Einwohnergemeinde Moosseedorf

Genossenschaft Migros Aare (GMA)

Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 "Moosmatt (Migros Aare)"
Geringfügige Änderung gemäss Bauverordnung (BauV) Art. 122 Abs. 7

Überbauungsplan Nr. 9a

Bern, 23. Oktober 2017

GENEHMIGUNG

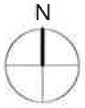
Die Änderung der Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 "Moosmatt (Migros Aare)" besteht aus

- **Überbauungsplan Nr. 9a**
- Gebäudenutzungsplan Nr. 9c

Weitere Unterlagen

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Mst 1 : 500
Format: A4



Adrian Strauss
Raumplanung Entwicklung Städtebau

Optingenstrasse 54
3013 Bern

Tel 031 335 10 10
info@straussplan.ch
www.straussplan.ch

Legende

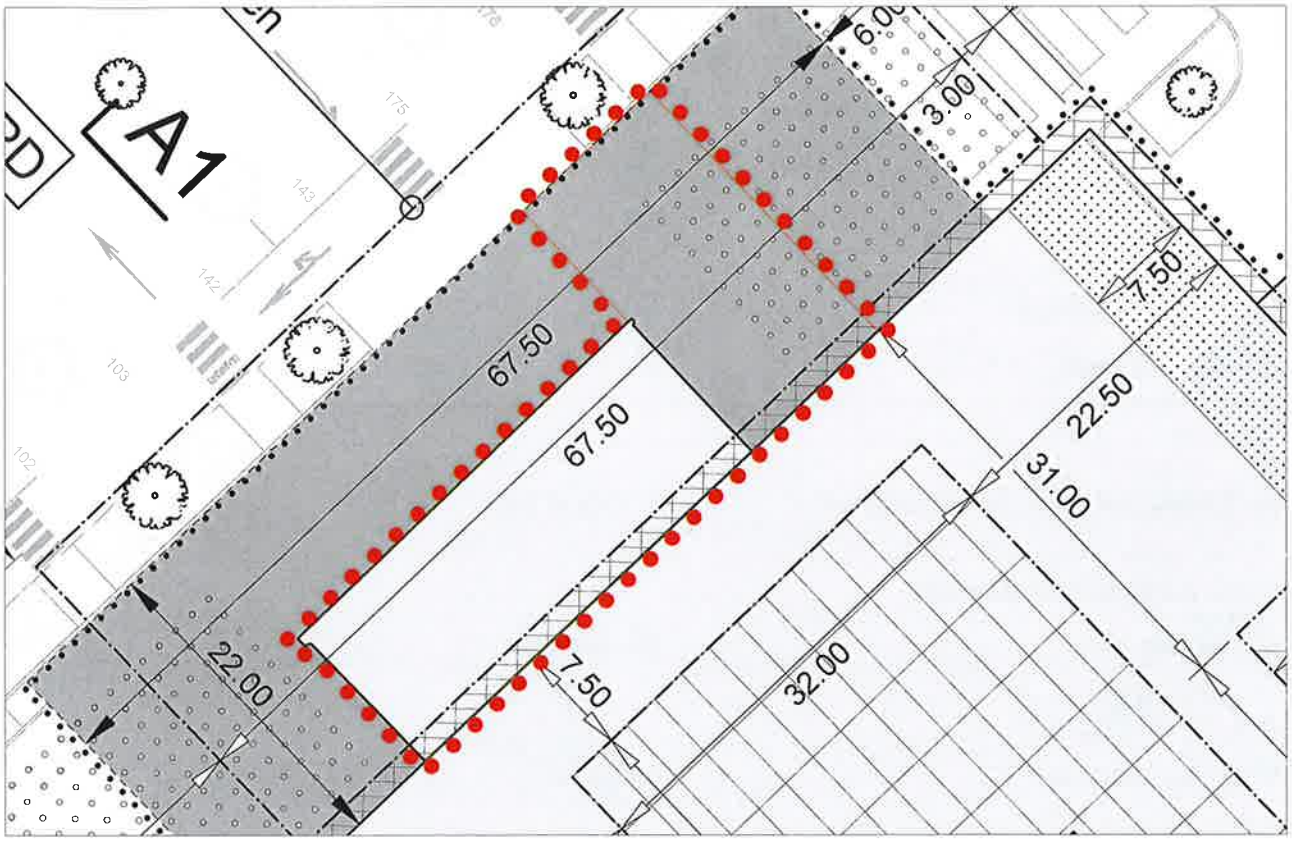
wegleitend verbindlich

- Wirkungsbereich der Änderung
- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Perimeter B

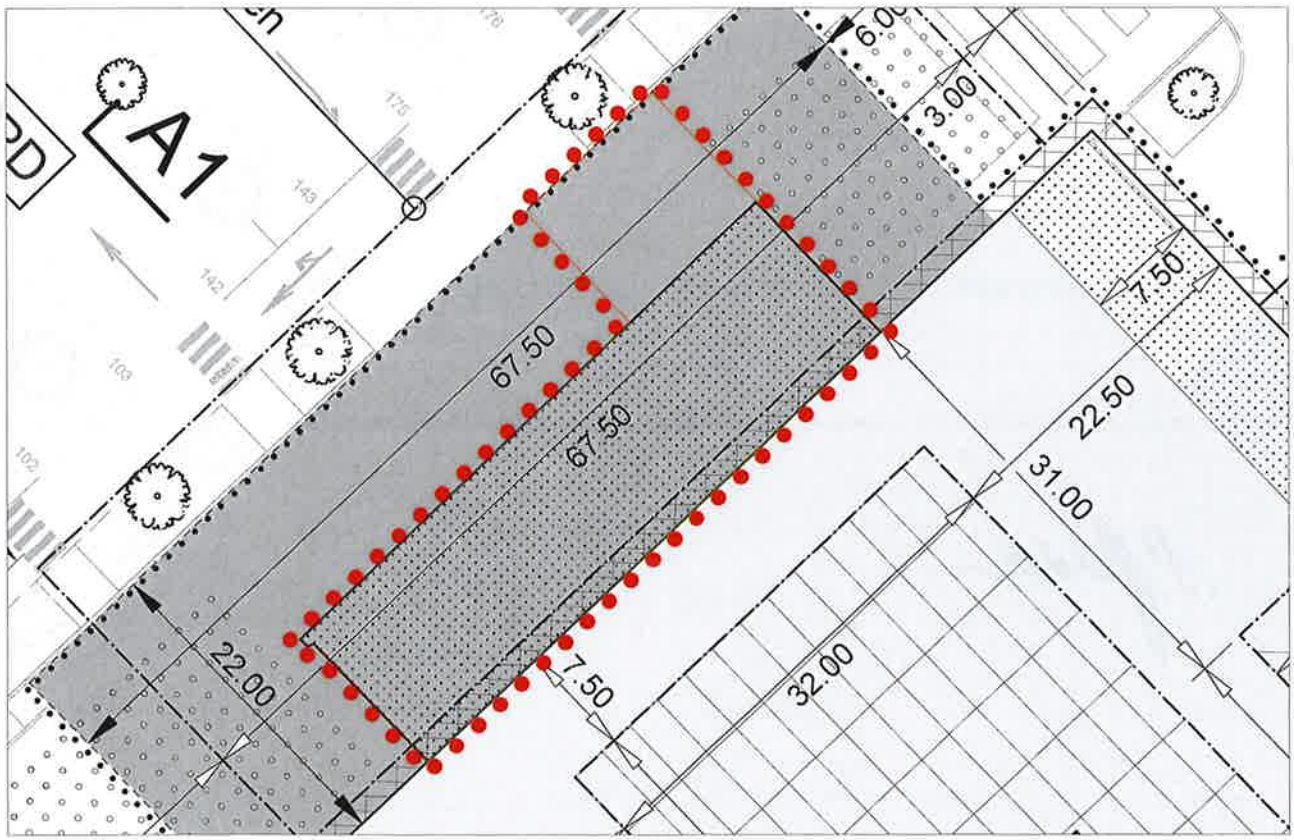
Baufelder für:

- best. Gebäude
- Aufstockung auf best. Gebäude
- Neubauten
- Technische Dachaufbauten und Anbauten
- Baufeld für Holzschnitzelsilo
- Baufeld für Oblichtaufbau
- Überdachungen und Vordächer
- Baufeld für Pavillongebäude mit max. 120 m^2 Grundfläche und max. 4.0 m Höhe
- Baufeld für offene Fassadenvorbauten
- Baufeld für Fernerkennung
- Bepflanzungsflächen
- Hochstämmige Bäume
- Achspunkte Ersatzobjekte
- Spielplätze für Kinder
- Parkierung
- Einkaufswagen - Box
- Hauptverkehrsachse
- Fussweg
- Fahrradweg
- Fahrradweg mit Fussweg kombiniert
- best. Geländekote
- 525.00 neue Geländekote

Überbauungsplan Nr. 9a **(ALT)**



Überbauungsplan Nr. 9a **(NEU)**



Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	25. August 2017 / 1. September 2017
öffentliche Auflage vom	25. August 2017 bis 25. September 2017
Einspracheverhandlungen am	-
erledigte Einsprachen	0
unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 4. August 2017

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident (Vize-)

Stefan Meier

Der Sekretär

Peter Scholl

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 29. September 2017 / 6. Oktober 2017

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Moosseedorf, den 24. 10. 2017

Der Gemeindeschreiber

Peter Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 20. Nov. 2017

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

Einwohnergemeinde Moosseedorf

Genossenschaft Migros Aare (GMA)

Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 "Moosmatt (Migros Aare)"
Geringfügige Änderung gemäss Bauverordnung (BauV) Art. 122 Abs. 7

Gebäudenutzungsplan Nr. 9c

Bern, 23. Oktober 2017

GENEHMIGUNG

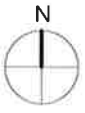
Die Änderung der Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 "Moosmatt (Migros Aare)" besteht aus

- Überbauungsplan Nr. 9a
- **Gebäudenutzungsplan Nr. 9c**

Weitere Unterlagen

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Mst 1 : 500
Format: A4



Adrian Strauss
Raumplanung Entwicklung Städtebau

Optingenstrasse 54
3013 Bern

Tel 031 335 10 10
info@straussplan.ch
www.straussplan.ch

Legende mit Nutzflächen des Einkaufszentrums (EKZ), Auszug Erdgeschoss (EG)

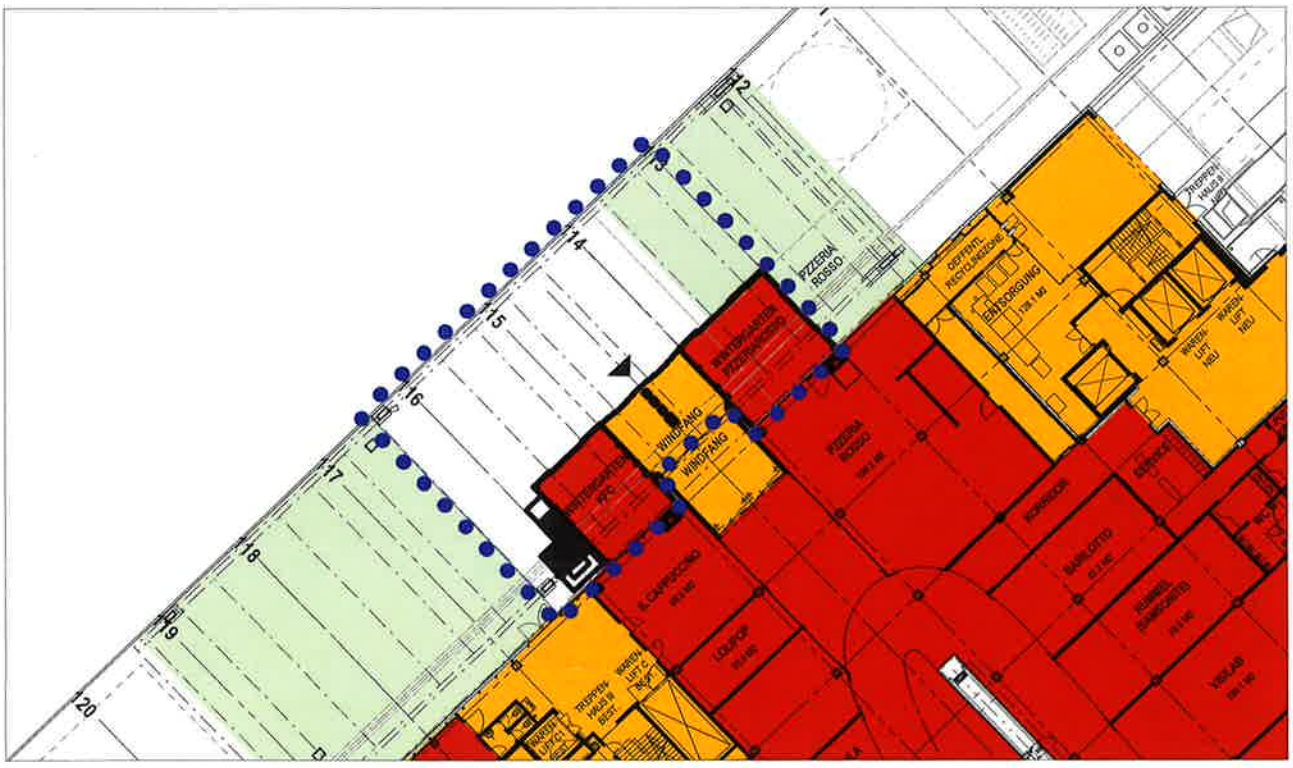
Festlegungen

Wirkungsbereich der Änderung

	ALT	NEU
Nutzflächen Einkaufszentrum (EKZ)	21'136.0 m²	21'233.2 m²
Externe Nutzflächen (EFE)	1'009.2 m²	912.0 m²
Nutzflächen Total (EKZ + EFE)	**22'145.2 m²**	**22'145.2 m²**
Übrige Nutzungen	16'041.2 m²	16'074.2 m²
Nutzflächen Total	**38'186.4 m²**	**38'219.4 m²**

Gebäudenutzungsplan Nr. 9c, Erdgeschoss **(ALT)**

Gebäudenutzungsplan Nr. 9c, Erdgeschoss **(NEU)**



Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	25. August 2017 / 1. September 2017
öffentliche Auflage vom	25. August 2017 bis 25. September 2017
Einspracheverhandlungen am	-
erledigte Einsprachen	0
unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 4. August 2017

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Vize

Stefan Meier

Der Sekretär

Peter Scholl

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 29. September 2017 / 6. Oktober 2017

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Moosseedorf, den 24.10.2017

Der Gemeindeschreiber

Peter Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 20. Nov. 2017

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

Einwohnergemeinde Moosseedorf

Genossenschaft Migros Aare (GMA)

Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“
Geringfügige Änderung gemäss Bauverordnung (BauV) Art. 122 Abs. 7

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Bern, 23. Oktober 2017

GENEHMIGUNG

Die Änderung der Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“ besteht aus

- Überbauungsplan Nr. 9a
- Gebäudenutzungsplan Nr. 9c

Weitere Unterlagen

- **Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV**

Adrian Strauss

Raumplanung Entwicklung Städtebau

Optingenstrasse 54
3013 Bern

Tel 031 335 10 10
info@straussplan.ch
www.straussplan.ch

Impressum

Planungsbehörde

Einwohnergemeinde Moosseedorf
Gemeinderat

Kontakt
Gemeindeverwaltung Moosseedorf
Peter Scholl, Leiter Verwaltung
Schulhausstrasse 1
3302 Moosseedorf
Tel. 031 850 13 13
peter.scholl@moosseedorf.ch

Auftraggeber

Genossenschaft Migros Aare
Einkaufscenter & Immobilien
Industriestrasse 20
3321 Schönbühl
Tel. 058 565 81 11

Auftragnehmer

Raumplanung Entwicklung Städtebau
Büro Adrian Strauss
Optingenstrasse 54
3013 Bern
Tel. 031 335 10 10
info@straussplan.ch
www.straussplan.ch

Verkehrsplanung
B+S AG
Weltpoststrasse 5
3000 Bern 15
Tel. 031 356 80 80
m.gerber@bs-ing.ch
www.bs-ing.ch

Inhalt

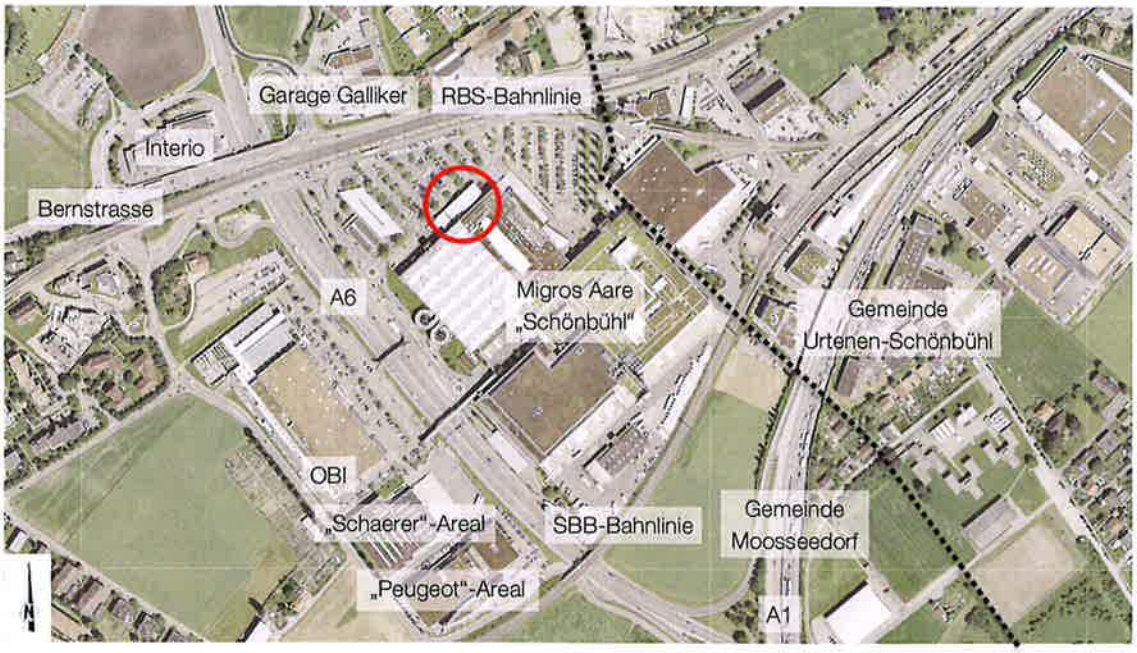
1. **Ausgangslage und Termine** 4
   - 1.1 Ausgangslage 4
   - 1.2 Vorgehen und Termine 4
2. **Projektänderungen** 5
   - 2.1 Geringfügigkeit der Planänderungen 5
   - 2.2 Fahrtenkontingent 5
   - 2.3 Nachweis der Nutzflächen des Einkaufszentrums (EKZ) 6
3. **Änderung der Überbauungsordnung Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)"** 7
   - 3.1 Überbauungsplan 7
   - 3.2 Gebäudenutzungsplan 8
   - 3.3 Überbauungsvorschriften 8
4. **Planerlassverfahren** 9
   - 4.1 Öffentliche Auflage 9
   - 4.2 Beschlussfassung und Genehmigung 9
5. **Anhang** 10

1. Ausgangslage und Termine

1.1 Ausgangslage

Die Genossenschaft Migros Aare (GMA) beabsichtigt im Bereich des nordwestlichen Eingangs (Shoppyland) einen Ausbau des Wintergartens für Gastronomiebetriebe sowie eine Erweiterung des Windfangbereichs zu realisieren (siehe Anhang a). Die Eingangsfläche des Einkaufszentrums (Shoppyland) wird heute für die Aussenbestuhlung der Gastronomiebetriebe genutzt. Nach dem Umbau werden ca. 100.0 m^2 der Fläche für zwei Wintergärten ausgebaut. Zusätzlich wird der mittlere Bereich von ca. 33.0 m^2 als Erweiterung des Windfangs dienen, um den Durchzugserscheinungen entgegenzutreten und damit das Raumklima im Einkaufzentrum zu verbessern. Die Dachflächen der Wintergärten und des Windfangs werden als begehbare Terrassen ausgebaut, die für Events genutzt werden können.

Das Bauvorhaben der GMA bedingt eine Anpassung der rechtskräftigen UeO Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)". Die Änderung wird im geringfügigen Planerlassverfahren gemäss Bauverordnung (BauV) Art. 122 Abs. 7 durchgeführt.



Ausschnitt Standort „Schönbühl", Nutzungen und Infrastrukturanlagen, Bereich der Änderung (roter Kreis)

1.2 Vorgehen und Termine

Für die geringfügige Änderung der UeO Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)" gemäss BauV Art. 122 Abs. 7 wird das folgende Terminprogramm vorgesehen:

Entwurf UeO-Änderung mit Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV	August 2017
Verabschiedung durch Gemeinderat zur öffentlichen Auflage	4. August 2017
Öffentliche Auflage	25. August bis 25. September 2017
Beschluss durch Gemeinderat zur Genehmigung	26. September 2017
Auflage Bürgerrechtsbeschwerde	29. September bis 30. Oktober 2017
Genehmigung Kanton	November 2017

2. Projektänderungen

2.1 Geringfügigkeit der Planänderungen

Der Gemeinderat kann geringfügige Änderungen von Vorschriften und Plänen ohne die Durchführung einer öffentlichen Mitwirkung und kantonalen Vorprüfung beschliessen. Der Beschluss über die geringfügige Änderung ist öffentlich bekanntzumachen (Bürgerrechtsbeschwerde).

Für die Beurteilung der Geringfügigkeit ist auf die Planänderung abzustellen. Diese umfasst lediglich den Ausbau des Wintergartens für Gastronomiebetriebe sowie eine Erweiterung des Windfangbereichs. Die gesamte Nutzfläche des Einkaufszentrums wird nicht vergrössert (siehe Kap. 2.2). Zudem hat die Umwandlung der Nutzflächen keinen Einfluss auf das Fahrtenkontingent (siehe Kapitel 2.3).

Die geplante UeO-Anpassung Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)" kann in Absprache mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) im geringfügigen Planerlassverfahren (BauV Art. 122 Abs. 7) durchgeführt werden.

2.2 Fahrtenkontingent

Die Überprüfung des Fahrtenkontingents wurde durch das Büro B+S Ingenieure und Planer AG, Bern durchgeführt (siehe Anhang b). Die Anzahl der Fahrten im Areal Shoppyland wird regelmässig gemessen. Es werden nur die Kundenfahrten gezählt. Der Anliefer- und Transitverkehr ist vom Fahrtenkontingent ausgenommen. Die folgende Tabelle zeigt die gemessenen Fahrten der letzten fünf Jahre.

Standort	Soll DTV [1]	2013	2014	2015	2016	2017 (bis Juni / Brutto)	>DTV
Shoppyland	11'800	9'435	9'474	9'102	8'984	8'363	-29%

[1] *+10% erlaubte Fahrten pro Tag (Ein- und Ausfahrten) "Durchschnittlicher täglicher Verkehr"*

Aus den Zahlen der Jahre 2013 bis Mitte 2017 ist ersichtlich, dass das Fahrtenkontingent gemäss dem kantonalen Richtplan von 11'800 Fahrten pro Tag nicht ausgeschöpft wird und folglich Reserven enthält.

Berechnung des Parkplatzbedarfs

Für neue Projekte wird in der Gemeinde Moosseedorf die Anzahl der Fahrten gemäss VSS Norm 640 281 berechnet. Für Gastronomiebetriebe ist entsprechend die Anzahl der Sitzplätze für den Parkplatzbedarf entscheidend.

In den Wintergärten werden ca. 100 neue Sitzplätze entstehen. Das würde gemäss VSS Norm 20 zusätzliche Parkplätze bedeuten. Da die Aussennutzfläche um die gleiche Fläche reduziert wird, entfallen dort ca. 100 Sitzplätze, d. h. der Parkplatzbedarf wird um 20 Parkplätze reduziert. Folglich entsteht durch den Ausbau kein zusätzlicher Parkplatzbedarf.

2.3 Nachweis der Nutzflächen des Einkaufszentrums (EKZ)

Gemäss Überbauungsordnung Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)" werden die Verkaufsflächen im Gebäude als Nutzflächen Einkaufszentrum (EKZ) benannt. Die im Freien liegenden Verkaufsflächen werden als externe Nutzflächen Einkaufszentrum (EFE) bezeichnet. Nur in diesen beiden Nutzflächen (EKZ + EFE) dürfen Verkaufsflächen mit Kundenzutritt erstellt werden. Bei Änderungen dieser Nutzflächen darf die gesamte Nutzfläche des Einkaufszentrums (EKZ + EFE) nicht vergrössert werden (vgl. UeV Art. 4 Abs. 2). Zudem werden im Gebäudenutzungsplan Nr. 9c die übrigen Nutzungen (Nebenflächen) dargestellt. Das maximale Nutzungsmass für die übrigen Nutzungen wird in der UeO Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)" nicht festgelegt.

Durch den Ausbau des Wintergartens für Gastronomiebetriebe sowie eine Erweiterung des Windfangbereichs wird die gesamte Verkaufsfläche des Einkaufzentrums nicht vergrössert. Es handelt sich lediglich um eine Umwandlung von der externen Nutzfläche (EFE), der heute im Freien liegenden und überdachten (Verkaufs-) Nutzfläche, in eine Verkaufsfläche innerhalb des Gebäudes (EKZ). Die Nutzfläche der übrigen Nutzung vergrössert sich um 33.0 m² (neuer Windfang). Die nachfolgende Zusammenstellung zeigt, wie sich die EKZ und EFE, unter Einhaltung der Gesamtfläche (46'336.2 m²), verschieben (Änderungen in rot).

	Bezeichnung	ALT (in m²) (vor Umbau)	NEU (in m²) (Baugesuch)	NEU (in m²) (nach Umbau)
1	**Nutzflächen Einkaufszentrum (EKZ)**	**45'327.0**		**45'424.2**
1.1	Untergeschoss	4'421.0		4'421.0
1.2	Erdgeschoss	21'136.0	+ 97.2	21'233.2
1.3	1. Obergeschoss	6'654.0		6'654.0
1.4	2. Obergeschoss	11'764.0		11'764.0
1.5	3. Obergeschoss	1'352.0		1'352.0
2	**Externe Nutzflächen (EFE)**	**1'009.2**		**912.0**
2.1	Untergeschoss	0		0
2.2	Erdgeschoss	1'009.2	- 97.2	912.0
2.3	1. Obergeschoss	0		0
2.4	2. Obergeschoss	0		0
2.5	3. Obergeschoss	0		0
Nutzflächen Total (EKZ + EFE)		**46'336.2**		**46'336.2**

	Bezeichnung	ALT (in m²) (vor Umbau)	NEU (in m²) (Baugesuch)	NEU (in m²) (nach Umbau)
3	**Übrige Nutzungen (Nebenflächen)**	**31'768.2**		**31'801.2**
3.1	Untergeschoss	10'231.0		10'231.0
3.2	Erdgeschoss	16'041.2	+ 33.0	16'074.2
3.3	1. Obergeschoss	2'859.0		2'859.0
3.4	2. Obergeschoss	2'299.0		2'299.0
3.5	3. Obergeschoss	338.0		338.0
Nutzflächen Total		**78'104.4**		**78'137.4**

Nachweis der Nutzflächen des Einkaufszentrums (EKZ)

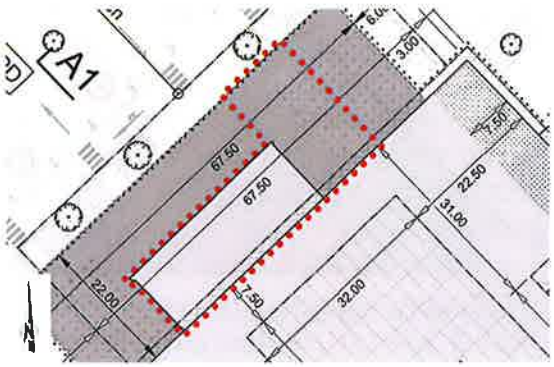
3. Änderung der Überbauungsordnung Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“

3.1 Überbauungsplan

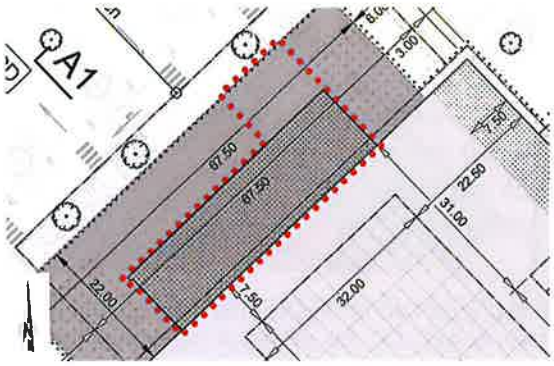
Die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“ besteht aus dem Überbauungsplan (UeP) Nr. 9a, den Überbauungsvorschriften (UeV) Nr. 9b und dem Gebäudenutzungsplan (GNP) Nr. 9c.

Die vorliegende Planänderung besteht darin, dass im Überbauungsplan Nr. 9a das Baufeld für bestehende Gebäude zweckmässig in ein Baufeld für Neubauten (Art. 10 UeV) umgewandelt und gleichzeitig vergrössert wird. Folglich ist der Bereich für Kinderspielplätze geringfügig anzupassen.

ALT

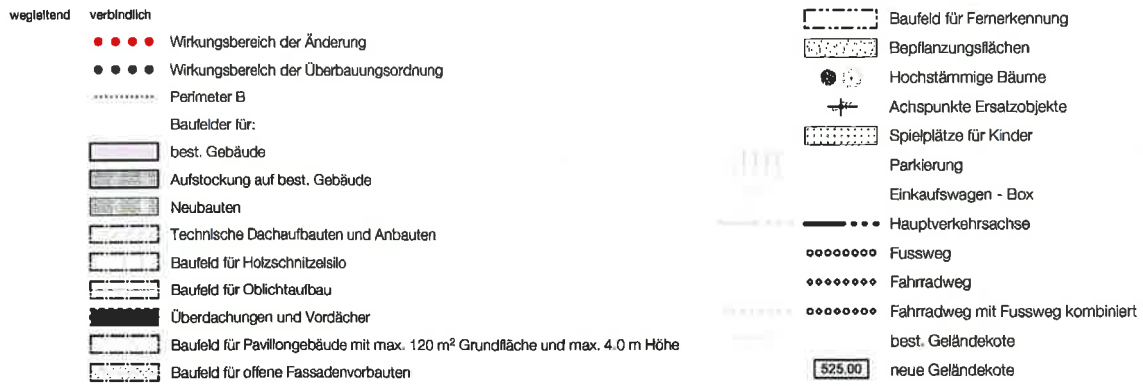


NEU



Änderung der UeO Nr. 9 „Moosmatt“, Überbauungsplan Nr. 9a (es gilt der Originalmassstab 1/500)

Legende



3.2 Gebäudenutzungsplan

Die vorliegende Planänderung besteht darin, dass im Gebäudenutzungsplan Nr. 9c die Nutzflächen Einkaufszentrum (EKZ), die externen Nutzflächen (EFE) und die übrigen Nutzungen (Nebenflächen), unter Einhaltung der gesamten Nutzfläche des Einkaufszentrums (EKZ + EFE), angepasst werden (vgl. Kapitel 2.3). Basis bilden die Projektpläne der Von Graffenried AG, Bern vom 30. März 2017 (siehe Anhang a).

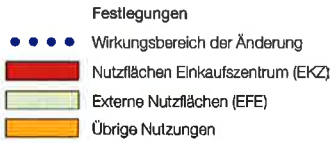
Die Änderungen des UeP Nr. 9a und des GNP Nr. 9c werden im geringfügigen Verfahren nach BauV Art. 122 Abs. 7 durchgeführt. Die Beschlusskompetenz der Änderung liegt beim Gemeinderat und tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

ALT

NEU

Änderung der UeO Nr. 9 „Moosmatt“, Gebäudenutzungsplan Nr. 9c (es gilt der Originalmassstab 1/500)

Legende



3.3 Überbauungsvorschriften

Die Vorschriften regeln alle Inhalte, die nicht im Überbauungs- und Gebäudenutzungsplan dargestellt sind. Soweit die Vorschriften nicht anderes bestimmen, gilt ergänzend die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Moosseedorf. In den Überbauungsvorschriften (UeV) Nr. 9b erfolgen im vorliegenden Planerlassverfahren keine Änderungen.

4. Planerlassverfahren

4.1 Öffentliche Auflage

Der Gemeinderat hat am 4. August 2017 die geringfügige Änderung der UeO Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“ zur öffentlichen Auflage verabschiedet.

Die Akten lagen während 30 Tagen, vom 25. August 2017 bis 25. September 2017, in der Bauverwaltung Moosseedorf öffentlich auf. Innert der Auflagefrist konnte gegen die geplante Änderung und das geringfügige Verfahren bei der Bauverwaltung Moosseedorf schriftlich und begründet Einsprache und Rechtsverwahrung eingereicht werden. Innerhalb der Auflagefrist ist weder eine Einsprache noch eine Rechtsverwahrung eingereicht worden.

4.2 Beschlussfassung und Genehmigung

Der Gemeinderat hat das vorliegende Planungsgeschäft am 4. August 2017 beschlossen. Gegen den Beschluss des Gemeinderats, die geringfügige Änderung der UeO Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“ im geringfügigen Verfahren durchzuführen, konnte innert 30 Tagen ab Publikation beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Abteilung Orts- und Regionalplanung in Bern, schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.
Die Unterlagen konnten während dieser Zeit auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV erfolgte im Amtlichen Anzeiger am 29. September 2017 und 6. Oktober 2017.

Das vorliegende Planungsgeschäft wurde dem Kanton (AGR) zur Genehmigung eingereicht und am ..... genehmigt.

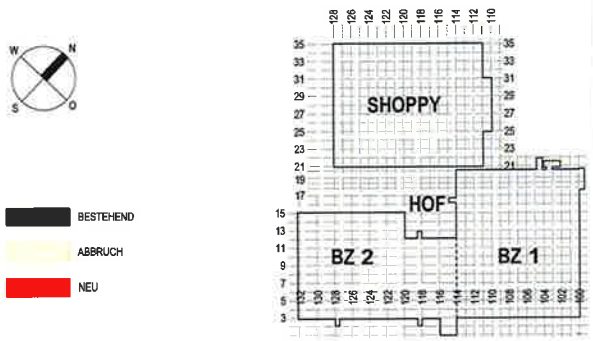
5. Anhang

a) Projektpläne (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Fassaden, Querschnitte und Ansichten) der Von Graffenried AG, Bern vom 30. März 2017

b) Kurzgutachten „Fahrtenkontingent Einkaufszentrum Shoppyland" der B+S Ingenieure und Planer AG, Bern vom 4. August 2017

a) Projektpläne (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Fassaden, Querschnitte und Ansichten) der Von Graffenried AG, Bern vom 30. März 2017

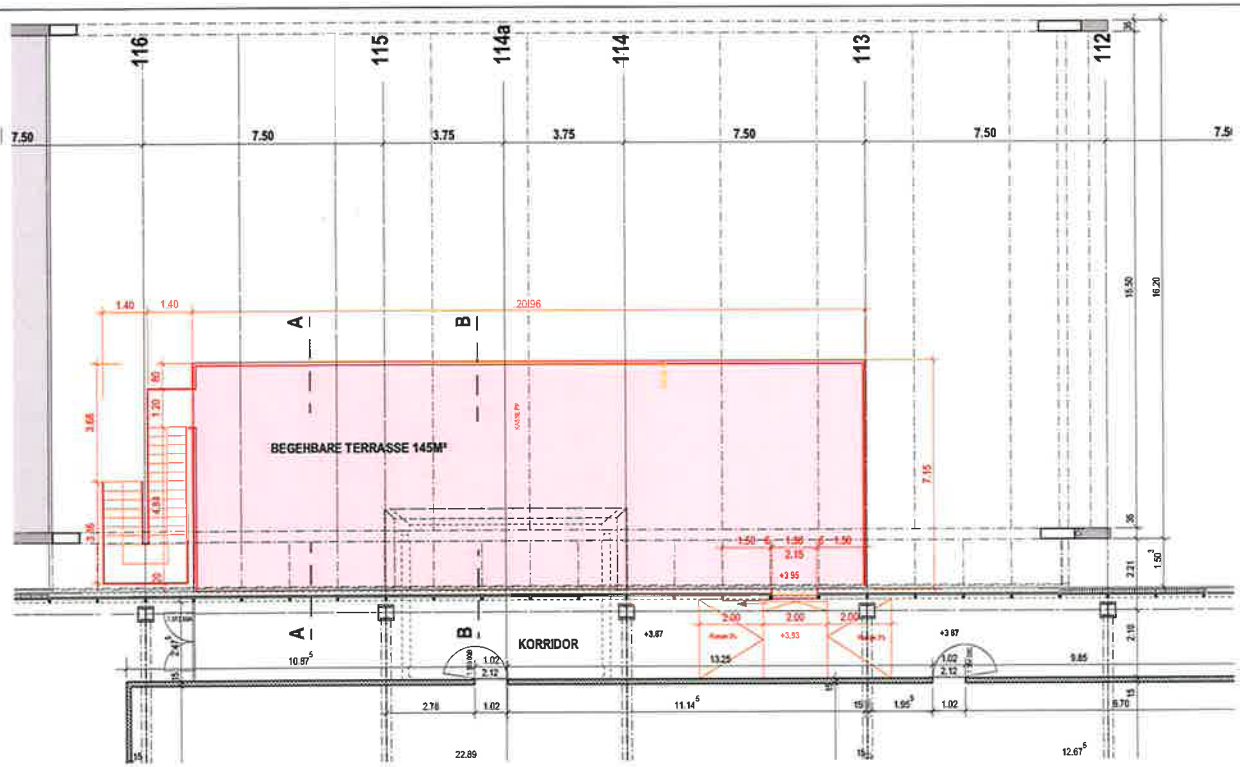
BAUHERR:	**GENOSSENSCHAFT MIGROS AARE, CH-3321 SCHÖNBÜHL**
PROJEKT:	**SHOPPYLAND / Wintergarten**



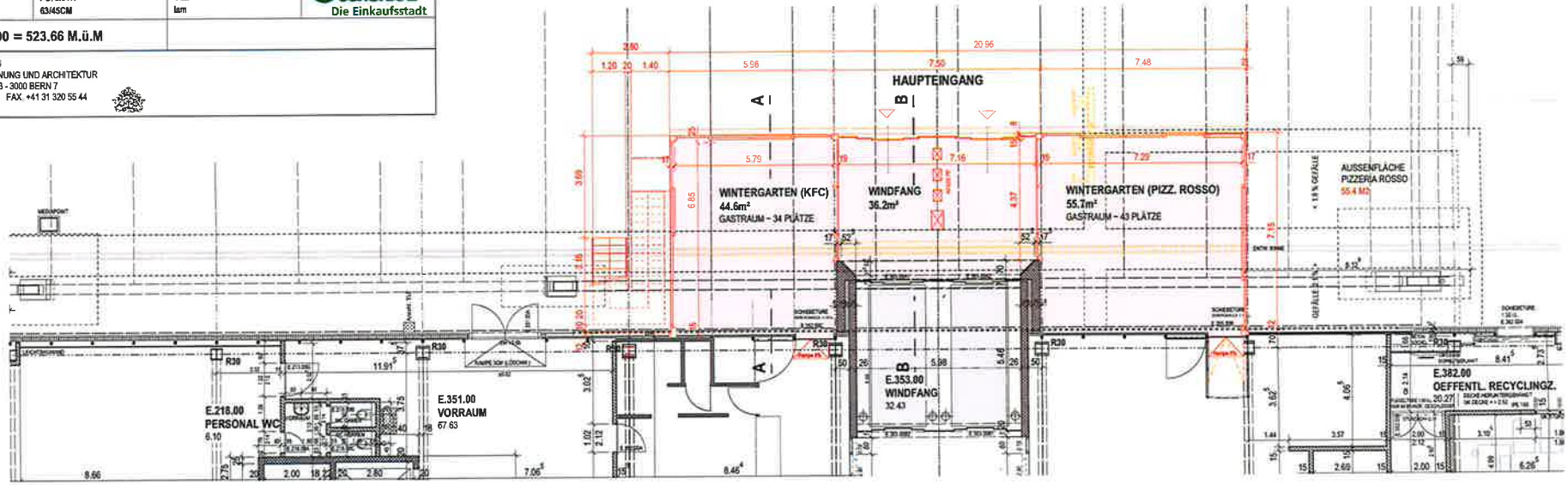
ORT / DATUM:	SCHÖNBÜHL, 30. MÄRZ 2017
BAUHERR / GRUNDEIGENTÜMER:	GENOSSENSCHAFT MIGROS AARE, CH-3321 SCHÖNBÜHL
ARCHITEKTEN:	VON GRAFFENRIED AG LIEGENSCHAFTEN, PLANUNG UND ARCHITEKTUR, BERN

OBJEKTNUMMER: **0329.47**	PLANTITEL: **ERDGESCHOSS UND 1.OBERGESCHOSS** **BAUGESUCH Wintergarten**		**1:100**
DATEI: 0329.47-411.0-EG-300	PLAN NR.: 301	INDEX:	SHOPPYLAND SCHÖNBÜHL Die Einkaufsstadt
DATUM: 30.3.2017	FORMAT: 63/45CM	GEZEICHNET: lam	
OK EG = ± 0.00 = 523.66 M.ü.M			

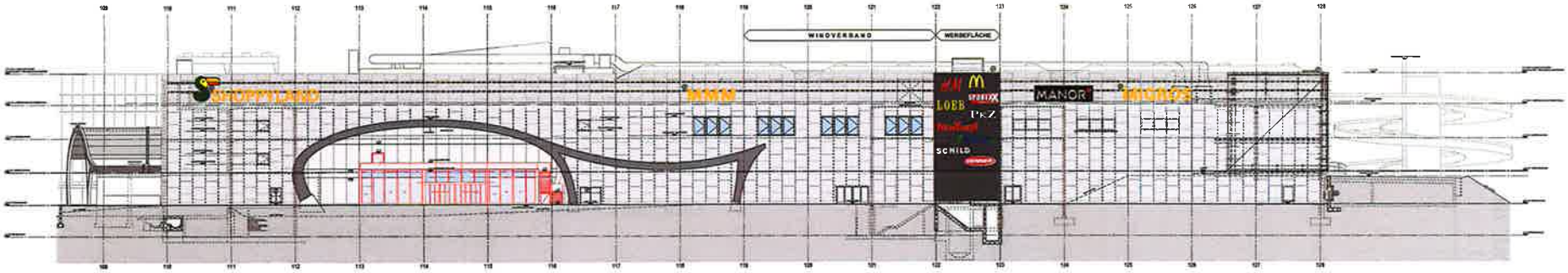
VON GRAFFENRIED AG
LIEGENSCHAFTEN, PLANUNG UND ARCHITEKTUR
MARKTGASS PASSAGE 3 - 3000 BERN 7
TEL. +41 31 320 55 11 FAX. +41 31 320 55 44
pa@graffenried.com



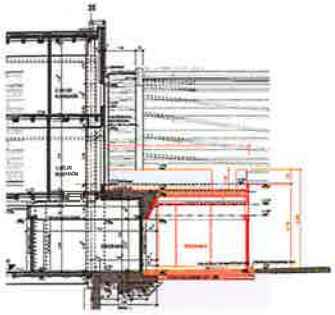
1.OBERGESCHOSS MST. 1:100



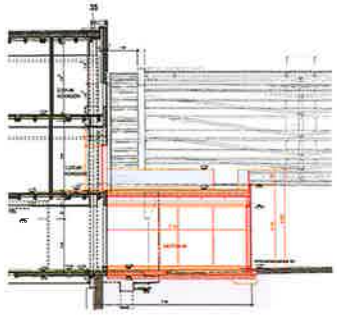
ERDGESCHOSS MST. 1:100



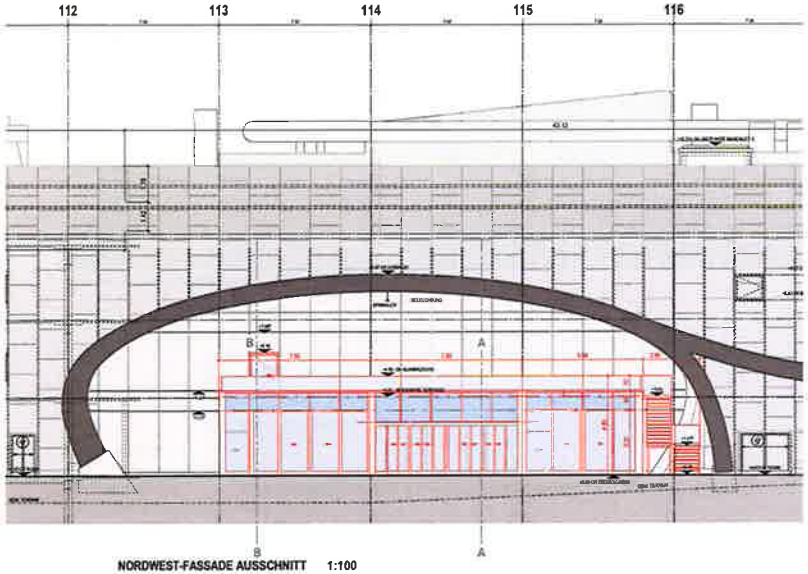
NORDWEST-FASSADE 1:200



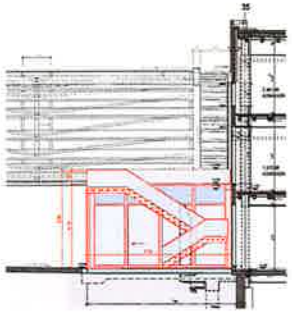
QUERSCHNITT EINGANG B-B 1:100



QUERSCHNITT WINTERGARTEN A-A 1:100

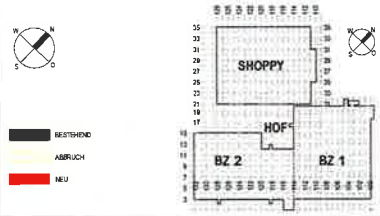


NORDWEST-FASSADE AUSSCHNITT 1:100



SÜDWEST ANSICHT WINTERGARTEN 1:100

BAUHERR:	GENOSSENSCHAFT MIGROS AARE, CH-3321 SCHÖNBÜHL
PROJEKT:	SHOPPYLAND / Wintergarten



ORT / DATUM:	SCHÖNBÜHL, 30 MÄRZ 2017
BAUHERR / GRUNDEIGENTÜMER:	GENOSSENSCHAFT MIGROS AARE, CH-3321 SCHÖNBÜHL
ARCHITEKTEN:	VON GRAFFENRIED AG LIEGENSCHAFTEN, PLANUNG UND ARCHITEKTUR, BERN
OBJEKTNUMMER: 0329.47	PLANTITEL: FASSADEN, QUERSCHNITTE UND ANSICHT 1:100 BAUGESUCH Wintergarten

DATE: 0329.47-2x0.0-BE-MWF_Haupteing.	PLAN NR.: 201	INDEX	SHOPPYLAND SCHÖNBÜHL Der Einkaufstreff
DATUM: 30.3.2017	FORMAT: ISO A0/2	GEZEICHNET: tes	
OK EG = ± 0.00 = 523.66 M.Ü.M			

VON GRAFFENRIED AG
LIEGENSCHAFTEN, PLANUNG UND ARCHITEKTUR
MARKTGASS PASSAGE 3 - 3000 BERN 7
TEL. +41 31 320 55 11 FAX +41 31 320 55 44
pet@grafenried.com

b) Kurzgutachten „Fahrtenkontingent Einkaufszentrum Shoppyland“ der B+S Ingenieure und Planer AG, Bern vom 4. August 2017

B+S
INGENIEURE UND PLANER

Bern, 04.08.2017

Genossenschaft Migros Aare

Kurzgutachten

Einfluss des Ausbaus des Wintergartens auf gesamtes Fahrkontingent des Einkaufzentrums Shoppyland in Moosseedorf

Nordwestlicher Eingangsbereich Shoppyland (SRF 2015)

Impressum

Projektleiterin: Nina Philipp, 031 356 81 54, n.philipp@bs-ing.ch
Berichtsverfasserin: Nina Philipp

B+S AG
Weltpoststrasse 5 | Postfach 313
CH-3000 Bern 15 | +41 31 356 80 80
www.bs-ing.ch

Änderungsverzeichnis

VERSION	DATUM	VERFASSER	BEMERKUNGEN
1.1	03.08.2017	Nina Philipp n.philipp@bs-ing.ch	Entwurf
1.2	04.08.2017	Nina Philipp n.philipp@bs-ing.ch	Definitive Fassung

Inhalt

1 Einleitung 3
1.1 Ausgangslage 3
1.2 Vorhaben 4
1.3 Fahrtenkontingent 5
2 Prüfung Einhaltung Fahrtenkontingent 5
2.1 Parkplatzbedarfsrechnung 5
2.2 Fahrtenaufkommen 6
3 Fazit 6

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Genossenschaft Migros Aare (GMAA) beabsichtigt im Bereich des nordwestlichen Haupteingangs zum Shoppyland einen Ausbau des Wintergartens für Gastronomiebetriebe sowie eine Erweiterung des Windfangbereichs zu realisieren.

Abbildung 1: Lage Vorhaben (rot umrandet) und Wirkungsbereich UeO Nr. 9 "Moosmatt (Migros Aare)" (rot gepunktet)

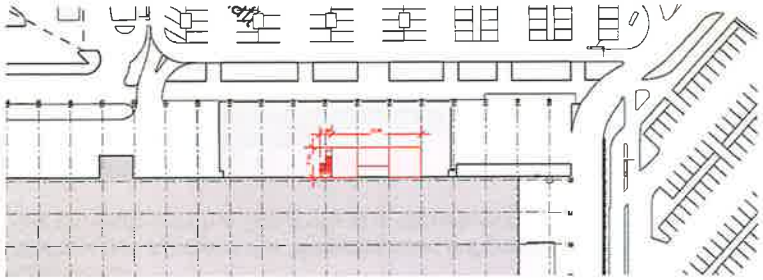


Abbildung 2: Lage Bauvorhaben Wintergarten und Windfang (rot)

Das Vorhaben befindet sich gemäss Zonenplan der Gemeinde Moosseedorf in einer Zone mit bestehender Überbauungsordnung. Es handelt sich um die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 "Moosmatt (Migros Aare)". Für diese Zone wurde 2016 eine Änderung im ordentlichen Verfahren erlassen.

Da das geplante Vorhaben eine Umwandlung von Nutzflächen beinhaltet, ist eine erneute Anpassung der bestehenden UeO notwendig. Gemäss Gemeinde Moosseedorf handelt es sich bei den Anpassungen um "geringfügige Änderungen". Ein Verfahren gemäss Art. 58 ist deshalb nicht notwendig.

Für die geringfügige Änderung der UeO ist eine Abschätzung der erwarteten Auswirkungen des Vorhabens auf das Verkehrsaufkommen notwendig. Die B+S AG wurde durch die Genossenschaft Migros Aare beauftragt, eine Abschätzung der Auswirkungen des Wintergartenausbaus auf das Fahrkontingent des Einkaufzentrums zu machen und dazu ein Kurzgutachten zu verfassen.

1.2 Vorhaben

Die gesamte Fläche des Eingangs wird heute für die Aussenbestuhlung der Gastronomiebetriebe genutzt. Nach dem Umbau werden ca. 100 m² der Fläche für 2 Wintergärten ausgebaut. Zusätzlich wird der mittlere Bereich von ca. 36 m² als Erweiterung des Windfangs dienen, um den Durchzugserscheinungen entgegenzutreten und damit das Klima im Einkaufzentrum zu verbessern. Das Dach (Wintergärten und Windfang) wird als begehbare Terrasse (ca. 145m^2) ausgebaut. Geplant ist, die Dachfläche für Events zu nutzen.

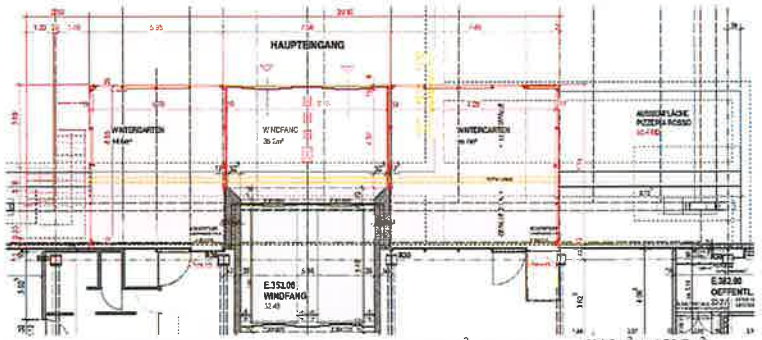


Abbildung 3: Ausbauvorhaben Erdgeschoss: Erweiterung Windfang (36.2 m^2) und Wintergärten (44.6m^2 und 56.7m^2)

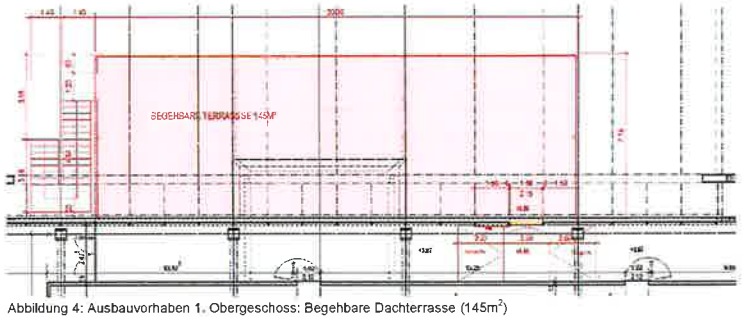


Abbildung 4: Ausbauvorhaben 1. Obergeschoss: Begehbare Dachterrasse (145m^2)

Die Gesamtnutzfläche des Einkaufzentrums (EKZ) wird mit diesem Vorhaben nicht vergrössert. Es handelt sich lediglich um eine Umwandlung von im Freien liegenden Nutzflächen (externe Nutzflächen Einkaufszentrum EFE) in Nutzflächen innerhalb des Gebäudes (Nutzflächen Einkaufszentrum EKZ) (vgl. Erläuterungsbericht zur geringfügigen Änderung der UeO 9 "Moosmatt (Migros Aare)").

Die Flächen, welche zu Wintergärten ausgebaut werden, werden aktuell als externe Nutzflächen für die Aussenbestuhlung der Gastronomiebetriebe benutzt. Die Anzahl der Sitzplätze wird sich auf Erdgeschossniveau nicht verändern. Ausnahme bildet die begehbare Terrasse, welche zusätzliche Nutzfläche für Events schafft.

1.3 Fahrtenkontingent

Die durch das Areal Shoppyland generierten Fahrten sind mittels Fahrtenkontingent im kantonalen Richtplan begrenzt. Dieses Kontingent von 11'800 Fahrten pro Tag darf nicht überschritten werden (Toleranz Bandbreite + 10%).

Die Anzahl der durch das Areal Shoppyland generierten Fahrten werden regelmässig an den Ein- und Ausfahrten der Parkierungsanlagen gemessen. Gezählt werden nur die Kundenfahrten. Der Anliefer- und Transitverkehr ist vom Fahrtenkontingent ausgeschlossen.

Die folgende Tabelle zeigt die gemessenen Fahrten der letzten fünf Jahre. Die Zählung umfasst die Parkierungsanlagen P1 – P6 (ohne P3).

Standort	Soll DTV[1]	2013	2014	2015	2016	2017	> DTV
Shoppyland	11'800	9'435	9'474	9'102	8'984	8'363	-29%

1) Fahrtenkontingent: 11'800 +10% erlaubte Fahrten pro Tag (DTV = "Durchschnittlicher täglicher Verkehr")

Aus den Zahlen der vergangen Jahre von 2013 bis zum Mitte 2017 geht hervor, dass das Fahrkontingent von 11'800 Fahrten pro Tag im Ist-Zustand problemlos eingehalten wird.

2 Prüfung Einhaltung Fahrtenkontingent

Für die Abschätzung der neu generierten Fahrten wird in einem ersten Schritt der theoretische Parkplatzbedarf der geplanten Nutzung berechnet. Auf Basis des Parkplatzbedarfs können die durch das Vorhaben generierten Fahrten berechnet werden.

2.1 Parkplatzbedarfsrechnung

Für neue Projekte innerhalb der Gemeinde Moosseedorf wird die Anzahl erforderliche Abstellplätze nach Art. 49 ff der Bauverordnung berechnet. In den geplanten Wintergärten entsteht eine totale Nutzfläche von etwa 100m^2 (44.6m^2 + 55.7m^2) für Gastronomiebetriebe. Gemäss Bauverordnung ergibt sich dafür einen maximalen Parkplatzbedarf von maximal 9 Parkplätzen (vgl. Leitfaden zur Berechnung der erforderlichen Anzahl Abstellplätze nach Art. 49 bis 56 BauV, Kanton Bern 2015).

Bei der Berechnung des Parkplatzbedarfs ist jedoch zu berücksichtigen, dass durch den Ausbau des Wintergartens bereits genutzte Fläche überbaut wird. Da die Aussennutzfläche um die gleiche Fläche reduziert wird, bleibt die gesamte Nutzfläche für Gastronomiebetriebe gleich. Es handelt sich somit lediglich um eine Umnutzung der externen Nutzflächen (EFE) in normale Nutzflächen innerhalb des Gebäudes (EKZ). Die Fläche sowie die Anzahl Sitzplätze bleiben im Erdgeschoss gegenüber heute unverändert. Es entsteht deshalb durch den Ausbau kein zusätzlicher Parkplatzbedarf.

Der Bedarf an neuen Parkplätzen wird lediglich durch die neu generierte Nutzfläche auf der Dachterrasse erzeugt. Nutzt man diese ebenfalls als Gastronomiefläche, entsteht gemäss BauV ein Parkplatzmehrbedarf von **minimal 2 bis maximal 11 Parkplätzen**.

Berechnung des Parkplatzbedarfs gemäss BauV Art. 49 bis 56:

	Fläche GF	Min. Parkplatzbedarf	Max. Parkplatzbedarf
Berechnung[1]		$\left(0.45\ x\ \frac{GF}{n}\right) - 3$	$\left(0.6\ x\ \frac{GF}{n}\right) + 5$
Wintergärten	100 m^2	0 PP	**9 PP**
Terrasse	145 m^2	2 PP	**11 PP**

[1] Restaurant: n = 15

2.2 Fahrtenaufkommen

Das Fahrtenaufkommen kann nun auf Basis des Parkplatzbedarfs abgeschätzt werden. Die VSS Norm 640 283 gibt Richtwerte für das spezifische Verkehrspotenzial bezogen auf ein Parkfeld an.

Für Restaurantnutzung wird ein spezifisches Verkehrspotenzial von 6 – 12 Fahrten pro Tag/Parkfeld angenommen.

Rechnet man mit dem maximalen Parkplatzbedarf von 11 Parkplätzen und der Obergrenze des spezifischen Verkehrspotenzials von 12 Fahrten pro Tag, ergibt sich ein Fahrtenaufkommen von **132 Fahrten pro Tag**. Bei dieser Berechnung handelt es sich jedoch um ein "Worst-Case-Szenario". Das **Fahrtenkontingent** würde jedoch auch nach der Addition dieser 132 Fahrten pro Tag nach wie vor **eingehalten**.

Aufgrund der Lage der Gastronomiebetriebe innerhalb des Einkaufszentrums ist erfahrungsgemäss von Synergieeffekten auszugehen. Das heisst, dass ein Grossteil der Restaurantbesucher auch Einkaufskunden sind und vorwiegend zum Einkaufen ins Shoppyland kommen. Es ist daher anzunehmen, dass durch die Gastronomiebetriebe selber und durch das Vorhaben kaum neue Fahrten generiert werden.

Wird die Terrasse nicht von den Gastronomiebetrieben verwendet, sondern lediglich für Events genutzt, ergibt sich aufgrund der gleichbleibenden Nutzfläche kein neues Fahrtenaufkommen.

3 Fazit

Mit der geringfügigen Änderung der UeO sowie dem Ausbau der Wintergärten wird die gesamte Nutzfläche im Erdgeschoss nicht verändert. Die Umwandlung des Nutzflächentyps von externer Nutzfläche Einkaufszentrum (EFE) in Nutzfläche Einkaufszentrum (EKZ) hat keinen Einfluss auf das Fahrtenaufkommen.

Zusätzliche Fahrten können lediglich durch die zusätzlich entstehende Nutzfläche auf der Dachterrasse generiert werden. Wird die Terrasse nur für Events genutzt, ist das zusätzliche Fahrtenaufkommen vernachlässigbar. Wird die Terrassenfläche ebenfalls als Gastronomiefläche genutzt ist schlimmstenfalls mit 132 zusätzlichen Fahrten pro Tag zu rechnen. Das im Richtplan festgelegte **Fahrtenkontingent von maximal 11'800 Fahrten pro Tag** wird auch unter Miteinbezug der zusätzlichen Fahrten **eingehalten**. Diese Fahrtenanzahl ist allerdings als oberer Grenzwerte zu betrachten. Der Wert wird erfahrungsgemäss aufgrund von anzunehmenden Synergieeffekten im Einkaufszentrum (Einkaufskunden sind auch Restaurantbesucher) tiefer sein. Zudem werden von der Migros keine neuen Parkfelder realisiert, welche zu Mehrverkehr führen könnten.

Weiter ist anzufügen, dass sich die Aufenthaltszeit der Besucher durch den Besuch von Gastronomiebetrieben tendenziell eher verlängert, was wiederum das spezifische Verkehrspotenzial (Fahrten pro Tag und Parkfeld) senkt.

Einwohnergemeinde Moosseedorf

Genossenschaft Migros Aare, Erweiterung Infrastrukturanlagen Logistik

Änderung der Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 "Moosmatt (Migros Aare)"
Geringfügiges Verfahren gemäss Bauverordnung (BauV) Art. 122 Abs. 1 bis 3

Überbauungsplan Nr. 9a

Bern, 11. Mai 2017

GENEHMIGUNG

Die Änderung der Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 "Moosmatt (Migros Aare)" besteht aus

- **Überbauungsplan Nr. 9a**
- Überbauungsvorschriften Nr. 9b

Weitere Unterlagen

- Änderung Überbauungsordnung (UeO) Nr. 16 "Moosbühl Süd"
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Mst 1 : 500
Format: 30 cm x 168 cm

0 10 20 30 40 50 m

N

Adrian Strauss
Raumplanung Entwicklung Städtebau

Optingenstrasse 54
3013 Bern

Tel 031 335 10 10
info@straussplan.ch
www.straussplan.ch

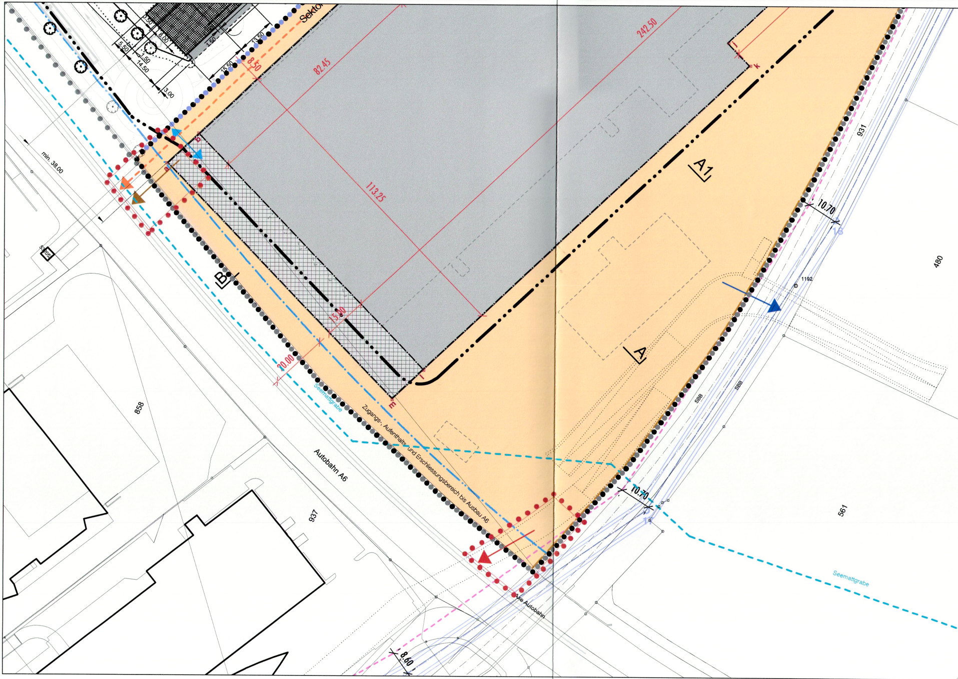
Legende (Sektor 2)

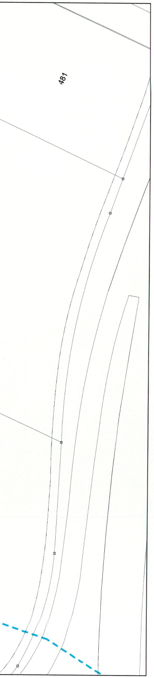
	Festlegungen
● ● ● ●	Wirkungsbereich der Änderung
● ● ● ●	Wirkungsbereich des Sektors 2 (zugleich der Perimeter der Änderung)
● ● ● ●	Sektorengrenze
▭	Baubereich
▦	Baubereich Gebäuderücksprung 1. Vollgeschoss (Erdgeschoss)
🟧	Zugangs-, Aufenthalts- und Erschliessungsbereiche
━ • • •	Hauptverkehrsachse
↔	Anschluss Zu- und Wegfahrt (ungefähre Lage)
→	Anschluss Überführung Autobahn A6 (ungefähre Lage)
→	Anschluss Unterführung SBB-Bahnlinie (ungefähre Lage)
→	Anschluss Logistikförderband (ungefähre Lage)
- - →	öffentliche Fussgängerpasserelle mit Anschluss der Weiterführung (ungefähre Lage)
▨	Gewässerraum (Scheidgräbli)
⁺x	Landeskoordinaten Eckpunkte Baubereiche
12.00	Referenzvermassung
	Hinweise
━	Gemeindegrenze
⬚	bestehende Bauten (gemäss AV-Daten)
—·—·—	Baulinie des Bundesamts für Strassen (Autobahn A6)
··—·—	Interessenlinie der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB)
- - - - -	Abstandslinie zur SBB-Hochspannungsleitung
═	SBB-Hochspannungsleitung
········	Überführung (Autobahn A6) und Unterführung SBB-Bahnlinie mit Rampen
▨	Gefahrenzone mit geringer Gefährdung (gemäss Zonenplan 2008)
━	Fliessgewässer (gemäss Zonenplan 2008)
- - - - -	eingedolte Fliessgewässer

Landeskoordinaten Eckpunkte Baubereiche

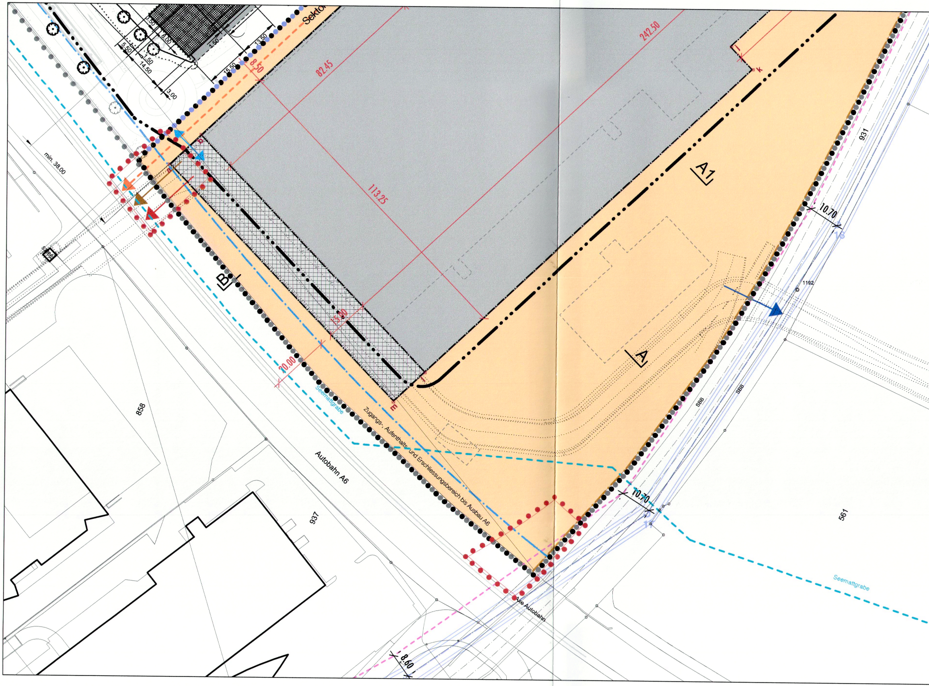
	X	Y
a	X: 2'604'069.71	Y: 1'207'184.98
b	X: 2'604'080.59	Y: 1'207'195.30
c	X: 2'604'140.43	Y: 1'207'252.05
d	X: 2'604'115.98	Y: 1'207'277.89
e	X: 2'604'232.43	Y: 1'207'387.55
f	X: 2'604'240.03	Y: 1'207'394.71
g	X: 2'604'270.98	Y: 1'207'362.04
h	X: 2'604'263.43	Y: 1'207'354.93
i	X: 2'604'327.11	Y: 1'207'287.91
j	X: 2'604'263.57	Y: 1'207'227.75
k	X: 2'604'271.08	Y: 1'207'219.85
l	X: 2'604'158.58	Y: 1'207'113.18
m	X: 2'604'147.71	Y: 1'207'102.88

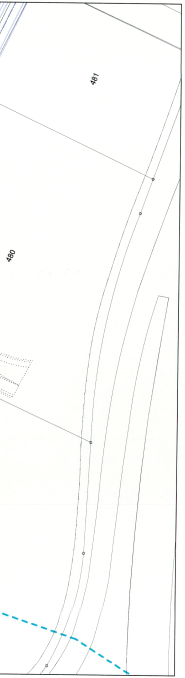
Überbauungsplan Nr. 9a **(ALT)**


Sektor
82.45
113.25
242.50
8.50
15.50
3.50
1.50
8.00
5.50
14.50
3.00
min. 38.00
A1
A
B
15.00
20.00
10.70
10.70
8.60
931
480
1192
561
858
937
SBB
SBB
Seemattgrabe
Seemattgrabe
Zugangs-, Aufenthalts- und Erschliessungsbereich bis Ausbau A6
Autobahn A6
via Autobahn



Überbauungsplan Nr. 9a **(NEU)**


Sektor
8.50
82.45
242.50
113.25
15.00
20.00
0.50
8.00
1.50
5.50
1.50
14.50
13.50
15.50
3.00
min. 38.00
a
b
E
B
A1
A
10.70
10.70
8.60
931
1192
858
937
561
SBB
SBB
Seemattgrabe
Seemattgrabe
Zugangs-, Aufenthalts- und Erschliessungsbereich bis Ausbau A6
Autobahn A6
Axe Autobahn



Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	20. April 2016 bis 9. Mai 2016
Vorprüfung vom	15. Juli 2016
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	2. September 2016 / 9. September 2016
Publikation im Amtsblatt vom	7. September 2016 / 14. September 2016
öffentliche Auflage vom	7. September 2016 bis 7. Oktober 2016
Einspracheverhandlungen am	26. Oktober 2016 / 5. Dezember 2016
erledigte Einsprachen	2
unerledigte Einsprachen	3
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am	22. August 2016 / 10. Oktober 2016
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	10. Dezember 2016

Namens der Einwohnergemeinde	Der Vizegemeindepräsident	Der Sekretär
	sig. Stefan Meier	sig. Peter Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Moosseedorf, den 13. Februar 2017
Der Gemeindeschreiber

sig. Peter Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 27. März 2017

Genehmigungsvermerke (geringfügige Änderung gemäss BauV Art. 122 Abs. 1 bis 3)

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer

Grundeigentümer	Parzellen Nr.	Datum / Unterschrift
Genossenschaft Migros Aare (GMA) Industriestrasse 20, 3321 Schönbühl	91, 858	....
Ara "B" Immobilien AG c/o UBS AG, Bubenbergplatz 3, 3011 Bern	937, 963	....
Bundesamt für Strassen (ASTRA) Mühlestrasse 2, 3063 Ittigen	544	....

Beschlossen durch den Gemeinderat am - 29. 5. 2017

Namens der Einwohnergemeinde	Der Vizegemeindepräsident	Der Sekretär
	Stefan Meier	Peter Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Moosseedorf, den 29. 5. 2017
Der Gemeindeschreiber

Peter Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am

Einwohnergemeinde Moosseedorf

Genossenschaft Migros Aare (GMA), Erweiterung Infrastrukturanlagen Logistik

Änderung der Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“
Geringfügiges Verfahren gemäss Bauverordnung (BauV) Art. 122 Abs. 1 bis 3

Überbauungsvorschriften Nr. 9b

Bern, 11. Mai 2017

UNTERSCHRIFTENEXEMPLAR

Die Änderung der Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“ besteht aus

- Überbauungsplan Nr. 9a
- **Überbauungsvorschriften Nr. 9b**

Weitere Unterlagen

- Änderungen Überbauungsordnung (UeO) Nr. 16 „Moosbühl Süd“
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 PRV

Änderungen in rot

Adrian Strauss
Raumplanung Entwicklung Städtebau

Optingenstrasse 54
3013 Bern

Tel 031 335 10 10
info@straussplan.ch
www.straussplan.ch

Art. 1

Bestandteile / Wirkungsbereich

[1] Die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)" besteht aus

a) dem Überbauungsplan (UeP) Nr. 9a inkl. Schema-Schnitte,
b) den vorliegenden Überbauungsvorschriften (UeV) Nr. 9b und
c) dem in Art. 4 Abs. 2 erwähnten Gebäudenutzungsplan Nr. 9c.

[2] Die UeV Moosmatt „Moosmatt (Migros Aare)" gelten für das im UeP punktierte umrandete Gebiet.

[3] Die UeO Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)" besteht aus zwei Sektoren:

Sektor 1: Verkaufsnutzung (unverändert)
Sektor 2: Logistiknutzung (Änderung)

[4] Der Gebäudenutzungsplan bleibt unverändert.

Art. 2

Stellung zu den übrigen Bauvorschriften

[1] Es handelt sich hier um eine UeO gemäss Art. 88 BauG.

[2] Soweit durch die UeO nichts anderes festgelegt wird, gelten:

a) das kantonale Baugesetz und die kantonale Bauverordnung,
b) das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Moosseedorf, soweit nicht die Bestimmungen der BMBV vorgehen.
c) Vorbehalten bleiben allfällige weitere Gesetze und Vorschriften.

Art. 3

Inhalte Überbauungsplan

[1] Für den Sektor 1 gelten die im UeP in ihrer Lage festgelegten Inhalte als verbindlich.

[2] Im UeP werden für den Sektor 2 folgende Inhalte verbindlich geregelt:

a) der Wirkungsbereich des Sektors 2 (zugleich der Perimeter der Änderung)
b) die Sektorengrenze
c) der Baubereich
d) der Baubereich Gebäuderücksprung 1. Vollgeschoss (Erdgeschoss)
e) die Zugangs-, Aufenthalts- und Erschliessungsbereiche
f) die Hauptverkehrsachse
g) die Anschluss für die Zu- und Wegfahrt (ungefähre Lage)
h) der Anschluss Überführung Autobahn A6 (ungefähre Lage)
i) der Anschluss Unterführung SBB-Bahnlinie (ungefähre Lage)
j) der Anschluss Logistikförderband (ungefähre Lage)
k) die öffentliche Fussgängerpasserelle mit Anschluss der Weiterführung (ungefähre Lage)

l) der Gewässerraum (Scheidgräbli)
m) die Landeskoordinaten Eckpunkte der Baubereiche
n) die Referenzvermassung

Art. 4

Nutzungsvorschriften

[1] Im Wirkungsbereich der UeO dürfen nur Gewerbe-, Industrie-, Büro- und Dienstleistungsbauten sowie alle im direkten Zusammenhang mit der Betriebs- und Verteilzentrale der Genossenschaft Migros Aare stehenden Gebäude erstellt werden. Wohnnutzung ist nicht zulässig.

[2] Der Neubau eines weiteren Einkaufszentrums ist untersagt.
Die innerhalb des gesamten Gebäudevolumens zulässigen Verkaufsflächen, inklusive die dazugehörigen Nebenräume und Verkehrsflächen, sind für die Sektoren 1 und 2 im Gebäudenutzungsplan Nr. 9c (Massstab 1:500) für jeden Gebäudeteil und jedes Geschoss separat festgelegt.
Die Verkaufsflächen im Gebäude sind als Nutzflächen Einkaufszentrum (EKZ) bezeichnet.
Die im Freien liegenden Verkaufsflächen werden als externe Nutzflächen Einkaufszentrum (EFE) bezeichnet.
Nur in diesen Nutzflächen Einkaufszentrum (EKZ + EFE) dürfen Verkaufsflächen mit Kundenzutritt erstellt werden. Bei Änderungen dieser Nutzungspläne darf die totale Nutzfläche EKZ, aufgeteilt in EKZ und EFE, nicht vergrössert werden.

[3] Vorbehältlich der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung (Umweltschutzgesetz [USG] und Massnahmenpläne) dürfen innerhalb des gesamten Wirkungsbereichs der UeO maximal 1'552 Autoabstellplätze erstellt werden. Für weitergehende Massnahmen zur Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse gilt Anhang II.

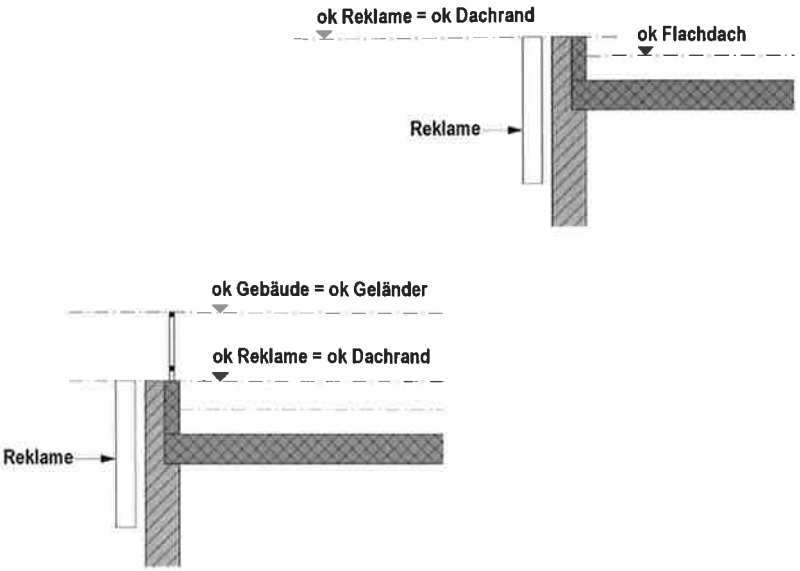
Art. 5

Gebäudegestaltung

[1] Im gesamten Wirkungsbereich der UeO sind die Gebäude so zu gestalten, dass sie sich gut in die Gesamtanlage integrieren. Nicht gestattet sind glänzende Bedachungsmaterialien und grelle oder ausgefallene Farbtöne.

[2] Der ästhetischen Gestaltung und Farbgebung der Bauten ist besondere Beachtung zu schenken. Die Gemeindebehörde kann verlangen, dass zusammen mit dem Baugesuch ein farblich richtig gestaltetes Modell sowie detaillierte und angefärbte Fassadenpläne eingereicht werden. Zudem sind Material- und Farbmuster vorzulegen.

[3] Reklameschriften und Leuchtreklamen sind gemäss den gesetzlichen Bestimmungen bewilligungspflichtig und dürfen nicht über den Dachrand des Hauptgebäudes hinausragen.



Art. 6

Dachgestaltung Sektor 1

[1] Es sind nur Flachdächer zulässig. Über dem obersten Vollgeschoss sind nur folgende Dachaufbauten gestattet:

- Rauch- und Lüftungskamine,
- Oberlichter,
- Wärmetauscher und Sonnenkollektoren, die max. 1.5 m über das Dach und mindestens 5.0 m von der jeweiligen Fassade zurückversetzt sind,
- Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 6.5 m über der maximal zulässigen Gebäudehöhe.

[2] Flachdächer dürfen nicht als Ausstellungsflächen, Abstellplätze, Parkplätze usw. genutzt werden.

[3] Neue Dachflächen über 1'000 m^2 Fläche sind zu begrünen. Auf den Flachdächern, ausgenommen bei der Überdachung des bestehenden Dachparkplatzes, dürfen Dachgärten angelegt werden.

[4] Im Baufeld für technische Dachaufbauten sind nur technisch bedingte Aufbauten wie Klimazentralen, Wärmetauscher, Liftmotorenräume und dgl. gestattet. Weisen diese Aufbauten Flachdächer auf, sind diese zu begrünen.

Art. 7

Dachgestaltung Sektor 2

Nicht begehbare und nicht verglaste Flachdächer und Flachdachteile sind, soweit sie nicht zur Sonnenenergienutzung genutzt werden, extensiv zu begrünen.

Art. 8

Gebäudehöhe und Geschosszahl Sektor 1

[1] Die zulässige Gebäudehöhe beträgt für alle Neubauten im Maximum 15.0 m. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind der Zugangsturm und das Einkaufszentrum. Hier sind die im UeP eingetragenen Koten Meter über Meer verbindlich.

[2] Innerhalb der maximalen Gebäudehöhe sind drei Normalgeschosse zulässig. Für technische Räume können Zwischengeschosse, die max. 10 % der Fläche des jeweiligen Normalgeschosses aufweisen, erstellt werden. Für alle anderen Nutzungen sind keine Zwischengeschosse gestattet.

Art. 9

Gesamthöhe der Gebäude Sektor 2

Die zulässige Gesamthöhe der Gebäude im Baubereich beträgt max. 22.0 m, gemessen ab massgebendem Terrain 528.65 m.ü.M. Die Geschosszahl ist freigestellt. Darüber sind nur technisch bedingte Aufbauten wie Rauch- und Lüftungskamine, Klimazentralen, Wärmetauscher, Liftaufbauten und Sonnenenergieanlagen sowie Oblichter bis zu einer Höhe von max. 3.0 m gestattet, soweit übergeordnete Vorschriften nichts anderes vorschreiben. Alle Aufbauten sind mind. 5.0 m von der jeweiligen Fassade zurückzusetzen.

Art. 10

Baufelder Sektor 1

[1] Die im UeP festgelegten Baufelder geben die Bereiche an, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Ausserhalb der Baufelder sind Kleinbauten wie Treppen, Unterstände und dergleichen gestattet, sofern ihre Grundfläche 60 m^2 nicht übersteigt.

[2] Im Baufelder für technische Anbauten an der Nord-Ostfassade der bestehenden Betriebszentrale (BZ 1) dürfen auf bis zu 25 % der Fassadenfläche auskragende Förderanlagen, Klimazentralen, u.ä. erstellt werden. Nottreppen im Freien werden dieser Fläche nicht zugezählt.

[3] Im Baufelder für „offene Fassadenvorbauten“ können offene Vorbauten wie Balkone, Brise-Soleil etc. und eine transparente oder halbtransparente Fassadenhaut als Gestaltungselement erstellt werden. Für die maximale Höhe gelten die im UeP eingetragenen Höhenkoten über Meer.

[4] Im Baufeld für „Pylon für die Fernerkennung des Einkaufszentrums “ (nord-westlicher Arealteil bei der RBS-Haltestelle Shoppyland) dürfen turmähnliche Logoträger und dgl. gestellt werden. Diese dürfen eine Höhe von max. 20.0 m aufweisen, gemessen ab dem gewachsenen Terrain.

Art. 11

Baubereiche Sektor 2

[1] Die Baubereiche werden durch Baulinien gemäss Kant. Baugesetzes BauG Art. 90 ff. umschrieben. Ausserhalb der Baubereiche sind keine vorspringenden Gebäudeteile gestattet. Das maximale oberirdische Bauvolumen wird durch die Baubereiche mittels Baulinien und Gesamthöhe der Gebäude definiert.

[2] Im Baubereich Gebäuderücksprung 1. Vollgeschoss (Erdgeschoss) ist zur Gewährleistung der internen Verkehrsführung eine lichte Durchfahrtshöhe von mind. 4.5 m freizuhalten.

Art. 12

Anschluss Logistikförderband

In Sektor 2 ist der Anschluss für ein Logistikförderband über die Autobahn A6 im UeP bezeichnet. Ab Autobahnniveau ist eine lichte Durchfahrtshöhe von mind. 5.5 m freizuhalten. ~~Die maximal zulässigen Abmessungen des Logistikförderbands betragen in der Höhe 4.5 m und in der Breite 5.8 m.~~

Art. 13

Erschliessung

[1] Im UeP sind die internen Hauptverkehrsachsen und die Parkplatzbereiche festgelegt. Die definitive Gestaltung der Autoabstellflächen wird im Baubewilligungsverfahren in einem Umgebungsgestaltungplan verbindlich festgelegt. Die verlangte durchgehende Rad- und Fusswegverbindung Schönbühl-Moosseedorf über das Gebiet Moosmatt „Migros Aare“ ist wie im UeP dargestellt zu erstellen.

[2] Für Sektor 2 erfolgt die Erschliessung für den LKW- und Anlieferungsverkehr über den im UeP bezeichneten Bereich. Die Erschliessungen für die UeO Nr. 15 „Moosmatt Süd“ und UeO Nr. 16 „Moosbühl Süd“ werden mit den im UeP bezeichneten Anschlüssen „Überführung Autobahn A6“ und „Unterführung SBB-Bahnlinie“ festgelegt.

[3] Die Erschliessung für Motorfahrzeuge zur ZPP Nr. 4 "Bahnhofstrasse" auf Gemeindegebiet Urtenen erfolgt über die im UeP Nr. 9a "Moosmatt (Migros Aare)" eingezeichnete Hauptverkehrsachse.

[4] Für Sektor 2 sind die Zugangs-, Aufenthalts- und Erschliessungsbereiche im UeP bezeichnet. LKW- und Autoabstellplätze für Angestellte sind in diesem Bereich gestattet.

[5] Zu den nächstliegenden Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (RBS + SBB) und zum öffentlichen Fussweg- und Trottoirnetz sind zweckmässige und sichere Fussgängerverbindungen zu schaffen.

[6] Die Fuss- und Radwege sowie die Abstellplätze für Velos, Mopeds und Einkaufswagen dürfen mit Metall/Glaskonstruktionen überdacht

und verkleidet werden. Bei der Standortwahl sind die Anforderungen der Verkehrssicherheit zu berücksichtigen (Sichtverhältnisse etc.).

[7] Sämtliche Kosten für die erforderlichen Neuanlagen und Änderungen von Strassen, Rad- und Fusswegen, soweit sie durch das Einkaufszentrum oder die Betriebszentrale verursacht werden, haben die Eigentümer innerhalb des Perimeters Moosmatt "Areal Migros" zu tragen.

[8] Innerhalb der Autobahnbaulinie vom Zubringer A1 Schönbühl kann mit Bewilligung der Strassenaufsichtsbehörde und unter der Bedingung, dass bei Änderungen oder Erweiterungen der Nationalstrassenanlage die Grundeigentümer allfällig notwendig werdende Anpassungen, oder die Entfernung der bewilligten Zufahrtsrampe, auf erstes Begehren der Baubehörde auf eigene Kosten und ohne Schadenersatzanspruch vorzunehmen hat, eine Lastwagenzufahrt erstellt werden.

Art. 14

Vorschriften für den Perimeter B, Zugang Nord

[1] Im Perimeter B, Zugang Nord, dürfen nur ebenerdige Auto- und überdeckte Zweiradabstellplätze, Strassen, Fuss- und Radwege sowie deren zugehörige Nebenanlagen wie Unterführungen, Treppen, Beleuchtungskörper u. ä. sowie kleine unterirdische Nebenbauten (Pumpwerke, usw.) erstellt werden. Der Einbau von Liften, Rolltreppen oder -bändern sowie Ausstellungsvitrinen ist zulässig.

[2] 25 % der Grundfläche im Perimeter B ist zu begrünen und mit hochstämmigen Bäumen, Büschen, Hecken und Gras zu bepflanzen. Flächen mit Rasengittersteinen, Schottergras und dgl. werden auch als Grünfläche angerechnet. Die Metall/Glaskonstruktionen gemäss Art. 8 Abs. 4 sind so zu gestalten, dass sie von geeigneten Rankpflanzen überwachsen werden können.

Art. 15

Umgebungsgestaltung

Es sind gut einsehbare Kinderspielplätze mit einer Fläche von total mindestens 1'000 m^2 einzurichten. Sie sind möglichst in der Nähe der Kundeneingänge zu erstellen.

[2] Es dürfen nur standortgerechte einheimische Pflanzen verwendet werden.

[3] Entlang der peripheren Strassen sind womöglich feldheckenähnliche Anpflanzungen mit schnellwachsenden Bäumen und Sträuchern gemäss Anhang I vorzusehen.

[4] Die im UeP eingezeichneten hochstämmigen Bäume sind zu pflanzen und zu unterhalten.

[5] In Sektor 1 sind an den im UeP bezeichneten Standorten als Ergänzung zur Baumallee entlang der südwestlichen Parzellengrenze im Bereich der Lastwagenzufahrt gemäss Art. 8 Abs. 6 Ersatzobjekte zu stellen. Deren Gestaltung ist in einer Beilage zum Bepflanzungsplan zu umschreiben und der Baubewilligungsbehörde zur Genehmigung zu unterbreiten.

[6] Bei Bauvorhaben mit Auswirkungen auf die Umgebungsgestaltung ist ein durch einen Fachmann ausgearbeiteter und verbindlicher Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, der insbesondere Lage und Art der vorgesehenen Bepflanzungen, Spiel- und Abstellplätze für die Altmaterialiensammlungen darstellt.

Art. 16

Gewässerraum Sektor 2

[1] Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

a) die natürlichen Funktionen der Gewässer
b) Schutz vor Hochwasser
c) Gewässernutzung

[2] Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt.

[3] Innerhalb des Gewässerraums ist soweit als möglich eine natürliche Ufervegetation zu gewährleisten.

[4] Innerhalb des Wirkungsbereichs der UeO handelt es sich um ein dicht überbautes Gebiet. Zur Sicherstellung des Zugangs zum Gewässer für Unterhaltsarbeiten ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ab Mittelachse des Gewässers ein Abstand von 2.0 m nachzuweisen.

[5] Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind gemäss Wasserbauverordnung des Kantons Bern Art. 39 entlang eingedolter Gewässer innerhalb von 15.0 m ab Mittelachse Gesuche für Bauten und Anlagen dem Kant. Tiefbauamt einzureichen. Der Gewässerraum des offen fliessenden Scheidgräblis ist im Überbauungsplan eingetragen.

Art. 17

Energieversorgung

[1] Als Hauptenergieträger ist für den gesamten Wirkungsbereich der UeO Gas zu verwenden.

[2] Alle wirtschaftlichen Energierückgewinnungsanlagen einschliesslich die betriebseigene Verbrennungsanlage sowie Wärmekraftkopplungsanlagen und die Solarenergieanlagen sind vorbehaltslos zulässig.

Art. 18

Sicherheitsvorschriften

Der Feuerwehrkommission Moosseedorf ist im Baubewilligungsverfahren ein Brandschutzkonzept für den gesamten Wirkungsbereich der UeO zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese kann die nötigen Brandschutzvorschriften beantragen.

Art. 19

Immissionen

[1] Der Bau von Betrieben, welche übermässige Immissionen durch Rauch, Russ, Staub, Abgase, Gerüche usw. verursachen, ist im gesamten Wirkungsbereich der UeO nicht gestattet. Es wird auf die einschlägigen Bestimmungen, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, verwiesen.

[2] Für Lärmemissionen gilt für den gesamten Wirkungsbereich der UeO die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 23 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV).

Art. 20

Infrastrukturvertrag

Die Umsetzung der UeO ist mit einem Infrastrukturvertrag und privatrechtlichen Vereinbarungen, z.B. zur Mehrwertabschöpfung oder dem Wegrecht zur Sicherstellung der Erschliessung Parzelle Nr. 561, zu regeln.

Art. 21

Inkrafttreten

[1] Diese UeO tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

[2] Die Änderungen des UeP und der UeV treten gemäss BauV Art. 110 am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	20. April 2016 bis 9. Mai 2016
Vorprüfung vom	15. Juli 2016
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	2. September 2016 / 9. September 2016
Publikation im Amtsblatt vom	7. September 2016 / 14. September 2016
Öffentliche Auflage vom	7. September 2016 bis 7. Oktober 2016
Einspracheverhandlungen am	26. Oktober 2016 / 5. Dezember 2016
erledigte Einsprachen	2
unerledigte Einsprachen	3
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 22. August 2016 / 10. Oktober 2016
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 10. Dezember 2016

Namens der Einwohnergemeinde

Der Vizegemeindepräsident

sig. Stefan Meier

Der Sekretär

sig. Peter Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Moosseedorf, den 13. Februar 2017

Der Gemeindeschreiber

sig. Peter Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am
27. März 2017

Genehmigungsvermerke (geringfügige Änderung gemäss BauV Art. 122 Abs. 1 bis 3)

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer

Grundeigentümer	Parzellen Nr.	Datum / Unterschrift
Genossenschaft Migros Aare (GMA) Industriestrasse 20, 3321 Schönbühl	91, 858	SGI Schweizerische Gesellschaft für Immobilien AG 17.5.17
Ara „B“ Immobilien AG c/o UBS AG, Bubenbergplatz 3, 3011 Bern	937, 963	18.5.17
Bundesamt für Strassen (ASTRA) Mühlestrasse 2, 3063 Ittigen	544	16.05.17

Beschlossen durch den Gemeinderat am 29. 5. 2017

Namens der Einwohnergemeinde

Der Vizegemeindepräsident

Stefan Meier

Der Sekretär

Peter Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Moosseedorf, den 29. 5. 2017

Der Gemeindeschreiber

Peter Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am

7. Juli 2017

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

Anhang I

Wegleitung für die Anpflanzung und Pflege von Feldhecken

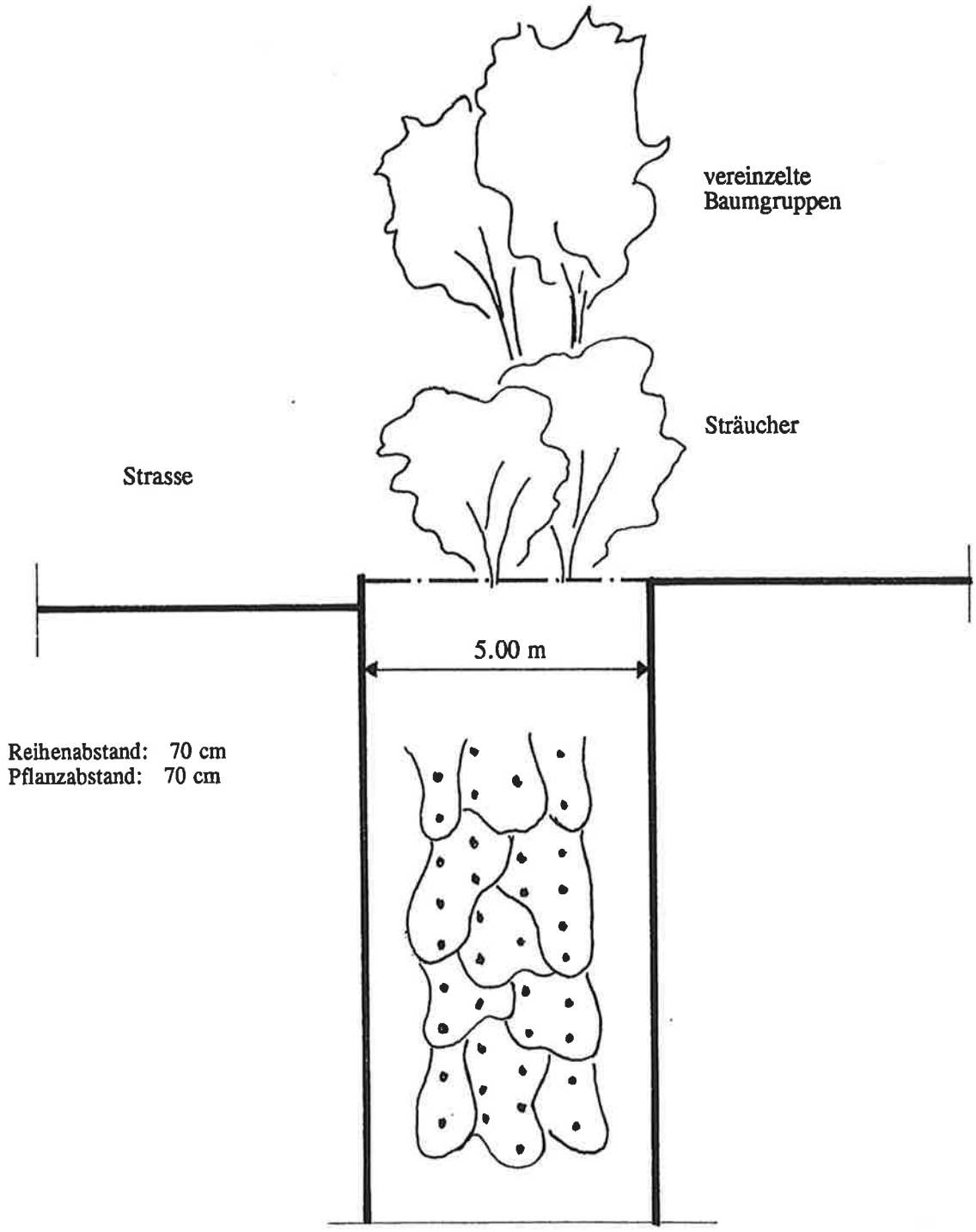
Pflanzanleitung

Vorbereitung des Bodens	Auf Wiesenland wird ein Streifen von mindestens 2 (bis 6) m Breite gepflügt und mit Egge oder Bodenfräse bearbeitet. Bei Anlage auf Rohboden: Mutterbodenauftrag (Humus) von mindestens 40 cm Stärke
Pflanzmaterial	Einheimische Junggehölze aus Forstbaumschule. Idealgrösse 60/100 cm, 2x verschult. Mischung nach speziell zu erstellender Liste (je nach Standort verschieden). Faustregel: Sträucher ca. 50% Bäume ca. 50%
Pflanzung	2 (bis 6) Reihen Reihenabstand ca. 70 cm Pflanzabstand ca. 70 cm Pflanzung in Gruppen von 3-7 Stück nach speziellem Pflanzschema (seine Abbildung). Angiessen der Pflanzen. Abdecken des Bodens mit Stroh, Grasabfällen oder dergleichen, um den Boden feucht zu erhalten und den Unkrautwuchs einzuschränken.

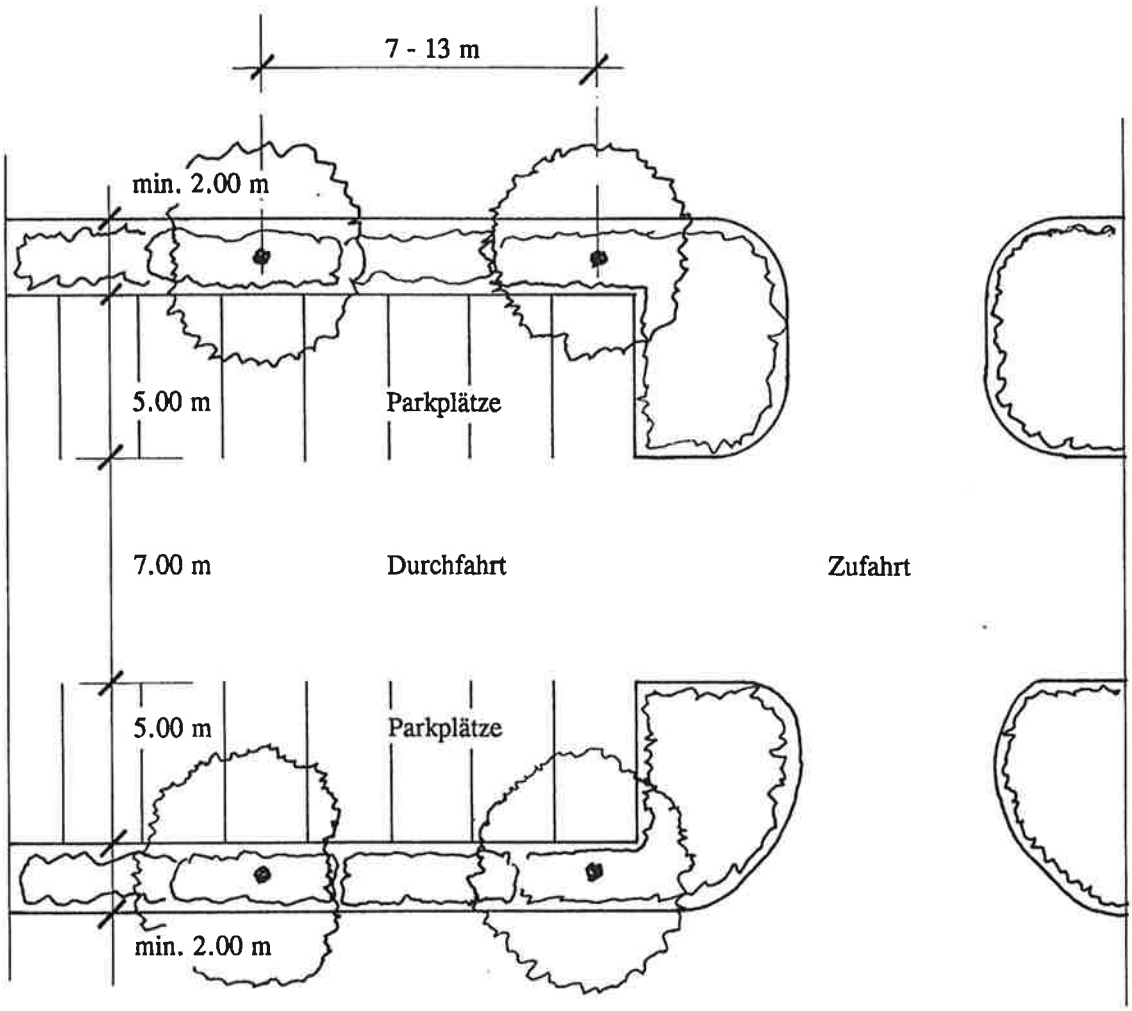
Pflegeanleitung

1. Jahr	Im Sommer: einmaliges Niedertreten des zu hoch wachsenden Unkrautes (Gipfeltrieb der Gehölze muss besonnt sein).
2. bis 5. Jahr	Kein Unterhalt
Ab ca. 5. Jahr	Ausholzen zu dicht wachsender Sträucher. (Wurzelstocke im Boden belassen). Entfernen zu dicht stehender Bäume, um den verbleibenden Exemplaren mehr Platz zu gewähren. Das Laub soll nicht aus der Hecke entfernt werden (Humusbildung), ebenso kann das Schnittholz in der Hecke liegen gelassen werden. Es stellt sich von Natur aus am Boden eine Standortsgerechte Krautvegetation ein, die den Boden abdeckt, so dass kein „Unkraut“ aufkommen kann.

Pflanzschema



Feldhecke aus Laubgehölzen
(ca. 15 % Bäume 1. Grösse, ca. 35 % Bäume 2. Grösse und ca. 50 % Sträucher)



Parkplatz „über die Schulter“ entwässern. Pflanzstreifen mit Bäumen als Versickerungsmulde ausbilden (Versickerungsfähiger Untergrund und ca. 30 cm Kulturerde)

Anhang II

Massnahmen zu Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse

(Gestützt auf die Ergänzung des Erläuterungsberichtes Markwalder & Partner AG, vom 31. März 1993 und den Mitbericht des KIGA vom 8. April 1993.)

Generelle Attraktivitätserhöhung beim ÖV:

- Generelles Entgegenkommen/Pflege der ÖV-Benützer im PR-Bereich
- Aktionen vergünstigter Fahrkarten für Kunden
- Prüfen einer Kombination Einkaufswagen/Veloanhänger mit Transportmöglichkeiten im Zug
- Verbilligung des „Bären-Abis" für die mit dem ÖV pendelnden Angestellten
- Shoppyland-Werbung mit Hinweisen zur guten Erreichbarkeit mit der Bahn
- Erstellen einer Signalisation zwischen Bahnhof SBB Schönbühl und Shoppyland.

Generelle Attraktivitätserhöhung des Fuss- und Veloverkehrs:

- Umsetzung der in der Überbauungsordnung geplanten baulichen Massnahmen wie Radwegverbindung entlang der Industriestrasse, Komfortverbesserung des Zuganges zur RBS-Station Shoppyland, bessere Gliederung des Fussgänger- und Veloverkehrs im Parkierungsbereich
- Die zusätzliche Realisierung einer direkten und attraktiven Fuss- und Radwegverbindung vom Bahnhof SBB Schönbühl zum Shoppyland kann koordiniert in die grenzanliegenden Überbauungsordnungen übernommen werden.
- Das Parkplatzangebot für Velos vor dem Haupteingang zum Shoppyland sollte erhöht werden.

Kapazitätsveränderung an der Bernstrasse:

- Eine Anpassung des Knotens Moosmatte West sollte in Bezug auf allenfalls veränderte Randbedingungen (N5, Bau Entflechtung Schiene-Strasse, Veränderung der Ladenöffnungszeiten oder Arbeitszeitverkürzung) geprüft werden.

Reduktion der Parkplätze für Beschäftigte:

- Ein grösseres Reduktionspotential könnte die Reduktion der Beschäftigtenparkplätze darstellen. Allerdings müssten diese besser von den Besuchern getrennt werden.

Reduktion der Parkplätze für Besucher:

- - Die Möglichkeit der Parkflucht in benachbarte Quartiere ist nicht auszuschliessen. Solange keine wesentlichen flankierenden Massnahmen gemäss lufthygienischem Massnahmenplan ergriffen werden, muss diese Massnahme sehr vorsichtig angegangen werden.

Bewirtschaftung er Parkplätze für Beschäftigte:

- Mit geeigneten betrieblichen Massnahmen wie z.B. mit der Erhebung einer Parkplatzgebühr und eines einfachen Kontrollsystems kann kurzfristig eine wirksame Lösung umgesetzt werden. Die erwirtschafteten finanziellen Mittel könnten für die vergünstigte Abgabe von Abonnenten für das ÖV eingesetzt werden.

- Der Entscheid für eine teure unterirdische Parkierungsanlage für das Personal (gemäss Überbauungsordnung 112 Parkplätze sollte nicht vor einer längeren Versuchsphase mit Bewirtschaftung der Personalparkplätze erfolgen.

Bewirtschaftung der Parkplätze für Besucher:

- Die Bewirtschaftung der Besucherparkplätze würde eine bessere Kontrollmöglichkeit und grösseren Druck für das Umsteigen auf das vorhandene öffentliche Verkehrsmittel bewirken. Die in Bezug auf Umweltprobleme sensibilisierten Kunden dürften diese Massnahme grösstenteils annehmen, zumal auch bei anderen Grossverteilern ähnliche Lösungen zurzeit bereits in Diskussion und Vorbereitung stehen.

Schwerverkehr auf Schiene und Strasse:

- Das Umweltleitbild der Migros Bern ist umzusetzen. Der geplante Neubau der Betriebszentrale auf dem Gemeindegebiet Urtenen bietet bessere Voraussetzungen für die Verlagerung der Gütertransporte auf der Schiene.
- Durch die Realisierung der Erweiterungsbauten BZ3 und DELTA können die bestehenden Aussenlager in Zollikofen, Lätti, Rapperswil, Roggwil und VLG, Zollikofen aufgehoben und die entsprechenden Lagerflächen in die Erweiterungsbauten integriert werden. Im Rahmen der Umsetzung des Umweltleitbildes der Migros Bern sind im „Bereich Emissionen“ (s. Konzept AGU GMB) für 1993 – 95 folgende Massnahmen geplant:
  - weitere Verlagerung von Strassentransporten auf die Bahn für Zulieferung von Lieferanten
  - Einsatz von emissionsbegrenzenden technischen Massnahmen (z.B. Russfiltern) bei der LKW-Flotte.

Erfolgskontrolle:

- Eine nähere Untersuchung der tatsächlich heute von Angestellten belegten Parkplätze ist vor Inangriffnahmen von Massnahmen (z.B. Bewirtschaftung) für die Durchführung einer Erfolgskontrolle wichtig.
- Zur Überprüfung der Wirksamkeit getroffener Massnahmen sollte die Verkehrsentwicklung systematisch beobachtet werden.

ZPP Nr. 4 „Bahnhofstrasse“, Urtenen:

- Es ist zu empfehlen, in der anstehenden Überbauungsordnung der ZPP Nr. 4 „Bahnhofstrasse“ auf Gemeindegebiet Urtenen die Randbedingungen auf die oben aufgeführten Massnahmen abzustimmen.

Einwohnergemeinde Mooseedorf

ÜBERBAUUNGSORDNUNG Nr. 9 " MOOSMATT (AREAL MIGROS) "

Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs. 6 BauV

Überbauungsplan

5.Mai 2014

Die Überbauungsordnung Nr. 9 " MOOSMATT (AREAL MIGROS) "", bestehend aus Änderung Überbauungsplan Nr. 9

Weitere Unterlagen
- Erläuterungsbericht
- Überbauungsvorschrift Nr. 9b

Mst 1 : 500
Format: 360/105

0 5 10 15 20 25 m

N

Entro Architekten AG
Thunstrasse 111
Postfach 818
3000 Bern 31
Tel. 031 930 00 60
Fax 031 930 00 61
www.entroarchitekten.ch

Legende

bestehend

neu

wird aufgehoben

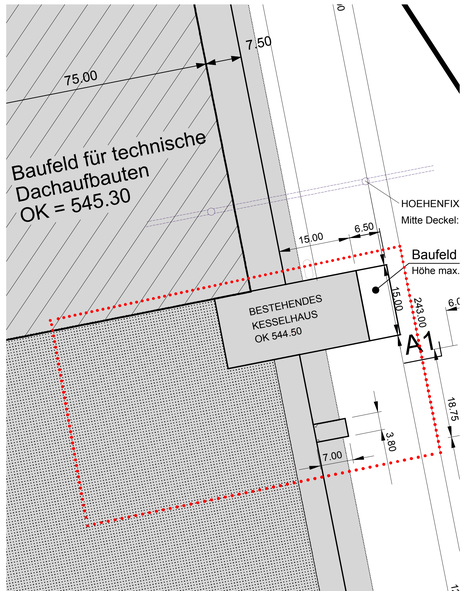
Lage wegleitend | Lage verbindlich

- Wirkungsbereich Überbauungsordnung
- Perimeter B
- Perimeter Neu

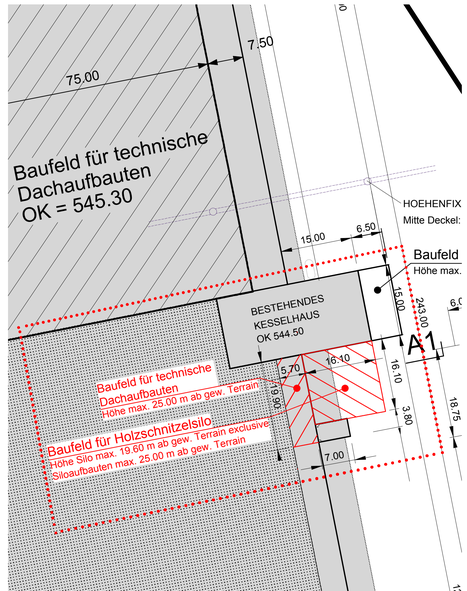
Baufelder für:

- best. Gebäude
- Aufstockung auf best. Gebäude
- Neubauten
- Technische Dachaufbauten und Anbauten
- Baufeld für Oblichtaufbau
- Überdachungen und Vordächer
- Baufeld für Pavillongebäude mit max. 120 m2 Grundfläche und max. 4 m Höhe
- Baufeld für offene Fassadenvorbauten
- Baufeld für Fernerkennung
- Bepflanzungsflächen
- Hochstämmige Bäume / Achspunkte Ersatzobjekte
- Spielplätze für Kinder
- Parkierung
- Einkaufswagen - Box
- Hauptverkehrsachse
- Fussweg
- Fahrradweg
- Fahrradweg mit Fussweg kombiniert
- best. Geländekote
- neue Geländekote (525.00)

Überbauungsplan **ALT**



Überbauungsplan **NEU**



Genehmigungsvermerke

5. Mai 2014

Die Überbauungsordnung Nr. 9 " MOOSMATT (AREAL MIGROS) "", bestehend aus Änderung Überbauungsplan Nr. 9b

Weitere Unterlagen
- Erläuterungsbericht
- Überbauungsvorschrift Nr. 9b

Der zustimmende Grundeigentümer der Parzelle Nr. 91:

Datum: ..... Genossenschaft Migros Aare

Beschlossen durch den Gemeinderat am :

Der Präsident Der Sekretär

P.Bill P.Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Moosseedorf, den

Der Gemeindeverwalter

P.Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

GEMEINDE MOOSSEEDORF

ÜBERBAUUNGSORDNUNG Nr.9 "MOOSMATT (AREAL MIGROS)"

ÜBERBAUUNGSPLAN Nr. 9a

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BEINHALTET:
- ÜBERBAUUNGSPLAN Nr.9a
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN Nr. 9b
- GEBÄUDENUTZUNGSPLÄNE Nr. 9c

AUFLAGEEXEMPLAR
Auflagefrist: vom 05.3.2007
bis 23.3.2007
Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 0
Visum: 25.3.07 Zwz

10. GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG

NACH ARTIKEL 122 ABSATZ 1 + 2 BAUVERORDNUNG

- NEUES BAUFELD LIFTURM MIT BRÜCKE AUF DEN HOFENBAU
- ÄNDERN DER BAUFELDER FÜR DIE VORDÄCHER NORD-WEST UND NORD-OST
- VERSCHIEBEN UND ÄNDERN VOM BAUFELD FÜR FERNERKENNUNG BEIM KESSELHAUS

MASSSTAB: 1:500

DATUM: 17. JANUAR 1993
26. MÄRZ 2007

PLANVERFASSER:

MP Markwalder & Partner AG
Architekten Planer

Luzernerstrasse 3 Telefon 041 228 42 42 6280 Hochdorf
Luzernerstrasse 21 Telefon 041 228 42 43 6002 Luzern

PLAN-NR. 9501/90-1
FORMAT: 2610 mm

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 24. Juli bis 23. August 1992

Vorprüfung vom 21. April 1993

Publikation im Amtsblatt vom 28. August 1993 im Amtsanzeiger vom 27. August 1993

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 27. August 1993 bis 29. September 1993

Einspracheverhandlung am: keine

Rechtsverwahrungen keine

Erledigte Einsprachen keine

Unerledigte Einsprachen keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 29. November 1993

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 13. Januar 1994

Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin Die Sekretärin

I. Sauter N. Marte

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Mosseseodrf, den 11. März 1994 Die Gemeindeschreiberin sig. N. Marte

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

24. März 1994 sig. P. Geiseler

3302 Mosseseodrf, 21. April 1994

---

1. + 2. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung
gemäss Art. 122 Bauverordnung

1. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a
- für eine Lastwegerschliesst innerhalb der Autobahnbaulinie
- für die Umgebungsgestaltung bei der Lastwegerschliesst
- für die Vergrösserung des Disponenten Gebäudes

und

1. + 2. Änderung der Überbauungsvorschriften Nr. 9 b in

1. Änderung = - Art. 8 für Lastwegerschliesst innerhalb der Autobahnbaulinie
- Art.10 für die Umgebungsgestaltung bei der Lastwegerschliesst

2. Änderung = - Art. 7 für Kleinbauten bis 60 m2 Grundfläche ausserhalb der Baufelder

Publikation gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV
im Amtsblatt vom 23. 9. 1995 / Nr. 68, im Amtsanzeiger vom 22. 9.1995 / Nr. 38

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 22. 9. 1995 bis 23. 10 1995

Einsprachen: 0 Rechtsverwahrungen: 0
Erledigte Einsprachen: 0 Unerledigte Einsprachen: 0

zweite Publikation gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV
im Amtsblatt vom 27. 1. 1998 / Nr. 7, im Amtsanzeiger vom 28. 1. 1998 / Nr. 4

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 28. 1. 1998 bis 28. 2. 1998

Einsprachen: 0 Rechtsverwahrungen: 0
Erledigte Einsprachen: 0 Unerledigte Einsprachen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 11. September 1996 und am 22. Januar 1996

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF
Die Präsidentin Die Sekretärin i.V.

sig I. Sauter sig. R. Kiffer
I. Sauter N. Marte

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Mosseseodrf. 7. 3. 1996 Die Gemeindeschreiberin i.V.

sig. R. Kiffer

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 19. März 1996

sig. B. Kleinz

3302 Mosseseodrf, 20. April 1996

---

3. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung
gemäss Art. 122 Abs. 1 + 2 Bauverordnung

1. Änderung vom Gebäudenutzungsplan Nr. 9 c
- Verschiebung von Nutzflächen EKZ in KG, ZG und OG

Der zustimmende Grundeigentümer der Parzelle Nr. 91:

Datum: 13. 6. 1996 Genossenschaft Migros Aare sig. F. Canonica sig. H.U. Schenkel

beschlossen durch den Gemeinderat am 28. 5. 1996 und 10. 6. 1996

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF
Die Präsidentin Die Sekretärin

sig. I. Sauter sig. N. Marte

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Mosseseodrf, 14. 6. 1996 Die Gemeindeschreiberin:

sig. N. Marte

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 24. Juli 1996

sig. W. Hafner

3302 Mosseseodrf, 30. Juli 1996

---

4. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung
gemäss Art. 122 Abs. 1 + 2 Bauverordnung

2. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a
- Erweiterung Baufeld Aussenverkaufsstelle

Der zustimmende Grundeigentümer der Parzelle Nr. 91:

Datum: 29. 6. 2000 Genossenschaft Migros Aare sig. Ch. Halbeisen sig. F. Sigg

beschlossen durch den Gemeinderat am 3. Juli 2000

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF
Die Präsidentin Die Sekretärin

sig. I. Sauter sig. N. Marte

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Mosseseodrf, 5. 7. 2000 Die Gemeindeschreiberin:

sig. N. Marte

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 18. Juli 2000

sig. W. Hafner

3302 Mosseseodrf, 19. August 2000

---

5. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung
gemäss Art. 122 Abs. 5 Bauverordnung

3. Änderung von Überbauungsplan Nr. 9 a
- Erweiterung der Baufelder für technische An- und Aufbauten an der bestehenden Betriebs-zentrale

3. Änderung der Überbauungsvorschriften Nr. 9 b
- Art. 5 für technische Dachaufbauten
- Art. 7 für technische Fassadenanbauten

Der zustimmende Grundeigentümer der Parzelle Nr. 91:
Genossenschaft Migros Aare:

Überbauungsplan: Datum: 13. 11. 2000 sig. W. Blunier sig. Ch. Halbeisen

Überbauungsvorschriften: Datum: 17. 11. 2000 sig. H. Keller sig. W. Blunier

Publikation im Amtsanzeiger vom 22. 9. 2000

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 22. 9. 2000 bis 22. 10. 2000

Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 0
Erledigte Einsprachen: 0
Unerledigte Einsprachen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 18. September 2000

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF
Die Präsidentin Die Sekretärin

sig. Irina Sauter sig. N. Marte
I. Sauter N. Marte

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Mosseseodrf, 28. 11. 2000 Die Gemeindeschreiberin:

sig. N. Marte
N. Marte

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 31. Jan. 2001

sig. Hafner

3302 Mosseseodrf, 20. Februar 2001 Im

---

6. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung
gemäss Art. 122 Abs. 1 + 2 Bauverordnung

4. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a
- mit gedrehtem Baufeld für die Kundenterrasse

Der zustimmende Grundeigentümer der Parzelle Nr. 91:

Datum: 24. 10. 2001 Genossenschaft Migros Aare sig. H.R.Schreiber sig. H. Bolliger

beschlossen durch den Gemeinderat am 15. 10. 2001

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF
Der Präsident Der Sekretär

sig. Bill sig. Scholl
P. Bill P. Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Mosseseodrf, 5. 11. 2001 Der Gemeindeschreiber:

sig. Scholl
P. Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 20. November 2001

sig. Hafner

3302 Mosseseodrf, 24. November 2001 Im

---

7. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung
gemäss Art. 122 Abs. 5 Bauverordnung

5. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a
- mit Vergrösserung vom Baufeld der Betriebsgarage

Der zustimmende Grundeigentümer der Parzelle Nr. 91:

Datum: 15. 08. 2003 Genossenschaft Migros Aare sig. S. Gelmi sig. M. Stirnimann

Publikation im Amtsanzeiger vom 27. 8. 2003

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 20. 6. 2003 bis 21. 7. 2003

Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 0
Erledigte Einsprachen: 0
Unerledigte Einsprachen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 16. Juni 2003

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF
Der Präsident Der Sekretär

sig. Bill sig. Scholl
P. Bill P. Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Mosseseodrf, 26. 8. 2003 Der Gemeindeschreiber:

sig. Scholl
P. Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 15. September 2003

sig. Hafner

3302 Mosseseodrf, 24. September 2003 Im

---

8. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung
gemäss Art. 122 Abs. 1 + 2 Bauverordnung

6. Änderung von Überbauungsplan Nr. 9 a
- mit neuem Baufeld für den Anbau eines Feuerwehrmagazins für die Betriebsfeuerwehr

Der zustimmende Grundeigentümer der Parzelle Nr. 91:

Datum: 21. 12. 2005 Genossenschaft Migros Aare sig. H.U. Dür sig. K. Welsch

beschlossen durch den Gemeinderat am 28. 11. 2005

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF
Der Präsident Der Sekretär

sig. Bill sig. Scholl
P. Bill P. Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Mosseseodrf. 28. 12. 2005 Der Gemeindeschreiber:

sig. Scholl
P. Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 4. Januar 2006

sig. A. Lüthi

3302 Mosseseodrf, 24. Oktober 2005 Im

---

9. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung
gemäss Art. 122 Abs. 5 Bauverordnung

Für den Einbau einer Mall im Einkaufszentrum umfassend

7. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a
- Erweiterung Baufelder Hofgebäude
- Ergänzung Baufeld Shopyprand mit Baufeldern für Dachaufbauten, Vordachvergrösserungen und offene Fassadenvorbauten

und

4. Änderung der Überbauungsvorschriften Nr. 9 b in
- Art. 5 diverse Änderungen
- Art. 6 Ergänzungen in Abs. 1 Abs. 2 entfällt
- Art. 7 neuer Abs. 3 für offene Fassadenvorbauten und neuer Abs. 4 für Pylons für die Fernerkennung
- Art. 9 Abs. 2 Reduktion der Grünfläche
- Art. 10 Abs. 2 Änderung der Rückerstattzeiten
- Art. 11 Abs. 2 Zulässigkeit von Solarenergieanlagen

und

2. Änderung vom Gebäudenutzungsplan Nr. 9 c
- Verschiebung von Nutzflächen EKZ in allen Geschossen

Der zustimmende Grundeigentümer der Parzelle Nr. 91:
Genossenschaft Migros Aare
Datum: 21. 12. 2005 sig. Dür sig. Welsch
H. U. Dür K. Welsch

Publikation im Amtsanzeiger vom 7. Januar 2006 und 14. Januar 2005

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 7. Januar 2005 bis 7. Februar 2006

Einsprachen: 3 Rechtsverwahrungen: 0
Erledigte Einsprachen: 3 Unerledigte Einsprachen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 28. November 2006
GEMEINDERAT MOOSSEEDORF
Der Präsident Der Sekretär

sig. Bill sig. Scholl
P. Bill P. Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Mosseseodrf. 10. 1. 2006 Der Gemeindeschreiber:

sig. Scholl
P. Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am
GEMEINDERAT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom
08. Feb. 2006 sig. Hafner

3302 Mosseseodrf, 14. März 2007 Im

---

10. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung
gemäss Art. 122 Abs. 1 + 2 Bauverordnung

8. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a mit
- neuem Baufeld für Liftturm mit Brücke auf dem Hofenbau
- ändern der Baufelder für die Vordächer Nord-West und Nord-Ost
- verschieben und ändern vom Baufeld für Fernerkennung beim Kesselhaus

Der zustimmende Grundeigentümer der Parzelle Nr. 91:

Datum: 26. 6. 2007 Genossenschaft Migros Aare

beschlossen durch den Gemeinderat am 12. März 2007

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF
Der Präsident Der Sekretär

P. Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Mosseseodrf. - 2. Mai 2007 Der Gemeindeschreiber:

P. Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 29 MAI 2007

3302 Mosseseodrf, 26. März 2007 Im

Legende

bestehend
neu
wird aufgehoben

Lage vagetiend / Lage verbindlich

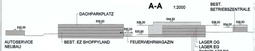
- Wirkungsbereich Überbauungsordnung
- Perimeter B
- Baufelder für:
- best. Gebäude
- Aufstockung auf best. Gebäude
- Neubauten
- Technische Dachaufbauten und Anbauten
- Baufeld für Glöcklauftau
- Überdachungen und Vordächer
- Baufeld für Pavillongebäude mit max. 120 m2 Grundfläche und max. 4 m Höhe
- Baufeld für offene Fassadenvorbauten
- Baufeld für Fernerkennung
- Bepflanzungsflächen
- Hochstämmige Bäume /
- Achsumrisse Einzelobjekte
- Spielplätze für Kinder
- Parkierung
- Einkaufswagen - Box
- Hauptverkehrsachse
- Fussweg
- Fahrradweg
- Fahrradweg mit Fussweg kombiniert
- best. Geländekante
- neue Geländekante

525.00

SCHEMA - SCHNITTE

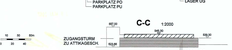
A1 - A1 1:2000

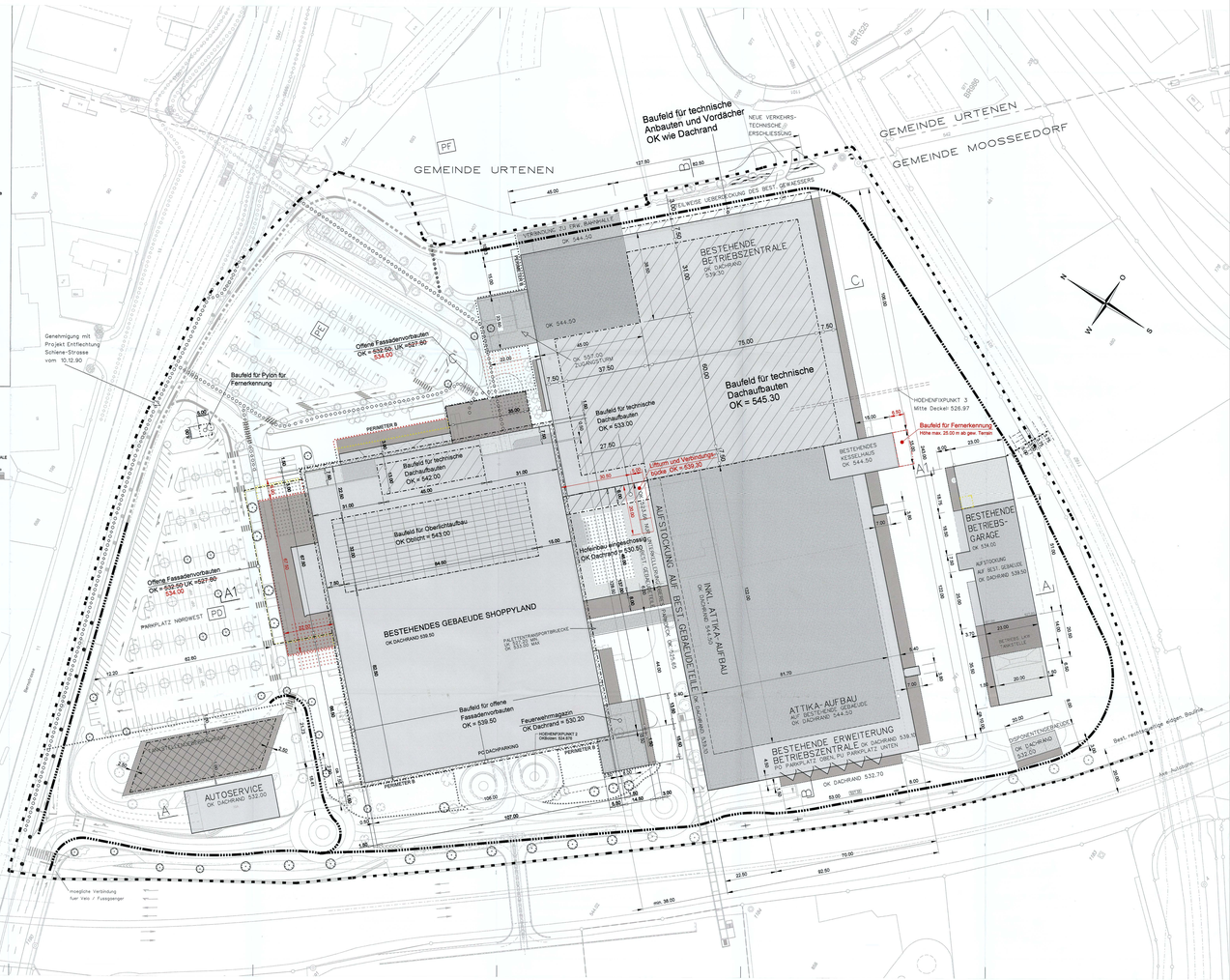
A-A 1:2000



B-B 1:2000

C-C 1:2000





EINWOHNERGEMEINDE MOOSSEEDORF KANTON BERN

ÜBERBAUUNGSORDNUNG Nr. 9

" MOOSMATT (AREAL MIGROS) "

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN Nr. 9 c

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BEINHALTET:

- den Überbauungsplan Nr. 9 b
- die Überbauungsvorschriften Nr. 9 c
- den Gebäudenutzungsplan Nr. 9 c

11. geringfügige Änderung

nach Artikel 122 Absatz 1 + 2 Bauverordnung

Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 b

- neues Baufeld Holzschnitzelsilo
- Erweiterung Baufeld für technisch Dachaufbauten dem Vordachbereich neben bestehendem Kesselhaus.

3302 Moosseedorf, 28. März 2014

AX 977

EINWOHNERGEMEINDE MOOSSEEDORF KANTON BERN

ÜBERBAUUNGSORDNUNG MOOSMATT

"AREAL MIGROS"

Überbauungsvorschriften Nr. 9 b

Art. 1 Bestandteile/Wirkungsbereich

1 Die Überbauungsordnung Moosmatt "Areal Migros" besteht aus

a) dem Überbauungsplan,

b) den vorliegenden Überbauungsvorschriften und

c) den in Art. 3 Abs. 2 definierten Gebäudenutzungsplänen.

2 Die Überbauungsvorschriften Moosmatt "Areal Migros" gelten für das im Überbauungsplan gestrichelt umrandete Gebiet.

Art. 2 Stellung zu den übrigen Bauvorschriften

1 Es handelt sich hier um eine Überbauungsordnung gemäss Art. 88 BauG.

2 Soweit durch die Überbauungsordnung nichts anderes festgelegt wird, gelten:

a) das kantonale Baugesetz und die kantonale Bauverordnung,

b) das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Moosseedorf.

c) Vorbehalten bleiben allfällige weitere Gesetze und Vorschriften.

Art. 3 Nutzungsvorschriften

1 Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung dürfen nur Gewerbe-, Industrie-, Büro- und Dienstleistungsbauten sowie alle im direkten Zusammenhang zur Betriebs- und Verteilzentrale der Genossenschaft Migros Aare stehenden Gebäude erstellt werden. Wohnnutzung ist nicht zulässig.

2 Der Neubau eines weiteren Einkaufszentrums (EKZ) ist untersagt.
Die innerhalb des gesamten Gebäudevolumens zulässigen Verkaufsflächen inklusive die dazugehörigen Nebenräume und Verkehrsflächen sind in Gebäudenutzungsplänen, im Massstab 1 : 500 für jeden Gebäudeteil und jedes Geschoss separat dargestellt, festgelegt.
Die Verkaufsflächen im Gebäude sind als Nutzflächen Einkaufszentrum (NFE) bezeichnet.
Die im Freien liegenden Verkaufsflächen werden als externe Nutzflächen Ein-

kaufszentrum (EFE) bezeichnet.
Nur in diesen Nutzflächen Einkaufszentrum (NFE + EFE) dürfen Verkaufsflächen mit Kundenzutritt erstellt werden.
Bei Änderungen dieser Nutzungspläne darf die totale Nutzfläche EKZ, aufgeteilt in NFE und EFE, nicht vergrössert werden.

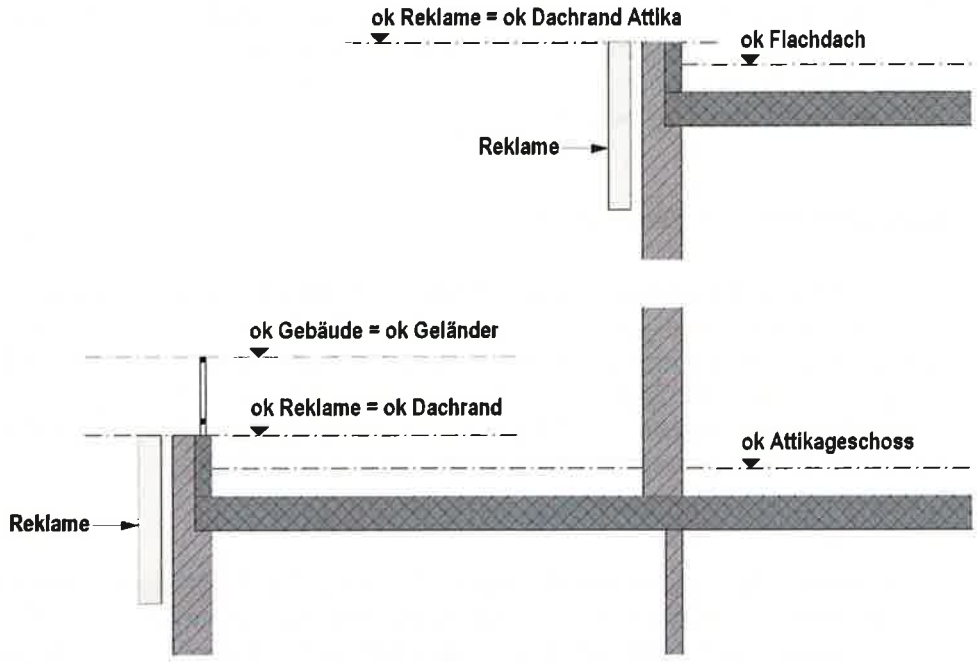
3 Vorbehältlich der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung (Umweltschutzgesetz [USG] und Massnahmenpläne) dürfen innerhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung maximal 1'552 Autoabstellplätze erstellt werden. Für weitergehende Massnahmen im Perimeter Moosmatt "Areal Migros" zur Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse gilt Anhang II.

Art. 4 Gebäudegestaltung

1 Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie sich den bestehenden Gebäuden anpassen. Nicht gestattet sind glänzende Bedachungsmaterialien und grelle oder ausgefallene Farbtöne.

2 Der ästhetischen Gestaltung und Farbgebung der Bauten ist besondere Beachtung zu schenken. Die Gemeindebehörde kann verlangen, dass zusammen mit dem Baugesuch ein farblich richtig gestaltetes Modell sowie detaillierte und angefärbte Fassadenpläne eingereicht werden. Zudem sind Material- und Farbmuster vorzulegen.

3 Reklameschriften und Leuchtreklamen sind gemäss den gesetzlichen Bestimmungen bewilligungspflichtig und dürfen nicht über den Dachrand von Hauptgebäude oder Attika hinaufragen.



Art. 5 Dachgestaltung

1 Auf dem Flachdach kann ein Attikageschoss erstellt werden. Dieses ist, mit Ausnahme der Treppenhäuser, allseitig mindestens 5.40 m von der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzunehmen.

2 Die Fassade der Attika darf von Oberkante Flachdach bis Oberkante Attikageschoss, jeweils Oberkante feste Brüstung oder offenes Geländer gemessen, nicht höher als 5.40 m sein. Sie wird bei der Bestimmung der Gebäudehöhe nicht mitgezählt.

3 Es sind nur folgende Dachaufbauten auch auf dem Attikageschoss gestattet:

- Rauch- und Lüftungskamine,
- Oberlichter
- Wärmetauscher, und Sonnenkollektoren, die max. 1.50 m über das Dach, auch der Attika, hinaufragen und mindestens 5.00 m von der jeweiligen Fassade zurückversetzt sind,
- Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 6.50 m über der maximal zulässigen Gebäudehöhe.

4 Flachdächer dürfen nicht als Ausstellungsflächen, Abstellplätze, Parkplätze usw. genutzt werden.

5 Neue Dachflächen über 1'000 m^2 Fläche sind zu begrünen. Auf den Flachdächern, ausgenommen bei der Überdachung des bestehenden Dachparkplatzes, dürfen Dachgärten angelegt werden. Beim Baufeld für das Hofgebäude kann auf dem Flachdach ein Kinderspielplatz erstellt werden.

6 In den Baufeldern für technische Dachaufbauten dürfen auf einer Fläche von maximal 2'200 m^2 nur technische Dachaufbauten wie Klimazentralen, Wärmetauscher, Liftmotorenräume u.ä. erstellt werden. Weisen diese Aufbauten Flachdächer auf, sind diese zu begrünen.

Art. 6 Gebäudehöhe und Geschosszahl

1 Die zulässige Gebäudehöhe beträgt für alle Neubauten im Maximum 15.00 m. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind der Zugangsturm und der daran anschliessende Dachaufbau auf der bestehenden Betriebszentrale samt Verbindung zur erweiterten Bahnhalle, die Nord-West Fassade des Lagerhaus-Neubaus, das Einkaufszentrum (EKZ) und das Hofgebäude. Hier sind die im Überbauungsplan eingetragenen Koten über Meer verbindlich.

2 Innerhalb der maximalen Gebäudehöhe sind drei Normalgeschosse zulässig. Für technische Räume können Zwischengeschosse, die max. 10 % der Fläche des jeweiligen Normalgeschosses aufweisen, erstellt werden. Für alle anderen Nutzungen sind keine Zwischengeschosse gestattet.

Art. 7 Baufelder

1 Die im Überbauungsplan dargestellten Baufelder geben die Bereiche an, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Ausserhalb der Baufelder sind Kleinbauten wie Treppen, Unterstände und dergleichen gestattet, sofern ihre Grundfläche 60 m^2 nicht übersteigt.

2 Im Baufeld für technische Anbauten an der Nord-Ostfassade der bestehenden Betriebszentrale (BZ 1) dürfen auf bis zu 25 % der Fassadenfläche auskragende Förderanlagen, Klimazentralen, u.ä. erstellt werden.
Nottreppen im Freien werden dieser Fläche nicht zugezählt.

3 Im Baufeld für „offene Fassadenvorbauten" können offene Vorbauten wie Balkone, Brise-soleil etc. und eine transparente oder halbtransparente Fassadenhaut als Gestaltungselement erstellt werden. Für die maximale Höhe gelten die im Überbauungsplan eingetragenen Höhenkoten über Meer.

4 Im Baufeld für „Pylon für die Fernerkennung des EKZ" dürfen turmähnliche Landmarken als Logoträger oder künstlerische Plastiken gestellt werden. Diese dürfen ab dem gewachsenen Terrain gemessen folgende maximale Höhe aufweisen:

a) Im Baufeld auf dem nord-westlichen Arealteil bei der RBS Haltestelle Shoppyland max. 20.00 m

b) Im Baufeld auf dem süd-östlichen Arealteil bei der SBB Linie Bern Olten max. 25.00 m

5 Entlang der SBB-Linie Bern-Zürich ist auf dem Areal Migros der für ein drittes SBB Geleise nötige Raum freizuhalten.

6 Im Baufeld für „Baufeld für Holzschnitzelsilos" darf ein turmähnliches Silos erstellt werden Dieses darf ab dem gewachsenen Terrain gemessen folgende maximale Höhe aufweisen: 539.10M über Meer. Die Aufbauten wie Geländer, Lüftungsrohre und Förderanlagen dürfen die Höhe überschreiten, wenn diese technisch notwendig sind. Das Silo und die Unterkonstruktion sind so zu gestalten, dass sie sich den bestehenden Gebäuden anpassen. Nicht gestattet sind glänzende Bedachungsmaterialien und grelle oder ausgefallene Farbtöne.

Art. 8 Erschliessung

1 Im Überbauungsplan sind die internen Hauptverkehrsachsen und die Parkplatzbereiche festgelegt. Die definitive Gestaltung der Autoabstellflächen im Perimeter Moosmatt "Areal Migros" werden im Baubewilligungsverfahren in einem Umgebungsgestaltungplan verbindlich festgelegt. Die verlangte durchgehende Rad- und Fusswegverbindung Schönbühl-Moosseedorf über das Gebiet Moosmatt "Areal Migros" ist wie im Überbauungsplan dargestellt zu erstellen.

2 Die Erschliessung für Motorfahrzeuge zur ZPP Nr. 4 "Bahnhofstrasse" auf Gemeindegebiet Urtenen erfolgt über die im Überbauungsplan Nr. 9a "Moosmatt (Areal Migros)" eingezeichnete Hauptverkehrsachse.

3 Zu den nächstliegenden Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (RBS + SBB) und zum öffentlichen Fussweg- und Trottoirnetz sind zweckmässige und si-

chere Fussgängerverbindungen zu schaffen.

4 Die Fuss- und Radwege sowie die Abstellplätze für Velos, Mopeds und Einkaufswagen dürfen mit Metall/Glaskonstruktionen überdacht und verkleidet werden. Bei der Standortwahl sind die Anforderungen der Verkehrssicherheit zu berücksichtigen (Sichtverhältnisse etc.).

5 Sämtliche Kosten für die erforderlichen Neuanlagen und Änderungen von Strassen, Rad- und Fusswegen, soweit sie durch das Einkaufszentrum oder die Betriebszentrale verursacht werden, haben die Eigentümer innerhalb des Perimeters Moosmatt "Areal Migros" zu tragen.

6 Innerhalb der Autobahnbaulinie vom Zubringer A 1 Schönbühl kann mit Bewilligung der Strassenaufsichtsbehörde und unter der Bedingung, dass bei Änderungen oder Erweiterungen der Nationalstrassenanlage die Grundeigentümer allfällig notwendig werdende Anpassungen, oder die Entfernung der bewilligten Zufahrtsrampe, auf erstes Begehren der Baubehörde auf eigene Kosten und ohne Schadenersatzanspruch vorzunehmen hat, eine Lastwagenzufahrt erstellt werden.

Art. 9 Vorschriften für den Perimeter B, Zugang Nord

1 Im Perimeter B, Zugang Nord, dürfen nur ebenerdige Auto- und überdeckte Zweiradabstellplätze, Strassen, Fuss- und Radwege sowie deren zugehörige Nebenanlagen wie Unterführungen, Treppen, Beleuchtungskörper u. ä. sowie kleine unterirdische Nebenbauten (Pumpwerke, usw.) erstellt werden. Der Einbau von Liften, Rolltreppen oder -bändern sowie Ausstellungsvitrinen ist zulässig.

2 25 % der Grundfläche im Perimeter B ist zu begrünen und mit hochstämmigen Bäumen, Büschen, Hecken und Gras zu bepflanzen. Flächen mit Rasengittersteinen, Schottergras und dgl. werden auch als Grünfläche angerechnet. Die Metall/Glaskonstruktionen gemäss Art. 8 Abs. 4 sind so zu gestalten, dass sie von geeigneten Rankpflanzen überwachsen werden können.

Art. 10 Umgebungsgestaltung

1 Es sind gut einsehbare Kinderspielplätze mit einer Fläche von total mindestens 1'000 m^2 einzurichten. Sie sind möglichst in der Nähe der Kundeneingänge zu erstellen. Davon dürfen maximal 400 m^2 auf dem Flachdach für Hofgebäude angeordnet werden.

2 Es dürfen nur standortgerechte einheimische Pflanzen verwendet werden.

3 Entlang der peripheren Strassen sind womöglich feldheckenähnliche Anpflanzungen mit schnellwachsenden Bäumen und Sträuchern gemäss Anhang I vorzusehen.

4 Die im Überbauungsplan eingezeichneten hochstämmigen Bäume sind zu pflanzen und zu unterhalten.

5 An den im Überbauungsplan bezeichneten Standorten sind als Ergänzung zur

Baumallee entlang der südwestlichen Parzellengrenze im Bereich der Lastwagenzufahrt gemäss Art. 8 Abs. 6 Ersatzobjekte zu stellen. Deren Gestaltung ist in einer Beilage zum Bepflanzungsplan zu umschreiben und der Baubewilligungsbehörde zur Genehmigung zu unterbreiten.

6 Mit der Baueingabe ist jeweils ein durch einen Fachmann ausgearbeiteter und verbindlicher Umgebungsgestaltungsplan im Doppel einzureichen, der insbesondere Lage und Art der vorgesehenen Bepflanzungen, Spiel- und Abstellplätze für die Altmaterialiensammlungen darstellt.

Art. 11 Energieversorgung

1 Als hauptsächlicher Energieträger für das Gebiet Moosmatt "Areal Migros" ist Gas zu verwenden.

2 Alle wirtschaftlichen Energierückgewinnungsanlagen einschliesslich die betriebseigene Verbrennungsanlage sowie Wärmekraftkopplungsanlagen und die Solarenergieanlagen sind vorbehaltslos zulässig.

Art. 12 Sicherheitsvorschriften

Der Wehrdienstkommission Moosseedorf ist im Baubewilligungsverfahren ein Brandschutzkonzept für den ganzen Perimeter Moosmatt "Areal Migros" zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese kann die nötigen Brandschutzvorschriften beantragen.

Art. 13 Immissionen

1 Der Bau von Betrieben, welche übermässige Immissionen durch Rauch, Russ, Staub, Abgase, Gerüche usw. verursachen, ist nicht gestattet. Es wird auf die einschlägigen Bestimmungen, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, verwiesen.

2 Für Lärmemissionen gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 23 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV).

Art. 14 Inkrafttreten

Diese Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 24. Juli bis 23. August 1992

Vorprüfung vom 21. April 1993

Publikation im Amtsblatt vom 28. August 1993 im Amtsanzeiger vom 27. August 1993

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 27. August 1993 bis 26. September 1993

Einspracheverhandlung am: keine

Rechtsverwahrungen keine

Erledigte Einsprachen keine

Unerledigte Einsprachen keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 29. November 1993

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 13. Januar 1994

Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin Die Sekretärin

I. Sautter N. Marte

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Moosseedorf, den 11. März 1994 Die Gemeindeschreiberin N. Marte

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

24. März 1994

3302 Moosseedorf, 21. April 1994

1.+ 2. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung

gemäss Art. 122 Bauverordnung

1. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a
   - für eine Lastwagenzufahrt innerhalb der Autobahnbaulinie
   - für die Umgebungsgestaltung bei der Lastwagenzufahrt
   - für die Vergrösserung des Disponenten Gebäudes

und

1. + 2. Änderung der Überbauungsvorschriften Nr. 9 b in
   - 1. Änderung = - Art. 8 für Lastwagenzufahrt innerhalb der Autobahnbaulinie
     - Art 10 für die Umgebungsgestaltung bei der Lastwagenzufahrt
   - 2. Änderung = - Art. 7 für Kleinbauten bis 60 m2 Grundfläche ausserhalb der Baufelder

Publikation gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV
im Amtsblatt vom 23. 9. 1995 / Nr. 68, im Amtsanzeiger vom 22 . 9. 1995 / Nr. 38

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 22. 9. 1995 bis 23. 10 1995

Einsprachen:	0	Rechtsverwahrungen:	0
Erledigte Einsprachen:	0	Unerledigte Einsprachen:	0

zweite Publikation gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV
im Amtsblatt vom 27. 1. 1996 / Nr. 7, im Amtsanzeiger vom 26. 1. 1996 / Nr. 4

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 26. 1. 1996 bis 26. 2. 1996

Einsprachen:	0	Rechtsverwahrungen:	0
Erledigte Einsprachen:	0	Unerledigte Einsprachen:	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 11. September 1995 und am 22. Januar 1996

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

Die Präsidentin Ina Sautter — **I. Sautter**

Die Sekretärin i. V. — **N. Marte**

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Moosseedorf, 7.3.96

Die Gemeindeschreiberin: i. V.

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 19. März 1996

3302 Moosseedorf, 20. April 1996

3. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung

gemäss Art. 122 Abs. 1 + 2 Bauverordnung

1. Änderung vom Gebäudenutzungsplan Nr. 9 c
   - Verschiebung von Nutzflächen EKZ im KG, ZG und OG

DER ZUSTIMMENDE GRUNDEIGENTUEMER DER PARZELLE NR.91:

DATUM: 13.6.1996 GENOSSENSCHAFT MIGROS BERN GENOSSENSCHAFT MIGROS BERN i.V.

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 28.5.96 / 10.6.96

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

DIE PRAESIDENTIN: DIE SEKRETAERIN: N. Marte

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
MOOSSEEDORF, DEN 14.6.96 DIE GEMEINDESCHREIBERIN: N Marte

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE
AMT FUER GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

24. Juli 1996

3302 Moosseedorf, 30. Juli 1996

4. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung

gemäss Art. 122 Abs. 1 + 2 Bauverordnung

2. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a
   - Erweiterung Baufeld Autoservicegebäude

DER ZUSTIMMENDE GRUNDEIGENTÜMER DER PARZELLE NR. 91:

DATUM: 29.6.00 **GENOSSENSCHAFT MIGROS AARE**

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 3. Juli 2000

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

DIE PRÄSIDENTIN: L. Sautel **DIE SEKRETÄRIN:** N. Maire

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
MOOSSEEDORF, DEN 5.7.2000 **DIE GEMEINDESCHREIBERIN:** N. Maire

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

18. Juli 2000

3302 Moosseedorf, 19. August 2000

5. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung

gemäss Art. 122 Abs. 5 Bauverordnung

3. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a
   - Erweiterung der Baufelder für technische An- und Aufbauten an der bestehenden Betriebszentrale

und

3. Änderung der Überbauungsvorschriften Nr. 9 b
   - Art. 5 für technische Dachaufbauten
   - Art. 7 für technische Fassadenanbauten

Der zustimmenden Grundeigentümer der Parzelle Nr. 91:

Genossenschaft Migros Aare

Datum: 17. 11. 2000 .....

Publikation im Amtsanzeiger vom 22. 9. 2000

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 22. 9. 2000 bis 22. 10. 2000

Einsprachen:	0
Rechtsverwahrungen:	0
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 18. September 2000

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

Die Präsidentin	Die Sekretärin
I. Sautter	N. Marte

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Moosseedorf, 28. Nov. 2000 Die Gemeindeschreiberin:

N. Marte

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 31. Jan. 2001

3302 Moosseedorf, 20. Februar 2001 Im

6. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung

gemäss Art. 122 Abs. 1 + 2 Bauverordnung

4. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a
   - mit geändertem Baufeld für die Kundentankstelle

DER ZUSTIMMENDE GRUNDEIGENTÜMER DER PARZELLE NR.91:

DATUM: 24.10.01 **GENOSSENSCHAFT MIGROS AARE** _____

PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER VOM _____
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM _____ **BIS** _____
EINSPRACHEN ____ **RECHTSVERWAHRUNGEN** ____
ERLEDIGTE EINPRACHEN ____ **UNERLEDIGTE EINSRACHEN** ____

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 15. 10. 2001

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

DER PRÄSIDENT: _____ **DER SEKRETÄR:** _____

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
MOOSSEEDORF, DEN 07. 11. 01 **DER GEMEINDESCHREIBER:** _____

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AM 20. Nov. 2001

3302 Moosseedorf, 24. November 2001 Im

7. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung

gemäss Art. 122 Abs. 5 Bauverordnung

5. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a
   - mit Vergrösserung vom Baufeld der Betriebsgarage

DER ZUSTIMMENDE GRUNDEIGENTÜMER DER PARZELLE NR.91:

DATUM: 15.08.03 **GENOSSENSCHAFT MIGROS AARE** Selmi M. Ackermann

PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER VOM 27.6.2003
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 20.6.2003 BIS 21.7.2003

EINSPRACHEN	**0**	**RECHTSVERWAHRUNGEN**	**0**
ERLEDIGTE EINPRACHEN	**0**	**UNERLEDIGTE EINSRACHEN**	**0**

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 16. JUNI 2003

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

DER PRÄSIDENT: Rees **DER SEKRETÄR:**

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
MOOSSEEDORF, DEN 26.08.03 **DER GEMEINDESCHREIBER:**

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AM 15. Sep. 2003

3302 Moosseedorf, 24. September 2003 Im

8. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung

gemäss Art. 122 Abs. 1 + 2 Bauverordnung

6. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a
   - mit neuem Baufeld für den Anbau eines Feuerwehrmagazins für die Betriebsfeuerwehr

DER ZUSTIMMENDE GRUNDEIGENTÜMER DER PARZELLE NR.91:

DATUM: 21.12.05 **GENOSSENSCHAFT MIGROS AARE:** _____

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 28.11.2005

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

DER PRÄSIDENT: _____ **DER SEKRETÄR:** _____

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
MOOSSEEDORF, DEN 21.12.05 **DIE GEMEINDESCHREIBER:** _____

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AM 04. JAN. 2006

3302 Moosseedorf, 24. Oktober 2005 Im

9. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung

gemäss Art. 122 Abs. 5 Bauverordnung

Für den Einbau einer Mall im Einkaufszentrum umfassend

7. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a
   - Erweiterung Baufelder Hofgebäude
   - Ergänzung Baufeld Shoppyland mit Baufeldern für Dachaufbauten, Vordachvergrösserungen und offene Fassadenvorbauten

und

4. Änderung der Überbauungsvorschriften Nr. 9 b in
   - Art. 5 diverse Änderungen
   - Art. 6 Ergänzungen in Abs. 1 Abs. 2 entfällt
   - Art. 7 neuer Abs. 3 für offene Fassadenvorbauten und neuer Abs. 4 für Pylons für die Fernerkennung
   - Art. 9 Abs. 2 Reduktion der Grünfläche
   - Art. 10 Abs. 1 Anordnung der Kinderspielplätze
   - Art. 11 Abs. 2 Zulässigkeit von Solarenergieanlagen

und

2. Änderung vom Gebäudenutzungsplan Nr. 9 c
   - Verschiebung von Nutzflächen EKZ in allen Geschossen

Der zustimmende Grundeigentümer der Parzelle Nr. 91:

Genossenschaft Migros Aare

Datum: 21.12.2005 H. U. Dür K. Welsch

Publikation im Amtsanzeiger vom 17. Dezember. 2004

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 17. Dez. 2004 bis 17. Jan. 2005

Einsprachen:	**3**
Rechtsverwahrungen:	**0**
Erledigte Einsprachen:	**3**
Unerledigte Einsprachen:	**0**

Beschlossen durch den Gemeinderat am 28. November 2005

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

Der Präsident P. Bill

Der Sekretär P. Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Moosseedorf, 10.1.... **2006** **Der Gemeindeschreiber:**

P. Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am. .....

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom
08. FEB. 2006

3302 Moosseedorf, 26. Oktober 2005 lm

Amt für Gemeinden und Raumordnung:

3302 Moosseedorf, 14. März 2007 lm

10. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung

gemäss Art. 122 Abs. 1 + 2 Bauverordnung

8. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a mit
   - neuem Baufeld für Liftturm mit Brücke auf dem Hofeinbau
   - ändern der Baufelder für die Vordächer Nord-West und Nord-Ost
   - verschieben und ändern vom Baufeld für Fernerkennung beim Kesselhaus

Der zustimmende Grundeigentümer der Parzelle Nr. 91:

Datum: 25.4.2007 Genossenschaft Migros Aare .....

beschlossen durch den Gemeinderat am 12. März 2007

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

Der Präsident ..... P. Bill

Der Sekretär ..... P. Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Moosseedorf, - 2. Mai 2007 Der Gemeindeschreiber:

..... P. Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 29. MAI 2007

.....

3302 Moosseedorf, 26. März 2007, rev. 25. Juli 2007 lm

11. Geringfügige Änderung der Ueberbauungsordnung

gemäss Art. 122 Abs. 5 Bauverordnung

8. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 b
- Erweiterung Baufeld Holzschnitzelsilo und Technische Anlagen.
- Erweiterung Baufeld Dachaufbauten auf Vordach neben bestehendem Kesselhaus

4. Änderung der Überbauungsvorschriften Nr. 9 b in
- Art. 7 neuer Artikel 6 Baufeld für ein Holzschnitzelsilo

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung	**keine**
Publikation im Amtsanzeiger vom	**23. Mai 2014 und 28. Mai 2014**
Öffentliche Auflage vom	**23 Mai 2014 bis 23. Juni 204**
Erledigte Einsprachen	**0**
Unerledigte Einsprachen	**0**

Beschlossen durch den Gemeinderat am 28. April 2014

Gemeinderat Moosseedorf

Peter Bill
Gemeindepräsident

Peter Scholl
Leiter Verwaltung

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Moosseedorf, den 25. Juni 2014

Peter Scholl
Leiter Verwaltung

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung am:

10. JULI 2014

B. Wiedmer

Wegleitung für die Anpflanzung und Pflege von Feldhecken

Pflanzanleitung

Vorbereitung des Bodens: Auf Wiesland wird ein Streifen von mindestens 2 (bis 6) m Breite gepflügt und mit Egge oder Bodenfräse bearbeitet.
Bei Anlage auf Rohboden:
Mutterbodenauftrag (Humus) von mindestens 40 cm Stärke.

Pflanzmaterial: Einheimische Junggehölze aus Forstbaumschule.
Idealgrösse 60/100 cm, 2 x verschult.
Mischung nach speziell zu erstellender Liste (je nach Standort verschieden)

Faustregel:	Sträucher	ca. 50 %
	Bäume	ca. 50 %

Pflanzung
2 (bis 6) Reihen
Reihenabstand ca. 70 cm
Pflanzabstand ca. 70 cm
Pflanzung in Gruppen von 3 - 7 Stück
nach speziellem Pflanzschema (siehe Abbildung)
Angiessen der Pflanzen.
Abdecken des Bodens mit Stroh, Grasabfällen oder dergleichen, um den Boden feucht zu erhalten und den Unkrautwuchs einzuschränken.

Pflegeanleitung

1. Jahr: Im Sommer:
einmaliges Niedertreten des zu hoch wachsenden Unkrautes (Gipfeltrieb der Gehölze muss besonnt sein).

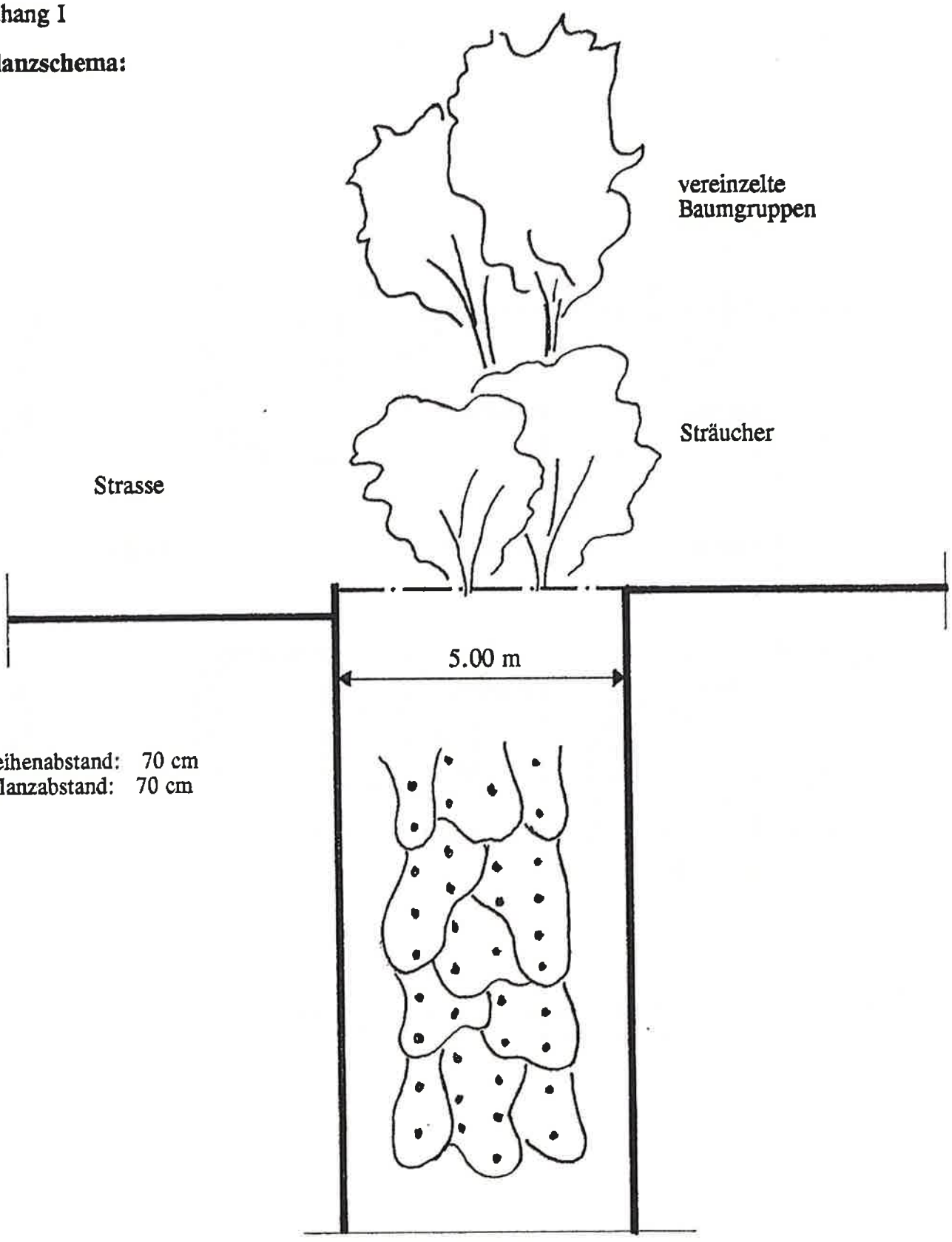
2. bis 5. Jahr: Kein Unterhalt.

Ab ca. 5. Jahr: Ausholzen zu dicht wachsender Sträucher. (Wurzelstock im Boden belassen).
Entfernen zu dicht stehender Bäume, um den verbleibenden Exemplaren mehr Platz zu gewähren.
Das Laub soll nicht aus der Hecke entfernt werden (Humusbil-

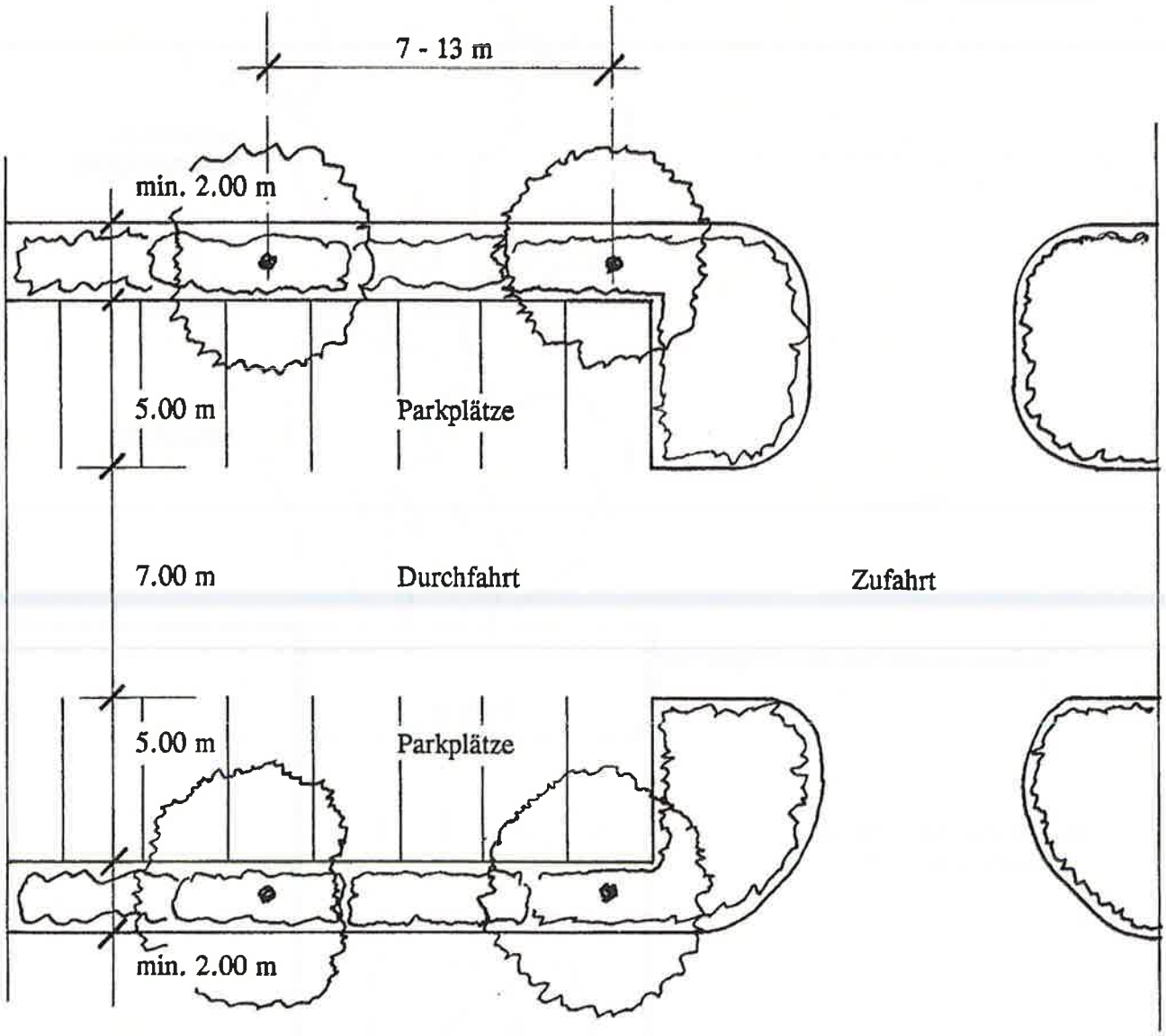
dung), ebenso kann das Schnittholz in der Hecke liegen gelassen werden. Es stellt sich von Natur aus am Boden eine standortgerechte Krautvegetation ein, die den Boden abdeckt, so dass kein "Unkraut" aufkommen kann.

Anhang I

Pflanzschema:



Feldhecke aus Laubgehölzen
(ca. 15 % Bäume 1. Grösse, ca. 35 % Bäume 2. Grösse und ca. 50 % Sträucher)



Parkplatz „über die Schulter" entwässern. Pflanzstreifen mit Bäumen als Versickerungsmulde ausbilden (Versickerungsfähiger Untergrund und ca. 30 cm Kulturerde)

ANHANG II

Massnahmen zu Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse

(Gestützt auf die Ergänzung des Erläuterungsberichtes Markwalder & Partner AG, vom 31. März 1993 und den Mitbericht des KIGA vom 8. April 1993.)

Generelle Attraktivitätserhöhung beim ÖV:
- Generelles Entgegenkommen/Pflege der ÖV-Benützer im PR-Bereich
- Aktionen vergünstigter Fahrkarten für Kunden
- Prüfen einer Kombination Einkaufswagen/Veloanhänger mit Transportmöglichkeit im Zug
- Verbilligung des "Bären-Abis" für die mit dem ÖV pendelnden Angestellten
- Shoppyland-Werbung mit Hinweisen zur guten Erreichbarkeit mit der Bahn
- Erstellen einer Signalisation zwischen Bahnhof SBB Schönbühl und Shoppyland.

Generelle Attraktivitätserhöhung des Fuss- und Veloverkehrs:
- Umsetzung der in der Überbauungsordnung geplanten baulichen Massnahmen wie Radwegverbindung entlang der Industriestrasse, Komfortverbesserung des Zuganges zur RBS-Station Shoppyland, bessere Gliederung des Fussgänger- und Veloverkehrs im Parkierungsbereich
- Die zusätzliche Realisierung einer direkten und attraktiven Fuss- und Radwegverbindung vom Bahnhof SBB Schönbühl zum Shoppyland kann koordiniert in die grenzanliegenden Überbauungsordnungen übernommen werden.
- Das Parkplatzangebot für Velos vor dem Haupteingang zum Shoppyland sollte erhöht werden.

Kapazitätsveränderung an der Bernstrasse:
- Eine Anpassung des Knotens Moosmatte West sollte in Bezug auf allenfalls veränderte Randbedingungen (N5, Bau Entflechtung Schiene-Strasse, Veränderung der Ladenöffnungszeiten oder Arbeitszeitverkürzung) geprüft werden.

Reduktion der Parkplätze für Beschäftigte:
- Ein grösseres Reduktionspotential könnte die Reduktion der Beschäftigtenparkplätze darstellen. Allerdings müssten diese besser von den Besuchern getrennt werden.

Reduktion der Parkplätze für Besucher:
- Die Möglichkeit der Parkflucht in benachbarte Quartiere ist nicht auszuschliessen. Solange keine wesentlichen flankierenden Massnahmen gemäss lufthygienischem Massnahmeplan ergriffen werden, muss diese Massnahme sehr vorsichtig angegangen werden.

Bewirtschaftung der Parkplätze für Beschäftigte:
- Mit geeigneten betrieblichen Massnahmen wie zB. mit der Erhebung einer Parkplatzgebühr und eines einfachen Kontrollsystems kann kurzfristig eine wirksame Lösung

umgesetzt werden. Die erwirtschafteten finanziellen Mittel könnten für die vergünstigte Abgabe von Abonnenten für das ÖV eingesetzt werden.
- Der Entscheid für eine teure unterirdische Parkierungsanlage für das Personal (gemäss Überbauungsordnung 112 Parkplätze sollte nicht vor einer längeren Versuchsphase mit Bewirtschaftung der Personalparkplätze erfolgen.

Bewirtschaftung der Parkplätze für Besucher:
- Die Bewirtschaftung der Besucherparkplätze würde eine bessere Kontrollmöglichkeit und grösseren Druck für das Umsteigen auf das vorhandene öffentliche Verkehrsmittel bewirken. Die in Bezug auf Umweltprobleme sensibilisierten Kunden dürften diese Massnahme grösstenteils annehmen, zumal auch bei anderen Grossverteilern ähnliche Lösungen zurzeit bereits in Diskussion und Vorbereitung stehen.

Schwerverkehr auf Schiene und Strasse:
- Das Umweltleitbild der Migros Bern ist umzusetzen. Der geplante Neubau der Betriebszentrale auf dem Gemeindegebiet Urtenen bietet bessere Voraussetzungen für die Verlagerung der Gütertransporte auf der Schiene.
  Durch die Realisierung der Erweiterungsbauten BZ3 und DELTA können die bestehenden Aussenlager in Zollikofen, Lätti, Rapperswil, Roggwil und VLG, Zollikofen aufgehoben und die entsprechenden Lagerflächen in die Erweiterungsbauten integriert werden. Im Rahmen der Umsetzung des Umweltleitbildes der Migros Bern sind im "Bereich Emissionen" (s. Konzept AGU GMB) für 1993 - 95 folgende Massnahmen geplant:
- weitere Verlagerung von Strassentransporten auf die Bahn für Zulieferung von Lieferanten
- Einsatz von emissionsbegrenzenden technischen Massnahmen (zB. Russfiltern) bei der LKW-Flotte.

Erfolgskontrolle:
- Eine nähere Untersuchung der tatsächlich heute von Angestellten belegten Parkplätze ist vor Inangriffnahme von Massnahmen (zB. Bewirtschaftung) für die Durchführung einer Erfolgskontrolle wichtig.
- Zur Überprüfung der Wirksamkeit getroffener Massnahmen sollte die Verkehrsentwicklung systematisch beobachtet werden.

ZPP Nr. 4 "Bahnhofstrasse", Urtenen:
- Es ist zu empfehlen, in der anstehenden Überbauungsordnung der ZPP Nr. 4 "Bahnhofstrasse"auf Gemeindegebiet Urtenen die Randbedingungen auf die oben aufgeführten Massnahmen abzustimmen.