

## **RGSK 2025**

bestehend aus:  
Hauptbericht  
Massnahmenband: Siedlung und Landschaft  
Massnahmenband: Verkehr  
Übersichtskarte

ergänzende Dokumente:  
**Interessenabwägung Gebiete FS**  
Landschaft und Ökologie 2040: Schlussbericht

# **Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland 2025**

Beschlossen durch die Regionalversammlung am 11. September 2025

## **Impressum**

### **Herausgeberin**

Regionalkonferenz Bern-Mittelland  
Holzikofenweg 22  
Postfach  
3001 Bern

### **Projektleitung**

Andrea Schemmel, RKBM (bis 13.11.2024)  
Selina Rasmussen und Giuseppina Jarrobino, RKBM (ab 14.11.2024)  
Timo Krebs, Stv. RKBM

### **Begleitgruppe**

Jörg Zumstein, Präsident Kommission Raumplanung RKBM (bis 31.12.2024)  
Philipp Roth, Präsident a.i. Kommission Raumplanung RKBM (bis 24.04.2025)  
Stefan Meier, Präsident Kommission Raumplanung RKBM (ab 24.04.2025)  
Thomas Iten, Präsident Kommission Verkehr RKBM  
Marianne Zürcher, Stv. Präsidentin Kommission Raumplanung RKBM (ab 25.02.2025)  
Christian Burren, Kommission Verkehr und Raumplanung RKBM  
Christine Scheidegger, Kommission Raumplanung RKBM (bis 31.12.2024)  
Hans Moser, Kommission Verkehr RKBM (bis 31.12.2024)  
Marieke Kruit, Kommission Verkehr RKBM (bis 31.12.2024)  
Matthias Aebischer, Kommission Verkehr RKBM (ab 01.01.2025)  
Katja Bessire, AÖV  
Matthias Fischer, AGR  
Philipp Bergamelli, AGR  
Tom Wüthrich, OIK II  
Daniel Rossel, OIK III

### **Projektbearbeitung**

Arthur Stierli, ecoptima ag  
David Stettler, ecoptima ag  
Fabian Kälin, ecoptima ag  
René Neuenschwander, Ecoplan AG  
Simon Miller, Ecoplan AG  
Simon Rubi, B+S AG  
Nicolas Steinmann, B+S AG  
Monika Schenk, Uniola AG  
Selina Gosteli, Uniola AG  
Philip Schläger, Forward GmbH

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

Ecoplan AG, Monbijoustrasse 14, 3011 Bern  
Telefon 031 356 61 61  
[www.ecoplan.ch](http://www.ecoplan.ch), [bern@ecoplan.ch](mailto:bern@ecoplan.ch)

B+S AG, Weltpoststrasse 5, Postfach, 3016 Bern  
Telefon 031 356 80 80  
[www.bs-ing.ch](http://www.bs-ing.ch), [info@bs-ing.ch](mailto:info@bs-ing.ch)

Uniola AG, Bergstrasse 50, 8032 Zürich  
Telefon 044 266 30 30  
[www.uniola.com](http://www.uniola.com), [zuerich@uniola.com](mailto:zuerich@uniola.com)

Forward Planung und Forschung GmbH  
Taborstraße 4, 10997 Berlin DE  
Telefon +49 30 279 790 56  
[www.forward.berlin](http://www.forward.berlin), [hallo@forward.berlin](mailto:hallo@forward.berlin)

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Ziel des vorliegenden Berichts	7
1.3	Übersicht der behandelten Gebiete	7
1.4	Übersicht der nicht behandelten Gebiete	7
<b>2</b>	<b>Vorgehen</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Nachweis des Flächenbedarfs</b>	<b>10</b>
3.1	Kantonale Anforderungen	10
3.2	Anteil Vorranggebiete Wohnen und Arbeiten im RGSK 2025	10
3.3	Analyse des regionalen Flächenbedarfs sowie Bilanz mit Vorranggebieten	11
<b>4</b>	<b>Herleitung des Standortnachweises</b>	<b>15</b>
4.1	Kantonale Anforderungen	15
4.2	Strategie der RKBM bei der Evaluation von Vorranggebieten Siedlungserweiterung (Alternativenprüfung)	15
4.3	Interessenabwägung der einzelnen Standorte	17
<b>5</b>	<b>Standortnachweis der einzelnen Vorranggebiete</b>	<b>19</b>
5.1	Standortnachweise Vorranggebiete Siedlungserweiterung Wohnen	19
VW.1.064	Schaufelacker, Wohlen	19
VW.1.067	Stadelfeld, Wichtrach	24
VW.1.068	Baumrüti Nord, Wichtrach	29
VW 2.001	Oberhofen, Bowil	34
VW 1.046	Grossmatt, Toffen	39
5.2	Standortnachweise Vorranggebiete Siedlungserweiterung Arbeiten	43
VA.1.023	Spitzacher/Hubelacher, Rubigen	43
VA.1.034	Vechigen, Boll, Kernstrasse	47
VA.2.003	Schmittefeld, Münchenwiler	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
VA.1.029	Brückenweg, Wichtrach	50
VA.2.001	Moos, Bowil	58
VA.1.012	Silbersboden, Mattstetten	64
VA.1.014	Sederfeld/Lochacher, Moosseedorf	67
VA.1.018	Hunzigenstrasse, Münsingen	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
VA.1.001	Viehweid Nord I, Belp	76
5.3	Interessenabwägung Vorranggebiete Sport	81
VÜ.1.003	Reitsportzentrum Urtenen Schönbühl	81
VÜ.1.004	Fussballcampus Rörswil	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>



# 1 Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Der Kanton Bern legt im kantonalen Richtplan die Anforderungen an die Siedlungsentwicklung fest. Mit Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebieten wird die prioritäre Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt und ein haushälterischer Umgang mit dem Boden sichergestellt.

Siedlungserweiterungen haben strenge Kriterien an die Lage und ÖV-Erschliessung zu erfüllen und bei einer Beanspruchung von Kulturland ist eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen.

Bei der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen (FFF) müssen zusätzlich die Anforderungen der Bundesgesetzgebung erfüllt werden.

Die regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepte (RGSK) definieren unter anderem Siedlungsentwicklungsgebiete mit verschiedenen Koordinationsständen. In den RGSK 2025 sind u.a. die Vorranggebiete Siedlungserweiterung aus den RGSK 2021 planerisch weiterzuentwickeln oder – bei ausgewiesenem Bedarf und äusserst zurückhaltend – neue aufzunehmen. Betreffen Vorranggebiete Siedlungserweiterung Fruchtfolgeflächen (FFF) aus dem kantonalen Inventar FFF, dann ist gemäss Bundesrecht eine Beanspruchung nur möglich, wenn ein aus Sicht Kanton wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von FFF nicht erreicht werden kann und die beanspruchte Fläche optimal genutzt wird.

Bei Vorranggebieten Siedlungserweiterung mit Koordinationsstand Festsetzung sind in Bezug auf FFF die Anforderungen des geltenden Rechts (insbesondere Art. 30 RPV, Art. 8b Abs. 2 BauG und Art. 11b bis f BauV) und des kantonalen Richtplans (Massnahmenblatt A\_06) zu erfüllen. Die entsprechenden Nachweise sind gemäss Arbeitshilfe «Umgang mit Kulturland in der Raumplanung» stufengerecht zu erbringen.

Die kantonale Grundlage [«Zeitliche und inhaltliche Vorgaben RGSK 2025 und AP5»](#) (S. 34) fordert gestützt auf die gesetzlichen für den Teilbereich Siedlung:

«Die Festsetzung von Vorranggebieten Siedlungserweiterung auf Flächen aus dem kantonalen Inventar Fruchtfolgeflächen setzt voraus, dass:

- ▶ Der Flächenbedarf aus regionaler Betrachtung nachgewiesen ist.
- ▶ Ein Standortnachweis vorliegt (umfassende Interessenabwägung und Prüfung von Alternativen).
- ▶ Ein aus Sicht Kanton wichtiges Ziel gemäss Art. 11f BauV vorliegt. Dies ist mit der Siedlungsentwicklung in den prioritären Siedlungsentwicklungsgebieten (bspw. Vorranggebiete Siedlungsentwicklung gemäss RGSK) gegeben.
- ▶ Die minimale ÖV-Erschliessungsgüteklasse gemäss Art. 11d BauV nachgewiesen ist.»

sowie:

«Dieser Standortnachweis ist überkommunal vorzunehmen, kann sich allerdings auf einzelne Teilgebiete der Region (z. B. Subregion oder Agglomerationsperimeter) beschränken. Die nachvollziehbaren Ergebnisse aller Nachweise sind zur kantonalen Vorprüfung, respektive Genehmigung in Form eines Erläuterungsberichts einzureichen (mit Kartenausschnitten 1:25'000, in welcher für die Räume mit Vorranggebieten Siedlungserweiterung die relevanten Faktoren wie FFF, Bauzonen, Erschliessungsgüteklassen und bei Bedarf weitere erkennbar sind).

Eine allfällig erforderliche Kompensation von FFF bei einer Einzonung gemäss Art. 8b Abs. 4 BauG und die Sicherstellung einer besonders hohen Nutzungsdichte gemäss Art. 11c BauV sind erst im Nutzungsplanverfahren detailliert zu regeln.»

Gemäss Art 2, Abs 3 RPG gilt:

«Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten darauf, den ihnen nachgeordneten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötigen Ermessensspielraum zu lassen.»

Der Sachplan Fruchtfolgefleichen (2020) des Bundes konstatiert:

«(...) die Durchführung einer umfassenden und transparenten Interessenabwägung gemäss Artikel 3 RPV (ist) für den Erhalt der FFF zentral. Sie ist zur Entscheidungsfindung stufengerecht auf allen Planungsstufen und -ebenen durchzuführen. (...) Stufengerecht bedeutet unter Erfassung aller Belange, die in der nachfolgenden Stufe der Planung nicht mehr aufgegriffen werden können bzw. nicht entscheidofen bleiben dürfen.» (S.16)

Diese Grundlagen werden bei der Interessenabwägung berücksichtigt.

## 1.2 Ziel des vorliegenden Berichts

Der vorliegende Bericht «Interessenabwägung Gebiete Festsetzung» erfüllt die oben erwähnten Vorgaben im Sinn einer regional stufengerechten Interessenabwägung und behandelt diejenigen Siedlungsentwicklungsgebiete, für welche Nachweise zu erbringen sind. Es handelt sich dabei um Vorranggebiete Siedlungserweiterung folgenden Typs:

- ▶ Wohnen
- ▶ Arbeiten
- ▶ Regionale Sportanlagen

## 1.3 Übersicht der behandelten Gebiete

Folgende Gebiete wurden gegenüber dem RGSK 2021 neu festgesetzt. Die Interessenabwägungen sind in den Kapiteln 3.3, 3.4 und 3.5 zu finden.

Vorranggebiete Siedlungserweiterung Wohnen:

- ▶ VW.1.064 Schaufelacker, Wohlen
- ▶ VW.1.067 Stadelfeld, Wichtrach
- ▶ VW.1.068 Baumrüti Nord, Wichtrach
- ▶ VW.2.001 Oberhofen, Bowil
- ▶ VW.1.046 Grossmatt, Toffen

Vorranggebiete Siedlungserweiterung Arbeiten:

- ▶ VA.1.023 Spitzacher/Hubelacher, Rubigen
- ▶ VA.1.034 Boll, Kernstrasse, Vechigen
- ▶ VA.1.029 Brückenweg, Wichtrach
- ▶ VA.2.001 Moos, Bowil
- ▶ VA.1.012 Silbersboden, Mattstetten
- ▶ VA.1.014 Sederfeld/Lochacher, Moosseedorf
- ▶ VA.1.001 Viehweid Nord I, Belp

Regionale Sportanlagen:

- ▶ VÜ.1.003 Reitsportzentrum Urtenen Schönbühl

## 1.4 Übersicht der nicht behandelten Gebiete

Das folgende Vorranggebiet Wohnen ist gegenüber dem RGSK 2021 neu. Die Eignung zur Festsetzung und Interessenabwägung wurde seitens der Gemeinde im Rahmen der Ortsplanungsrevision mit dem AGR abgeklärt und wird hier nicht behandelt.

VW 1.011 Hofmatte, Fraubrunnen

Die «Zeitlichen und inhaltlichen Vorgaben RGSK 2025 und AP5» formulieren für die Festsetzung von Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebieten und Wohn- oder Arbeitsschwerpunkten keine erforderlichen Nachweise auf Stufe RGSK, sie werden sofern nötig in den Nutzungsplanungen der Gemeinden erbracht.

Folgende Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete waren mit Koordinationsstand Vororientierung oder Zwischenergebnis bereits Teil des RGSK 2021 und werden nun festgesetzt.

- ▶ UV.1.015 Weyermannshaus West, Bern
- ▶ UV.1.026 Gaswerkareal, Bern
- ▶ UV.1.040 Energiehub Schermen, Bern
- ▶ UV.1.055 WIFAG-Areal, Bern
- ▶ UV.1.070 Rothus, Bolligen
- ▶ UV.1.071 Wegmühle, Bolligen
- ▶ UV.1.073 Werke Fraubrunnen, Fraubrunnen
- ▶ UV.1.077 Areal «Im Park», Ittigen
- ▶ UV.1.078 Areal «Talgut-Zentrum», Ittigen
- ▶ UV.1.111 ZPP Laupen Süd, Laupen
- ▶ UV.1.120 Zentrumsentwicklung Muri , Muri bei Bern
- ▶ UV.1.125 Tell/Alpenrösli, Ostermundigen
- ▶ UV.1.130 Uettligen West, Wohlen bei Bern
- ▶ UV.1.140 Spühli Schliern, Köniz
- ▶ UV.1.141 Nutzungsreserve Forschungsanstalt ZPP 4/4, Köniz
- ▶ UV.1.142 ZPP Weihermatte, Laupen
- ▶ UV.1.144 Löiematt, Münsingen
- ▶ UV.1.148 WankdorfCity III, Bern
- ▶ UV.1.150 Brückenkopf West, Bern
- ▶ UV.1.158 Gruebe, Jegensdorf
- ▶ UV.1.164 Werkquartier, Ostermundigen
- ▶ UV.1.165 Rüti 1/Tramwendeschlaufe, Ostermundigen
- ▶ UV.2.006 Freiburgstrasse, Schwarzenburg

## 2 Vorgehen

Die Weiterentwicklung der Koordinationsstände und Festsetzung der Vorranggebiete Siedlungserweiterung erfolgt in folgenden Schritten:

1. Schriftliche Umfragen zum Umsetzungsstand der Vorranggebiete Siedlungserweiterung (sowie der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete und der Wohn- und Arbeitsschwerpunkte) in den Gemeinden
2. Nachweis des Flächenbedarfs / Ermittlung des regionalen Baulandbedarfs
3. Überprüfung der festzusetzenden Gebiete aus regionaler Perspektive (Interessenabwägung Vorranggebiete Siedlungserweiterung).
4. Festsetzen der Gebiete oder Aufzeigen des Koordinationsbedarfs.
5. Prüfung und Genehmigung des RGSK durch das AGR.

Für die Weiterentwicklung der Koordinationsstände hat die Regionalkonferenz Bern-Mittelland RKBM die Gemeinden in einem ersten Schritt zum Umsetzungsstand der Vorranggebiete Siedlungserweiterung, der regionalen Sportanlagen, der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete sowie der Wohn- und Arbeitsschwerpunkte befragt.

Dabei wurden die Gemeinden bereits darauf hingewiesen, dass neue Vorranggebiete Siedlungserweiterung nur in Ausnahmefällen ins RGSK aufgenommen werden.

Mit der Umfrage konnte ein Überblick über die Bauzonenreserven und die potenziellen Entwicklungsgebiete in den Gemeinden gewonnen werden, sowohl was die Flächen pro Typ betrifft als auch bezüglich der wahrscheinlichen zeitlichen Umsetzung der Entwicklungen (siehe Kap. 3.2). Damit konnte der regionale Baulandflächenbedarf mit dem Flächenangebot der nächsten Jahre verglichen werden.

Das zeitliche Vorgehen und Auswahlverfahren zur Aufnahme von Siedlungserweiterungsgebieten sah wie folgt aus:

### 1. Eingaben der Gemeinden von Frühjahr bis Herbst 2023:

- ▶ Schriftliche Umfrage bei den Gemeinden zum Umsetzungsstand der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete, der Wohn- und Arbeitsschwerpunkte sowie der Siedlungserweiterungsgebiete.
- ▶ Regionale Triage: Bereinigung gestrichener Einzonungen Wohnen und Arbeiten und Aufnahme einiger weniger Einzonungswünsche aufgrund der Erfüllung der Lagekriterien.

### 2. Mitwirkung 5. Dezember 2023 bis 14. März 2024

- ▶ Mitwirkung: Streichungsanträge und Neuaufnahmeanträge von Gemeinden zu politisch bestrittenen Einzonungen und wenig prioritären Gebieten

### 3. Bereinigung aufgrund der Mitwirkung

- ▶ Besprechung mit Gemeinden, überzählige Einzonungen auf «Nachrückliste» für nächstes RGSK zu nehmen, sofern WBB später nachgewiesen und Bedingungen erfüllt werden;
- ▶ politisch bestrittene aber gut gelegene Gebiete auf «Nachrückliste» zu führen;
- ▶ von den Gemeinden in der Priorität zurückgestufte (ab 2035 in neue OPR) Einzonungen auf «Nachrückliste» zu nehmen.

## 3 Nachweis des Flächenbedarfs

### 3.1 Kantonale Anforderungen

Der kantonale Richtplan legt die Grundsätze für die Ermittlung des 15-jährigen Baulandbedarfs Wohnen einer Gemeinde fest (Massnahmenblatt A\_01). Der theoretische Wohnbaulandbedarf wird anhand der Anzahl Raumnutzenden in den Wohn-, Misch-, und Kernzonen (WMK), aufgrund der erwarteten Bevölkerungsentwicklung sowie der erwarteten Anzahl an zusätzlichen Raumnutzenden berechnet. Der tatsächliche Wohnbaulandbedarf ergibt sich aus dem theoretischen Wohnbaulandbedarf abzüglich den Baulandreserven sowie 1/3 der Nutzungsreserven innerhalb der überbauten WMK, sofern die Gemeinde den kantonalen Richtwert für die Mindestdichte nicht erreicht.

Der Kanton Bern stellt den Gemeinden und der Region die Grundlagen zur Berechnung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs zur Verfügung.

Für die Festsetzung von Siedlungserweiterungsgebieten Arbeiten sind die Vorgaben der Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) zu berücksichtigen und die Anforderungen gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt A\_05) einzuhalten.

Die Entwicklung der Arbeitszonen soll schwerpunktmässig auf die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (ESP), die strategischen Arbeitszonen (SAZ) sowie auf die regionalen Arbeitsschwerpunkte gemäss RGSK gelenkt werden. Betriebserweiterungen mit untergeordneter Bedeutung können im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen eingezont werden, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind. Einzonungen von Arbeitszonen setzen gemäss Art. 30 a Abs. 2 RPV eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) voraus.

### 3.2 Anteil Vorranggebiete Wohnen und Arbeiten im RGSK 2025

Die RKBM hat gestützt auf die Eingaben der Gemeinden eine Selektion der im RGSK 2025 als Festsetzung aufzunehmenden Vorranggebiete vorgenommen. Der RKBM ist es ein sehr zentrales Anliegen den zukünftigen Flächenbedarf insbesondere mit der Siedlungsentwicklung nach innen abzudecken und soweit möglich auf weitere Vorranggebiete zu verzichten. Deshalb werden nur sehr zurückhaltend neue Vorranggebiete Wohnen und Arbeiten als Festsetzungen aufgenommen bzw. Standorte aus dem RGSK 2021 mit Koordinationsstand «Vororientierung» oder «Zwischenergebnis» in eine «Festsetzung» überführt. Dies erfolgt, wenn aus regionaler Betrachtung die Lage für ein regionales Arbeitsplatzangebot wichtig ist (Flächen ab 1ha) oder eine Betriebsflächenerweiterung begründet grösser ausfällt als es die kantonale 1/3-Regelung vorsieht. Dies zeigt sich auch am geringen Flächenbedarf durch Vorranggebiete Wohnen und Arbeiten (mit Umsetzungspriorität 1 und Koordinationsstand FS) im Vergleich zu den Flächen der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete sowie der Schwerpunkte Wohnen und Arbeiten (mit Umsetzungspriorität 1 und 2) (vgl. Tab. 1).

Massnahmentyp	Fläche (ha)
Vorranggebiete Wohnen*	15
Vorranggebiete Arbeiten*	24
Schwerpunkt Wohnen	70
Schwerpunkt Arbeiten	19
Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete	417

Tab. 1: Flächen je Massnahmentyp im RGSK 2025

\* Berücksichtigte Vorranggebiete haben die Umsetzungspriorität 1 und weisen den Koordinationsstand FS auf

Die ermittelten Flächenanteile gemäss Tab. 1 sind gegenüber dem Flächenanteil der Umstrukturierungs- und Verdichtungsflächen quantitativ deutlich untergeordnet und betragen im relativen Vergleich 7% (Wohnen und Arbeiten zusammen).

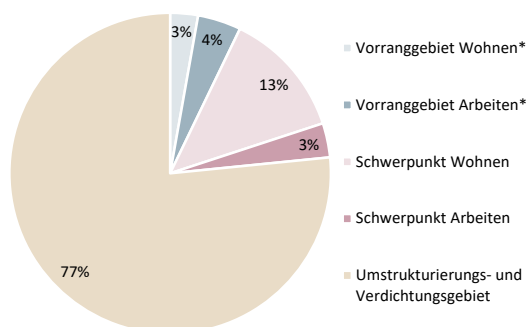


Abb. 1: Flächenanteile in % pro Massnahmentyp (Quelle: Angaben Gemeinden)

### 3.3 Analyse des regionalen Flächenbedarfs sowie Bilanz mit Vorranggebieten

Die Region Bern-Mittelland verfügt über 332 ha Bauzonenreserven (per 01.01.2022) in unüberbauten Bauzonen. Knapp 70% dieser Fläche (230 ha) befinden sich in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK), die restlichen 102 ha in Arbeitszonen.

In den vom Kanton ermittelten Bauzonenreserven nicht enthalten sind die kommunalen Siedlungsentwicklungsmassnahmen im bereits überbauten Raum: Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete. Diese wurden bei der Erarbeitung des RGSK 2025 auf Gemeindeebene jedoch im Detail erfasst. Die Gemeinden haben für jedes dieser Gebiete auch eine zeitliche Priorisierung (1. bis 3. Priorität) vorgenommen, wobei erfahrungsgemäss der erwartete Zeitbedarf für die Umsetzung der einzelnen Siedlungsprojekte mit Unsicherheiten behaftet ist.

Die in der Gemeindeumfrage ermittelten Flächen der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete (1. und 2. Priorität) bilden die Basis für das konsolidierte Trendszenario (vergleiche RGSK-Bericht). Die Entwicklung der erfassten Gebiete in 3. Priorität erfolgt langfristig, meist ausserhalb des 15-jährigen Horizonts zur Ermittlung des 15-jährigen Baulandbedarfs und werden in den nachfolgenden Berechnungen und Auswertungen nicht berücksichtigt. Die Entwicklung der Vorranggebiete erfordert in der Regel mehr Zeit als die Entwicklung auf bestehenden Bauzonen: Sie müssen zuerst ein Einzonungsverfahren durchlaufen, bis sie entwickelt werden können. Aus diesem Grund werden in den nachfolgenden Betrachtungen zum Flächenangebot bei den Vorranggebieten jene in 1. Priorität berücksichtigt, bei den Schwerpunkten und UV-Gebieten jene in 1. und 2. Priorität.

#### Wohnen

Die ausgewiesenen Reserven je Raumtyp in der Region Bern-Mittelland sind insgesamt gross. Dennoch verfügt die Region gemäss Berechnung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs (nach Abzug der unüberbauten WMK-Zonen und 1/3 der Nutzungsreserven bei Gemeinden, deren Raumnutzerdichte unter dem Mindestrichtwert des jeweiligen Raumtyps liegen) über einen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf von 177 ha (vgl. Tab. 2 nachfolgend). Der Wohnbaulandbedarf fällt insbesondere im Zentrum 1. Stufe (Stadt Bern), in den urbanen Kerngebieten und den Zentren 3. und 4. Stufe sehr hoch aus. In den restlichen Raumtypen hingegen besteht gestützt auf dieser Berechnungsmethode kein begründeter Einzonungsbedarf<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Davon ausgenommen sind massvolle betrieblich begründete Erweiterungen der Arbeitszonen, untergeordnete Arrondierungen sowie das Füllen von Lücken im eingezonten Siedlungsgebiet.

Raumtyp	WBB th (ha)*	Unüberbaute Reserven in WMK**	Abzug 1/3 der inneren Reserven in WMK***	WBB tat (ha)
Zentrum 1. Stufe (Stadt Bern)	164	31	13	120
Urbane Kerngebiete	162	44	59	60
Zentren 3. und 4. Stufe	172	60	58	54
A&E ohne Zentralität	84	39	51	-6
Zentrumsnahe ländliche Gebiete	43	43	36	-36
Hügel- und Berggebiete	6	13	7	-15
<b>Region Bern-Mittelland</b>	<b>631</b>	<b>230</b>	<b>224</b>	<b>177</b>

Tab. 2: Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs (WBB tat) gestützt auf die unüberbauten Reserven WMK sowie inneren Reserven

\* Quelle Richtplan 2030, MB A\_01 / BFS – GWS 2019

\*\* Quelle Erhebung AGR 2022

\*\*\* Summe der abzuziehenden inneren Reserven (1/3 der inneren Reserven) pro Gemeinde, sofern die Raumnutzerdichte unter dem Richtwert liegt.

Die RKBM priorisiert wie bereits ausgeführt die Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere durch die Realisierung von Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebieten (UV-Gebieten). Die erfolgten Analysen der UV-Gebiete geben einen genauen Überblick über das Innenentwicklungspotenzial, da zu diesen Gebieten aufgrund Rückmeldungen der Standortgemeinden die erwartete Entwicklung in den nächsten Jahren realitätsnäher abgeschätzt werden kann. Daher wird nachfolgend bei der Ermittlung des 15-jährigen Wohnbaulandbedarfs in der Region nicht die 1/3-Regelung (1/3 der inneren Reserven) des Kantons, sondern die effektiven Potenziale in den Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete berücksichtigt.

UV-Gebiete werden zukünftig vorwiegend als Wohn-, Misch- und Kernzonen genutzt, können jedoch auch einen Anteil an Arbeitszonen aufweisen. Deshalb wurde in den nachfolgenden Berechnungen des Wohnbaulandbedarfs anhand der UV-Gebiete (1. Und 2. Priorität) ein pauschaler Abzug von der ausgewiesenen Fläche von 25% einberechnet (siehe Tab. 3).

Raumtyp	Fläche UV-Gebiete (ha)	75% Fläche UV-Gebiete (ha)
Zentrum 1. Stufe (Stadt Bern)	151	113
Urbane Kerngebiete	109	82
Zentren 3. und 4. Stufe	131	98
A&E ohne Zentralität	21	15
Zentrumsnahe ländliche Gebiete	6	5
Hügel- und Berggebiete	0	0
<b>Region Bern-Mittelland</b>	<b>417</b>	<b>312</b>

Tab. 3: Berechnung WMK-Fläche von Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebieten

Die Berechnung mithilfe des Abzugs der Flächen der UV-Gebiete zeigt (siehe Tab. 4), dass der Wohnbaulandbedarf in der Region Bern-Mittelland aufgrund der Siedlungsentwicklung nach innen tiefer ausfällt (89 ha), als dies die Berechnung mithilfe des Abzugs von 1/3 der inneren Reserve (177 ha) vermuten lässt. Es fällt auf, dass im Zentrum erster Stufe (Stadt Bern), in den urbanen Kerngebieten, den Zentren 3. Und 4 Stufe sowie in den Agglomerationsgürteln und Entwicklungsachsen ohne Zentralität der Wohnbaulandbedarf ohne die Bereitstellung zusätzlicher Entwicklungsflächen nicht gedeckt werden kann. In den zentrumsnahen ländlichen Gebieten sowie in den Hügel- und

Berggebieten ist das Wohnbaulandangebot insgesamt etwas grösser als der ermittelte theoretische Bedarf. Jedoch kann auch hier je nach Gemeinde lokal ein entsprechender (tatsächlicher) Wohnbaulandbedarf vorhanden sein.

Raumtyp	WBB th (ha)*	Unüberbaute Reserven in WMK (ha)**	Fläche UV-Gebiete (ha)	WBB kons (ha)***
Zentrum 1. Stufe (Stadt Bern)	164	31	113	20
Urbane Kerngebiete	162	44	81	37
Zentren 3. und 4. Stufe	172	60	98	14
A&E ohne Zentralität	84	39	15	30
Zentrumsnahe ländliche Gebiete	43	43	5	-5
Hügel- und Berggebiete	6	13	0	-7
<b>Region Bern-Mittelland</b>	<b>631</b>	<b>230</b>	<b>312</b>	<b>89</b>

Tab. 4: Berechnung Wohnbaulandbedarfs konsolidiert (WBB kons) unter Berücksichtigung der Potenziale der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete in ha.

\* Quelle Richtplan2030, MB A\_01 / BFS – GWS 2019

\*\* Quelle Erhebung AGR 2022

\*\*\* WBB konsolidiert mithilfe Abzug UV-Gebiete anstatt innerer Reserve

Werden nun die Vorranggebiete Wohnen (VW) (1. Priorität und Koordinationsstand FS) dem "konsolidierten" Wohnbaulandbedarf der Region gegenübergestellt, ergibt dies eine Bilanz, die in den meisten Raumtypen nahe 0 ist. Die Vorranggebiete Wohnen im RGSK 2025 leisten somit zusammen mit den UV-Gebieten einen Anteil, den "konsolidierten" Wohnbaulandbedarf der Region Bern-Mittelland abdecken zu können.

Raumtyp	WBB kons (ha)*	Fläche VW-Gebiete (ha)**	Bilanz (ha)
Zentrum 1. Stufe (Stadt Bern)	20	0	20
Urbane Kerngebiete	37	6	31
Zentren 3. und 4. Stufe	14	9	5
A&E ohne Zentralität	30	23	7
Zentrumsnahe ländliche Gebiete	-5	2	-6
Hügel- und Berggebiete	-7	0	-7
<b>Region Bern-Mittelland</b>	<b>89</b>	<b>39</b>	<b>50</b>

Tab. 5: Bilanz konsolidierter Wohnbaulandbedarfs (WBB kons) mit Berücksichtigung der Potenziale in den Vorranggebieten in ha

\* WBB konsolidiert mithilfe Abzug UV-Gebiete anstatt innerer Reserve

\*\* Vorranggebiete im A-Horizont mit Koordinationsstand «Festsetzung»

Die Auswertung zeigt, dass mit dieser deutlich strengeren Methode zur Ermittlung des 15-jährigen Wohnbaulandbedarfs dennoch ein Bedarf für Einzonungen besteht (WBB: 89 ha, siehe Tab.4), dieser jedoch quantitativ deutlich kleiner ist als bei der Methode Kanton (WBB: 177ha, siehe Tab. 2). Es besteht somit aus regionaler strategischer Sicht ein Bedarf an Einzonungen für das Wohnen. Siedlungsvorranggebiete Wohnen werden somit als Festsetzungen im RGSK 2025 aufgenommen, sofern alle weiteren kantonalen und regionalen Anforderungen erfüllt sind (vgl. Kap. 1.2 und 1.3) und das Mengengerüst eingehalten ist.

Dies ist wie in Kap. 3.2 ausgeführt deutlich eingehalten, da die vorgesehenen Festsetzungen mit einem Anteil 7% der entwickelbaren Flächen gering ist und den ermittelten regionalen

Wohnbaulandbedarf von 89 ha mit 39 ha bei weitem nicht ausgeschöpft (siehe Tab. 5). Zudem ist in einigen Raumtypen mit sehr hohen Innenentwicklungspotenzialen die Aufnahme von neuen Vorranggebieten nicht oder nur in einem bescheidenen Ausmass geplant.

### **Arbeiten**

Die Region Bern-Mittelland verfügt noch insgesamt über 95 ha unüberbaute Arbeitszonen (Quelle: AGR 2021). Ein Grossteil dieser Flächen ist für den lokalen Bedarf reserviert (Betriebserweiterungen). Damit die Region als Wirtschaftsstandort attraktiv bleibt und neue Firmen angesiedelt werden können, besteht ein Bedarf an grösseren, zusammenhängenden Arbeitszonen mit überkommunaler Bedeutung. Weiterer Flächenbedarf besteht für die Erweiterung von bestehenden Betrieben ohne Reserveflächen.

Die betriebsabhängigen Erweiterungen sind aus Sicht der Region standortgebunden, auch wenn deren Umfang die kantonale 1/3-Regelung übersteigt und deshalb eine Festsetzung im RGSK erfolgen muss. Dies wird damit begründet, dass eine hohes regionales und strategisches Interesse vorhanden ist, dass die Region gesamthaft als Arbeitsplatzstandort attraktiv ist und bleibt. Daher ist der Entwicklung von bestehenden Betrieben eine besondere Aufmerksamkeit zu schenken, insbesondere wenn das Unternehmen Arbeitsplätze für einen Teilraum oder in einem regionalen Zentrum anbietet. Arbeitszonen in den regionalen Zentren der 3 und 4 Stufe sind sehr wichtig, da dort ein Arbeitsplatzangebot geschaffen werden kann, welches den Umlandgemeinden auch zugutekommt.

Dabei ist nebst den weiteren qualitativen Kriterien, welche erfüllt sein müssen, insbesondere die Grösse der vorgesehen Fläche zu begründen und die die optimale Nutzung des Areals nachzuweisen. Der erste Aspekt kann stufengerecht mit dem RGSK auf der Grundlage einer konkreten Projektab sicht aufgearbeitet werden. Die optimale Nutzung des Areals ist erst mit Bebauungsstudien, Vorprojekte im Rahmen der Nutzungsplanung nachzuweisen und kann somit hier nicht Gegenstand der Erläuterungen zu den einzelnen Standorten sein.

Mit dem vorliegenden Bericht wird der Bedarf an zusätzlichen Flächen aus regionaler Perspektive begründet und geprüfte Alternativen auf unüberbauten regionalen Arbeitszonen soweit überhaupt erforderlich erläutert.

## 4 Herleitung des Standortnachweises

### 4.1 Kantonale Anforderungen

Die Beanspruchung von Kulturland resp. FFF sind nach den kantonalen Vorgaben an folgende kumulativ zu erfüllende Voraussetzungen geknüpft:

- a) Der Nachweis, dass der damit verfolgte Zweck ohne die Beanspruchung von Kulturland nicht sinnvoll erreicht werden kann (Art. 8a Abs. 2 Bst. a BauG). Dies bedingt die Prüfung von Alternativen (Standortnachweis) und eine umfassende Interessenabwägung.
- b) Es muss sichergestellt sein, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (Art. 8a Abs. 2 Bst. b BauG). Damit wird zum Ausdruck gebracht, dass bei der Beanspruchung von Kulturland besonders haushälterisch mit dem Boden umzugehen ist und bezüglich der Nutzungsdichte und der Erschliessung erhöhte Anforderungen zu erfüllen sind.

Die Nachweise gemäss Punkt a) werden nachfolgend erläutert respektive erbracht. Der Nachweis der optimalen Nutzung ist auf Stufe Nutzungsplanung auf Gemeindeebene zu erbringen.

### 4.2 Strategie der RKBM bei der Evaluation von Vorranggebieten Siedlungserweiterung (Alternativenprüfung)

(Hinweis: Die ausführliche regionale Strategie ist im RGSK-Bericht, Kapitel 4, dargelegt)

In der Region Bern-Mittelland konkurrieren verschiedene Ansprüche an die Nutzung des Bodens. Einerseits ist der Anteil an Fruchtfolgenflächen im regionalen Vergleich sehr hoch – ein sehr grosser Anteil an Gemeinden ist komplett von Fruchtfolgeflächen umgeben – und andererseits liegt hier das wirtschaftliche, kulturelle und bevölkerungsreichste Zentrum des Kantons. Im Sinn eines sparsamen Bodenverbrauchs und der Minimierung der Pendleraufkommens liegt hier eine Intensivierung der Nutzung durch Wohnen, Arbeiten und Freizeit nahe.

Seit der Umsetzung des Bundesgesetzes über die Raumplanung, Teil 1 vom 1. Mai 2014 hat die RKBM ihr Engagement in den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten auf die Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen fokussiert. Sie hat schon im RGSK II (2016) nur noch Vorranggebiete Siedlungserweiterung aufgenommen, die strenge Lagekriterien erfüllen und aus räumlicher Sicht als Innenentwicklung zu gewichten sind. Im RGSK 2021 wurden die Gemeinden bei den Umfragen zum Umsetzungsstand der Massnahmen gebeten, Festsetzungsanträge aus älteren Generationen zu überprüfen und dezentrale Standorte zurückzuziehen. Auf diese Weise konnten zahlreiche Standorte reduziert werden.

Das RGSK 2025 hat das Ziel, die erwartete Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung bis 2040 so zu lenken, dass sie in den zentralen gut erschlossenen Gebieten erfolgen kann und auf diese Weise das Wachstum des Siedlungsraums in die Fläche verhindert, Pendlerströme begrenzt und den Verbrauch von Kulturland niedrig hält.

An den zwei Regionstagen im Juni und November 2023 und der Mitwirkungsveranstaltung zum RGSK 2025 wurde erneut darauf hingewiesen, dass neue Vorranggebiete Siedlungserweiterung nur sehr zurückhaltend eingegeben werden sollen. Sie kommen nur an zentralen Lagen infrage, bei nachgewiesenem Wohnbaulandbedarf (WBB) und Arbeitszonenbedarf sofern die Verfügbarkeit stufengerecht nachgewiesen ist.

Die RKBM legt somit für neuen Wohn- und Arbeitszonen folgende **Lagekriterien** als Bedingungen für eine Festsetzung im RGSK 2025 fest:

#### 4.2.1 Vorranggebiete Siedlungserweiterung Wohnen

- ▶ Sie sind nicht bebaut und mind. 1 ha gross.
- ▶ Sie stehen nicht im Widerspruch zur regionalen Landschaftsplanung.
- ▶ Sie liegen in der Regel in Zentrumsgemeinden, den urbanen Kerngebieten sowie in Gemeinden im Agglomerationsperimeter und auf den Entwicklungsachsen.
- ▶ Sie weisen eine zentrale Lage im Siedlungskörper auf. Ziel ist ein möglichst kompaktes Siedlungsgebiet und die Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
- ▶ Sie erfüllen mindestens die ÖV-Güteklasse D
- ▶ Ihre Dimensionierung steht im Verhältnis zur Grösse des vorhandenen Siedlungskörpers.

#### 4.2.2 Vorranggebiete Siedlungserweiterung Arbeiten

##### Dienstleistung

- ▶ Sie sind nicht bebaut und mind. 1 ha gross
- ▶ Sie stehen nicht im Widerspruch zur regionalen Landschaftsplanung.
- ▶ Sie liegen in der Regel in Zentrumsgemeinden gemäss BM.S-Ü.1.
- ▶ Sie weisen eine geeignete Lage im Siedlungskörper auf. Ziel ist ein möglichst kompaktes Siedlungsgebiet.
- ▶ Ihre Dimensionierung steht im Verhältnis zur Grösse des vorhandenen Siedlungskörpers.
- ▶ Sie erfüllen mindestens die ÖV-Güteklasse D
- ▶ Bei standortgebundenen Erweiterungen bestehender Betriebe wird auf die ÖV-Güteklasse D verzichtet, sofern bestehende Betriebe die ÖV-Güteklasse D erfüllen.

##### Industrie und Gewerbe

- ▶ Sie sind nicht bebaut und mind. 1 ha gross.
- ▶ Sie stehen nicht im Widerspruch zur regionalen Landschaftsplanung.
- ▶ Sie liegen in der Regel in Zentrumsgemeinden, den urbanen Kerngebieten sowie in Gemeinden im Agglomerationsperimeter und auf den Entwicklungsachsen.
- ▶ Sie weisen eine geeignete Lage im Siedlungskörper auf. Ziel ist ein möglichst kompaktes Siedlungsgebiet.
- ▶ Sie verfügen über eine direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV.
- ▶ Die erforderliche ÖV-Güteklasse richtet sich nach der Nutzung. (mit/ohne erheblichem Pendler-/ Publikumsverkehr, störend oder nicht störend)

Diverse von den Gemeinden eingebrachten Vorranggebiete Siedlungserweiterung Wohnen und Arbeiten konnten diese Bedingungen nicht erfüllen und wurden nicht aufgenommen.

Die Gebiete, die gemäss dem beschriebenen Auswahlkriterien ins RGSK 2025 aufgenommen werden, sollen entsprechen den strengen Kriterien, die grundsätzlich bei Einzonungsanträgen Wohnen und Arbeiten gelten. Diese Bedingungen stellen eine Positivplanung dar, in deren Rahmen nur die aus Lagesicht geeignetsten Gebiete für Siedlungserweiterungen infrage kommen.

Bei Vorranggebieten Arbeiten, die der Erweiterung eines bestehenden (standortgebundenen) Betriebs ohne anderweitige Entwicklungsmöglichkeiten (z.B. weitere unbebaute Betriebsreserven oder Verdichtungsmöglichkeiten) dienen, auf eine Prüfung von Alternativstandorten wird weitgehend verzichtet bzw. gilt als erfolgt, da das Interesse der Standortgemeinde als auch der Region am Erhalt des Betriebs am Standort und dessen Weiterentwicklung prioritär ist. Eine Aufteilung von Betriebsstandorten oder -teilen ist betrieblich schwierig in den Abläufen und kann dazu führen, dass unter

diesen Umständen ein Wegzug des gesamten Betriebes an einen anderen ausreichend grossen Standort, wo er alles unterbringen kann, nicht geschlossen werden kann. Dies wäre für die Standortgemeinde, aber auch für die Region schwierig, wenn dies zu einer Verlagerung ausserhalb von Bern-Mittelland führen würde – abwandern in Richtung der Nachbarregionen oder -kantone.

### 4.3 Interessenabwägung der einzelnen Standorte

Die Interessenabwägung bei den Vorranggebieten Siedlungserweiterung Wohnen, Arbeiten und regionale Sportanlagen geht auf die in den «Zeitlichen und inhaltlichen Vorgaben RGSK 2025 und AP5» definierten Kriterien ein und prüft, inwieweit die Voraussetzungen für eine Festsetzung gegeben bzw. die Minimalanforderungen dazu erfüllt sind.

Kriterien	Koordinationsstand		
	Vororientierung „Idee“	Zwischenergebnis „Einigkeit über Vorgehen vorhanden“	Festsetzung „Erfolgte räumliche Interessenabwägung“
Perimeter (inkl. Fläche)	Fakultativ	Zwingend	Zwingend
ÖV-Erschliessungsgüte EGK (s. auch Kap. 8.2.2.)	Wenn nötig, Hinweis auf fehlende EGK	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Bei Kulturland / FFF gemäss BauV Art. 11d: EGK D für Wohnen und Arbeiten; EGK F für übrigen Bauzonen mit erheblichem Publikumsverkehr Bei Nichtkulturland gemäss kant. Richtplan A_01 und A_05: Wohnen EGK D, Arbeit EGK D / F
MIV (s. auch Kap. 8.2.3)	Fakultativ	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Kapazitätsnachweis Strasse Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten (Luft)
LV-Erschliessung	Fakultativ	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Gute Erreichbarkeit
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Fakultativ	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Nachweis erbracht
Störfallvorsorge	Fakultativ	Hinweis auf Konflikt	Interessenabwägung
Naturgefahren	Hinweis auf Konflikt	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Gemäss Art. 6 BauG
Schutzgebiete und Inventare (BLN, reg. / komm. Schutzgebiete, Archäologie etc.)	Hinweis auf Konflikt	Hinweis auf Konflikt und Aufführen der noch zu erfolgenden Tätigkeiten	Interessenabwägung
Ortsbildschutz / ISOS	Fakultativ	Hinweis auf Konflikt	Interessenabwägung
Kulturland und Fruchtfolgeflächen (s. auch Kap. 8.2.1)	Hinweis auf Konflikt	Hinweis auf Konflikt	Interessenabwägung und Nachweis Alternativstandorte gemäss Art. 8a und 8b BauG
Klimaerwärmung / Klimakarte	Fakultativ	Hinweis auf Konflikt	Interessenabwägung

Tab. 6: Anforderungen an die Interessenabwägung für Vorranggebiete (Quelle: Zeitliche und inhaltliche Vorgaben RGSK 2025 und AP5 vom 29. Juni 2022 (S. 33)).

Bei **Siedlungserweiterungen Wohnen** werden zusätzlich folgende Kriterien geprüft.

- ▶ Gewässer / Oberflächengewässer und Grundwasser
- ▶ Nähe zu Bildungseinrichtungen der Primarstufe

- ▶ Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs

Bei **Siedlungserweiterungen Arbeiten DL** werden zusätzlich folgende Kriterien geprüft.

- ▶ Gewässer / Oberflächengewässer und Grundwasser
- ▶ Standortgebundenheit
- ▶ Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV

Bei **Siedlungserweiterungen Arbeiten IG** werden zusätzlich folgende Kriterien geprüft:

- ▶ Gewässer / Oberflächengewässer und Grundwasser
- ▶ Standortgebundenheit
- ▶ Störende / Nicht störende Nutzung
- ▶ Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV

Die Nachweise erfolgen argumentativ in Tabellenform gemäss folgendem Beispiel:

Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Nicht betroffen. Massnahme liegt nicht im Anwendungsbereich der Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.	
LV-Erschliessung	Anschluss an Hohburgstrasse mit Tempo-30-Zone im Mischverkehr; gute Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo ins Zentrum (500 m) und zum Bahnhof (800 m)	erfüllt

Tab. 7: *Beispielhafte Darstellung der Erfüllung der Voraussetzungen (Kriterien) im vorliegenden Bericht.*

Die Spalte «Kriterien» sind die jeweiligen zu überprüfende Kriterien für eine Interessenabwägung bezeichnet. Die Spalte «Räumliche Abstimmung / Auswirkung» enthält die Beschreibung und Begründung wie das Kriterium an diesem Standort erfüllt ist inkl. Hinweise auch erfolgte Nachweise in Form von Dokumentationen. Falls das Kriterium nicht betroffen ist, ist die gesamte Zeile grau hinterlegt. Die Spalte «Beurteilung» bewertet das Ergebnis des Nachweises farblich und textlich.

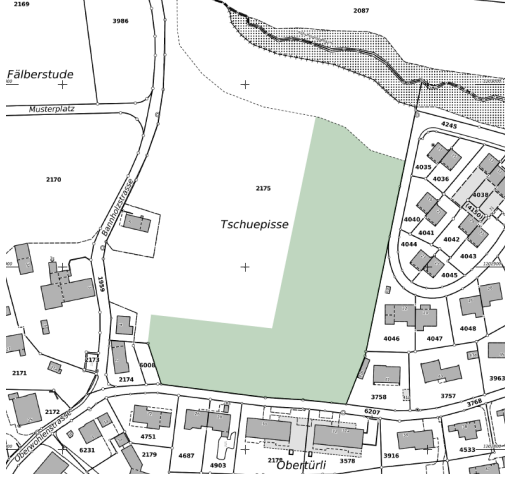
Es ist möglich, dass bestimmte Anforderungen auf regionaler Ebene stufengerecht erfüllt sind, aber abschliessend erst in der Nutzungsplanung oder mit dem Bauprojekt abschliessend beurteilt werden können; dies zum Beispiel bei Massnahmen zur Behebung von Naturgefahren gemäss BauG, Art. 6, Abs. 5 und 6, bei der Störfallvorsorge gemäss AHOP Störfallvorsorge 2018, S. 4 oder dem Ortsbildschutz / ISOS gemäss AHOP Ortsbild S. 27ff. In diesen Fällen ist das Feld der regionalen Interessenabwägung grün und mit einem gelb hinterlegten Handlungsauftrag an die kommunale Behörde versehen.

Sofern zu bestimmten Gebieten weitergehende Informationen hinsichtlich einer Interessenabwägung sinnvoll erscheinen, werden sie der Tabelle vorangestellt. Die Interessenabwägung erfolgt im Sinne eines Fazits der Erkenntnisse aus der Tabelle im Anschluss an diese.

## 5 Standortnachweis der einzelnen Vorranggebiete

### 5.1 Standortnachweise Vorranggebiete Siedlungserweiterung Wohnen

VW.1.064 Schaufelacker, Wohlen

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung (durch Gemeinde)	Beurteilung
Perimeter und Fläche	 <p>Fläche: 0.9 ha. Die Geometrie der Fläche wird innerhalb der kommunalen Nutzungsplanung präzisiert und kann entsprechend leicht gegenüber der Festsetzung im RGSK 2025 verändern.</p>	erfüllt
ÖV-EGK	E. Die Fläche des Areals ist unter 1 ha. Eine öV-Güteklasse E ist somit ausreichend.	erfüllt
MIV: Kapazitätsnachweis	Erschliessung über den Schaufelacker, die Oberwohlenstrasse oder die Bannholzstrasse. Auf den oben genannten Gemeindestrassen oder den angrenzenden Kantonsstrassen sind keine Überlastungen bekannt. Der Verkehr fliesst flüssig. Gemäss Verkehrsrichtplan sind keine Massnahmen resp. Defizite vorhanden.	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Der DTV auf der Bannholzstrasse und der Oberwohlenstrasse ist in diesem Bereich unter 200 Fahrten. Auf dem Schaufelacker unter 50. Gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015, werden DTV unter 1000 Fahrten (Verkehrsbelastung) nicht gerechnet. Somit ist eine Zunahme auf 1000 Fahrten möglich. Bei der Einzonung ist mit einer Zunahme von maximum 100 Fahrten zu rechnen.	erfüllt
LV-Erschliessung	Auf allen betroffenen Gemeindestrassen ist die Tempo-30-Zone bereits umgesetzt. Die Erreichbarkeit für zu Fussgehende und mit dem Velo ins Zentrum (<1000 Meter) ist gut.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Die Postautohaltestelle «Schaufelacker» (Linie 107) befindet sich auf einer Gehdistanz <400 Meter. Die Bushaltestelle Wohlen «Gemeindehaus» (Linie 100 und 107) befindet sich auf einer Gehdistanz <1000 Meter. Auf dieser Bushaltestelle sind genügend Veloparkplätze mit E-Bike Ladestation vorhanden. Der Belastungsteppich der Linie 107 bei der Haltestelle «Schaufelacker» zeigt, dass die Sitzplätze während den Stosszeiten zwischen 25 bis 50% ausgelastet sind. Bei der Haltestelle «Wohlen Gemeindehaus» sind zu den Stosszeiten bei der Linie 107 die Sitzplätze zwischen 50 bis 75 % ausgelastet. Bei der Linie 100	erfüllt

	zwischen 25 bis 50 %. Somit ist die Einbindung in das übergeordnete Velo- und ÖV-Netz gewährleistet.	
Störfallvorsorge	nicht betroffen	
Naturgefahren	nicht betroffen	
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Das ÖREB-Kataster weist im Süden der Parzelle eine Hecke aus. Das kantonale Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung (ANF) ist in das Verfahren miteinzubeziehen.	erfüllt
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Nördlich ausserhalb des Perimeters fliesst oberirdisch der Schaufelgrabenbach entlang. In der aktuellen Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung hat die Gemeinde den Gewässerraum entsprechend der geltenden Gesetzgebung (GSchG, GSchV) festgelegt.	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	Im Südwesten grenzt der Perimeter an eine Baugruppe H des kantonalen Bauinventar. Innerhalb dieser befinden sich schützenswerte Einzelobjekte. Die Baugruppe ist vom Perimeter nicht betroffen.	erfüllt
Verfügbarkeit	Die Gemeinde Wohlen wird bis Februar 2025 mit dem Grundstückseigentümer der Parzelle eine vertragliche Bauverpflichtung gemäss Art. 126b BauG vereinbaren. Damit soll sichergestellt werden, dass das Areal innert einer Frist von 15 Jahren nach Rechtskraft der Einzonung überbaut wird. Falls die Bauverpflichtung nicht eingehalten wird, erhält die Gemeinde für die noch ungenutzte Fläche ein grundbuchlich gesichertes Kaufrecht.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF betroffen Die Ortschaft Wohlen ist fast komplett von Fruchtfolgeflächen umschlossen. Die Kulturlandflächen, die nicht aus FFF bestehen, liegen unten am Hang in landschaftlich sensibler und exponierter Lage. Die betroffene FFF ist zu kompensieren. Kompensationsfläche: Die geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 0.9 ha FFF voraus. Die Fläche kann innerhalb des Gemeindegebiets kompensiert werden und ist im Nutzungsplanverfahren detailliert zu definieren.	erfüllt
Nähe zu Bildungseinrichtungen der Primarstufe	Kindergarten und Primarstufe Wohlen in der Umgebung, 850 m bis 1'000 m Distanz	erfüllt
Einrichtungen des täglichen Bedarfs	Laden, Geldautomat, Restaurant in 750 m bis 850 m Distanz	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Die Bebauung der Fläche ist mit den klimatischen Gegebenheiten zu vereinbaren und das Areal angemessen zu begrünen.	erfüllt

### Nachweis zur von Beanspruchung Fruchtfolgeflächen

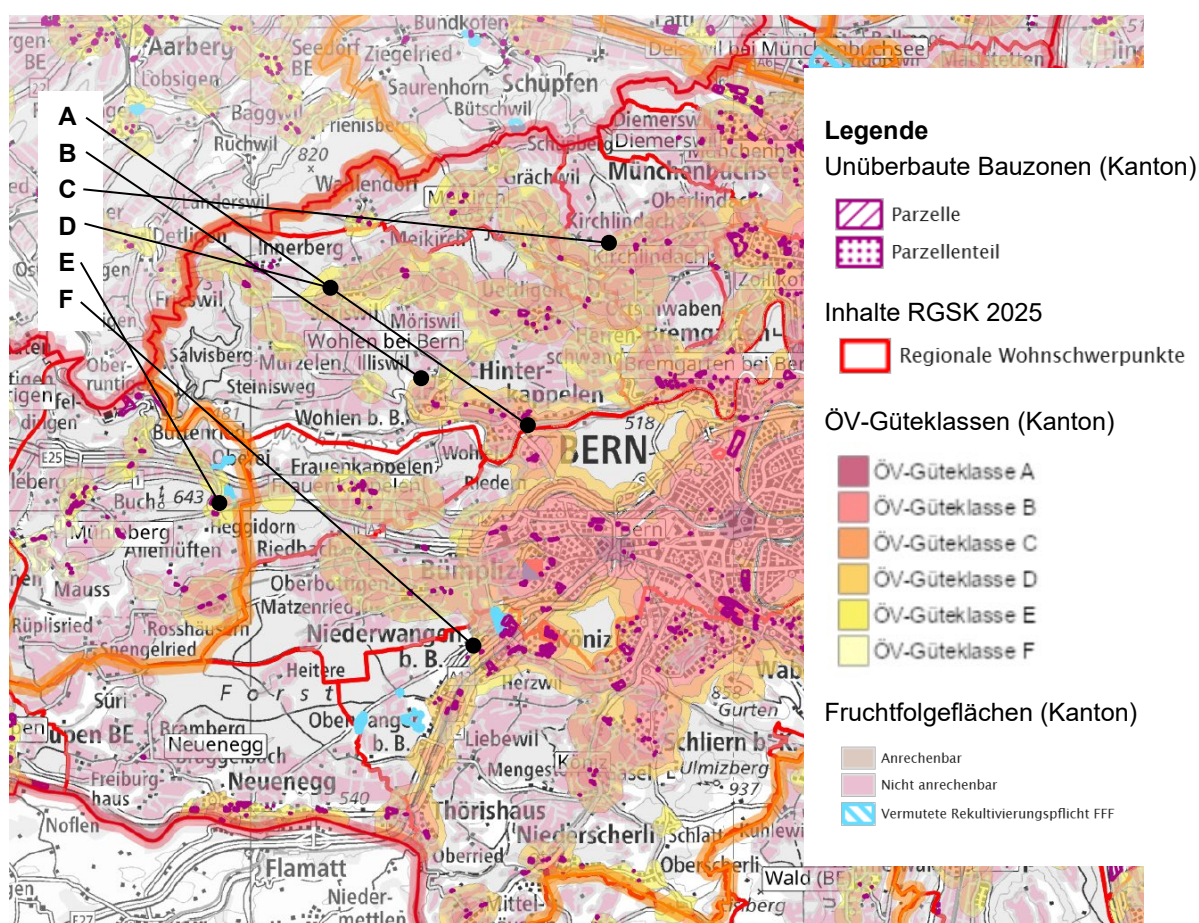
#### Flächenbedarf aus regionaler Sicht

Das Gebiet Schaufelacker liegt im Raumtyp Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen ohne Zentren. Das Gebiet liegt nahe der Stadt Bern, wo das hauptsächliche Arbeitsplatzangebot liegt. Die

beiden Gemeinden nordwestlich von Bern, Wohlen b. Bern und Kirchlindach, sind gemäss Zukunftsbild RGSK 2025 dynamische Ortszentren. Die Gemeinden bestehen aus mehreren Ortsteilen und bieten attraktives Wohnen in der Nähe der Stadt. In den Gemeinden gibt es nur noch wenige unüberbaute Bauzonen. Damit weiterhin ein attraktives Wohnangebot zur Verfügung steht, soll zusätzlicher Wohnraum dort geschaffen werden, wo eine Siedlungserweiterung optimal in die Landschaft eingepflegt werden kann, nämlich in einem der vielen Ortszentren. Auf dem Areal können voraussichtlich ca. 6 Wohnhäuser mit je 5 Wohnungen für etwa 90 Personen geschaffen werden.

#### Standortnachweis: Prüfung von Alternativen

Als alternative Gebiete wurden solche geprüft, welche keine inventarisierten Fruchtfolgeflächen beanspruchen, welche innerhalb der notwendigen ÖV EGK von min. E (0.5 – 1 ha) und min. D bei Flächen > 1 ha liegen und welche keinen Wald oder Landschaftsschutzgebiete betreffen.



Nr.	Gemeinde	Standort	Beurteilung
A	Wohlen	Halenweg	1.8 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Angrenzend an ein geschütztes Ortsbild. Parzelle nicht verfügbar.
B	Wohlen	Bodenacker	Ca. 2.5 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK B. Ausserhalb Siedlungskern und topografisch ungeeignet.

C	Kirchlindach	Hänihubel	Ca. 8 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Das Gebiet liegt ausserhalb der Siedlung und grenzt an ein geschütztes Ortsbild. Eine Bebauung würde das Landschaftsbild verunklären.
D	Wohlen	Säriswil / Hofure	Ca. 1.5 ha. Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Das Gebiet liegt ausserhalb des Siedlungsgebiets.
E	Mühleberg	Farnere	Ca. 1.5 ha. Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Das Gebiet liegt ausserhalb des Siedlungsgebiets.
F	Köniz	Niederwangen, Wangentalstrasse Hüeli	Ca. 2.5 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D.

#### Standortnachweis: Interessenabwägung

Die Prüfung von alternativen Gebieten im weiteren Umfeld von Kirchlindach und Wohlen zeigt, dass es nur wenige Flächen gibt, welche keine Fruchtfolgeflächen beanspruchen und in einer ÖV-EGK von min. E liegen. Diese Flächen befinden sich meist am Siedlungsrand und würden zu einer, für die Landschaft ungünstigen Siedlungserweiterung führen. Einige der Flächen tangieren ausserdem geschützte Ortsbilder.

#### Weitere kommunale Nachweise:


- ▶ Alternativenprüfung: Beim Gebiet «Schaufelacker» handelt es sich für die Gemeinde Wohlen um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet Wohnen. Gut erschlossen, eignet es sich bestens als mittelfristige Erweiterung des bestehenden Wohngebietes für attraktiven Wohnraum. Eine Entwicklung in einem anderen Gebiet würde dem Konzentrationsprinzip der Raumplanung widersprechen. Landschaftlich bildet der nördlich der Parzelle gelegene Wald den Abschluss des Siedlungskörpers, wobei das unverbaute Gebiet als Insel zwischen dreiseitig umgebender Siedlung wahrgenommen wird. In der Gemeinde bestehen keine alternativen Standorte, welche sich für eine Siedlungserweiterung besser eignen würden.
- ▶ Interessenabwägung:
  - *Ortsbild:* Die Flächen befinden sich allesamt weder in einer kantonalen Baugruppe resp. in einem ausgeschiedenen Ortsbildschutzgebiet.
  - *Wirtschaftlichkeit:* Es entspricht der Strategie des Gemeinderates von Wohlen, ein leichtes Wachstum des Wohnstandorts zu ermöglichen. Im Gebiet gibt es keine Rahmenbedingungen, welche die Wirtschaftlichkeit der Bebauung relevant einschränken.
  - *Boden/Landwirtschaft:* Im Rahmen der konkreten Überbauung wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist.
  - *Landschaft:* Es ist kein Landschaftsschutzgebiet betroffen. Mit einer Einzonung würde der Siedlungskörper im Ortsteil Oberwohlen auf kompakte Weise ergänzt, was raumplanerisch erwünscht ist.
  - *Wohnbaulandbedarf:* Die Gemeinde hat eine Raumnutzerdichte von 66 RN/ha und liegt damit deutlich über dem Richtwert von 53 RN/ha für den Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen». Um in den Bauzonen genügend Kapazität für das erwartete Bevölkerungswachstum zu schaffen, ist gemäss den kantonalen Berechnungen eine

Wohnbaulandreserve von rund 7.5 ha notwendig. In den bestehenden Bauzonen gibt es nur noch Reserven im Umfang von rund 3.9 ha. Daher kann die Gemeinde einen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf von 3.6 ha geltend machen.

Optimale Nutzung: Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Zudem wird im Rahmen der Einzonung eine Mindestdichte gemäss Bauverordnung festgelegt.

Kompensationsfläche: Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 0.9 ha FFF voraus, vorausgesetzt die gesamte Fläche würde überbaut. Die Kompensationsflächen werden im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens detailliert zu definieren sein.

VW.1.067 Stadelfeld, Wichtrach

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung (durch Gemeinde)	Beurteilung (durch RKBM)
Perimeter und Fläche	 <p>Teilparzelle Nr. 79 (Oberwichtrach) mit 12'000 m<sup>2</sup>. Die Fläche umfasst etwa 1,2 ha. Dies entspricht der Mindestgrösse von 1 Hektare für Vorranggebiete Wohnen im RGSK. Das Gebiet wird im Osten durch eine regionale Siedlungsbegrenzungslinie des RGSK Bern-Mittelland begrenzt (rot dargestellt).</p>	erfüllt
ÖV-EGK	Die Fläche liegt teilweise in der ÖV-Güteklasse C und grösstenteils in der ÖV-Güteklasse D. Die Mindestanforderung ist eine ÖV-Güteklasse D.	erfüllt
MIV: Kapazitätsnachweis	Erschliessung über die Stadelfeldstrasse bis zur Parzelle Nr. 79. Das Gebiet liegt in der Nähe der Kantonsstrasse 1231 Oberwichtrach-Thalgut (weniger als 400 m entfernt). Von dort besteht in weniger als 400 m der Anschluss an die Kantonsstrasse 6 (Bernstrasse).	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Der DTV auf der Bernstrasse weist eine Verkehrsbelastung von über 10'000 Fahrten aus (Quelle: Geoportal BE). Ausgehend von 10'000 Fahrten, ist eine Zunahme von 3'460 Fahrten möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015). Diese wird nicht ausgeschöpft werden.	erfüllt
LV-Erschliessung	Das Vorranggebiet Wohnen «Stadelfeld» liegt in Gehdistanz zum Bahnhof Wichtrach (ca. 400 m). Der Anschluss an die Stadelfeldstrasse mit Tempo 30 ist gewährleistet.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Gemäss Sachplan Veloverkehr führt eine Alltagsroute mit kantonaler Netzfunktion entlang der Kantonsstrasse 1231 (in 400 m Entfernung). In 5-minütiger Gehdistanz befindet sich der Bahnhof Wichtrach mit Anbindung an das übergeordnete ÖV-Netz.	erfüllt
Störfallvorsorge	Nicht betroffen	
Naturgefahren	Gelbes Gefahrengebiet (geringe Gefährdung).	erfüllt
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen	

Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Das Gebiet ist von keinem regionalen oder kantonalen Schutzgebiet betroffen. Allerdings verläuft in der Mitwirkungsvorlage des RGSK 2025 eine Siedlungsbegrenzungslinie durch die Parzelle Nr. 79. Die Ausdehnung des Gebiets wird im Osten durch diese Linie abgegrenzt.	erfüllt
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Die Gemeinde hat den Gewässerraum entsprechend der geltenden Gesetzgebung (GSchG, GSchV) festgelegt.	erfüllt
Archäologie	Nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	Nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Die Grundeigentümer sind an einer Einzonung interessiert und sind bereit, mit der Gemeinde die nächsten Planungsschritte anzugehen. Die genauen Rahmenbedingungen für die Einzonung müssen im weiteren Planungsprozess noch festgelegt werden (z.B. Fragen zu Realersatz, Nutzungsmass etc.). Zum Zeitpunkt der Einzonung (Teilrevision der Ortsplanung) wird mit einer vertraglichen Bauverpflichtung gemäss Art. 126b BauG sichergestellt, dass die Verfügbarkeit und Bebauung sichergestellt ist.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF sind betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Nähe zu Bildungseinrichtungen der Primarstufe	Die Primarschule und der Kindergarten Stadelfeld liegt in unmittelbarer Nachbarschaft (circa 150 m). Es besteht ein sicherer Schulweg entlang der Stadelfeldstrasse.	erfüllt
Einrichtungen des täglichen Bedarfs	Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Niederwichtach in 1 km Entfernung. Mit dem Velo sind diese in 5 Minuten zu erreichen. Die Gemeinde ist bestrebt, die Versorgungssituation in Oberwichtach zu verbessern.	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Im Rahmen des Baugesuchs ist auf genügend Freiflächen, Bepflanzung und Begrünung Rücksicht zu nehmen. Dieses Thema fliesst in der Umgebungsgestaltung ein.	erfüllt

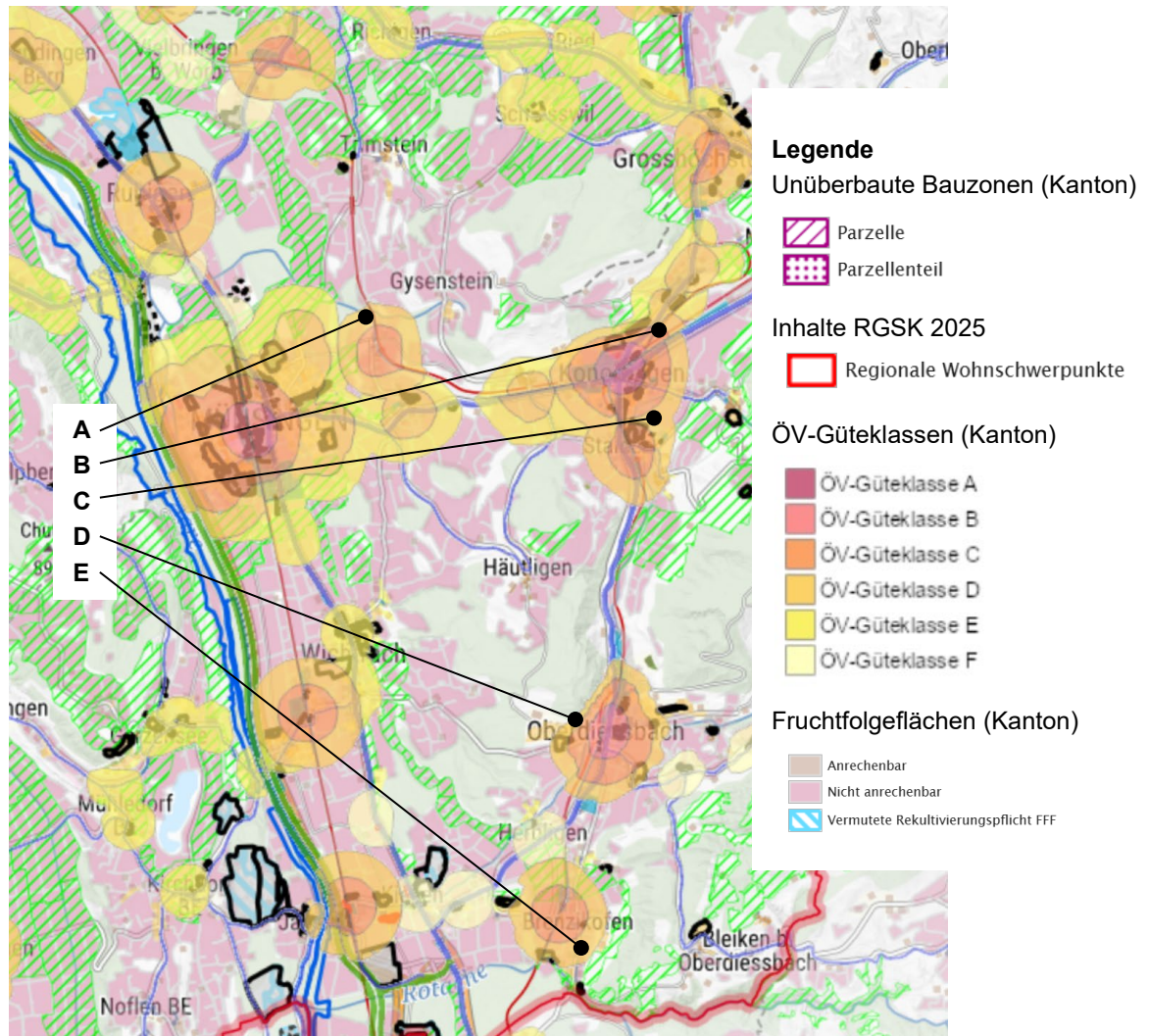
### Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

#### Flächenbedarf aus regionaler Sicht

Der Teilraum Rubigen, Münsingen und Wichtach bildet mit diesen drei Dörfern eine überregionale Entwicklungsachse, in welcher die Siedlungsentwicklung primär erfolgen soll. Der Teilraum profitiert von einer guten ÖV-Erschliessung und einer hohen Versorgungsqualität und ist damit für Wohnnutzungen attraktiv. Die dörflichen Kernräume im Teilraum Aaretal verfügen nur noch über wenige unüberbaute Bauzonen, welche in den nächsten Jahren weiter bebaut werden sollen. Es braucht weitere Möglichkeiten attraktiven Wohnraum an geeigneter Lage zu schaffen. Das Kulturland im Aaretal weist praktisch flächendeckend Fruchtfolgequalität auf.

### Standortnachweis: Prüfung von Alternativen

Als alternative Gebiete wurden solche geprüft, welche keine inventarisierten Fruchtfolgeflächen beanspruchen, welche innerhalb der notwendigen ÖV-EGK von min. D (> 1 ha) liegen und welche keinen Wald oder Landschaftsschutzgebiete betreffen.



Nr.	Gemeinde	Standort	Beurteilung
A	Münsingen	Gspeis, Tägertschi	Ca. 1.3 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK C. Ausserhalb des Siedlungsgebiets.
B	Konolfingen	Sonnackerweg	Ca. 6 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Das Gebiet liegt angrenzend zu einem geschützten Ortsbild und ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie (RGSK 2025).
C	Freimettigen	Stützliacher	Ca. 2.5 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Ausserhalb des Siedlungsgebiets.

D	Oberdiess- bach	Untere Hauben	Ca. 1.2 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK C. Das Gebiet liegt in einer Gefahrenzone von mittlerer Gefährdung.
E	Brenzikofen	Bälliz	Ca. 1.5 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Ausserhalb des Siedlungsgebiets.

#### Standortnachweis: Interessenabwägung

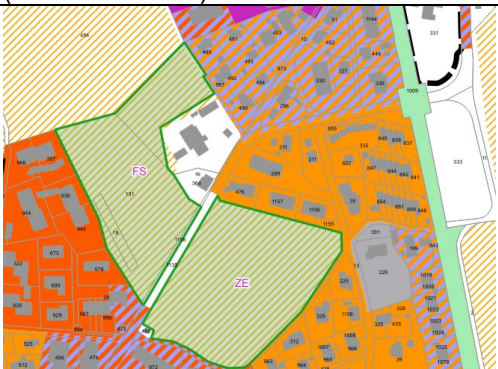
Das Kulturland im Aaretal ist praktisch vollständig als Fruchtfolgefläche inventarisiert. Auch gibt es innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets nur wenige unüberbaute Wohnzonen. Im Vergleich zum Vorranggebiet Siedlungserweiterung Wohnen Stadelfeld, Wichtrach, liegen die Alternativstandorte alle ausserhalb des Siedlungsgebiets bzw. würden dieses zulasten des Landschaftsbilds ausdehnen.

#### Weitere kommunale Nachweise:

- ▶ Alternativenprüfung: Die Ortschaft Wichtrach ist fast komplett von Fruchtfolgeflächen umschlossen. Die Kulturlandflächen, die nicht aus FFF bestehen, liegen in Landschaftsschutzgebieten. Die betroffene FFF ist zu kompensieren. Beim Gebiet «Stadelfeld» handelt es sich für die Gemeinde Wichtrach um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet Wohnen. In der Nähe des Bahnhofs gelegen und gut erschlossen, eignet es sich bestens als mittelfristige Erweiterung des bestehenden Wohngebietes für attraktiven Wohnraum. Eine Entwicklung in einem anderen Gebiet würde dem Konzentrationsprinzip der Raumplanung widersprechen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde festgestellt, dass die Gebiete «Stadelfeld» und «Baumrüti» die für die vorgesehene Nutzung am besten geeigneten Flächen im Gemeindegebiet sind.
- ▶ Interessenabwägung:
  - *Ortsbild:* Die Flächen befinden sich allesamt weder in einer kantonalen Baugruppe resp. in einem ausgeschiedenen Ortsbildschutzgebiet.
  - *Wirtschaftlichkeit:* Es entspricht der Strategie des Gemeinderates von Wichtrach, ein leichtes Wachstum des Wohnstandorts zu ermöglichen. Im Gebiet gibt es keine Rahmenbedingungen, welche die Wirtschaftlichkeit der Bebauung relevant einschränken.
  - *Boden/Landwirtschaft:* Im Rahmen der konkreten Überbauung wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist.
  - *Landschaft:* Es ist kein Landschaftsschutzgebiet betroffen. Mit einer Einzonung würde der Siedlungskörper im Ortsteil Oberwichtlach auf kompakte Weise ergänzt, was raumplanerisch erwünscht ist.
  - *Wohnbaulandbedarf:* Die Gemeinde hat eine Raumnutzerdichte von 66.6 RN/ha und liegt damit deutlich über dem Richtwert von 53 RN/ha für den Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen». Um in den Bauzonen genügend Kapazität für das erwartete Bevölkerungswachstum zu schaffen, ist gemäss den kantonalen Berechnungen eine Wohnbaulandreserve von rund 7.5 ha notwendig. In den bestehenden Bauzonen gibt es nur noch Reserven im Umfang von rund 3.9 ha. Daher kann die Gemeinde einen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf von 3.6 ha geltend machen.
- ▶ Optimale Nutzung: Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Zudem wird im Rahmen der Einzonung eine Mindestdichte gemäss Bauverordnung festgelegt.

- ▶ Kompensationsfläche: Die betroffene FFF ist zu kompensieren. Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 1.8 ha FFF voraus, vorausgesetzt die gesamte Fläche würde überbaut. Die Ortschaft Wichtrach ist fast komplett von Fruchtfolgefleichen umschlossen. Die Gemeinde verfügt über verschiedene Prüfflächen, in denen die FFF-Qualität mit einem bodenkundlichen Gutachten geprüft werden kann. Diese Kulturlandflächen sind mehrheitlich gleichzeitig Landschaftsschongebiete. Die Kompensationsflächen werden im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens detailliert zu definieren sein.

VW.1.068 Baumrüti Nord, Wichtrach

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung (durch Gemeinde)	Beurteilung (durch RKBM)
Perimeter und Fläche	 <p>Parzellen Nr. 131, 18 und Teilparzelle Nr. 454 (Oberwichtrach) mit 15'628 m<sup>2</sup>. Die Fläche umfasst etwa 1,6 Hektare. Dies entspricht der Mindestgrösse von 1 Hektare für Vorranggebiete Wohnen im RGSK.</p>	erfüllt
ÖV-EGK	Die Fläche liegt grösstenteils in der ÖV-Güteklasse C und nur zu einem kleinen Teil in der ÖV-Güteklasse D. Die Mindestanforderung ist eine ÖV-Güteklasse D.	erfüllt
MIV: Kapazitätsnachweis	Erschliessung über die Thalgutstrasse. Das Gebiet liegt direkt an der Kantonsstrasse 1231 Oberwichtrach-Thalgut.	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Für die Thalgutstrasse liegen auf dem Geoportal des Kantons Bern keine Daten zum DTV vor. Die nächsten Anschlusspunkte an Kantonsstrassen, zu denen Daten vorliegen, sind die Kreuzungen mit der Bernstrasse bzw. mit der Aarestrasse. Der DTV auf der Bernstrasse weist eine Verkehrsbelastung von über 10'000 Fahrten aus. Für die Aarestrasse wurde eine Belastung von 2'001-3'000 Fahrten gemessen (Quelle: Geoportal BE). Ausgehend von 10'000 Fahrten, ist eine Zunahme von 3'460 Fahrten möglich. Ausgehend von 3'000 Fahrten ist eine Zunahme von 4'160 Fahrten möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.). Diese Zunahmen werden nicht ausgeschöpft werden.	erfüllt
LV-Erschliessung	Gute Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo zum Bahnhof (400 m) über die Thalgutstrasse. Im nördlichen Teil besteht eine Anschlussmöglichkeit an den Ahornweg.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Gemäss Sachplan Veloverkehr führt eine Alltagsroute mit kantonaler Netzfunktion entlang der Thalgutstrasse. In 5-minütiger Gehdistanz befindet sich der Bahnhof Wichtrach mit Anbindung an das übergeordnete ÖV-Netz.	erfüllt
Störfallvorsorge	Nicht betroffen	
Naturgefahren	Gelbes Gefahrengebiet (geringe Gefährdung).	erfüllt

Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Die Gemeinde hat den Gewässerraum entsprechend der geltenden Gesetzgebung (GSchG, GSchV) festgelegt.	erfüllt.
Archäologie	Nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	Nicht betroffen.	
Verfügbarkeit	Die Grundeigentümer sind an einer Einzonung interessiert und sind bereit, mit der Gemeinde die nächsten Planungsschritte anzugehen. Die genauen Rahmenbedingungen für die Einzonung müssen im weiteren Planungsprozess noch festgelegt werden (z.B. Fragen zu Realersatz, Nutzungsmass etc.). Zum Zeitpunkt der Einzonung (Teilrevision der Ortsplanung) wird mit einer vertraglichen Bauverpflichtung gemäss Art. 126b BauG sichergestellt, dass die Verfügbarkeit und Bebauung sichergestellt ist.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Nähe zu Bildungseinrichtungen der Primarstufe	Die Primarschule Stadelfeld liegt in 700 m Entfernung. Der Kindergarten Niesenstrasse liegt in 200 m Entfernung.	erfüllt
Einrichtungen des täglichen Bedarfs	Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Niederwichtach in 2 km Entfernung. Mit dem Velo sind diese in 5-10 Minuten zu erreichen. Die Gemeinde ist bestrebt, die Versorgungssituation in Oberwichtach zu verbessern. An der Thalgutstrasse 14 befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Hofladen.	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Im Rahmen des Baugesuchs ist auf genügend Freiflächen, Bepflanzung und Begrünung Rücksicht zu nehmen. Dieses Thema fliesst in der Umgebungsgestaltung ein.	erfüllt

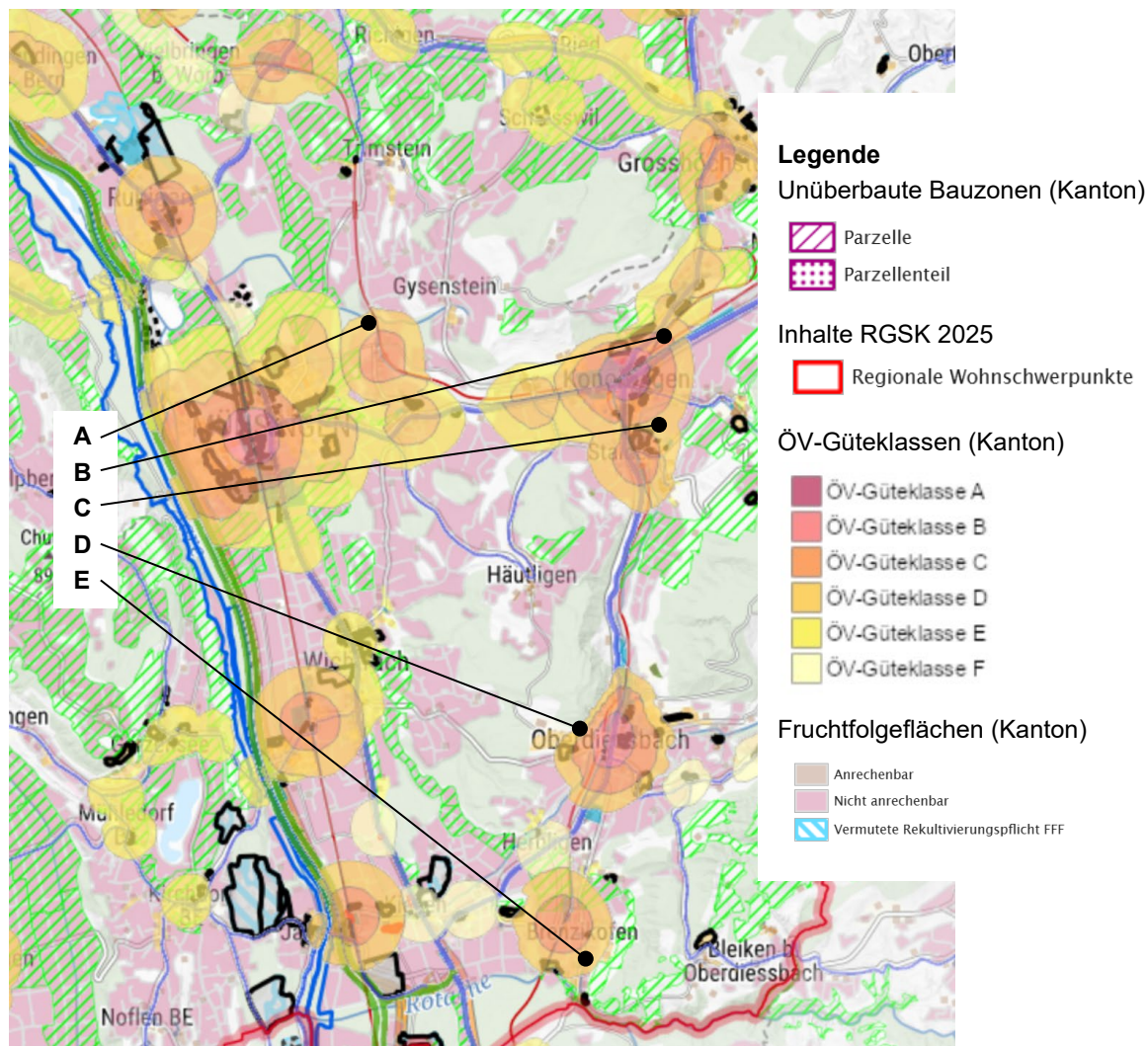
### Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

#### Flächenbedarf aus regionaler Sicht

Der Teilraum Rubigen, Münsingen und Wichtach bildet mit diesen drei Dörfern eine überregionale Entwicklungsachse, in welcher die Siedlungsentwicklung primär erfolgen soll. Der Teilraum profitiert von einer guten ÖV-Erschliessung und einer hohen Versorgungsqualität und ist damit für Wohnnutzungen attraktiv. Die dörflichen Kernräume im Teilraum Aaretal verfügen nur über wenige noch unüberbaute Bauzonen, welche in den nächsten Jahren weiter bebaut werden sollen. Es braucht weitere Möglichkeiten attraktiven Wohnraum an geeigneter Lage zu schaffen. Das Kulturland im Aaretal weist praktisch flächendeckend Fruchtfolgequalität auf.

### Standortnachweis: Prüfung von Alternativen

Als alternative Gebiete wurden solche geprüft, welche keine inventarisierten Fruchtfolgeflächen beanspruchen, welche innerhalb der notwendigen ÖV-EGK von min. D (> 1 ha) liegen und welche keinen Wald oder Landschaftsschutzgebiete betreffen.



Nr.	Gemeinde	Standort	Beurteilung
A	Münsingen	Gspeis, Tägertschi	Ca. 1.3 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK C. Ausserhalb des Siedlungsgebiets.
B	Konolfingen	Sonnackerweg	Ca. 6 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Das Gebiet liegt angrenzend zu einem geschützten Ortsbild und ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie (RGSK 2025).
C	Freimettigen	Stützliacher	Ca. 2.5 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Ausserhalb des Siedlungsgebiets.
D	Oberdiessbach	Untere Hauben	Ca. 1.2 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK C. Das Gebiet liegt in einer Gefahrenzone von mittlerer Gefährdung.

E	Brenzikofen	Bälliz	Ca. 1.5 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Ausserhalb des Siedlungsgebiets.
---	-------------	--------	---

Standortnachweis: Interessenabwägung

Das Kulturland im Aaretal ist praktisch vollständig als Fruchtfolgefläche inventarisiert. Auch gibt es innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets nur wenige unüberbaute Wohnzonen. Im Vergleich zum Vorranggebiet Siedlungserweiterung Wohnen Stadelfeld, Wichtrach, liegen die Alternativstandorte alle ausserhalb des Siedlungsgebiets bzw. würden dieses zulasten des Landschaftsbilds ausdehnen.


Weitere kommunale Nachweise:

- ▶ Alternativenprüfung: Die Ortschaft Wichtrach ist fast komplett von Fruchtfolgeflächen umschlossen. Die Kulturlandflächen, die nicht aus FFF bestehen, liegen in Landschaftsschutzgebieten. Die betroffene FFF ist zu kompensieren. Beim Gebiet «Baumrüti Nord» handelt es sich für die Gemeinde Wichtrach um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet Wohnen. In der Nähe des Bahnhofs gelegen und gut erschlossen, eignet es sich bestens als mittelfristige Erweiterung des bestehenden Wohngebietes für attraktiven Wohnraum. Eine Entwicklung in einem anderen Gebiet würde dem Konzentrationsprinzip der Raumplanung widersprechen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde festgestellt, dass die Gebiete «Stadelfeld» und «Baumrüti» die für die vorgesehene Nutzung am besten geeigneten Flächen im Gemeindegebiet sind.
- ▶ Interessenabwägung:
  - *Ortsbild:* Die Flächen befinden sich allesamt weder in einer kantonalen Baugruppe resp. in einem ausgeschiedenen Ortsbildschutzgebiet.
  - *Wirtschaftlichkeit:* Es entspricht der Strategie des Gemeinderates von Wichtrach, ein leichtes Wachstum des Wohnstandorts zu ermöglichen. Im Gebiet gibt es keine Rahmenbedingungen, welche die Wirtschaftlichkeit der Bebauung relevant einschränken.
  - *Boden/Landwirtschaft:* Im Rahmen der konkreten Überbauung wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist.
  - *Wohnbaulandbedarf:* Die Gemeinde hat eine Raumnutzerdichte von 66.6 RN/ha und liegt damit deutlich über dem Richtwert von 53 RN/ha für den Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen». Um in den Bauzonen genügend Kapazität für das erwartete Bevölkerungswachstum zu schaffen, ist gemäss den kantonalen Berechnungen eine Wohnbaulandreserve von rund 7.5 ha notwendig. In den bestehenden Bauzonen gibt es nur noch Reserven im Umfang von rund 3.9 ha. Daher kann die Gemeinde einen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf von 3.6 ha geltend machen.
- ▶ Optimale Nutzung: Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Zudem wird im Rahmen der Einzonung eine Mindestdichte gemäss Bauverordnung festgelegt.

Kompensationsfläche: Die betroffene FFF ist zu kompensieren. Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 1.6 ha FFF voraus, vorausgesetzt die gesamte Fläche würde überbaut. Die Ortschaft Wichtrach ist fast komplett von Fruchtfolgeflächen umschlossen. Die Gemeinde verfügt über verschiedene Prüfflächen, in denen die FFF-Qualität mit einem bodenkundlichen Gutachten geprüft werden kann. Diese Kulturlandflächen sind

mehrheitlich gleichzeitig Landschaftsschongebiete. Die Kompensationsflächen werden im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens detailliert zu definieren sein.

VW 2.001 Oberhofen, Bowil

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Perimeter und Fläche	 <p>Teilparzelle Nr. 264 mit 15'055 m<sup>2</sup> Die Fläche umfasst etwa 1,5 Hektare. Dies entspricht der Mindestgrösse von 1 Hektare für Vorranggebiete Wohnen im RGSK. Im Vergleich zur derzeit als Zwischenergebnis aufgeführten Massnahme, wird der Umfang der Fläche um 2 Hektare reduziert und entspricht somit dem Wohnbaulandbedarf der Gemeinde für die nächste Planungsperiode.</p>	erfüllt
ÖV- EGK	Die Fläche liegt vollständig in der ÖV-Güteklasse C. Die Mindestanforderung ist eine ÖV-Güteklasse D.	erfüllt.
MIV: Kapazitätsnachweis	Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe einer Kantonsstrasse (weniger als 50 m entfernt). Der DTV auf der Bernstrasse weist eine Verkehrsbelastung von über 10'000 Fahrten aus (Quelle: Geoportal BE). Ausgehend von 10'000 Fahrten, ist eine Zunahme von 3'460 Fahrten möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015). Diese wird nicht ausgeschöpft werden.	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Die Erschliessung ab der Kantonsstrasse über die Kemisstrasse ist bereits vorgesehen und der entsprechende Erschliessungskorridor ist durch die Gemeinde gesichert. Die Kemisstrasse ist eine wenig belastete Sackgasse, die zusätzliche Belastung über die ersten 50 m sind problemlos möglich.	erfüllt
LV-Erschliessung	Das Vorranggebiet Wohnen «Oberhofen» liegt in unmittelbarer Bahnhofsnähe (circa 100 Meter). Der Anschluss an die Kemisstrasse mit Tempo 30 ist gewährleistet.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Gemäss Sachplan Veloverkehr führt das Basisnetz auf der Kantonsstrasse fast direkt am Vorranggebiet vorbei. Zudem liegt das Gebiet an einer bestehenden Velolandroute (Nr.94). In 5-minütiger Gehdistanz befindet sich der Bahnhof Bowil mit Anbindung an das übergeordnete ÖV-Netz.	erfüllt
Störfallvorsorge	Nicht betroffen.	
Naturgefahren	Das Gebiet ist nur am nordwestlichen Rand von gelben Gefahrengebiet betroffen	erfüllt

	(geringe Gefährdung). Sonst kein Gefahrengebiet.	
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Die Gemeinde hat den Gewässerraum entsprechend der geltenden Gesetzgebung (GSchG, GSchV) festgelegt.	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes wurden Gespräche mit den Eigentümer:innen der betroffenen Grundstücke geführt. Die Grundeigentümer sind an einer Einzonung interessiert und sind bereit, mit der Gemeinde die nächsten Planungsschritte anzugehen. Die genauen Rahmenbedingungen für die Einzonung müssen im Ortsplanungsprozess noch festgelegt werden (z.B. Fragen zu Realersatz, Nutzungsmass etc.). Zum Zeitpunkt der Einzonung (anstehende Teilrevision der Ortsplanung) wird mit einer vertraglichen Bauverpflichtung gemäss Art. 126b BauG sichergestellt, dass die Verfügbarkeit und Bebauung sichergestellt sind. In Frage kommt auch, dass die Gemeinde das Land bereits vorgängig mit einem Realersatz übernimmt.	Erfüllt mit vertraglicher Bauverpflichtung zum Zeitpunkt der Einzonung
Kulturland und FFF	FFF sind betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Nähe zu Bildungseinrichtungen der Primarstufe	Die Primarschule liegt im Ortsteil Bowil und ist circa 1 Kilometer entfernt. Es besteht ein sicherer Schulweg abseits von Hauptverkehrsachsen (Moosacher).	erfüllt
Einrichtungen des täglichen Bedarfs	Bowil verfügt über keinen Supermarkt. Ein Dorfladen mit Selbstbedienung (Rüedu) ist in weniger als 200 m Entfernung vorhanden. Die Gemeinde ist bestrebt, die Versorgungssituation zu verbessern, ist dazu aber auch darauf angewiesen, dass Wohnraum für alle Generationen geschaffen werden kann.	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Im Rahmen des Baugesuchs ist auf genügend Freiflächen, Bepflanzung und Begrünung Rücksicht zu nehmen. Dieses Thema fliesst in der Umgebungsgestaltung.	erfüllt

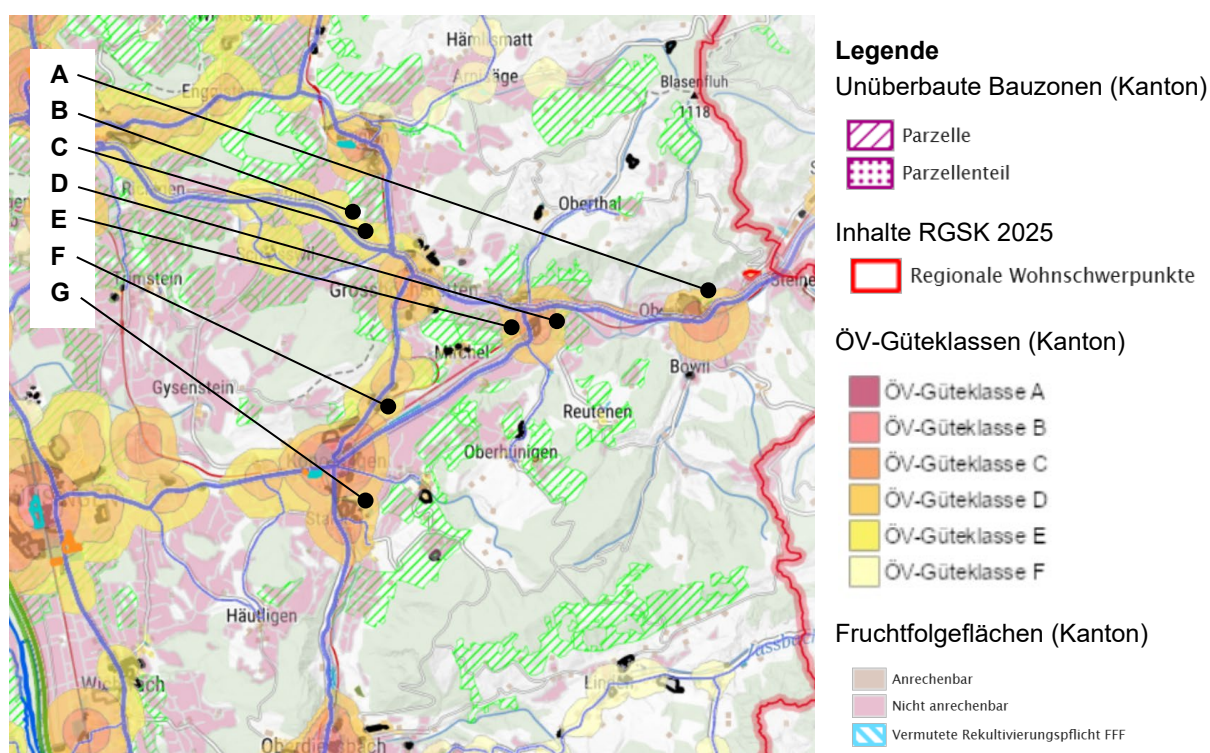
### Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

Flächenbedarf aus regionaler Sicht

Im Teilraum Kiesental befindet sich neben dem regionalen Zentrum Konolfingen das Dorfzentrum Zäziwil in unmittelbarer Nähe. Bowil ist mit dem ÖV bestens mit den beiden Zentren verbunden, da es unter anderem über einen eigenen Bahnhof verfügt. Im Teilraum Kiesental sind nur wenige unüberbaute Bauzonen in gut erschlossenen Gebieten vorhanden. Einige der unüberbauten Bauzonen befinden sich in keiner ÖV-EGK. Es braucht Möglichkeiten attraktiven Wohnraum an geeigneter Lage zu schaffen.

#### Standortnachweis: Prüfung von Alternativen

Als Alternative Gebiete wurden solche geprüft, welche keine inventarisierten Fruchtfolgeflächen beanspruchen, innerhalb der notwendigen ÖV-EGK von min. D (> 1 ha) liegen und keinen Wald oder Landschaftsschutzgebiete betreffen.



Nr.	Gemeinde	Standort	Beurteilung
A	Bowil	Gummithal	Ca. 1 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Die Fläche liegt in Hanglage, angrenzend an ein geschütztes Ortsbild sowie ausserhalb des Siedlungsgebiets.
B	Grosshöchstetten	Waldstrasse	Ca. 1 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK E. Ausserhalb des Siedlungsgebiets.
C	Grosshöchstetten	Talacker	Ca. 1 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK E. Angrenzend an die Kantonsstrasse.
D	Zäziwil	Farnhalde	Ca. 1 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK C.
E	Zäziwil	Müliacher	Ca. 2 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D.

F	Konolfingen	Sonnackerweg	Ca. 6 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Das Gebiet liegt angrenzend an ein geschütztes Ortsbild und ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie (RGSK 2025).
G	Freimettigen	Stützliacher	Ca. 2.5 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Ausserhalb des Siedlungsgebiets.

#### Standortnachweis: Interessenabwägung

Im Vergleich zum Vorranggebiet Siedlungserweiterung Wohnen in Oberhofen, Bowil, liegen die Alternativstandorte alle ausserhalb des Siedlungsgebiets. Ausser im Gebiet Farnhalde in Zäziwil ist die ÖV-EGK an den Alternativstandorten schlechter. Die Gebiete in Zäziwil befinden sich am Siedlungsrand und passen wesentlich schlechter ins Landschaftsbild als der Standort in Bowil Oberhofen, welcher sich in einer Ebene befindet, die zweiseitig durch Wohnsiedlungen begrenzt ist.

Weitere Erläuterung siehe Beilage Dokument «RGSK 2025 Erweiterungsgebiete Bowil, 20. Februar 2026»

#### Weitere kommunale Nachweise:

Alternativenprüfung: Beim Gebiet «Oberhofen» handelt es sich für die Gemeinde Bowil um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet Wohnen. Unmittelbar am Bahnhof gelegen und gut erschlossen, eignet es sich bestens als langfristige Erweiterung des bestehenden Wohngebietes für attraktiven Wohnraum und gemeinschaftlichen Begegnungsorten. Insbesondere das Wohnen im Alter soll berücksichtigt werden. Eine Entwicklung in einem anderen Gebiet würde dem Konzentrationsprinzip der Raumplanung widersprechen. Im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbilds Bowil wurde festgestellt, dass es keine andere Fläche im Gemeindegebiet gibt, die sich für die vorgesehene Nutzung eignen würde.

#### Interessenabwägung:

- *Ortsbild:* Die Flächen befinden sich allesamt weder in einer kantonalen Baugruppe resp. in einem ausgeschiedenen Ortsbildschutzgebiet.
- *Wirtschaftlichkeit:* Es entspricht der Strategie des Gemeinderates von Bowil, den Wohnstandort moderat zu stärken. Im Gebiet gibt es keine Rahmenbedingungen, welche die Wirtschaftlichkeit der Bebauung relevant einschränken.
- *Boden/Landwirtschaft:* Im Rahmen der konkreten Überbauung wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist.
- *Landschaft:* Es ist kein Landschaftsschutzgebiet betroffen. Mit einer Einzonung würde der Siedlungskörper im Ortsteil Oberhofen auf kompakte Weise ergänzt, was raumplanerisch erwünscht ist.
- *Wohnbaulandbedarf:* Die reduzierte Fläche entspricht dem Wohnbaulandbedarf der Gemeinde. Da die Gemeinde ausgelöst vom Siedlungsleitbild-Prozess sowohl Auszonungen als auch Massnahmen zur Baulandmobilisierung vorsieht, besteht im Richtplanhorizont Bedarf nach einer so grossen Fläche. Realistisch ist für die nächsten ca. 5 Jahre eine Einzonung und Bebauung einer ersten Etappe, wobei dies eine strategische Gesamtplanung über das ganze Gebiet bedingt.

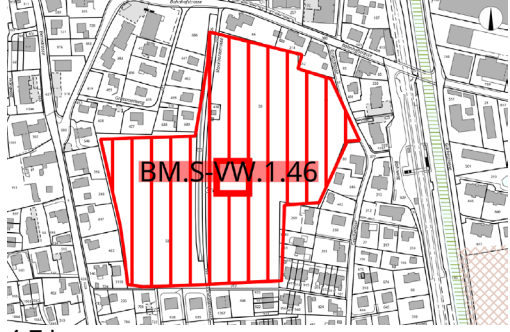
- Optimale Nutzung: Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Zudem wird im Rahmen der Einzonung eine Mindestdichte gemäss Bauverordnung festgelegt.

Kompensationsfläche: Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 1.5 ha FFF voraus, vorausgesetzt die gesamte Fläche würde überbaut. Die betroffene FFF ist zu kompensieren. In der Gemeinde Bowil ist der Ortskern Oberhofen, als besterschlossenster Siedlungskern in der Gemeinde, fast komplett von Fruchtfolgeflächen umschlossen. Die Kulturlandflächen, die nicht aus FFF bestehen, liegen mehrheitlich in steilen Hanglagen. Die Kompensationsflächen werden im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens detailliert zu definieren sein. Die Gemeinde verfügt über verschiedenen Prüfflächen, in denen die FFF-Qualität mit einem bodenkundlichen Gutachten geprüft werden kann.

#### **Fazit Gemeinde zu Vorranggebiet Wohnen «Oberhofen»**

Zusammenfassend lässt sich für das Vorranggebiet Wohnen «Oberhofen» festhalten, dass die Kriterien für eine Festsetzung mehrheitlich erfüllt sind. Es besteht ein Wohnraumbedarf insb. für die ältere Bevölkerung, welcher an raumplanerisch zweckmässiger Lage erfüllt werden kann. Zum heutigen Zeitpunkt hat die Gemeinde noch zu grosse Reserven in unüberbauten WMZ und könnte nur einen kleinen Teil des Vorranggebietes einzonen. Es wird jedoch angestrebt, dass durch Auszonungen und die bessere Nutzung der bestehenden Reserven auch der tatsächliche Wohnlandbedarf in den nächsten ca. 5 Jahren deutlich ansteigt und eine Einzonung damit ermöglicht werden kann. Mit der Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof übertrifft das Gebiet die Anforderungen an die öV-Erschliessung. Wie bereits erwähnt, besitzt die Gemeinde Bowil keine weiteren Flächen, die vergleichbar für die vorgesehene Entwicklung geeignet wären.

VW 1.046 Grossmatt, Toffen

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Perimeter und Fläche	 <p>4.7 ha</p>	erfüllt
ÖV- EGK	EGK C	erfüllt
MIV: Kapazitätsnachweis	Verkehrliche Kapazitäten grundsätzlich ausreichend (siehe RGSK 2021 Massnahme BM.S-VW.1.46)	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	<p>Die lokale Belastbarkeit am Entwicklungsstandort Grossmatt wurde anhand der Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeit» von 2015, den Kantonsverkehrsdaten gemäss Geoportal und den Verkehrszahlen Toffen, erhoben durch Verkehrsteiner ag Bern, ermittelt.</p> <p>Die Gemeinde Toffen wird als Randzone Agglomeration «Ag-R» eingestuft. Die minimale mögliche Zunahme an Fahrten im Gebiet um den Entwicklungsstandort Grossmatt in Toffen beträgt 3'819 Fahrten pro Tag. Die maximale mögliche Zunahme 4'460 Fahrten.</p> <p>Durch das Vorhaben am Entwicklungsstandort Grossmatt, wird die minimale mögliche Zunahme an Fahrten pro Tag nicht ausgeschöpft.</p>	erfüllt
LV-Erschliessung	Anschluss an Grüdstrasse mit Tempo-30-Zone im Mischverkehr; gute Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo ins Zentrum und zum Bahnhof (je ca. 300 m)	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Der Bahnhof Toffen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von dort aus verkehren im Halbstunden-Takt S-Bahnen in Richtung Bern und Thun. Zudem verkehrt im Stundentakt ein Bus nach Riggisberg.	erfüllt
Störfallvorsorge	nicht betroffen	
Naturgefahren	Mittlere und geringe Gefährdung (Hochwasser durch die Gürbe).	erfüllt. Prüfauftrag an die kommunale Behörde.
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	

Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Grundwasserfassung Chrebseren noch in Betrieb, mittelfristige Aufhebung in Planung begriffen.	erfüllt
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Westlich der Stockhornstrasse verläuft parallel dazu der Toffenkanal. Die Gemeinde hat den Gewässerraum entsprechend der geltenden Gesetzgebung (GSchG, GSchV) im Rahmen der OPR festgelegt.	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Die Gemeinde wird mit den Grundeigentümern des Areals eine vertragliche Bauverpflichtung gemäss Art. 126b BauG vereinbaren. Das Areal ist innert einer Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft der Einzonung zu überbauen. Wird die Bauverpflichtung nicht eingehalten, erhält die Gemeinde für noch ungenutzte Flächen ein grundbuchlich gesichertes Kaufrecht zum Verkehrswert.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Nähe zu Bildungseinrichtungen der Primarstufe	Schulen aller Stufen und Kindergärten in direkter Umgebung, 300m bis 400m Distanz	erfüllt
Einrichtungen des täglichen Bedarfs	Güter für den täglichen Bedarf in 300m Distanz vorhanden	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	In Toffen ist noch kein Beispiel umgesetzt, zudem wurde vorliegend noch keine Planung angestossen	erfüllt

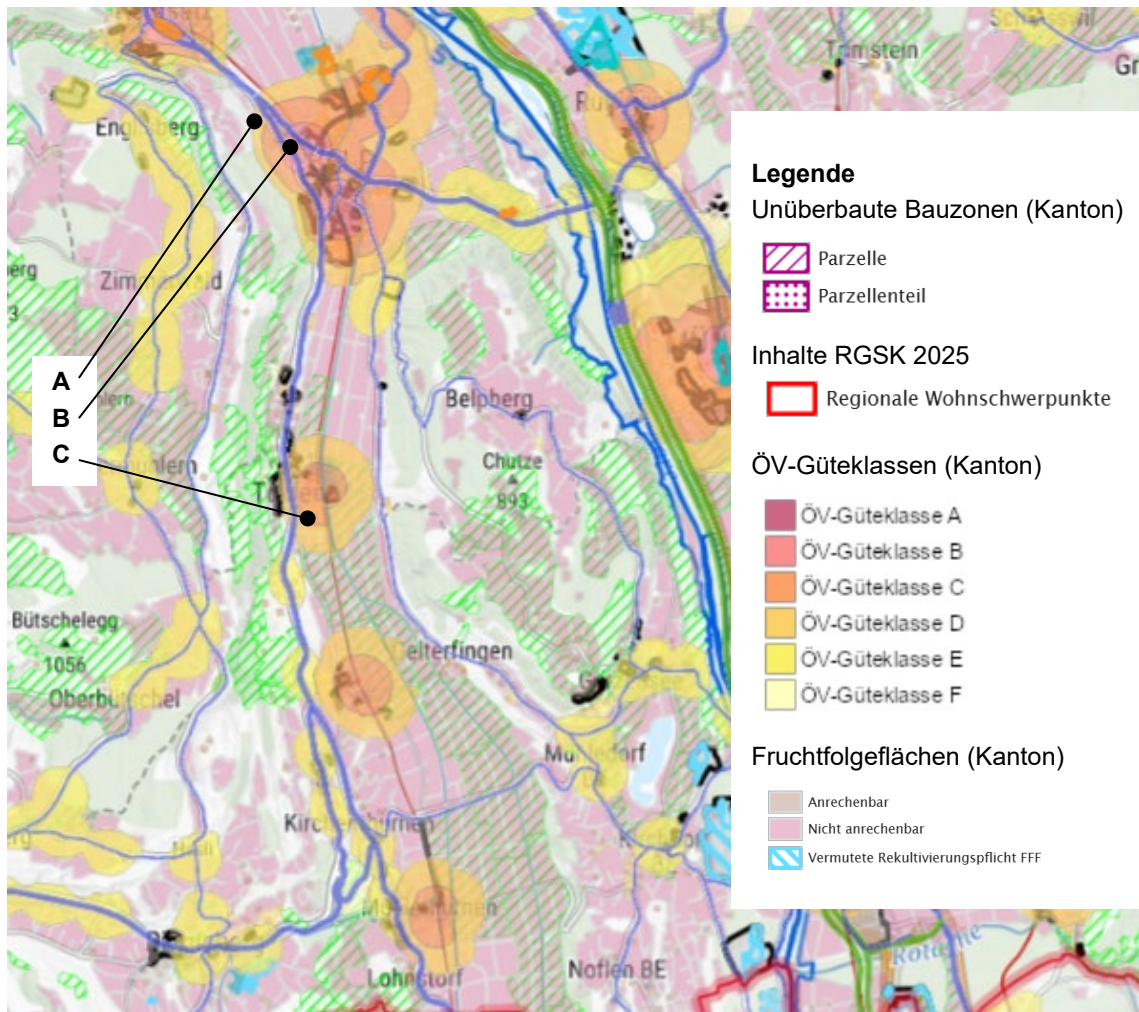
### Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

#### Flächenbedarf aus regionaler Sicht

Im Teilraum Gürbetal befinden sich nebst den regionalen Zentren wie Kehrsatz und Belp, kleinere Gemeinden wie Toffen, Kaufdorf und Thurnen, die als dörfliche Kernräume in regionalen Entwicklungsachsen liegen. Ziel des RGSK ist es, die dörflichen Kernräume zu stärken. Da sie eine gute ÖV-Erschliessung und eine hohe Versorgungsqualität aufweisen, sind sie für Wohnen attraktiv und ermöglichen es auch, mit dem ÖV zum Arbeitsort zu pendeln. Die dörflichen Kernräume im Teilraum Gürbetal verfügen nur noch über wenige unüberbaute Bauzonen, welche in den nächsten Jahren weiter bebaut werden sollen. Es braucht weitere Möglichkeiten attraktiven Wohnraum an geeigneter Lage zu schaffen.

#### Standortnachweis: Prüfung von Alternativen

Als alternative Gebiete wurden solche geprüft, welche keine inventarisierten Fruchtfolgeflächen beanspruchen, welche innerhalb der notwendigen ÖV-EGK von min. D (> 1 ha) liegen und welche keinen Wald oder Landschaftsschutzgebiete betreffen.



Nr.	Gemeinde	Standort	Beurteilung
A	Belp	Seftigenstrasse 24	Ca. 1.8 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK C. Angrenzend an Kantonsstrasse und Gewerbezone.
B	Belp	Dufti	Ca. 3 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK B. Das Gebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Eine Kantonsstrasse trennt das Gebiet vom Dorfkern.
C	Toffen	Bodenacher	Ca. 1.3 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Angrenzendes geschütztes Objekt und am Siedlungsrand. Angrenzend an Kantonsstrasse.

#### Standortnachweis: Interessenabwägung

Die im Teilraum Gurbetal liegenden Alternativstandorte, welche keine Fruchtfolgeflächen beanspruchen und in einer geeigneten ÖV-EGK liegen, grenzen alle an Kantonsstrassen und befinden sich am Rande der Siedlung. Durch die stark befahrenen Kantonsstrassen sind diese Gebiete einerseits von Lärm belastet und andererseits vom Dorfkern getrennt. Damit können keine günstigen Fusswegverbindungen angeboten werden. Im Vergleich dazu liegt das Vorranggebiet Siedlungserweiterung Grossmatt in Toffen zentral und inmitten des Dorfkerns.

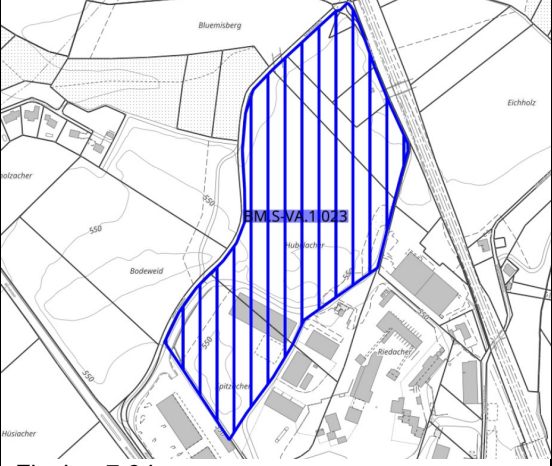
#### Weitere kommunale Nachweise:

- Alternativenprüfung: Toffen liegt in einer regionalen Entwicklungsachse ohne Zentrum. Die Gemeinde Toffen verfügt über einen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf von 0.9 ha (Stand 2022). Die Gemeinde hat mit 3.5 ha unüberbaute Bauzonen nur wenige Entwicklungsmöglichkeiten. Das Gebiet liegt in der ÖV-Güteklasse C und ist somit sehr gut erschlossen und liegt zentral im Siedlungskörper der Gemeinde. *Wohnbaulandbedarf*: Die Gemeinde hat eine Raumnutzerdichte von 64.9 RN/ha und liegt damit deutlich über dem Richtwert von 53 RN/ha für den Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen».

Kompensationsfläche: Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 4.7 ha FFF voraus. Die Gemeinde Toffen ist fast komplett von Fruchtfolgeflächen umschlossen. Die Gemeinde verfügt über verschiedene Prüfflächen, in denen die FFF-Qualität mit einem bodenkundlichen Gutachten geprüft werden kann. Diejenigen Nichtbauzonen, die nicht aus FFF bestehen, liegen am Hang in landschaftlich sensibler und exponierter Lage. In dieser Lage ist eine Bebaubarkeit in hoher Dichte nicht möglich. Zudem bestehen zum Teil Gefahren durch Hangmuren.

## 5.2 Standortnachweise Vorranggebiete Siedlungserweiterung Arbeiten

VA.1.023 Spitzacher/Hubelacher, Rubigen

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Typ: Industrie und Gewerbe		
Perimeter und Fläche	 <p>Fläche: 7.6 ha</p>	erfüllt
ÖV- EGK	<p>Gütekategorie F. Da es sich nicht um FFF oder Kulturland handelt und keine publikumsintensive, sondern eine lärmintensive standortgebundene Nutzung handelt, ist eine Gütekategorie D nicht erforderlich. Standortgebundenheit gemäss BauV 11d, Abs. 2a, Buchstabe b erfüllt. Verbesserung durch Mobilitätsmanagement-Massnahmen von Gewerbe und Gemeinde vorgesehen. Die Firma Kästli AG recycelt am Standort seit Jahrzehnten Gesteinsmaterial und betreibt den Kiesabbau. Weiter befindet sich ein Bodenentnahmezentrum am Standort. Die Betriebe profitieren von Synergien. Der Transport und Abbau von Gesteinsmaterial verursacht Lärm- und Staubemissionen. Die grosse Entfernung zu Wohnsiedlungen ist ideal, ebenso die Erschliessungssituation.</p>	erfüllt
MIV: Kapazitätsnachweis	Direkte Anbindung an Kantonsstrasse über «Altes Riedgässli»	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	<p>Nicht betroffen. Massnahme liegt nicht im Anwendungsbereich der Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.</p> <p>Die geplante Kiesaufbereitung wird eine Zunahme an Transporten bedeuten. Der Pendlerverkehr selbst wird jedoch auf ein Minimum beschränkt sein.</p>	
LV-Erschliessung	<p>Altes Riedgässli im Mischverkehr und Tempo 30; kein Durchgangsverkehr / nur Ziel-/Quellverkehr; durch Gewerbe erhöhtes LKW-Aufkommen;</p> <p>langer Weg zum Zentrum und Bahnhof (1.5 km / 5 min mit Velo); ein Trottoir sowie durchgängig beidseitig Velostreifen auf Bernstrasse bis ins Zentrum</p>	grundsätzlich erfüllt; Bedarf Erhöhung Sicherheit für Zufussgehende auf Altes Riedgässli

Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Das Gebiet ist an die Alltagsroute «Hauptverbindung auf Kantonsstrasse» angeschlossen. Zudem befindet es sich am Korridor zur Prüfung von Vorrangrouten. Die nächstgelegene Bushaltestelle bzw. Bahnhof Rubigen als Einbindung ins S-Bahn-Netz liegt in rund 1 km Entfernung.	teilweise erfüllt
Störfallvorsorge	Interessenabwägung auf Stufe Richtplan resp. Nutzungsplanung erfolgt (vgl. Anhang 4.1).	erfüllt
Naturgefahren	Nicht betroffen Gemäss Art. 6 BauG und AHOP von 2009	erfüllt
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale /kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	nicht betroffen	
Archäologie	Das ÖREB-Kataster weist eine archäologische Fundstelle aus. Im Rahmen der regionalen ADT-Richtplanung ist die Interessenabwägung zugunsten des Abbaus erfolgt.	erfüllt
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Gemeinde regelt die Mehrwertabgabe. (MWAR, Juni 2017). Gilt nach 126a, BauGB Bern als Massnahme zur Sicherstellung der Verfügbarkeit. Die Grundeigentümerschaft ist mit der Einzonung einverstanden.	erfüllt
Kulturland und FFF	<a href="#">Deponiestandort, kein Kulturland und FFF betroffen</a> . Interessenabwägung aufgrund der Standortgebundenheit zugunsten Einzonung.	gemäss RGSK – Anforderungen Vorranggebiete Arbeiten erfüllt.
Standortgebundenheit	zutreffend	erfüllt
Störendes Gewerbe	zutreffend	erfüllt
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	vorhanden	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Die Bebauung ist so orientiert und durchlässig gestaltet, dass die bestehen Kaltluftströme nicht behindert werden.	erfüllt

### Erwägungen ÖV-Güteklasse

Während die Einbindung mit dem Fuss- und Veloverkehr weitestgehend sichergestellt ist, ist die geforderte ÖV-Erschliessung (ÖV-EGK F) nicht erfüllt. Mit der geplanten Einzonung des Vorranggebiets Arbeiten soll die Kiesaufbereitung und das Bodenannahmezentrum im Gebiet Spitzacher/Hubelacher ausgebaut werden. Aufgrund der Standortgebundenheit des Kiesgrubenbetriebs (inkl. Recycling/Bodenannahmezentrum) entfällt auch in diesem Gebiet eine Alternativenprüfung. Kurzfristig ist ein Ausbau des ÖV-Angebots wegen der niedrigen Arbeitsplatzdichte im Kieswerk und Bodenaufnahmezentrum nicht zu rechtfertigen. Bei der Betriebserweiterung der Kästli AG und dem Verbleib der Frei Fördertechnik AG innerhalb der bestehenden Bauzone bieten sich Massnahmen wie die Einführung eines

betrieblichen Mobilitätsmanagements resp. Mobilitätskonzepts oder die Veloförderung (z. B. Verleihsystem) an.

### Erwägungen Störfallvorsorge

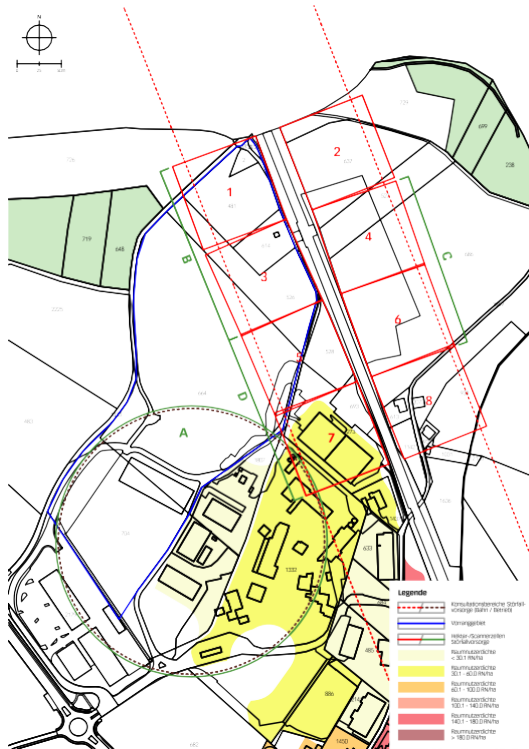


Abbildung Konsultationsbereich Eisenbahn für Gebiet VA.1.023

Das Gebiet Spitzacher/Hubelacher in der Gemeinde Rubigen wird gemäss Konsultationsbereichskarte Störfallvorsorge des Kantons Bern von zwei Konsultationsbereichen (Eisenbahn und Betrieb).

Gemäss Angabe der Gemeinde (vgl. Antrag an die Region Bern-Mittelland vom 10. März 2020) ist jedoch der störfallrelevante Butantank nicht mehr in Betrieb, weshalb eine Beurteilung der Risikorelevanz für den Betrieb hinfällig ist.

Nachfolgend wird die Risikorelevanz für den Konsultationsbereich der Eisenbahnlinie beurteilt. Für die Abschätzung der zusätzlichen Raumnutzer wird in Anlehnung an die bestehende Raumnutzerdichte im Gebiet von einem Wert von 40 RN/ha ausgegangen.

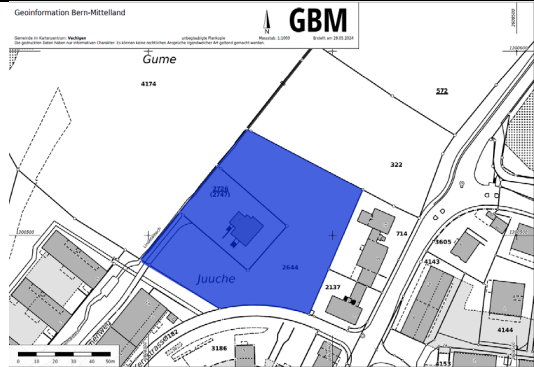
Bezeichnung Scannerzelle	Bezeichnung ha-Quadrate (ha-Elemente)	Anlagentyp	Empfindliche Einrichtungen in KoBe	Ref(Bev)	Berechnung Anzahl Pers. Pro ha-Element	Total P(ist)	P(zus)	P(ist) + P(zus)	Risikorelevanz gegeben
A	A	<i>Nicht relevant: Störfallrelevanter Betrieb (Butantank) wurde eingestellt</i>		-	-	-	-	-	-
B	1, 2, 3, 4	Eisenbahn	Nein	400	1: 0 2: 0 3: 0 4: 0	0	72	72	Nein
C	3, 4, 5, 6	Eisenbahn	Nein	400	3: 0 4: 0 5: 0 6: 0	0	60	60	Nein
D	5, 6, 7, 8	Eisenbahn	Nein	400	5: 0 6: 0 7: 0.7 x 40 RND 8: 0	28	20	48	Nein

Tabelle Triage Risikorelevanz für Gebiet VA.1.023

### Ergebnisse des Prüfschrittes

Die Triage aufgrund der Risikorelevanz hat ergeben, dass für den Bereich der Bahn die Referenzwerte von 400 Personen eingehalten werden können. Durch die Richtplanänderung besteht **keine Risikorelevanz**. Im Rahmen der Nutzungsplanung ist eine abschliessende Koordination der Störfallvorsorge trotzdem unerlässlich.

VA.1.034 Vechigen, Boll, Kernstrasse

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Typ: Industrie und Gewerbe		
Perimeter und Fläche	 <p>Fläche 0.7 ha</p>	erfüllt
ÖV- EGK	B. Am vorliegenden Standort sind mässig störende Betriebe und in geringem Ausmass Wohnungen vorgesehen	erfüllt.
MIV: Kapazitätsnachweis	Die Erschliessung erfolgt über die Bernstrasse / Lindentalstrasse (Kantonsstrasse) und die Kernstrasse (Gemeindestrasse)	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Nicht betroffen. Massnahme liegt nicht im Anwendungsbereich der Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten». Die Gemeinde plant eine nichtverkehrsintensive Arbeitszone (geplante Fahrten unter 2'000).	
LV-Erschliessung	Kernstrasse im Mischverkehr, Tempo 30; Kurze Distanz für Fussverkehr zum Bahnhof (300 m)	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	In kurzer, gut erreichbarer Distanz zur «Veloroute mit kantonaler Netzfunktion Alltag». Die Verbindung wird im Sachplan Veloverkehr zudem als Korridor zur Prüfung einer Vorrangroute aufgeführt. In 300 m Entfernung vom Gebiet befindet sich der Bahnhof RBS Boll-Utzigen.	erfüllt
Störfallvorsorge	nicht betroffen. Die Kernstrasse gilt aufgrund der Fahrtenzahl von weniger als 20'000 Fahrzeugen pro Tag (DTV) nicht als risikorelevant, so dass keine Koordination Raumplanung Störfallvorsorge nötig ist. Gemäss der Planungshilfe des Bundes sind übrige Durchgangsstrassen erst ab einem DTV von 20'000 Fahrzeugen pro Tag mit einem Konsultationsbereich zu versehen.	
Naturgefahren	Gemäss Zonenplan Naturgefahren der Gemeinde Vechigen befindet sich das Gebiet der Arbeitszone im Gefahrengbiet mit geringer bis mittlerer Gefährdung. Die Gefahrensituation ist bei der Entwicklung des Gebiets zu berücksichtigen. Technische und bauliche Massnahmen sind möglich. Gemäss BauGB, Art 6 muss die Bauherrschaft nachweisen, dass die nötigen Schutzmassnahmen getroffen wurden und der Grundeigentümer kann den Nachweis der behobenen Gefährdung liefern. Diese Nachweise sind von der kommunalen Behörde zu prüfen.	Auf regionaler Stufe erfüllt. Prüfauftrag an die kommunale Behörde
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	

Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Der Lindentalbach befindet sich innerhalb des vorgesehenen Gebietes. Die Ausscheidung der Gewässerräume erfolgt zurzeit im Nutzungsplanverfahren.	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Es bestehen noch keine vertraglichen Vereinbarungen mit der Grundeigentümerschaft. Es ist vorgesehen, eine Bauverpflichtung nach Art. 126b BauG zu vereinbaren. Die Gemeinde sichert sich ein Kaufrecht und Rückzonungsverpflichtung.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF betroffen  <u>Kompensationsfläche:</u> Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 0.6 ha FFF voraus. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die Kompensationsfläche gesucht	gemäss RGSK – Anforderungen Vorranggebiete Arbeiten erfüllt.
Standortgebundenheit	Nein.	erfüllt
Störendes Gewerbe	Zutreffend (mässig störende Betriebe)	
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	Vorhanden, ausserdem Autobahnauffahrt in unmittelbarer Nähe	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Für die Aussenraumgestaltung wird ein entsprechendes Planungsinstrument vorgesehen. Es werden grosskronige Hochstammbäume festgeschrieben.	erfüllt

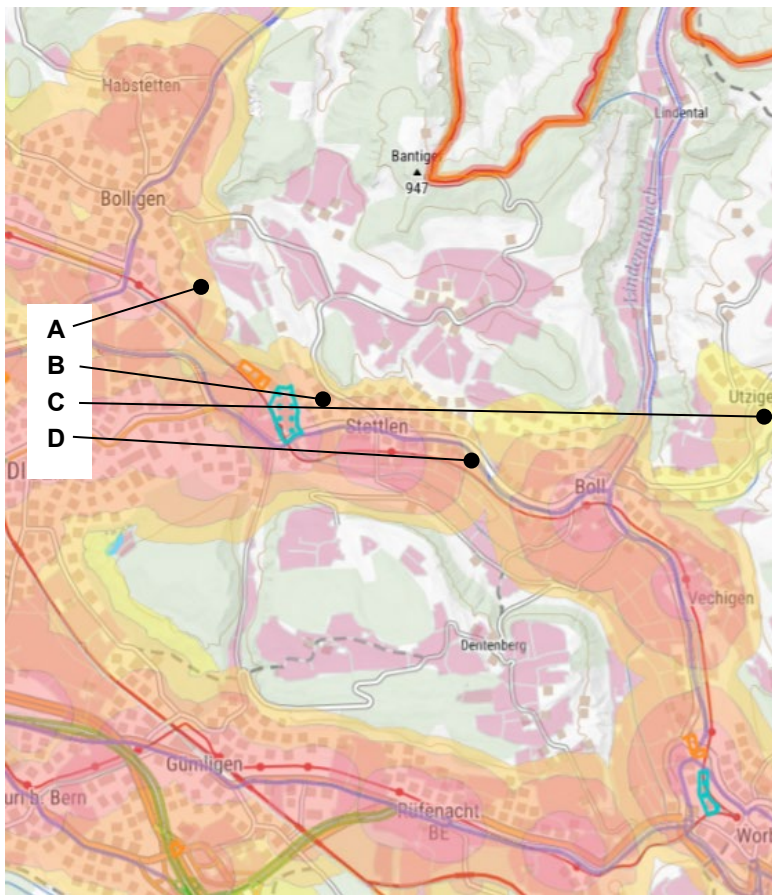
### Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

#### Flächennachweis aus regionaler Sicht

Im Teilraum Worbletal gibt es wenig verfügbare Arbeitszonen gemäss kantonaler Arbeitszonenbewirtschaftung. Der Teilraum ist gut erschlossen und attraktiv als Wohn- und Arbeitsstandort. Dies soll auch in Zukunft so bleiben. Dafür braucht es ein optimales Flächenangebot für Gewerbegebiete.

#### Standortnachweis: Prüfung von Alternativen

Als alternative Gebiete wurden solche geprüft, welche keine inventarisierten Fruchtfolgeflächen beanspruchen, welche innerhalb der notwendigen ÖV EGK von min. E liegen und welche keinen Wald oder Landschaftsschutzgebiete betreffen.



### Legende

#### Arbeitszonenbewirtschaftung (Kanton)

- Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete
- Unüberbaut
- Teilweise unüberbaut

#### Inhalte RGSK 2025

- Regionale Arbeitsschwerpunkte
- Entwicklungsschwerpunkte, Perimeter
- Entwicklungsschwerpunkte, Standorte

#### ÖV-Güteklassen (Kanton)

- ÖV-Güteklasse A
- ÖV-Güteklasse B
- ÖV-Güteklasse C
- ÖV-Güteklasse D
- ÖV-Güteklasse E
- ÖV-Güteklasse F

#### Fruchtfolgeflächen (Kanton)

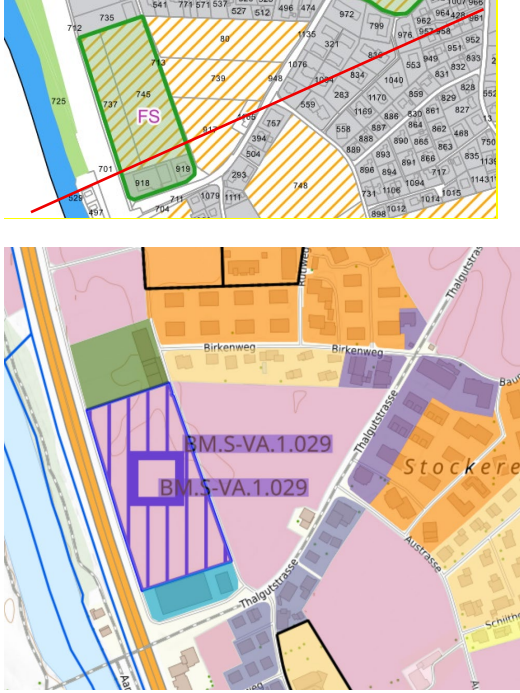
- Anrechenbar
- Nicht anrechenbar
- Vermutete Rekultivierungspflicht FFF

Nr.	Gemeinde	Standort	Beurteilung
A	Bolligen	Hühnerbühlstrasse	Ca. 2.7 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK C. Das Gebiet liegt zwischen Wohnzonen.
B	Stettlen	Gartenstrasse	Ca. 1.6 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK C. Das Gebiet liegt zwischen Wohnzonen.
C	Vechigen	Utzigen Radelfin- genstrasse	Ca. 0.5 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK E. Das Gebiet liegt angrenzend an Wohnsiedlungen.
D	Stettlen	Höhenrad	Ca. 0.8 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Die Fläche grenzt an ein schützenswertes Objekt.

#### Standortnachweis: Interessenabwägung

Die geprüften Alternativstandorte würden zu Nutzungs- sowie Interessenskonflikten betreffend Lärmemissionen gegenüber Wohnzonen führen. Die meisten Alternativstandorte haben eine schlechte Anbindung an das kantonale Strassennetz und / oder liegen topografisch schwierig.

VA.1.029 Brückenweg, Wichtrach

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Typ: Industrie und Gewerbe		
Perimeter und Fläche	 <p>Parzelle Nr. 737+745 mit 20'282 m2</p>	erfüllt
ÖV- EGK	<p>D und E Die Fläche liegt teilweise in der EGK E und teilweise in der EGK D. (Wohnen / Arbeiten benötigen eigentlich eine EGK D). Generell kann festgehalten werden, dass das Gebiet über zwei Bushaltestellen (Thalgutstrasse Wichtrach und Thalgut Gerzensee) verfügt, die teilweise alle 30 Minuten oder teilweise zu jeder Stunde über einen Anschluss verfügt, was nach Überzeugung der Gemeinde eine ausreichende Erschliessung des Gebiets darstellt. Zudem ist das Gebiet in 10 min zu Fuss oder in 3-5 Minuten per Fahrrad mit dem Bahnhof erschlossen, welcher in der EGK C liegt. Der Gemeinderat von Wichtrach wird sich im Rahmen des RAK 2027-2030 zudem für eine Verdichtung des Fahrplans einsetzen, wobei eine Verbesserung der EGK erreicht werden kann. Gemäss BauV Art. 11d Abs. 2 die Einzonung von Arbeitszonen &gt; 1 ha ohne erhebliches Verkehrsaufkommen möglich, wenn sich diese mindestens in der ÖV-EGK E befinden. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.</p>	erfüllt
MIV: Kapazitätsnachweis	Das Gebiet ist über den Brückenweg erschlossen und an die Kantonsstrasse 1231 sowie das nationale Strassennetz (Autobahn N6) angebunden.	erfüllt

MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Der DTV auf der Bernstrasse weist eine Verkehrsbelastung von 10'362 aus. Eine Zunahme von 3'460 ist möglich (gemäss Arbeitshilfe«Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.). Dies wird nicht ausgeschöpft werden.	erfüllt
FVV-Erschliessung	Gute Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo ins Zentrum und zum Bahnhof (800 m) über den Birkenweg (30er Zone) oder die Thalgutstrasse.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Das Vorranggebiet liegt unmittelbar angrenzend an einen Korridor des Sachplans Veloverkehrs zur Prüfung von Vorrangrouten. Die Velolandroute Nr. 8/64 liegt in unmittelbarer Nähe. In 800 m Entfernung befindet sich der Bahnhof Wichtrach mit Anbindung an das übergeordnete ÖV-Netz.	erfüllt
Störfallvorsorge	Konsultationsbereich Autobahn und Betrieb. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Naturgefahren	Die Parzelle liegt im Gefahrengebiet mit «Restgefährdung».	Prüfauftrag an die kommunale Behörde zum Zeitpunkt der Baubewilligung
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Die Gemeinde hat den Gewässerraum entsprechend der geltenden Gesetzgebung (GSchG, GSchV) festgelegt.	
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Die Verfügbarkeit der Grundeigentümerschaft liegt vor. Aktuell sind bereits planerische erste Überlegungen im Gang.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Standortgebundenheit	zutreffend	erfüllt
Störendes Gewerbe	zutreffend	erfüllt
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	Das Gebiet ist über den Brückenweg erschlossen und an die Kantonsstrasse 1231 sowie das nationale Strassennetz (Autobahn N6) angebunden.	
Klimaerwärmung / Klimakarte	Freiflächen berücksichtigen, Begrünung, Biodiversität und Bepflanzung fördern.	erfüllt

### Zusätzliche Abklärung: Störfallvorsorge Vorranggebiet Arbeiten «Brückenweg»

Die Änderung des Koordinationsstandes Vororientierung zur Festsetzung betrifft die zwei Koordinationsbereiche (KoBe) Autobahn und Betrieb. Gemäss der Arbeitshilfe des Kantons sind für jeden Koordinationsbereich einzeln die folgenden Abklärungen zu treffen:

#### Koordinationsbereich Autobahn

#### Schritt 1: Triage aufgrund des Standortes

Im Rahmen von Richt- oder Nutzungsplanänderungen muss die Planungsbehörde in einem ersten Schritt prüfen, ob die geplanten Änderungen Konsultationsbereiche (KoBe) von Betrieben, Verkehrswegen oder Rohrleitungsanlagen überlagern. Falls dies der Fall ist, wird eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Anpassung und deren Risikorelevanz vorausgesetzt. Die Änderung des Koordinationsstandes Vororientierung zur Festsetzung betrifft unter anderem den KoBe Autobahn:



Nr.	Massnahme	Verortung	KoBe
1	Weiterentwicklung des Koordinationsstandes Vorranggebiet Arbeiten «Brückenweg» zur Festsetzung	 <p>Parzellen Nr. 737, 745, 918, 919 mit 23'732 m<sup>2</sup></p>	 <p>KoBe der Autobahn (100m beidseitig)</p>

Tabelle Konsultationsbereich Störfallvorsorge der Autobahn A6

#### Schritt 2: Triage aufgrund der Risikorelevanz

Betroffen sind die Parzellen 737, 745, 918, 1166 und 919. Die Parzellen 918, 737 und 1166 liegen vollständig im Koordinationsbereich Autobahn. Die Parzelle 745 liegt zu ungefähr drei Vierteln ihrer Fläche im KoBe der A6. Die Parzelle 919 liegt teilweise im KoBe. Für die Aufnahme des Gebiets in das RGSK ist in einem zweiten Schritt zu überprüfen, inwiefern die Änderungen risikorelevant sind. Die Risikorelevanz ist dann gegeben, wenn eines der folgenden Risikokriterien zutrifft:

- Einer oder mehrere Referenzwerte Bevölkerung (RefBev) innerhalb des KoBe sind überschritten: Der Referenzwert beträgt entlang von Autobahnen in der Kategorie  $50'000 \leq \text{DTV}^1 < 75'000^2$  680 Personen pro «Scanner-Zelle» von 200 m x 200 m.

<sup>1</sup> DTV: Durchschnittlicher Tagesverkehr

<sup>2</sup> Die Kategorisierung des betroffenen Abschnitts der A6 fand aufgrund der Schweizerischen automatischen Strassenverkehrszählung (SASVZ) statt.

- Empfindliche Einrichtungen (Krankenhaus, Schule, Sportstadion etc.) sind innerhalb des KoBe neu vorgesehen oder sollen erweitert werden: Dies ist im vorliegenden Gebiet nicht der Fall.

Zur Prüfung der Risikorelevanz werden zwei Scannerzellen (200mx200m) für die Autobahn A6 erstellt (Abb. 2). Die Anzahl Raumnutzer, welche für die Autobahn erreicht werden muss, um als risikorelevant zu gelten, liegt bei 680. Für die Berechnung der Personenbelegung in den Bauzonen wurden die Daten des Kantons zu den Raumnutzerdichten (Geoportal Kanton Bern) verwendet. Für die Erweiterungsflächen des Vorranggebiets wurden die gleichen RN-Dichte angenommen wie für die angrenzende bestehende Arbeitszone. Für die weitgehend überbauten Flächen ausserhalb der Bauzonen wurden 30 Raumnutzer/Hektare angenommen. Die Anzahl an Raumnutzern resultiert aus der Raumnutzerdichte sowie aus den massgebenden Flächen und umfasst sowohl Bewohner als auch Beschäftigte. Mit den vorhandenen und zu erwartenden Raumnutzerdichten resultieren für die festgelegten Scannerzellen Werte von 137 bzw. 193 zukünftigen RN gegenüber dem Referenzwert von 680 RN (Tab. 8). Es ist offensichtlich, dass auch mit einem weiteren Verschieben der Scannerzelle keine höheren Werte erreicht werden. **Die Autobahn A6 wird daher als nicht risikorelevant eingestuft.**



Abbildung Scannerzellen (blau) über KoBe der Autobahn (grün) mit bestehenden Raumnutzenden (schwarze Zahlen) und zusätzliche Raumnutzende (rote Zahlen)

Gebiet	Personenbelegung heute (PIst)	Zusätzliche Personenbelegung (PZus)	Fläche in ha (Ist)	Personen/ha Ist
innerhalb Bauzone	ca. 85 / 0	38 / 193	ca. 0.53 ha / 0	170 / 0
Weitgehend überbaute Nicht-Bauzone	14 / 0	-	ca. 0.45 ha / 0	30 / 0
Summe	99 / 0	38 / 193	-	-
PIst + PZus	<b>137 / 193</b>			
RefBev	<b>680</b>			
Differenz	<b>-543 / -487</b>			

Tabelle Personenbelegung für Scannerzelle 1 / Scannerzelle 2

#### Koordinationsbereich Betrieb

#### **Schritt 1: Triage aufgrund des Standortes**

Im Rahmen von Richt- oder Nutzungsplanänderungen muss die Planungsbehörde in einem ersten Schritt prüfen, ob die geplanten Änderungen Konsultationsbereiche (KoBe) von Betrieben, Verkehrswegen oder Rohrleitungsanlagen überlagern. Falls dies der Fall ist, wird eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Anpassung und deren Risikorelevanz vorausgesetzt. Die Änderung des

Koordinationsstandes Vororientierung zur Festsetzung betrifft unter anderem den KoBe des Betriebs auf Parzelle 919.


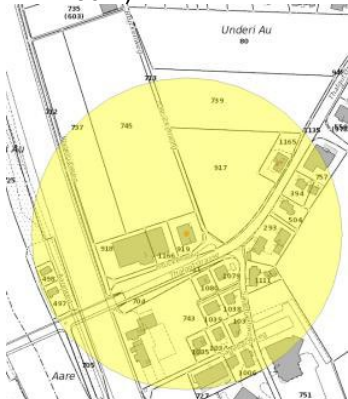
Nr.	Massnahme	Verortung	KoBe
1	Weiterentwicklung des Koordinationsstandes Vorranggebiet Arbeiten «Brückenweg» zur Festsetzung	 <p data-bbox="651 701 1034 757">Parzellen Nr. 737, 745, 918, 919 mit 23'732 m<sup>2</sup></p>	 <p data-bbox="1058 427 1407 510">KoBe eines Betriebs mit kleinem Gefahrenpotential (Radius 150m)</p>

Tabelle Konsultationsbereich Störfallvorsorge

### Schritt 2: Triage aufgrund der Risikorelevanz

Betroffen sind die Parzellen 737, 745, 918, 1166 und 919. Die Parzellen 918, 1166 und 919 liegen vollständig im Koordinationsbereich. Die Parzellen 737 und 745 liegen mindestens zur Hälfte im KoBe des Betriebs. Für die Aufnahme in das RGSK ist in einem zweiten Schritt zu überprüfen, inwiefern die Änderungen risikorelevant sind. Die Risikorelevanz ist dann gegeben, wenn eines der folgenden Risikokriterien zutrifft:

- ▶ Einer oder mehrere Referenzwerte Bevölkerung ( $Ref_{Bev}$ ) innerhalb des KoBe sind überschritten: Der Referenzwert beträgt bei Betrieben mit kleinem Gefahrenpotential 75 Personen in einem Radius von 150 m.
- ▶ Empfindliche Einrichtungen (Krankenhaus, Schule, Sportstadion etc.) sind innerhalb des KoBe neu vorgesehen oder sollen erweitert werden: Dies ist im vorliegenden Gebiet nicht der Fall.

In Abb. 3 ist der Konsultationsbereich mit dem relevanten KoBe für den Betrieb (Radius 150m), sowie die der Berechnung zugrundeliegenden Personenbelegung für die vom KoBe betroffenen Gebiete dargestellt. Für die Berechnung der Personenbelegung wurden die Daten des Kantons zu den Raumnutzerdichten verwendet (Geoportal Kanton Bern). Die Anzahl an Raumnutzern resultiert aus der Raumnutzerdichte sowie aus der massgebenden Fläche und umfasst sowohl Bewohner als auch Beschäftigte. Die Anzahl Raumnutzer, welche für den Betrieb erreicht werden muss, um als risikorelevant zu gelten, liegt bei 75. Im KoBe (Radius 150m) sind heute bereits rund 203 Raumnutzer verzeichnet (Abb. 3). Zukünftig können aufgrund der potenziellen neuen Arbeitsplätze 137 RN hinzukommen. Dabei wird angenommen, dass die zukünftige Nutzerdichte in den Parzellen 737 und 745 der aktuellen Nutzerdichte in den angrenzenden Parzellen 918, 1166 und 919 entsprechen wird. Es entstehen somit 137 neuen Raumnutzer. Die total 340 Raumnutzer überschreiten den Referenzwert von 75 Personen deutlich. **Die Einzonung ist risikorelevant.**

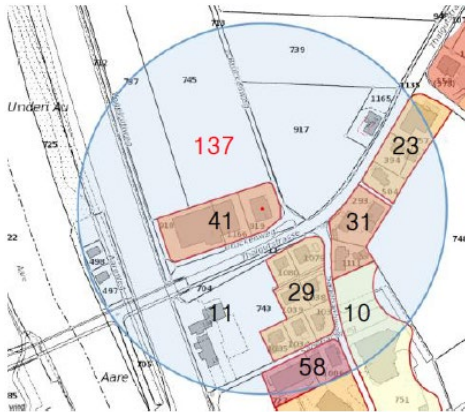


Abbildung Konsultationsbereich Störfallvorsorge: KoBe Betrieb (Radius 150m), Anzahl bestehende RN/Bereich (schwarze Zahlen), Anzahl zukünftige RN (rote Zahl), Quelle: Geoportal Kanton Bern

Gebiet	Personenbelegung heute (PIst)	Zusätzliche Personenbelegung (PZus)	Fläche in ha (Ist)	Personen/ha Ist
innerhalb Bauzone	ca. 192	137	ca. 1.5 ha	121
Übrige ausserhalb Bauzone	11	-	-	-
Summe	203	137	-	-
PIst + PZus	<b>340</b>			
RefBev	<b>75</b>			
Differenz	<b>+ 265</b>			

Tabelle Personenbelegung für den KoBe des Betriebs

### Schritt 3a: Evaluation von Alternativstandorten und raumplanerischen Massnahmen

Alternativstandorte: Ein Alternativstandort ist nicht möglich. Beim Gebiet Brückenweg handelt es sich für die Gemeinde Wichtrach um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet für die Weiterentwicklung des Arbeitsstandortes, welches bereits im RGSK Bern-Mittelland enthalten ist. Bevor ein neues Gebiet aufgenommen wird, soll dieses Gebiet weiterentwickelt werden. Zumal sich im südlichen Bereich der beiden Parzellen bereits Betriebsstandorte befinden. Der Referenzwert für den Betrieb von 75 RN wird bereits heute nicht eingehalten. Gerade auch die Tatsache, dass in der Gemeinde Wichtrach aktuell keine Arbeitszonenreserven mehr vorhanden sind, spricht für eine Weiterentwicklung des Arbeitsstandortes. Im Hinblick auf die Parzelle Nr. 745 sind konkrete Bauabsichten bekannt.

Raumplanerische Massnahmen: Mit raumplanerischen und baulichen Massnahmen kann das Ausmass der infolge eines Störfalls entstehenden Einwirkungen auf die Bevölkerung minimiert werden. Dazu gehören einfache Schutzmassnahmen wie die risikosenkende Anordnung von Räumen und Technik sowie die Gebäudegestaltung. Schutzmassnahmen müssen in der nachgeordneten Planung, beispielsweise in einer Überbauungsordnung, festgehalten werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, Schutzmassnahmen in das Baureglement aufzunehmen. Im Anhang 4 der Planungshilfe des Bundes «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» (ARE et al. 2022) sind mögliche Schutzmassnahmen dargestellt.

### Schritt 3b: Grobe Beurteilung des Risikos durch die Planungsbehörde und Beurteilung der Tragbarkeit des Risikos

Die Gemeinde beurteilt die Festsetzung des Vorranggebiets Arbeiten «Brückenweg» als unproblematisch, da es sich bei dem fraglichen Betrieb um ein modernes Logistikzentrum handelt, das erst 2014 nach dem neusten Stand der Technik und unter Einhaltung der Umweltvorschriften neu erstellt wurde. Mit angemessenen Schutzmassnahmen im Rahmen der Nutzungsplanung kann sichergestellt werden, dass das Risiko im Störfall auf ein vertretbares Mass reduziert wird. Bereits heute besteht ein Risiko für die Umgebung des Betriebs, welche bereits überbaute Flächen in der Wohn- und Arbeitszone der Gemeinde umfasst. Das Risiko für die Weiterentwicklung des Vorranggebiets Arbeiten wird von der Gemeinde folglich als tragbar beurteilt.

### **Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen**

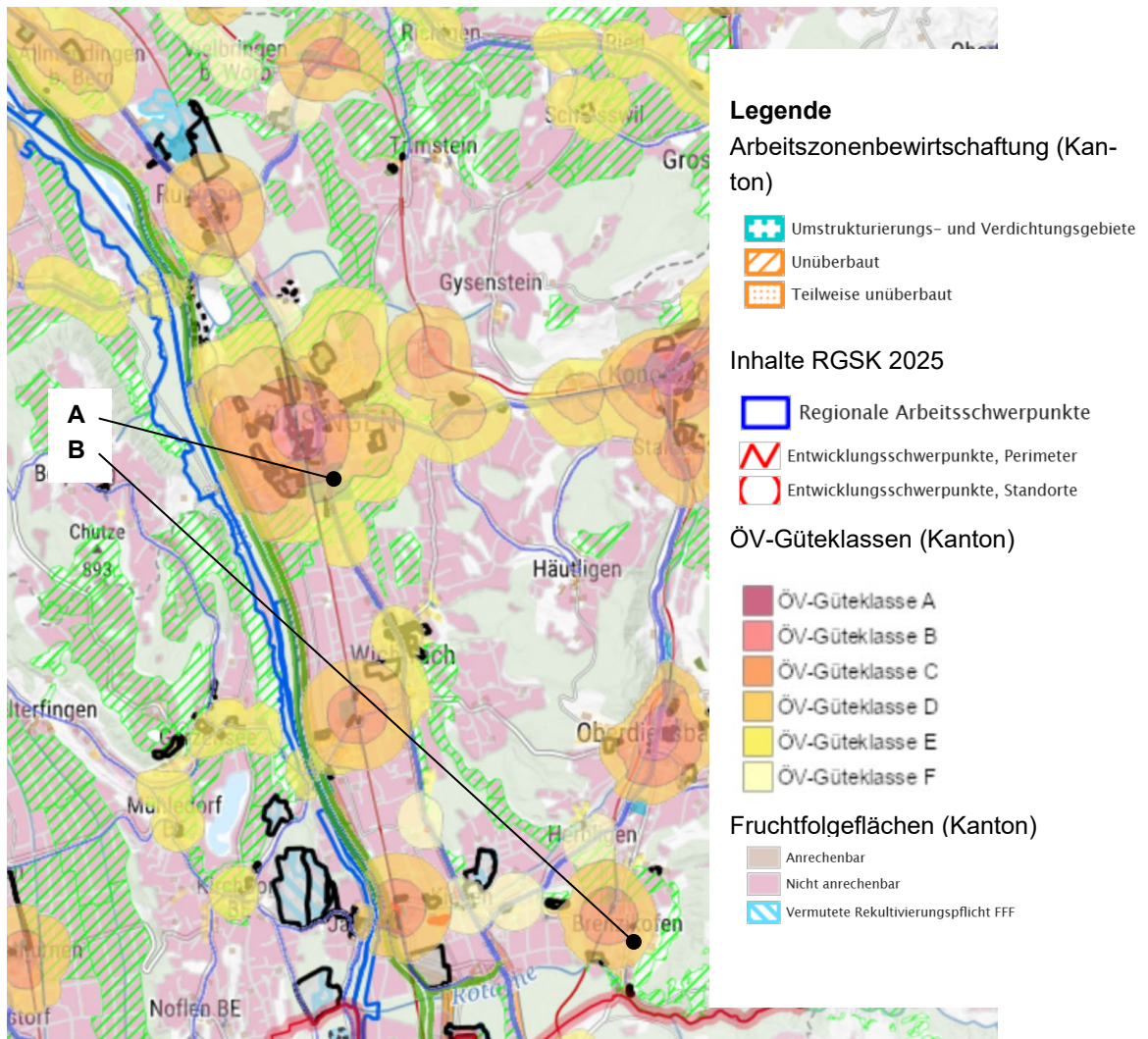
#### Flächenbedarf aus regionaler Sicht

Der Teilraum Rubigen, Münsingen und Wichtrach bildet mit diesen drei Dörfern eine überregionale Entwicklungsachse, in welcher die Siedlungsentwicklung primär erfolgen soll. Der Teilraum profitiert von einer guten ÖV-Erschliessung und hoher Versorgungsqualität. Um den Teilraum auch wirtschaftlich attraktiv zu halten, braucht es ein Angebot an geeigneten Gewerbestandorten. Damit können Pendler:innenströme reduziert werden. Der Teilraum verfügt nur noch über wenige unüberbaute Arbeitszonen. Das Kulturland im Teilraum weist praktisch flächendeckend Fruchtfolgequalität auf.

#### Standortnachweis: Prüfung von Alternativen

Die Entwicklung der Arbeitszonen soll schwerpunktmässig auf die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (ESP), die strategischen Arbeitszonen (SAZ) sowie auf die regionalen Arbeitsschwerpunkte gemäss RGSK gelenkt werden. Unüberbaute Arbeitszonen sollen bebaut werden.

Als alternative Gebiete wurden solche geprüft, welche keine inventarisierten Fruchtfolgeflächen beanspruchen, welche innerhalb der notwendigen ÖV EGK von min. E liegen und welche keinen Wald oder Landschaftsschutzgebiete betreffen.



Nr.	Gemeinde	Standort	Beurteilung
A	Brenzikofen	Bälliz	Ca. 1.5 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Der Anschluss an die Kantonsstrasse führt durch das Dorf, welches als schützenswertes Ortsbild inventarisiert ist. Angrenzend liegen Wohnzonen.
B	Münsingen	Industrie, Südstrasse	Unüberbaute Arbeitszone. Die Fläche ist für die Betriebserweiterung von ansässigen Betrieben vorgesehen.

Standortnachweis: Interessenabwägung

Das Kulturland im Aaretal ist praktisch vollständig als Fruchtfolgefläche inventarisiert. Auch gibt es innerhalb vom bestehenden Siedlungsgebiet nur noch wenige bzw. Nur sehr kleine unüberbaute Gewerbebezonen. Die Fläche in Brenzikofen ist schlecht erschlossen und grenzt an ein schützenswertes Ortsbild. Eine grössere unüberbaute Arbeitszone befindet sich in Münsingen, diese ist jedoch für die dort ansässigen Betriebe als Erweiterungsfläche vorgesehen.

Weitere kommunale Nachweise:


Landwirtschaftsaspekte: Die einzuzonenden Parzellen 737 und 745 grenzen westseitig an die Autobahn, nord- und südseitig an Arbeitszonen und gegen Osten werden sie durch eine Strasse von den Parzellen 80, 739 und 917 getrennt. Die Parzellen 80, 739 und 917 sind als Fruchtfolgeflächen ausgediebt. Deren Erreichbarkeit und landwirtschaftliche Nutzbarkeit ändern sich mit der Einzonung der Parzellen 737 und 745 nicht.

- ▶ Alternativenprüfung: Beim Gebiet Brückenweg handelt es sich für die Gemeinde Wichtrach um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet für die Weiterentwicklung des Arbeitsstandortes, welches bereits im RGSK Bern-Mittelland enthalten ist. Bevor ein neues Gebiet aufgenommen wird, soll dieses Gebiet weiterentwickelt werden. Zumal sich im südlichen Bereich der beiden Parzellen bereits Betriebsstandorte befinden. Mit den Grundeigentümerschaften wurde ein Gespräch geführt. Im Hinblick auf die Parzelle Nr. 745 sind konkrete Bauabsichten bekannt.
- ▶ Interessenabwägung:
  - *Ortsbild:* Die Fläche befindet sich weder in einem bestehenden Ortsbildschutzgebiet, noch in einer Baugruppe.
  - *Wirtschaftlichkeit:* Es entspricht der Strategie des Gemeinderates von Wichtrach, den Arbeitsstandort Wichtrach zu stärken.
  - *Boden/Landwirtschaft:* Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist.
  - *Landschaft:* Es sind keine Schutzgebiete in der unmittelbaren Umgebung anzutreffen. Mit der Einzonung wird der raumplanerisch erwünschte kompakte Siedlungskörper erhalten.
- ▶ Optimale Nutzung: Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Zudem wird im Rahmen der Einzonung eine Mindestdichte gemäss Bauverordnung festgelegt.
- ▶ Kompensationsfläche: Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 2.0 ha FFF voraus. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die Kompensationsfläche gesucht. In der Gemeinde bestehen bereits 1.2 inventarisierte Flächen, die als Kompensation genutzt werden können.

## VA.2.001 Moos, Bowil

Die Gemeinde strebt eine Entwicklung der Arbeitsplätze im Einklang mit dem Bevölkerungswachstum an. Für die Arbeitsnutzungen bieten sich insbesondere die gut erschlossenen und aufgrund der Lärmbelastung für das Wohnen weniger attraktiven Gebiete entlang der Kantonsstrasse an. Von der Arbeitsnutzung profitiert die Bevölkerung durch lokale Arbeitsplätze, den Erhalt einer angemessenen Versorgung mit Dienstleistungen (z.B. Gastgewerbe).

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Typ: Industrie und Gewerbe		

Perimeter und Fläche	 <p>Parzellen Nr. 281 +275 mit 45'633 m2</p>	erfüllt
ÖV- EGK	C und D Die Fläche liegt teilweise in der EGK C und teilweise in der EGK D. (Vorranggebiete Wohnen / Arbeiten benötigen mindestens eine EGK D.)	erfüllt.
MIV: Kapazitätsnachweis	Das Gebiet liegt direkt neben der Kantonsstrasse.	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Der DTV auf der Langnaustrasse weist eine Verkehrsbelastung von über 10'000 Fahrten aus (Quelle: Geoportal BE). Ausgehend von 10'000 Fahrten, ist eine Zunahme von 3'460 Fahrten möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015). Diese wird nicht ausgeschöpft werden.	erfüllt
LV-Erschliessung	Das Vorranggebiet liegt in unmittelbarer Bahnhofsnähe (circa 100 Meter). Der Anschluss vom Bahnhof zur Gewerbestrasse ist mit einem Trottoir gesichert.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Gemäss Sachplan Veloverkehr führt das Basisnetz auf der Kantonsstrasse direkt am Vorranggebiet vorbei. Zudem liegt das Gebiet unweit einer bestehenden Velolandroute (Nr.94). In 5-minütiger Gehdistanz befindet sich der Bahnhof Bowil mit Anbindung an das übergeordnete ÖV-Netz.	erfüllt
Störfallvorsorge	Nicht betroffen	
Naturgefahren	Gemäss Naturgefahrenkarte ist das Gebiet mehrheitlich blaues Gefahrenggebiet (mittlere Gefährdung). Entlang dem Bachlauf ist zudem rotes Gefahrenggebiet (erhebliche Gefährdung) ausgewiesen. In der Naturgefahrenkarte ist noch nicht berücksichtigt, dass der Gewässerverlauf zwischenzeitlich angepasst wurde und neu auf der anderen Seite der Bahnlinie verläuft (siehe Geoportal-Gewässernetz), eine Überflutung ab dem Gropbach ist somit nicht mehr möglich. Aufgrund des neuen Verlaufs reduziert sich die Gefährdung und eine Bebauung des Gebiets sollte weitgehend gefahrlos möglich sein. Im Nutzungsplanverfahren wird dies mit einem aktuellen Gutachten nachzuweisen sein.	erfüllt
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale	nicht betroffen	

Schutzgebiete Natur und Landschaft		
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Die Gemeinde hat den Gewässerraum entsprechend der geltenden Gesetzgebung (GSchG, GSchV) festgelegt.	
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	<p>Im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes wurden Gespräche mit den Eigentümer:innen der betroffenen Grundstücke geführt. Die Grundeigentümer sind an einer Einzonung interessiert und sind bereit, mit der Gemeinde die nächsten Planungsschritte anzugehen. Die genauen Rahmenbedingungen für die Einzonung müssen im Ortsplanungsprozess noch festgelegt werden.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Einzonung (anstehende Teilrevision der Ortsplanung) wird mit einer vertraglichen Bauverpflichtung gemäss Art. 126b BauG sichergestellt, dass die Verfügbarkeit und Bebauung sichergestellt sind. In Frage kommt auch, dass die Gemeinde das Land bereits vorgängig mit einem Realersatz übernimmt.</p>	Erfüllt mit vertraglicher Bauverpflichtung zum Zeitpunkt der Einzonung
Kulturland und FFF	FFF sind betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	Vorhanden (Kantonsstrasse).	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Im Rahmen des Baugesuchs ist auf genügend Freiflächen, Bepflanzung und Begrünung Rücksicht zu nehmen. Dieses Thema hat in der Umgebungsgestaltung zum Baugesuch einzufliessen.	erfüllt

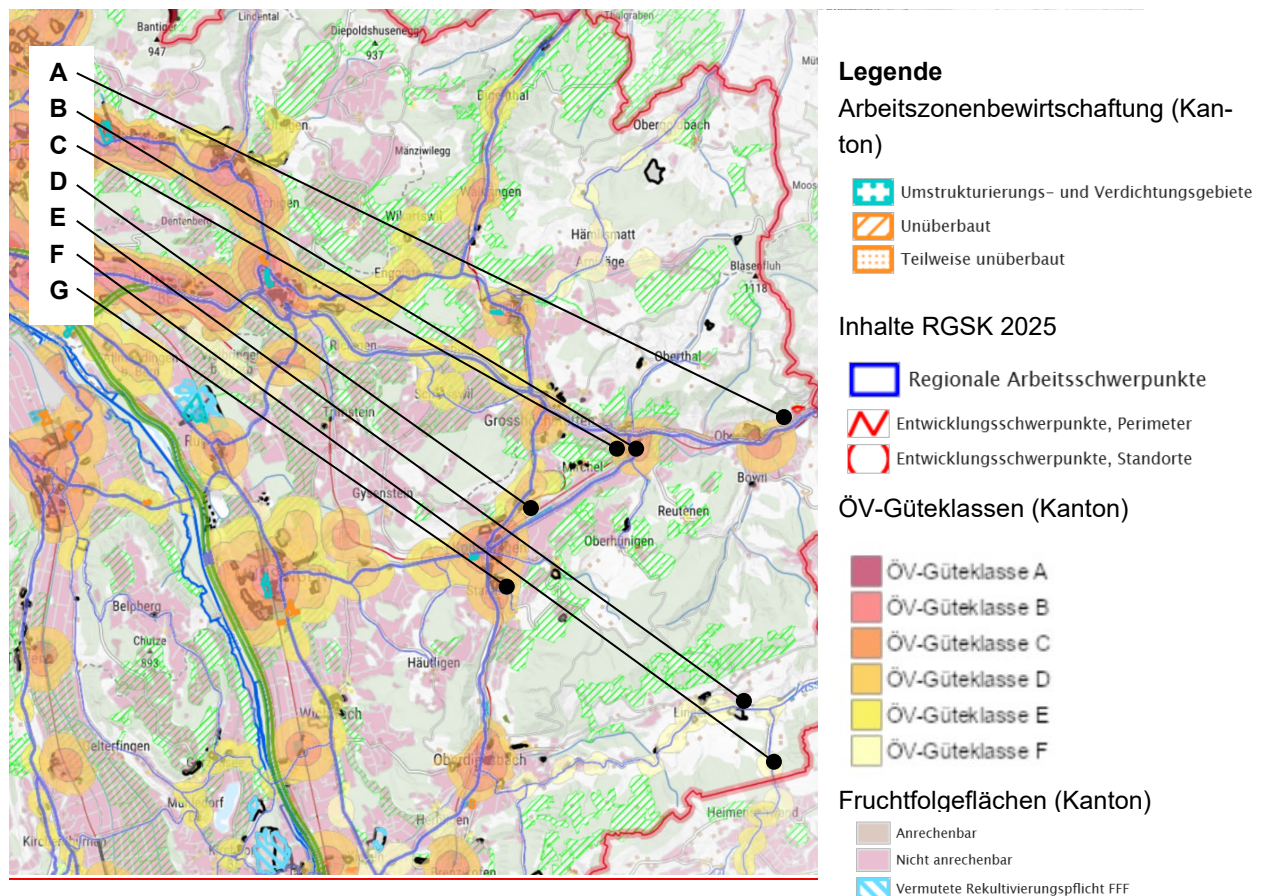
## Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

### Flächennachweis aus regionaler Sicht

Im Südöstlichen Teil der Region Bern-Mittelland sind in den zentrumsnahen ländlichen Gebieten aktuell praktisch keine Arbeitszonen mehr verfügbar. Insbesondere für den 2. Sektor braucht es ausserhalb der Agglomerationen zusätzliche Flächen. Auch im Zentrum von Konolfingen gibt es wenig Möglichkeiten für die Ansiedlung von neuem Gewerbe. Damit diese Region auch in Zukunft für das Gewerbe attraktiv bleibt und Arbeitsplätze schaffen kann, braucht es entsprechende verfügbare Arbeitszonen. Ein neuer Standort benötigt min. 2 ha, um Platz für ein neues Gewerbe zu bieten.

### Standortnachweis: Prüfung von Alternativen

Als alternative Gebiete wurden solche geprüft, welche keine inventarisierten Fruchtfolgeflächen beanspruchen, welche innerhalb der notwendigen ÖV EGK von min. E liegen und welche keinen Wald oder Landschaftsschutzgebiete betreffen.



Nr.	Gemeinde	Standort	Beurteilung
A	Bowil	Gummithal	Ca. 1 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Die Fläche befindet sich in Hanglage, angrenzend an ein geschütztes Ortsbild, sowie ausserhalb des Siedlungsgebiets.

D	Zäziwil	Farnhalde	Ca. 1 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK C. Die Erschliessung einer Arbeitszone über eine Detailerschliessung ist ungeeignet.
E	Zäziwil	Müliacher	Ca. 2 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Das Gebiet grenzt an eine Wohnzone.
C	Linden	Röthenbachstrasse / Jassbach	Ca. 2.4 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK F.
F	Konolfingen	Sonnackerweg	Ca. 6 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK E. Das Gebiet liegt angrenzend zu einem geschützten Ortsbild und ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie (RGSK 2025).
B	Linden	Schlegwegbad	Ca. 1 ha und 1.4 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK F. Das Areal wird aktuell durch das Militär genutzt und steht nicht zur Verfügung.
G	Freimettigen	Stützliacher	Ca. 2.5 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Das Gebiet liegt in Hanglage und ist für Gewerbebauten ungeeignet.

#### Standortnachweis: Interessenabwägung

Die geprüften Alternativstandorte würden zu Nutzungs- und Interessenskonflikten bei geschützten Ortsbildern sowie Lärmemissionen gegenüber Wohnzonen führen. Die meisten Alternativstandorte haben eine schlechte Anbindung an das Kantonale Strassennetz und / oder liegen topografisch schwierig.

Weitere Erläuterung siehe Beilage Dokument «RGSK 2025 Erweiterungsgebiete Bowil, 20. Februar 2026»

#### Standortnachweis aus kommunaler Sicht:

- **Alternativenprüfung:** Beim Gebiet Moos handelt es sich für die Gemeinde Bowil um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet für die Weiterentwicklung des Arbeitsstandortes, welches bereits im RGSK Bern-Mittelland enthalten ist. Bevor ein neues Gebiet aufgenommen wird, soll dieses Gebiet weiterentwickelt werden. Zumal es direkt an die bereits bestehende Gewerbezone angrenzt. Eine Entwicklung in einem anderen Gebiet würde dem Konzentrationsprinzip der Raumplanung widersprechen. Im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbilds Bowil wurde festgestellt, dass es keine andere Fläche im Gemeindegebiet gibt, die sich für die vorgesehene Nutzung eignen würde.

#### Interessenabwägung:

- **Ortsbild:** Die Flächen befinden sich allesamt weder in einer kantonalen Baugruppe resp. in einem ausgeschiedenen Ortsbildschutzgebiet.
- **Wirtschaftlichkeit:** Es entspricht der Strategie des Gemeinderates von Bowil, den Arbeitsstandort im Einklang mit der Bevölkerungsentwicklung moderat zu stärken.
- **Boden/Landwirtschaft:** Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist.
- **Landschaft:** Es ist kein Landschaftsschutzgebiet betroffen. Mit einer Einzonung würde der Siedlungskörper im Bereich Liechterswilmoos zweckmässig ergänzt. Die Fläche ergänzt ein

bestehendes Gewerbegebiet und liegt zwischen den Verkehrsinfrastrukturen von Strasse und Eisenbahn.

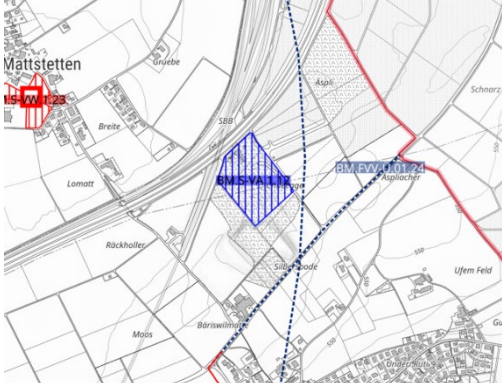
- ▶ Optimale Nutzung: Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Zudem wird im Rahmen der Einzonung eine Mindest-dichte gemäss Bauverordnung festgelegt.
- ▶ Kompensationsfläche: Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 4.5 ha FFF voraus, vorausgesetzt die gesamte Fläche würde über-baut. Die Kompensationsflächen werden im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens detailliert zu definieren sein. Die Gemeinde verfügt über verschiedenen Prüfflächen, in denen die FFF-Qualität mit einem bodenkundlichen Gutachten geprüft werden kann.

#### **Fazit Weiterentwicklung Vorranggebiet Arbeiten «Moos» zur Festsetzung**

Zusammenfassend lässt sich für das Vorranggebiet Arbeiten «Moos» festhalten, dass die Kriterien für eine Festsetzung mehrheitlich erfüllt sind. Mit der Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof übertrifft das Gebiet die Anforderungen an die öV-Erschliessung. Die Einstufung des Gefahrenpotentials aufgrund von Überschwemmungen muss aufgrund des neuen Gewässerverlaufs neu beurteilt werden. Es ist davon auszugehen, dass sich die Gefahrenstufe mit der erfolgten Verlegung des Gropbachs deutlich reduzieren werden konnte, die Gefahrenkarte ist aber noch nicht aktualisiert. Wie bereits erwähnt, besitzt die Gemeinde Bowil keine weiteren Flächen, die für die vorgesehene Entwicklung geeignet wären.

## VA.1.012 Silbersboden, Mattstetten

Es liegt für die überkommunale Koordination des Vorgehens der Kieswerkverlegung ein überkommunaler Richtplan (Stand: Vorprüfung) vor. Dessen Erlass soll den beteiligten Gemeinden und Akteuren Planungssicherheit geben, um die grundeigentümergeleitete Planung anzugehen. Im Anschluss an die Genehmigung des Richtplans, was erst nach Genehmigung des RGSK 2025 mit dem entsprechenden Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten IG möglich ist, soll das Umzonungsverfahren gestartet werden.

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Typ: Industrie und Gewerbe		
Perimeter und Fläche	 <p>Voraussichtlicher Perimeter nach Karte, Fläche ca. 4 ha</p>	erfüllt
ÖV- EGK	<p>Der Standort weist heute teilweise die ÖV-EGK E auf und gilt teilweise als nicht erschlossen. Gemäss Art. 11d Abs. 2a lit. b kann von den Anforderungen an die ÖV-Erschliessung abgewichen werden, wenn eine Einzonung von Kulturland für eine Arbeitszone für «ein ausserhalb des Einzugsgebiets des öffentlichen Verkehrs standortgebundenes störendes Vorhaben» erfolgt. Dies ist hier der Fall. Die Arbeitszone wird für ein Kieswerk geschaffen, welches eine geringe Arbeitsplatz- und Nutzerdichte aufweist. Dieses muss einerseits in unmittelbarer Nähe der langfristigen und bereits raumplanerisch gesicherten Kiesreserven im Raum Silbersboden/Aspi/Oberhard erstellt werden, und wird aufgrund der störenden Auswirkungen (Lärm, Staub) bewusst nicht im Siedlungsgebiet erneuert und erweitert.</p>	erfüllt.
MIV: Kapazitätsnachweis	<p>Der Standort ist über die bestehende Erschliessung der Kiesabbauzonen Silbersboden/Aspi und übergeordnet über die Bernstrasse (Kantonsstrasse) erschlossen. Die Fahrtenzahlen werden auf diesen Verkehrsachsen künftig reduziert: Die Kiesabbau- und Verarbeitungsmengen werden bleiben unverändert, das Kies muss künftig jedoch nicht für die Verarbeitung nach Hindelbank transportiert werden. Durch diese Optimierung der Betriebsprozesse entfallen jährlich ca.</p>	erfüllt


	17'900 LkW-Fahrten zwischen dem Standort Silbersboden und Hindelbank.	
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Die Bernstrasse weist heute eine Verkehrsbelastung von ca. 11'900 Fahrten DTV aus. Gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015 wäre eine Zunahme von 3'360 Fahrten DTV zulässig. Mit der Einzonung der Arbeitszone Silbersboden wird sich die Fahrtenzahl reduzieren (vgl. oben). Die lokalen Belastbarkeiten werden eingehalten.	erfüllt
LV-Erschliessung	Anschluss an Velonetz (Radstreifen auf der Bernstrasse, bzw. in Richtung Hindelbank ab Gemeindegrenze auf getrenntem Radweg) bestehend und wird mit der vorgesehenen Schliessung der Netzlücke (RGSK-Massnahme) verbessert. Die Fusswegerschliessung über Feldwege ist sichergestellt.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	LV: siehe oben ÖV: Die nächste ÖV-Haltestelle (Gehdistanz 850m) «Bäriswil, Mätteli» wird im Halbstundentakt mit Verbindungen nach Schönbühl bedient. Damit sind die SBB- und RBS-Bahnnetze direkt erreichbar.	erfüllt
Störfallvorsorge	Interessenabwägung auf Stufe Richtplan erfolgt (vgl. Anhang). Es besteht keine Risikorelevanz.	erfüllt
Naturgefahren	nicht betroffen	
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Geschützte Hecke/Feldgehölz gemäss Zonenplan Landschaft entlang der Bahnlinie SBB. Diese wird durch die Einzonung nicht tangiert.	erfüllt
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	nicht betroffen	
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Der Grundeigentümer ist mit dem Vorhaben einverstanden – zusage liegt vor. Die Sicherstellung der Verfügbarkeit nach Art. 126a BauG wird zum Zeitpunkt der Einzonung - voraussichtlich mit einer bedingten Einzonung - vorgenommen.	erfüllt
Kulturland und FFF	Von der Einzonung sind FFF bzw. im Bereich der heutigen Deponie grösstenteils Flächen mit Vermutung der Rekultivierungspflicht betroffen. Geeignete Alternativstandorte ohne Einzonung von FFF sind im näheren Umfeld der sichergestellten Kiesreserven nicht vorhanden.	gemäss RGSK – Anforderungen Vorranggebiete Arbeiten erfüllt.

	<p>Flächen zur Kompensation stehen der Kieswerkbetreiblerin zur Verfügung. Die Kompensation erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung.</p>	
Standortgebundenheit	<p>Die Standortgebundenheit durch Ansiedlung eines neuen Kieswerks in unmittelbarer Nähe der heutigen und langfristigen Kiesreserven (Vermeidung von Transportfahrten), ausserhalb des Siedlungsgebiets zur Vermeidung von schädlichen Auswirkungen (Lärm, Staub) auf Bevölkerung ist gegeben.</p> <p>Die Standortgebundenheit ist im Überkommunalem Richtplan «Verschiebung Werkstandort K. + U. Hofstetter AG» (zurzeit in kantonaler Vorprüfung) dargestellt.</p>	erfüllt
Störendes Gewerbe	Ja	erfüllt
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	Vorhanden: Bernstrasse (Kantonsstrasse) und Autobahnanschluss Schönbühl (Nationalstrasse).	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Beim geplanten Bau des Werkes wird dem Klimaschutz speziell Rechnung getragen. Es wird mehrheitlich Recyclingbeton verwendet. Ausserdem ist geplant, eine grosse Solaranlage zu erstellen.	erfüllt

VA.1.014 Sederfeld/Lochacher, Moosseedorf

Das Gebiet Sederfeld/Lochacher wurde bereits im RGSK 2021 als Vorranggebiet Siedlungserweiterung als Festsetzung eingegeben. Der Koordinationsstand wurde von Amtes wegen auf eine Vororientierung zurückgestuft. Im kommunalen Zonenplan vom Jahr 2008 liegt das Gebiet in einer Landwirtschaftszone. Aktuell führt die Gemeinde ein Nutzungsplanverfahren zur Zonenplanänderung mit Änderung des Baureglements durch.

**Anforderungen für den Koordinationsstand Festsetzung:**

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
<p>Typ: Industrie und Gewerbe</p> <p>Perimeter und Fläche</p>	 <p>Fläche 1.8 ha</p>	erfüllt
ÖV- EGK	<p>Verbesserung durch Mobilitätsmanagement-Massnahmen von Gewerbe und Gemeinde vorgesehen. Mit der Änderung der Bauverordnung (BauV) Art. 11d kann von den Anforderungen nach Absatz 2 abgewichen werden, a für die massvolle Erweiterung eines bestehenden Betriebs. <b>Die bestehende Betriebsfläche ist 6.5 ha gross, die geplante Erweiterung 1.8 ha. Die geplante Erweiterung ist somit kleiner als ein Drittel der bestehenden Fläche. Der Nachweis der massvollen Erweiterung wird innerhalb des Nutzungsplanverfahrens erbracht.</b></p>	<b>Der Nachweis der massvollen Erweiterung wird innerhalb des Nutzungsplanverfahrens erbracht.</b>
MIV: Kapazitätsnachweis	<p>Die Parzelle ist im Norden über die Seedorfeldstrasse und den Lochackerweg an die Bernstrasse und somit an die Kantonsstrasse angebunden. Kapazitätsprobleme auf den Hauptachsen zu Stosszeiten: Moosseedorf, Zollikofen und Münchenbuchsee sind im Perimeter Verkehrsmanagement Region Bern-Nord (Inbetriebnahme 2022). Mit dem Verkehrsmanagement Bern-Nord werden die Verkehrsabläufe im Siedlungskern verflüssigt; Stausituationen am Siedlungsrand könnte evtl. im Bereich Lochackerweg auftreten.</p>	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	<p>Der DTV weist auf der Bernstrasse/Zürichstrasse eine Verkehrsbelastung von 10'293 aus. Eine Zunahme von 3'460 im Minimum</p>	erfüllt

	ist möglich. (Agglomeration Randgebiet gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.) Gemeinde plant eine nichtverkehrsintensive Arbeitszone (geplante Fahrten unter 2'000).	
LV-Erschliessung	Lochackerweg im Mischverkehr mit Tempo 20; kein Durchgangsverkehr / nur Ziel-/Quellverkehr; durch Gewerbe erhöhtes LKW-Aufkommen; Aufwertung der Veloverbindung entlang Zürichstrasse geplant; Anschluss für Fuss- und Veloverkehr an Bahnhof/Zentrum bestehend. Bedarf Erhöhung Sicherheit für Zufussgehende auf Lochackerweg. Lochacker verfügt über eine PubliBike Station zur RBS Station Moosseedorf.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Alltagsroute «Hauptverbindung auf Kantonsstrasse» ist in ca. 200 m Entfernung gut erreichbar. Das Vorranggebiet liegt am Korridor 8 des Sachplans Veloverkehrs zur Klärung der Linienführung. Die Bushaltestelle «Hofwilstrasse» in Münchenbuchsee liegt in rund 1 km Entfernung, der Bahnhof Moosseedorf in rund 1.3 km Entfernung von dem Vorranggebiet. Geprüft die Führung der Buslinie Mattstetten – Münchenbuchsee mit Anbindung des Lochacker.	erfüllt
Störfallvorsorge	Interessenabwägung auf Stufe Richtplan resp. Nutzungsplanung erfolgt (vgl. Anh. 4.1)	erfüllt
Naturgefahren	nicht betroffen	
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Nicht betroffen	
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Die vertragliche Zustimmung des Grundeigentümers liegt noch nicht vor. Art. 3.34 Gemeindebaureglement (GBR): für die im Zonenplan bezeichneten Gebiete gilt im Falle einer Einzonung eine Bauverpflichtung gemäss Art. 126dBauG. Die bezeichneten Gebiete sind innert einer Frist von 15 Jahren ab Inkrafttreten der rechtskräftigen Einzonung zu überbauen. Wird die Bauverpflichtung nicht eingehalten dann ist eine Leistungsabgabe gemäss Art. 126d Abs. 4 BauG zu leisten.  Gemäss Kaufrechts- und Kaufvorvertrag sind 14'057 m2 von Seiten Grundeigentümer und 670m2 von Seiten Gemeinde grundeigentümergebunden sichergestellt.	erfüllt

Kulturland und FFF	FFF betroffen Interessenabwägung zugunsten Einzonung aufgrund von Standortgebundenheit. Siehe zusätzliche Abklärung zu den Fruchtfolgeflächen.	gemäss RGSK – Anforderungen Vorranggebiete Arbeiten erfüllt.
Standortgebundenheit	Erweiterung eines bestehenden Betriebs.	erfüllt
Störendes Gewerbe	zutreffend	erfüllt
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	Vorhanden, Bernstrasse und Autobahnanschluss Moosbühl.	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Die Bebauung ist so orientiert und durchlässig gestaltet, dass die bestehen Kaltluftströme nicht behindert werden.	erfüllt

### Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

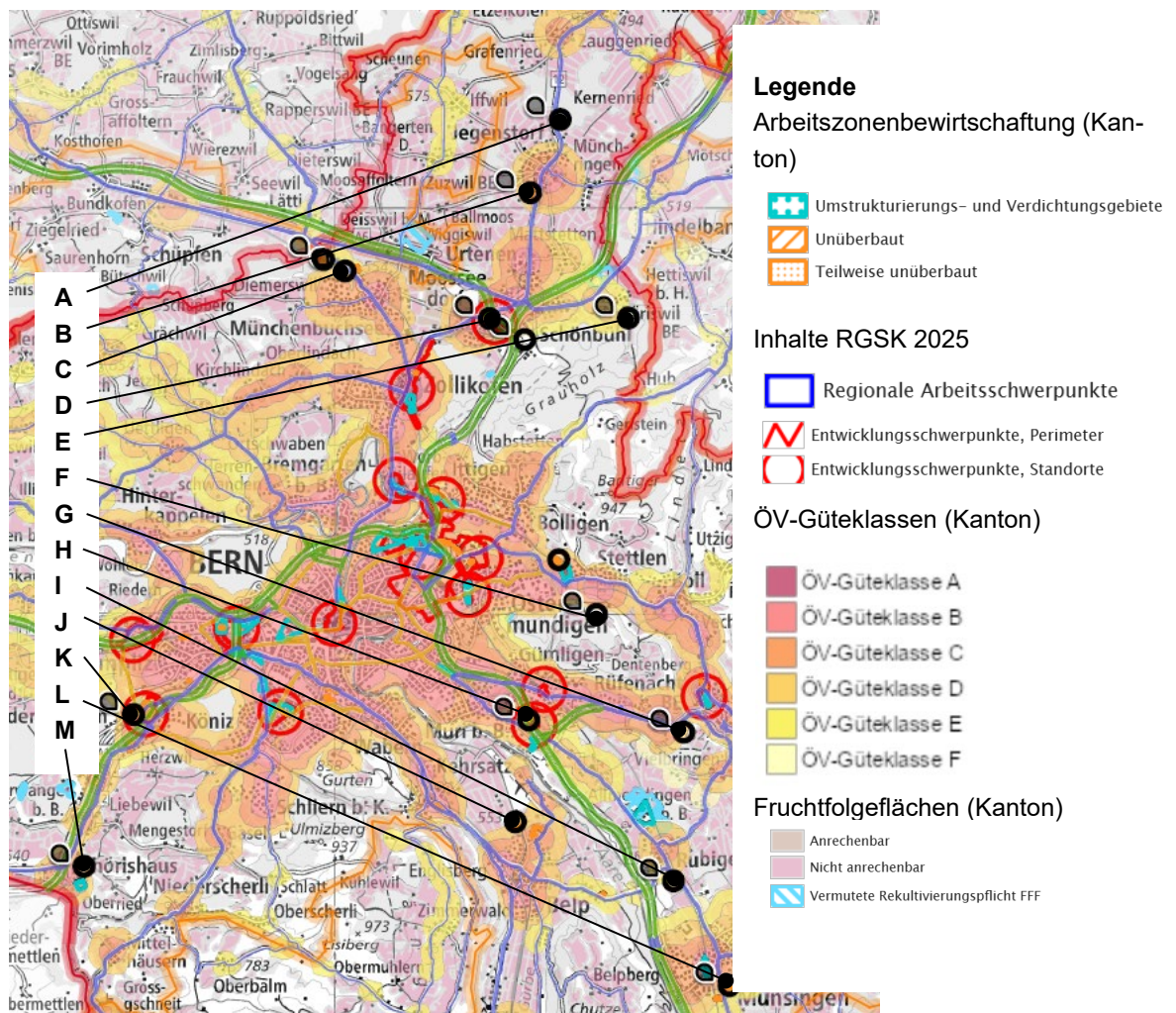
#### Flächenbedarf aus regionaler Sicht

Der Betrieb benötigt min. 7.5 ha inkl. den geplanten Arealentwicklungen für die nächsten Jahre. Die Firma Marti AG hat ein Konzept ausarbeiten lassen, welches die optimale Nutzungsentwicklung für die nächsten Jahre abbildet. Auf Basis des Konzepts (Masterplan) kann im Rahmen der konkreten Baugesuche nachgewiesen werden, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Kernelemente dieser optimalen Nutzung sind: a. die kompakte bzw. flächensparende Anordnung: Im Masterplan für das Gebiet wird nachgewiesen, wie die Gebäude platziert werden und wieviel Manövriere- und Erschliessungsfläche notwendig sind. Sämtliche Gebäude werden - soweit aus betrieblicher Sicht möglich - mehrstöckig erstellt. Die Parkierung (Mitarbeitende, Besucher/innen) erfolgt zentralisiert und gebäudeintegriert. Die für die Maschinen notwendige Manövrierefläche ist so konzentriert wie möglich gehalten. Die Marti AG ist ein Bauunternehmen, das vorwiegend auf Baustellen im Mittelland, im Berner Oberland und im Wallis tätig ist. Vom aktuellen Standort in Moosseedorf werden grosse Baumaschinen zu verschiedenen Standorten verschoben, darum ist eine direkte Anbindung an die Autobahn bzw. Kantonsstrasse ideal.

#### Standortnachweis: Prüfung von Alternativen

Die Entwicklung der Arbeitszonen soll schwerpunktmässig auf die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (ESP), die strategischen Arbeitszonen (SAZ) sowie auf die regionalen Arbeitsschwerpunkte gemäss RGSK gelenkt werden. Als alternative Gebiete wurden solche geprüft, welche keine inventarisierten Fruchtfolgeflächen beanspruchen, welche innerhalb der notwendigen ÖV EGK von min. E liegen und welche keinen Wald oder Landschaftsschutzgebiete betreffen.

Grundsätzlich fordert der Art. 11d BauV ein Standort in der ÖV Erschliessungsgüteklasse von min. E. Die folgende Überprüfung von Alternativflächen in der Region Bern-Mittelland ohne Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen zeigt, dass es Flächen in der benötigten Grössenordnung gibt, diese jedoch weniger gut erschlossen sind (Erschliessung durch Wohngebiet) sowie ungünstige Flächengeometrien oder Topografie aufweisen. In der Prüfung von alternativen Standorten wurden vorwiegend Flächen geprüft, die bereits in der Nähe der Autobahn oder Kantonsstrasse sowie in einer ÖV EGK von min. E liegen. Gebiete in ESP, SAZ und regionalen Arbeitsschwerpunkten, welche sich innerhalb eines Siedlungsgebiets befinden, wurden nicht untersucht, da eine Erschliessung des Areals durch Wohngebiete aufgrund der hohen LWK-Fahrten auszuschliessen ist.



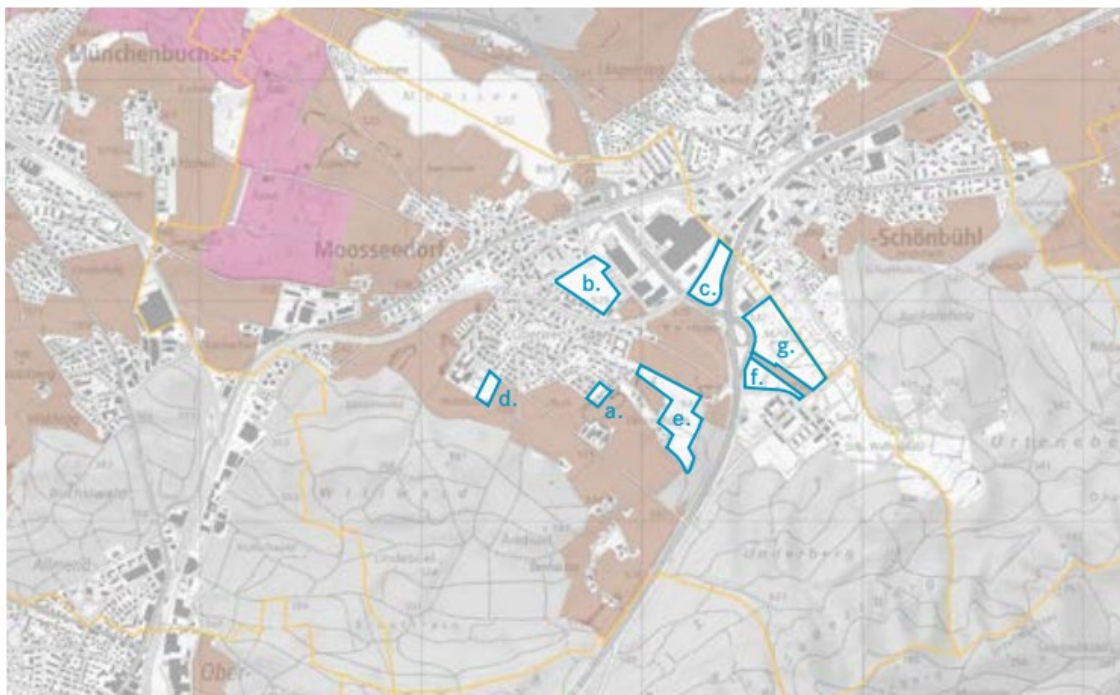
Nr.	Gemeinde	Standort	Beurteilung
B	Jegenstorf	Bernfeldweg	Ca. 0.5 ha unüberbaute Arbeitszone. Die Parzelle ist für den Betrieb Marti AG zu klein. Ideal für best. Betriebserweiterungen vor Ort.
E	Bäriswil	Husmatt	Ca. 1.6 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK E. Die Erschliessung des Gebiets führt durch das Dorf und ist ungeeignet.
F	Stettlen	Rüti	Ca. 2 ha Landwirtschaftsland. ÖV-EGK C. Das Gebiet befindet sich in einer Hanglage und ist für Industriebauten ungeeignet. Keine direkte Anbindung an eine Kantonsstrasse.
I	Muri b. Bern	Gümligenfeld	Ca. 0.7 ha unüberbaute Arbeitszone. ÖV-EGK C. Fläche für den Betrieb Marti AG zu klein.
J	Belp	Aemmenmatt	Ca. 1.6 ha unüberbaute Arbeitszone. ÖV-EGK C. Die Fläche grenzt direkt an ein Wohngebiet und ist daher ungeeignet.
K	Köniz	Hallmattpark Niederwangen	Ca. 2 ha unüberbaute Arbeitszone. ÖV-EGK C. Fläche für den Betrieb Marti AG zu klein.

L	Münsingen	Industrie, Südstrasse	Ca. 1 ha unüberbaute Arbeitszone. ÖV-EGK C. Fläche für den Betrieb Marti AG zu klein.
M	Köniz	Thörishaus, Grossweid	Ca. 3 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Das Gebiet befindet sich in einer Hanglage und ist für Industriebauten ungeeignet.

#### Standortnachweis: Interessenabwägung

Die Überprüfung verschiedener alternativer Standorte in der Region Bern-Mittelland zeigt, dass das bestehende Areal über viele Qualitäten (Erschliessung, Distanz zur Wohnquartieren etc.) verfügt, welche die störenden Auswirkungen des Betriebs auf seine Umgebung mindern. Die Erschliessung des Areals erfolgt direkt über die Kantonsstrasse. Über die Kantonsstrasse ist es nicht weit zur Autobahnzufahrt Schönbühl. Das Areal tangiert ein kantonales Wildschutzgebiet und einen nationalen Wildwechselkorridor, dies ist in der weiteren Planung zwingend zu koordinieren und im Massnahmenblatt entsprechend vermerkt. Da das Areal bereits heute stark genutzt und die Nutzung lärminintensiv ist, wird zwar eine bestehende negative Auswirkung auf das Wildschutzgebiet beibehalten, jedoch keine neue, störende Quelle anderenorts geschaffen. Mit der Einzonung werden zwar Fruchtfolgefleichen beansprucht und ein Wildschutzgebiet tangiert, die ideale Erschliessungssituation und die grosse Distanz führen jedoch zu einer geringen Lärmbelastung von Wohngebieten und sprechen somit für den Erhalt des Betriebsstandortes.

Weitere Standortnachweise in der näheren Umgebung: Bei der Betrachtung der Fruchtfolgefleichen wird ersichtlich, dass beinahe das gesamte Siedlungsgebiet von Moosseedorf von FFF umgeben wird. Gemäss aktuellem Auszug der Fruchtfolgefleichen aus dem Geoportail des Kantons Bern gibt es sieben unüberbaute Standorte, welche innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes liegen oder an diese angrenzen und nicht von Fruchtfolgefleichen betroffen sind.



- a. ZPP Nr. 5 "Grabenweg" (Wohnnutzung)
- b. ZPP Nr. 6 "Moosbühl" (Mischnutzung) / ZöN L Moosbühl (Parkanlage)
- c. ZPP Nr. 8 "Moosmatt" (Arbeiten und Dienstleistung)

- d. ZöN A "Staffel" (Schule)
- e. Landwirtschaftszone "Lenzenhole" (nicht Baugebiet)
- f. Landwirtschaftszone "Moos I" (nicht Baugebiet)
- g. Landwirtschaftszone "Moos II" (nicht Baugebiet) / ZSF 2 "Sand"

Der *Standort a* liegt im südlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde und grenzt an das Wohngebiet "Äsch" (Bestandszone und Wohnzone W2). Die ZPP Nr. 5 sieht eine verdichtete Wohnüberbauung, die dem Übergang zur Landwirtschaftszone gerecht wird vor.

Eine Erweiterung des Siedlungsgebietes mittels Gewerbenutzungen an dem Standort verursacht Mehrverkehr mit LKW mitten durch das bestehende Wohnquartier. Der Standort eignet sich aufgrund der Lage, der zu erwartenden Konflikten mit der Wohnnutzung sowie der zu geringen Fläche von rund 6'200 m<sup>2</sup> nicht als Alternativstandort für die Erweiterung des Betriebs der Marti AG. Er grenzt nicht an das bestehende Betriebsareal.

Der *Standort b* liegt mitten im Siedlungsgebiet der Gemeinde und grenzt an das Wohn- und Gewerbegebiet sowie Familiengärten. Die ZPP Nr. 6 sieht eine sorgfältig gestaltete gemischte Überbauung vor. Die ZöN L dient der Gemeinde als öffentliche Natur- und Parkanlage, Spiel- und Aufenthaltsbereich sowie als Puffer zur angrenzenden Gewerbenutzung für die bestehenden und geplanten Wohnquartiere. Der Standort eignet sich aufgrund der Lage, der zu erwartenden Konflikten mit der Wohnnutzung - trotz der ausreichenden Fläche von und 3.7 ha - nicht als Alternativstandort für die Erweiterung des Betriebs der Marti AG. Er grenzt nicht an das bestehende Betriebsareal.

Der *Standort c* liegt mitten im Siedlungsgebiet der Gemeinde und grenzt an das Gewerbegebiet "Moosmatt" sowie die Nationalstrasse A1. Die ZPP Nr. 8 sieht Überbauung mit Arbeits- und Dienstleistungsnutzungen vor. Die Fläche dient dem bestehenden Logistikbetrieb als Aufstell- und Umschlagsfläche. Der Standort steht nicht zur Verfügung und eignet sich - trotz der ausreichenden Fläche von rund 2.3 ha - nicht als Alternativstandort für die Erweiterung des Betriebs der Marti AG. Er grenzt nicht an das bestehende Betriebsareal.

Der *Standort d* liegt im südlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde und grenzt Wohngebiet "Staffel" (Bestandszone und Wohnzone W2) sowie das Schulareal "Staffel". Die ZöN A sieht Nutzungen für die Schule mit Turnhallen und Aussensportanlagen vor. Die freie Fläche dient der Gemeinde als strategische Flächenreserve für eine allfällige Schulraumerweiterung. Eine Erweiterung des Siedlungsgebietes mittels Gewerbenutzungen an dem Standort verursacht Mehrverkehr mit LKW mitten durch das bestehende Wohnquartier. Der Standort eignet sich aufgrund der Lage, der zu erwartenden Konflikten mit der Wohn- und Schulnutzung sowie der zu geringen Fläche von rund 8'000 m<sup>2</sup> nicht als Alternativstandort für die Erweiterung des Betriebs der Marti AG. Er grenzt nicht an das bestehende Betriebsareal.

Der *Standort e* liegt im südöstlichen Gemeindegebiet im Bereich "Lenzenhole". Die Fläche, die nicht der FFF zugeordnet ist, grenzt an ein Wohngebiet (Wohnzone W2). Eine Erweiterung des Siedlungsgebietes an diesem Standort ist aufgrund der ungenügenden Erschliessung, der peripheren Lage am Dorfrand und Wald sowie eines allfälligen Mehrverkehrs mitten durch das Dorf keine Alternative für Industrienutzungen. Die Flächen wurden zudem beim AGR als Kompensationsgutschrift für FFF eingereicht und bestätigt. Der Standort eignet sich nicht als Alternativstandort für die Erweiterung des Betriebs der Marti AG. Er grenzt nicht an das bestehende Betriebsareal.

Der *Standorte f+g* liegen im östlichen Gemeindegebiet im Bereich "Sand". Die Fläche, die nicht der FFF zugeordnet ist, grenzt an die Militärbetriebe "Im Sand" (ZöN I "Sand").

Eine Erweiterung des Siedlungsgebiets an diesem Standort ist aufgrund der ungenügenden Erschliessung, der peripheren Lage am Dorfrand und der schützenswerten Bauten in der Baugruppe "Im Sand" (Baugruppe Erhaltungsziel B, Bauinventar Kanton Bern) keine Alternative für Industrienutzungen. Er grenzt nicht an das bestehende Betriebsareal.

Fazit: Für die bodenveränderte Nutzung resp. für die Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes der Marti AG eignet sich der bestehende Standort im Bereich der Arbeitszone im Lochacher am besten. Bei Einzonungen in die Arbeitszone bestehen keine alternativen Standorte. Fruchtfolgeflächen werden zwangsmässig tangiert.

Optimale Nutzung: Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Kernelemente dieser optimalen Nutzung sind:

a. die kompakte bzw. flächensparende Anordnung

Im Masterplan für das Gebiet wird nachgewiesen, wie die Gebäude platziert werden und wieviel Manövrier- und Erschliessungsfläche notwendig sind. Sämtliche Gebäude werden - soweit aus betrieblicher Sicht möglich - mehrstöckig erstellt. Die Parkierung (Mitarbeitende, Besucher/innen) erfolgt zentralisiert und gebäudeintegriert. Die für die Maschinen notwendige Manövrierfläche ist so konzentriert wie möglich gehalten.

b. die besonders hohe Nutzungsdichte

Es gilt gemäss Art. 11c Abs. 5 BauV : "Bei Einzonungen von Kulturland für Arbeitszonen und übrigen Bauzonen muss die besonders hohe Nutzungsdichte qualitativ sichergestellt werden, beispielsweise durch eine mehrgeschossige Bauweise, eine flächensparende Erschliessung, die Erstellung von gebäudeintegrierten Parkplätzen oder die kompakte Anordnung von Bauten und Anlagen."

Trotz grossem Verkehrsflächenanteil (oberirdische LKW-Parkierung und Güterumschlagplatz sind zwingend notwendig), der durch den gewerblichen Betrieb bedingt ist, kann mittels Anordnung und Gebäudehöhe resp. mehrgeschossige Bauweise eine hohe Nutzungsdichte erreicht werden. Für die neu eingezonte Fläche wird in Anlehnung an die vorgeschriebene Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von einer minimalen Baumassenziffer von 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> festgesetzt. Folgende Überlegungen haben zu dieser Ziffer geführt:

Der kant. Richtplan verlangt für die Gemeinde Moosseedorf eine minimale Geschossflächenziffer von 0.7 GFZo. Durch die Parzellenfläche von 12'280 m<sup>2</sup> beträgt die Geschossfläche 8'596 m<sup>2</sup>. Die Baumassenziffer (BMZ) berücksichtigt das entsprechende Volumen (GFZo x mittlere Geschosshöhe in m): 0.7 x 3m = 2.1. Es müssen also mindestens 2.1 m<sup>3</sup> pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche erstellt werden. Entsprechend wird eine minimale Baumassenziffer von 2 m<sup>3</sup> pro m<sup>2</sup> festgesetzt.

c. die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr

Bei Einzonungen von Arbeitszonen gelten bei einer betroffenen Fläche von grösser als 1.0 ha eine minimale ÖV-Erschliessungsgüteklasse E. Diese wird heute nicht erreicht. Jedoch ermöglicht Art. 11d Abs. 2a BauV eine Abweichung der Anforderung an die öV-Erschliessung, wenn es sich um die massvolle Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt.

Gemäss den Abklärungen, welche im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Moosseedorf erfolgten, kann das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) einer Erweiterung des "Marti-Areals" voraussichtlich zustimmen, sofern ein detailliertes Erschliessungskonzept mit folgenden Auflagen vorliegt:

- > Der Hauptzugang zum Gelände der Marti AG müsste im Bereich der öV-Güteklasse D liegen (Gebäude Nr. 13), wobei die öV-Anbindungen ab/nach Moosseedorf/Zollikofen aufzuzeigen sind.
- > Ab Hauptzugang sind die internen Wege für Fussgänger, E-Trottinette und Velowege

aufzuzeigen, die alle bestehenden Bauten wie auch die Erweiterungsfläche betreffen.

Das Erschliessungskonzept (Transitec, Juni 2020, siehe Beilage) dokumentiert folgende Themen:




- > Situationsanalyse Ist- Zustand und Analyse mit Erweiterung
- > Nötige Massnahmen zur Verkehrslenkung und Verkehrsreduktion
- > Anbindung an das übergeordnete Strassennetz
- > Nachweis, dass die Infrastruktur einen allfälligen Mehrverkehr aufnehmen kann
- > Fuss- und Velowege auf dem Areal.

Die Marti AG und die Gemeinde sind sich der Herausforderung betreffend Mobilität bewusst und hat bereits verschiedene Massnahmen umgesetzt (z.B. Veloverleihstation) oder in Gang gebracht (Busführung Mattstetten via Schönbühl - Shoppyland - Moosseedorf - Seedorffeldstrasse - Münchenbuchse im Rahmen des RGSK).

Fazit: Die Entwicklung des Areals erfolgt nach dem bestehenden Masterplan (siehe Kapitel 3). Mit dem Masterplan und der vorgegebenen minimalen Dichte wird sichergestellt, dass die zur Überbauung vorgesehenen Bereiche dicht und kompakt bebaut werden. Das aufgrund der schlechten öV-Erschliessung notwendige Erschliessungskonzept, welches die Vorgaben des AGR erfüllt, liegt vor. Mobilitäts-Massnahmen wurden bereits umgesetzt.

Kompensationsfläche: Es besteht eine Kompensationspflicht für die Einzonung auf der Parzelle Nr. 220. Die Gemeinde verfügt über ein ausreichend grosses Kompensationsguthaben innerhalb des Gemeindegebiets, um die Massnahme Flächengleich zu kompensieren. Es sind die entsprechenden Nachweise für die dauerhafte Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen inkl. Ausgleichsflächen zu erbringen.



-  Einzonung Marti AG
-  Fruchtfolgefleichen
-  Fruchtfolgefleichen nicht anrechenbar

#### Erschliessung Verkehr

Die Ergänzung des bestehenden Arbeitsgebietes liegt in einem Gebiet ohne Erschliessungsgüteklasse. Gefordert bei einer Einzonung von Fruchtfolgefleichen wäre eine Erschliessungsgüteklasse D. Aus diesem Grund wurde bereits im Juni 2020 von einem spezialisierten Büro ein Erschliessungskonzept erstellt. Dieses orientiert sich an den kantonalen Anforderungen an Raumplanungsberichte gemäss Art. 47 BauG, wonach nachgewiesen werden muss, wie die vorgesehenen Nutzungen mit den vorhandenen und geplanten Infrastrukturkapazitäten sowie den Erschliessungsgütern des öffentlichen Verkehrs abgestimmt sind. Der Erschliessungsbericht liegt den Unterlagen zur Einzonung bei.

Der genannte Bericht geht davon aus, dass die vorgesehene Erweiterung des Arbeitsgebietes zu einem Mehrverkehr von 100-200 Fahrten/Tag führen wird. In der Abendspitzenstunde würde dies eine Zunahme von ca. 10 Fahrten/Stunde auf der Seedorffeldstrasse sowie ca. 10 Fahrten/Stunde auf der Bernstrasse Richtung Schönbühl führen.

Die Knoten auf der Bernstrasse werden durch den Mehrverkehr in einem geringen Mass mehrbelastet. Einzig das Problem des Linkseinbeigens aus der Zufahrt 3 Richtung Moosseedorf würde sich verschärfen.

Der Bericht kommt zum Schluss, dass die Erweiterung Lochacker mit den geplanten Nutzungen nur geringe Auswirkungen auf den Verkehrsablauf auf der Bernstrasse haben wird.



Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen	erfüllt
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Distanz zum nordwestlich verlaufenden Lehngraben 38m. Gewässerraum des Lehngraben: 14.5 m	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	Nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Gemeinde Belp hat mit den Grundeigentümer/-innen des Areals eine vertragliche Bauverpflichtung gemäss Art. 126b BauG vereinbart. Die Areale sind innert einer Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft der Einzonung zu überbauen. Wird die Bauverpflichtung nicht eingehalten, erhält die Gemeinde für noch ungenutzte Flächen ein grundbuchlich gesichertes Kaufrecht zum Verkehrswert.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF betroffen. Bei Umsetzung als IG-Gebiet (keine Dienstleistung) Interessenabwägung zugunsten Einzonung.	Gemäss RGSK – Anforderungen Vorranggebiete Arbeiten erfüllt.
Standortgebundenheit	Nicht betroffen	
Störendes Gewerbe	Nein	erfüllt
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	Vorhanden, ausserdem Autobahnauffahrt in unmittelbarer Nähe.	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Im Rahmen des Baugesuchs ist auf genügend Freiflächen, Bepflanzung und Begrünung Rücksicht zu nehmen. Dieses Thema hat in der Umgebungsgestaltung zum Baugesuch einzufließen.	erfüllt

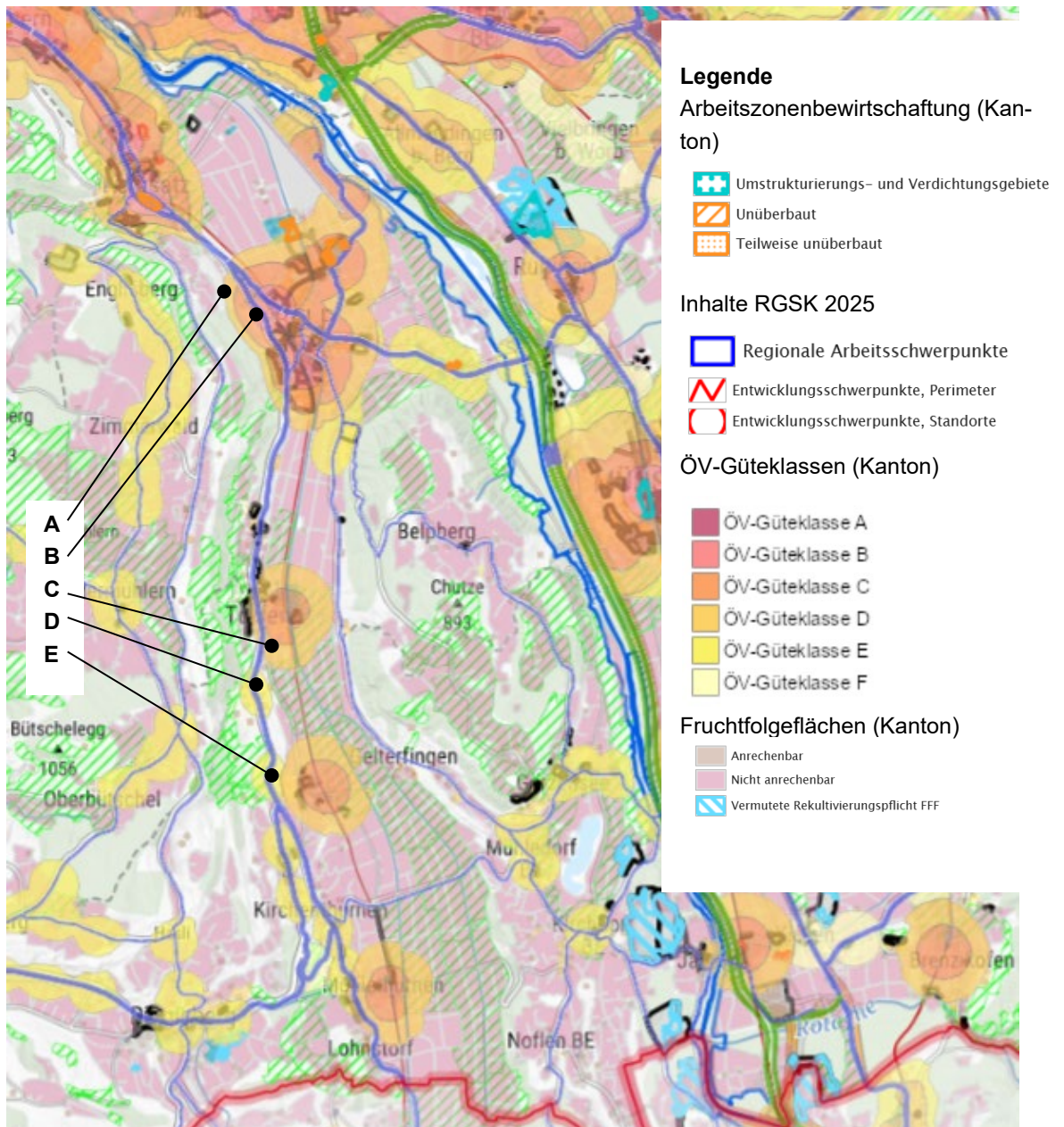
### **Abklärung: Fruchtfolgeflächen**

#### Flächenbedarf aus regionaler Sicht

Im Teilraum Gürbetal gibt es wenig verfügbare Arbeitszonen gemäss kantonaler Arbeitszonenbewirtschaftung. In den Gemeinden im Teilraum sind die Arbeitszonen meist in einem grösseren Gewerbegebiet zusammengefasst. Damit kann verhindert werden, dass mit einer Durchmischung von Gewerbe- und Wohnzonen störende Lärm- und Geruchsemissionen negative Auswirkungen auf die Wohnqualität haben. Der Teilraum Gürbetal ist gut erschlossen und attraktiv als Wohn- und Arbeitsstandort. Damit dies auch in Zukunft bleibt, möchte die Region Gewerbegebiete attraktiv halten. Dafür brauchen sie auch ein optimales Flächenangebot.

#### Standortnachweis: Prüfung von Alternativen

Als alternative Gebiete wurden solche geprüft, welche keine inventarisierten Fruchtfolgeflächen beanspruchen, welche innerhalb der notwendigen ÖV EGK von min. E liegen und welche keinen Wald oder Landschaftsschutzgebiete betreffen.



Nr.	Gemeinde	Standort	Beurteilung
A	Belp	Seftigenstrasse 24	Ca. 1.8 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK C. Kleinteilige Grundeigentümerstruktur.
B	Belp	Dufti	Ca. 3 ha Landwirtschaftszone. Zwischen Wohnzone und Wald. ÖV-EGK B.
C	Toffen	Stängele	Ca. 0.9 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK D. Angrenzendes geschütztes Objekt.
D	Toffen	Hegmatt	Ca. 3 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK E. Innerhalb Wohnsiedlung.
E	Kaufdorf	Loch	Ca. 3 ha Landwirtschaftszone. ÖV-EGK E. Innerhalb Wohnsiedlung. Togografisch ungünstig.

### Standortnachweis: Interessenabwägung

Die geprüften Alternativstandorte würden zu Nutzungs- bzw. Interessenskonflikten bei geschützten Ortsbildern sowie Lärmemissionen gegenüber Wohnzonen führen. Die meisten Alternativstandorte liegen abseits von anderen Gewerbezonnen.

### Weitere kommunale Nachweise:

Nach Art. 30 Abs. 1 bis RPV wird vorausgesetzt, dass «ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann».

Die Konkretisierung erfolgt wiederum auf kantonaler Stufe in der Bauverordnung:

Gemäss Art. 11 f Bst. d BauV gelten als aus kantonaler Sicht wichtiges Ziel u.a. «das Schaffen eines kompakten Siedlungskörpers und das Auffüllen von Baulücken» sowie die Siedlungsentwicklung in den prioritären Siedlungsentwicklungsgebieten, insbesondere in den als Festsetzung genehmigten Vorranggebieten Siedlungsentwicklung gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK).

### Bezifferung der Fläche

Mit der vorliegenden Einzonung wird eine Fläche von ca. 9'100 m<sup>2</sup> Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht.

### Geprüfte Alternativen

Im Rahmen der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) und der anschliessenden Neufassung des Zonenplans mit der Ortsplanungsrevision wurden bereits verschiedene Einzonungsvarianten geprüft.

Wie der nachfolgende Ausschnitt der kantonalen Hinweiskarte Kulturland zeigt, gibt es in Belp keine zur Einzonung geeigneten Areale, welche nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen wären.

### Kompensation

Die Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen (FFF) erfolgt durch die Erhebung von nicht inventarisierten FFF gemäss Art. 8b Abs. 5 BauG. Als Kompensationsfläche dient vorliegend die Parz. Nr. 205 oberhalb der Seftigenstrasse (pink schraffierte, schwarz umrahmte Fläche in der Abbildung). Sie eignet sich u.a. aufgrund der Siedlungsgrenze von regionaler Bedeutung nicht zur Siedlungserweiterung.

Das Grundstück Nr. 205 umfasst eine Fläche von rund 7 ha, wovon 6.76 ha unüberbaut sind. Innerhalb dieser Fläche verfügen gemäss nachfolgender Karte und basierend auf dem zugehörigen Objektprotokoll aus der amtlichen Bewertung (vgl. Anhang 1) insgesamt 46'540 m<sup>2</sup> über eine pflanzennutzbare Gründigkeit von 50 bis 70 cm. Unter Berücksichtigung weiterer Kriterien (Klimazonen A3 resp. B3/B4, Hangneigung < 18 %) erfüllt diese Teilfläche somit die Minimalanforderungen an Fruchtfolgeflächen gemäss dem Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes. Der zuständige Fachspezialist der Abteilung Strukturverbesserung und Produktion des LANAT hat diesen Befund am 19. Februar 2018 gegenüber der Gemeinde bestätigt.

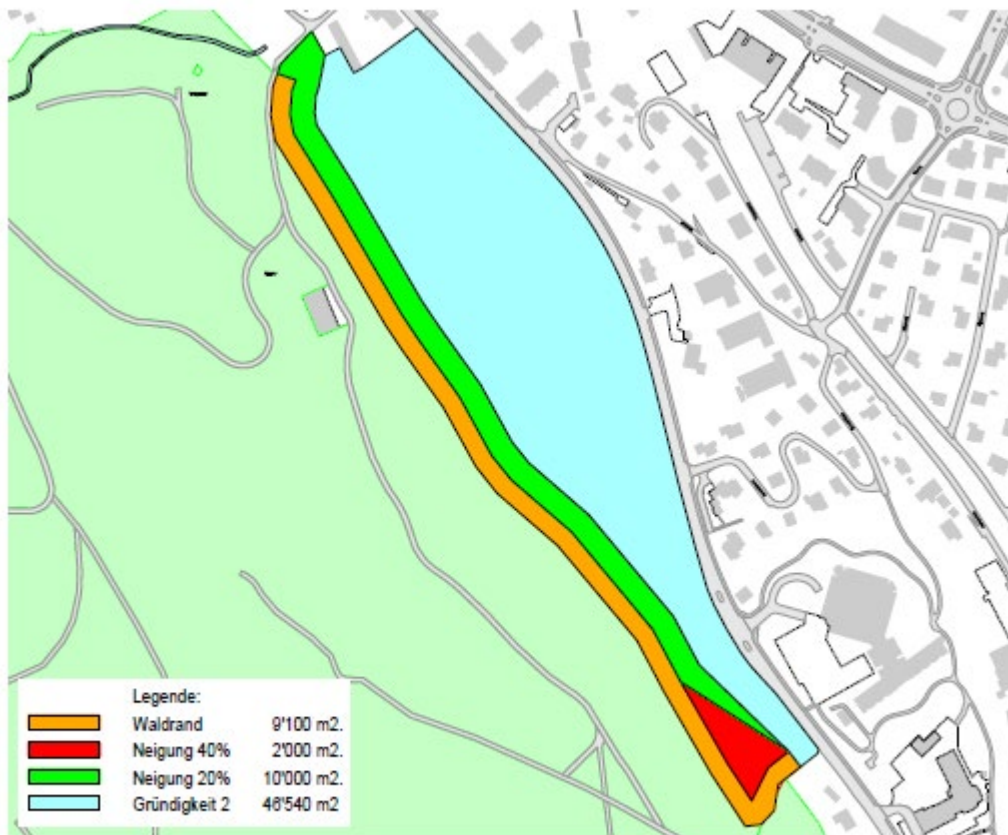


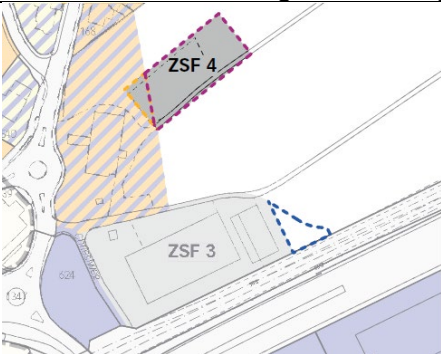

Abb. 15 Ausschnitt aus der Bodenbewertungskarte mit Flächenaufteilung nach Bodeneignung

### 5.3 Interessenabwägung Vorranggebiete Sport

Nachfolgend werden die Nachweise erbracht, um eine Perimeteranpassung des Gebiets «Reitsportzentrum» in Urtenen Schönbühl vorzunehmen und um das Gebiet «Rörswil» neu als Vorranggebiet «Regionale Sportstätten» mit dem Koordinationsstand «Festsetzung» in das RGSK 2025 aufzunehmen.

#### VÜ.1.003 Reitsportzentrum Urtenen Schönbühl

Rot markiert sind die Änderungen zum Bericht Interessenabwägung Gebiete FS, RGSK 2021.

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
<p>Perimeter und Fläche (Perimeter angepasst)</p>	 <p>Planauszug aus dem laufenden Nutzungsplanverfahren: Fläche (ZSF 4): 2'100 m<sup>2</sup></p>  <p>Flächendifferenz zum Massnahmenblatt: Im RGSK-Massnahmenblatt ist eine Erweiterungsfläche von 0.66 ha eingetragen. Das Projekt konnte in der Projektentwicklung für das Nutzungsplanverfahren optimiert und die Fläche redimensioniert werden. Im Rahmen der Nutzungsplanung beträgt die Erweiterung somit noch 0.21 ha.</p>	<p>erfüllt</p>
<p>ÖV- EGK</p>	<p>C</p>	<p>erfüllt</p>
<p>MIV: Kapazitätsnachweis</p>	<p>Das Gebiet ist über den Chrisiweg an die Kantonsstrasse 12 (Solothurmstrasse) angeschlossen. Kapazitätsprobleme auf Hauptachsen zu den Stosszeiten: Urtenen-Schönbühl ist im Perimeter zum Verkehrsmanagement Region Bern-Nord, welches im Jahr 2022 in Betrieb genommen wurde.</p>	<p>erfüllt</p>

	Mit VM Bern-Nord werden die Verkehrsabläufe im Siedlungskern verflüssigt; Kapazität dürfte ausreichend sein	
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Der DTV weist auf der Hindelbankstrasse/Solothurnstrasse eine Verkehrsbelastung von 10'859 aus. Eine Zunahme von ca. 3'460 ist möglich (Agglomeration Randgebiet gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.)  Es ist mit keiner grösseren Belastung der Hindelbankstrasse/Solothurnstrasse zu rechnen.	erfüllt
LV-Erschliessung	Chriesiweg im Mischverkehr; nur Anstösserverkehr / kein Durchgangsverkehr durch Sackgasse MIV; Trottoir auf Hauptverkehrsnetz bis Beginn Chriesiweg; gute Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo ins Zentrum und zu den Bahnhöfen (400 m bzw. 350 m).	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Alltagsroute «Hauptverbindung auf Kantonsstrasse» führt fast direkt am Gebiet vorbei. Das Vorranggebiet liegt in Korridor des Sachplans Veloverkehrs zur Prüfung von Vorrangrouten. Der Bahnhof Schönbühl SBB (in 400 m), der Bahnhof Schönbühl RBS (in 350 m) und zwei Bushaltestellen (in 150 m und 350 m) gewährleisten eine gute Einbindung in das ÖV-Netz.	erfüllt
Störfallvorsorge	Interessenabwägung auf Stufe Richtplan resp. Nutzungsplanung erfolgt (vgl. nachfolgender Abschnitt).	erfüllt
Naturgefahren	nicht betroffen	erfüllt
Schutzgebiete und Inventare: BLN, Regionale Naturschutzgebiete, Kommunale Schutzgebiete	nicht betroffen	erfüllt
Gewässer	nicht betroffen	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	erfüllt
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	erfüllt
Verfügbarkeit	Gemeinde regelt den Ausgleich von Planungsmehrwerten (MWAR, Juni 20217). Gilt nach 126a, BauGB Bern als Massnahme zur Sicherstellung der Verfügbarkeit.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF sind betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.  Interessenabwägung zugunsten Einzonung aufgrund vorhandener Standortgebundenheit.	erfüllt
Standortgebundenheit	Vorhanden, Erweiterung bestehender Pferdepension um ein Auslaufgelände.	erfüllt
Alternativenprüfung	Nicht nötig aufgrund Standortgebundenheit	

#### Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

Mit der vorliegenden Einzonung wird eine Fläche von ca. 755 m<sup>2</sup> Fruchtfolgefleichen (FFF) beansprucht. Eingezone Fruchtfolgefleichen sind zu kompensieren. Die Kompensation erfolgt vorliegend durch die Auszonung eines Teils der bestehenden Zone für Sport- und Freizeitanlagen 3 (ZSF 3) mit einer Fläche von rund 382 m<sup>2</sup> (vgl. Planausschnitt) sowie mit der Aufhebung des Feldwegs östlich der neuen ZSF 4 mit einer Fläche von rund 434 m<sup>2</sup> und dessen Rückführung zu einer FFF.

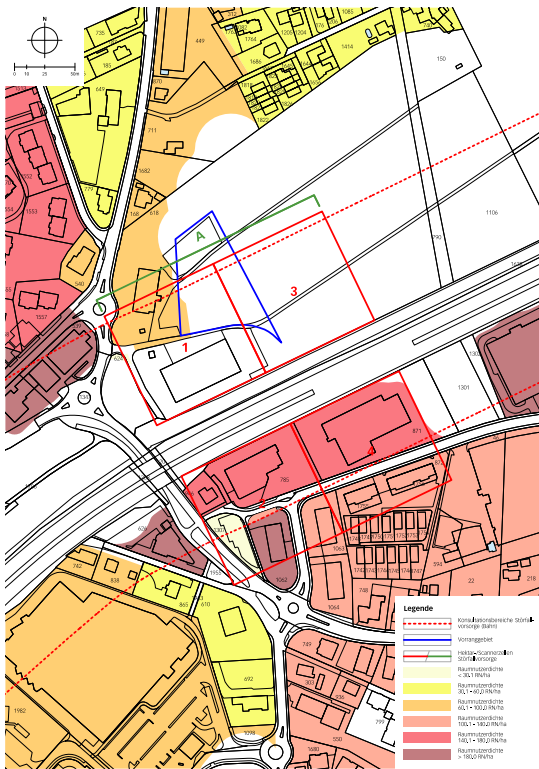
### **Standortnachweis**

Im Reitsportzentrum Urtenen-Schönbühl sind Pferde untergebracht, welche national sowie international im Dressursport und Concours Complet starten. Die Reiter:innen trainieren auf dem Allwetterplatz in einem mobilen Dressurviereck. Die Abmessungen dieses Dressurvierecks entsprechen nicht mehr den aktuellen Bestimmungen des schweizerischen Verbands für Pferdesport. Um den Reitstall in Zukunft nach Tierschutznormen betreiben und standardkonforme Trainings nach pferdesportlichen Anforderungen anbieten zu können, möchten die Betreibenden den bestehenden Sandplatz um ca. 980 m<sup>2</sup> vergrössern, sodass neu eine Abmessung von 70.0 m x 30.0 m (2'100 m<sup>2</sup>) erreicht wird. Mit der Erweiterung des Platzes sollen gleichzeitig die Befestigung, die Be- und Entwässerung, die Einzäunung, die Lichtenanlage sowie die Eisenbahnschwellen saniert werden. Die Art der Nutzung soll auch nach der Erweiterung und Sanierung unverändert bleiben.

Das Reitsportzentrum Urtenen-Schönbühl wird gemeindeübergreifend genutzt und weist ein regionales Einzugsgebiet auf. Für den Fortbestand des Betriebs als Trainingsort und für die Wettkampfförderung ist die Vergrösserung des Allwetterplatzes auf die wettkampfkongruente Masse für Dressurvierecke erforderlich. Die Vergrösserung ist standortgebunden und kann nicht innerhalb bestehender Bauzonen auf dem Gelände erfolgen.

Die Reitsportanlage ist im Winterhalbjahr voll belegt. Reitsportanlagen mit ähnlicher Infrastruktur gibt es in der Region Bern-Mittelland nur wenige. Die Anlage befriedigt einen regionalen Bedarf.

## Erwägungen Störfallvorsorge



Das Gebiet wird gemäss Konsultationsbereichskarte Störfallvorsorge des Kantons Bern von zwei Konsultationsbereichen (Eisenbahn und Autobahn) überlagert. Der Autobahnabschnitt entlang des Gebiets weist gemäss Geoportal des Bundes eine Fahrtenzahl von rund 77'000 Fahrzeugen pro Tag (DTV) auf, womit ein Referenzwert Ref Bev von 600 Personen gilt. Für die Eisenbahnanlage gilt ein strengerer Referenzwert von 400 Personen, weshalb die Koordination Störfallvorsorge nur für die Eisenbahnanlage vorgenommen wird.

Vorgesehen ist, den bestehenden Reitsportplatz zu vergrössern und die Anforderungen an eine tiergerechte Haltung sicherzustellen. Dabei sollen insbesondere die Auslaufmöglichkeiten der Pferde verbessert werden. Eine Intensivierung der bestehenden Nutzung wie z.B. durch den Erwerb von zusätzlichen Tieren, die Erstellung von zusätzlichen Gebäuden, o. ä. ist nicht vorgesehen. Daher wird die Raumnutzerdichte bei einer Einzonung und Weiterentwicklung des Reitsportplatzes auch nicht erhöht.

Abbildung Konsultationsbereich Eisenbahn für Gebiet VÜ.1.003

Bezeichnung Scannerzelle	Bezeichnung ha-Quadrate (ha-Elemente)	Anlagentyp	Empfindliche Einrichtungen in KoBe	Ref(Bev)	Berechnung Anzahl Pers. Pro ha-Element	Total P(ist)	P(zus)	P(ist) + P(zus)	Risikorelevanz gegeben
A	1, 2, 3, 4	Eisenbahn	Nein	400	1: 0.2 x 88 RND 2: 0.4 x 142 RND 0.1 x 227 RND 0.1 x 107 RND 3: 0 4: 0.6 x 142 RND 0.3 x 107 RND	226	0	226	Nein

Tabelle Triage Risikorelevanz Gebiet VÜ.1.003

### Ergebnisse des Prüfschrittes

Die Triage aufgrund der Risikorelevanz hat ergeben, dass für den Bereich der Bahn die Referenzwerte von 400 Personen eingehalten werden können. Durch die Richtplanänderung besteht **keine Risikorelevanz**. Im Rahmen der Nutzungsplanung ist eine abschliessende Koordination der Störfallvorsorge trotzdem unerlässlich.

