



Genossenschaft Migros Aare (GMA), Erweiterung Infrastrukturanlagen Logistik
Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9a „Moosmatt (Migros Aare)“
Änderung im geringfügigen Verfahren gem. BauV Art. 122
Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Moosseedorf, 24. Februar 2021

GENEHMIGUNG

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

- Überbauungsvorschriften Nr. 9a
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

1. Inhalte der Änderungen im geringfügigen Verfahren UeO Nr. 9a

Die Migros Aare möchte auf dem Areal der UeO Nr. 9a „Moosmatt“ eine Taumittelsprühanlage erstellen. Diese war gemäss der genehmigten UeO vom 20. November 2017 nicht vorgesehen. Damit diese Anlage erstellt werden kann und künftig auch weitere Klein- und Anbauten ausserhalb der festgelegten Baubereiche realisiert werden können wurde neu in Art. 11 Abs. 3 folgende Bestimmung aufgenommen:

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 Durchfahrts Höhe von mind. 4.5 m freizuhalten.

³ Klein- und Anbauten sowie technische Anlagen mit einer
FHgi (Fassadenhöhe giebelseitig) max. 4.5 m
aGbF (anrechenbare Gebäudefläche) max. 60 m²
sind gestattet und haben keine Gebäudeabstände einzuhalten.
Die weiteren Abstände richten sich nach dem Gemeindebaureglement (GBR).

Übergeordnete Abstände zu Baulinien, Strassen und Gewässern sind weiterhin einzuhalten.

2. Verfahren

Die vorliegende Änderung ist bereits die dritte Änderung der UeO Nr. 9a vom 27. März 2017. Die Erste wurde am 7. Juli 2017, die Zweite am 20. November 2017 vom AGR genehmigt.

Die Änderung der UeO Nr. 9a lag vom 22. Januar 2021 bis zum 22. Februar 2021 öffentlich auf. Es wurden keine Einsprachen eingereicht.

Nachstehend wird der unveränderte detaillierte Erläuterungsbericht zur genehmigten Änderung vom 20. März 2017 aufgeführt.



Genossenschaft Migros Aare (GMA), Erweiterung Infrastrukturanlagen Logistik
Änderungen der Überbauungsordnungen (UeO) Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“
und Nr. 16 „Moosbühl Süd“
Geringfügige Änderung gemäss Bauverordnung (BauV) Art. 122 Abs. 1 bis 3
Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Bern, 11. Mai 2017

GENEHMIGUNG

Weitere Unterlagen

- Änderung Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“
- Änderung Überbauungsordnung (UeO) Nr. 16 „Moosbühl Süd“

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
Direktion Logistik + Informatik
Industriestrasse 21
3321 Schönbühl
Tel. 058 565 81 11

Auftragnehmer **Raumplanung Entwicklung Städtebau**
Adrian Strauss, dipl. Arch ETH SIA FSU
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	5
2. Projektänderungen	6
2.1 Geringfügigkeit der Planänderungen	6
2.2 Planbeständigkeit	6
2.3 Verkehrserschliessung	7
2.3.1 Interne Erschliessung UeO Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“	7
2.3.2 Interne Erschliessung UeO Nr. 16 „Moosbühl Süd“	8
3. Änderung der Überbauungsordnungen	10
3.1 Änderung Überbauungsordnung Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“	10
3.1.1 Überbauungsplan	10
3.1.2 Überbauungsvorschriften	11
3.2 Änderung Überbauungsordnung Nr. 16 „Moosbühl Süd“	11
3.2.1 Überbauungsplan	11
3.2.2 Überbauungsvorschriften	12
4. Planerlassverfahren	13
4.1 Einholen der Unterschriften	13
4.2 Beschlussfassung und Genehmigung	13
5. Anhang	14

1. Ausgangslage und Termine

1.1 Ausgangslage

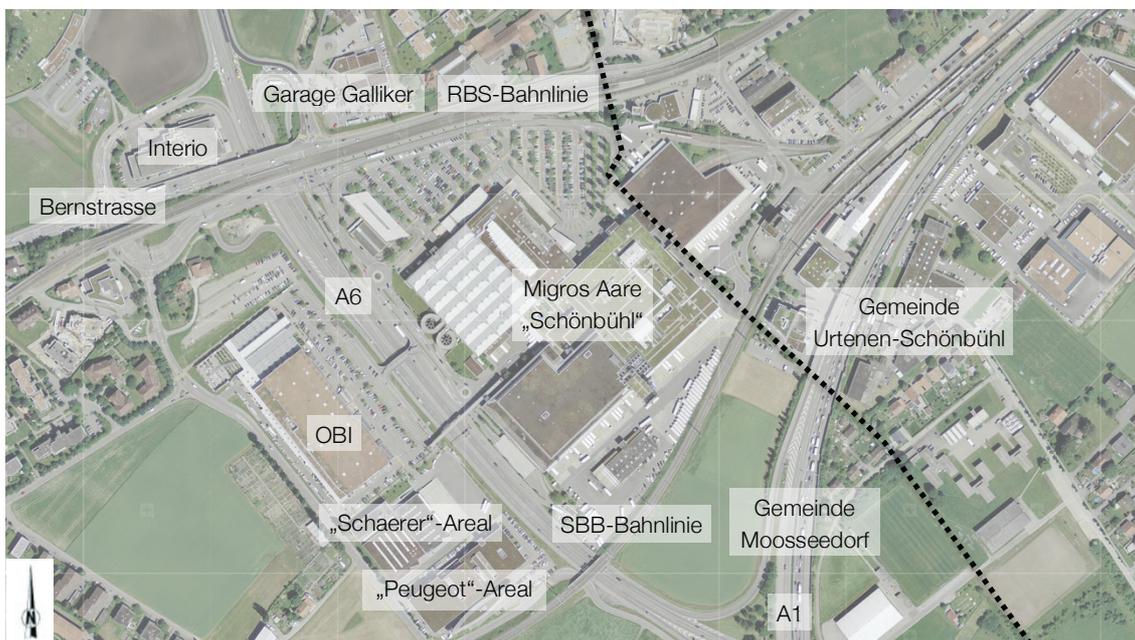
Die Genossenschaft Migros Aare (GMA) beabsichtigt die Erweiterung ihrer Logistikplattform in Moosseedorf. Die Gemeindeversammlung von Moosseedorf beschloss am 10. Dezember 2016 den Erlass bzw. die Änderung mehrerer hierfür erforderlicher Überbauungsordnungen (UeO), darunter die UeO Nr. 9 "Moosmatt (Migros Aare)" westlich der Autobahn A6 und die UeO Nr. 16 "Moosbühl Süd" östlich der Autobahn A6, umfassend die Areale "Peugeot" und "Schärer".

Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) hat die Planung am 27. März 2017 genehmigt. Die Beschwerdefrist lief bis zum 27. April 2017.

Die beiden Überbauungsordnungen sollen arealintern mit einer Brücke über die Autobahn verbunden werden. Die Anschlusspunkte dieser Brückenverbindung sind in den beiden erwähnten UeO Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“ und Nr. 16 „Moosbühl Süd“ im südlichen Bereich schematisch mittels Pfeilen und der Legende "ungefähre Lage" eingetragen. Der Begriff „ungefähre Lage“ lässt einen gewissen Spielraum zu. Die Brücke selbst ist nicht Gegenstand der Planung. Das Brückenprojekt befand sich im Zeitpunkt der Erarbeitung der Planung 2016 im Stadium einer Machbarkeitsstudie (vgl. Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 10. Dezember 2016; Ziff. 3.5, S. 31 ff.).

Aufgrund neuster Erkenntnisse aus dem Projektierungsverfahren benötigt die GMA aus funktionellen und betrieblichen Gründen heute eine Brückenführung, welche die Autobahn A6 ca. 90.0 m weiter nördlich quert, unmittelbar im Anschlussbereich der Logistikförderbandanlage und der über die A6 querenden, öffentlichen Fussgängerpasserelle. Damit kann anstelle zweier Brückenquerungen über die Autobahn A6 eine einzige Brücke geschaffen werden, die gestalterisch und ästhetisch als überzeugendes Ganzes konzipiert werden kann. Die Verschiebung der Anschlusspunkte für die Brückenquerung um rund 90.0 m bewegt sich ausserhalb des durch die "ungefähre Lage" definierten Bereichs und bedarf einer Anpassung der Planung.

Die geringfügige Änderung der UeO Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“ und Nr. 16 „Moosbühl Süd“ wird nach Bauverordnung (BauV) Art. 122 Abs. 1 bis 3 durchgeführt.



Übersicht, Ausschnitt Standort „Schönbühl“, Nutzungen und Infrastrukturanlagen, Datenquelle: swisstopo

1.2 Vorgehen und Termine

Für die geringfügige Änderung der UeO Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“ und Nr. 16 „Moosbühl Süd“ gemäss BauV Art. 122 Abs. 1 bis 3 wird das folgende Terminprogramm vorgesehen:

Voranfrage Kanton (AGR)	28. April 2017
Entwurf UeO-Änderungen mit Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV	Mai 2017
Einholen der Unterschriften	24. Mai 2017
Beschluss durch Gemeinderat zur Genehmigung	29. Mai 2017
Publikation / öffentliche Auflage	2. Juni 2017 bis 3. Juli 2017
Beschwerdefrist	Juli 2017
Genehmigung Kanton	ab August 2017

2. Projektänderungen

2.1 Geringfügigkeit der Planänderungen

Die geplante Projektänderung bedingt eine geringfügige Planänderung gemäss BauV Art. 122 Abs. 1 bis 3, die nach der Praxis des Kantons zurückhaltend zuzulassen sind. Als geringfügig werden Änderungen zugelassen, wenn angenommen werden darf, dass sie, wenn sie von Anfang an beschlossen worden wären, den überaus deutlichen Entscheid der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2016 von 268 Ja- gegen 6 Nein-Stimmen nicht beeinflusst hätten. Davon ist auszugehen, wenn der Gesamtcharakter der Planung sowie die ihr zugrundeliegenden Ziele eingehalten werden und wichtige Fragen, um die es in der bei der ursprünglichen Planung ging, wiederum gleich beantwortet werden.

Die arealinterne Erschliessung mit der Brückenquerung bildete im Planungsverfahren höchstens indirekt ein Thema, indem ein Einsprecher sich für den Erhalt der "Ellipse" auf dem Peugeot-Areal eingesetzt und die Ausscheidung eines eigenen Baufelds für die "Ellipse" beantragt hat. Die im Raumplanungsbericht angedeutete Brückenquerung würde unmittelbar südlich dieser Ellipse durchführen und diese in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigen; diese Beeinträchtigung fällt bei einer Verschiebung nun weg. Ansonsten waren die arealinterne Erschliessung und die Brückenquerung im Planungsverfahren kein Thema und es darf angesichts der überaus deutlichen Zustimmung an der Gemeindeversammlung ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass die Stimmberechtigten von Moosseedorf der Planung auch zugestimmt hätten, wenn die Brückenquerung von Anfang an im nunmehr priorisierten Bereich geplant gewesen wäre.

Für die Beurteilung der Geringfügigkeit ist auf die Planänderung abzustellen. Diese umfasst lediglich die Verschiebung der beiden ungefähren Anschlusspunkte für die Brücke, was nach dem Gesagten als geringfügige Anpassung zu qualifizieren ist. Die Brücke selbst bildet weiterhin nicht Gegenstand der Planung.

2.2 Planbeständigkeit

Die neusten betrieblichen Entwicklungen und Erkenntnisse der GMA erfordern unmittelbar nach der Genehmigung der Planung eine Änderung derselben. Es stellt sich damit die Frage der Planbeständigkeit.

Die Nutzungsplanung ist grundsätzlich auf einen Horizont von 15 Jahren ausgerichtet. Sie ist aber nach Art 21 Abs. 2 RPG zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Anknüpfungspunkt einer Änderung bildet damit einerseits das Alter der Planung: Je jünger der Plan ist, desto mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden und desto höher sind die Anforderungen an seine Änderung. Sodann sind die Gründe die zur Planänderung führen sollen – namentlich neue oder eine andere Gewichtung bestehender öffentlicher Interessen – zu berücksichtigen und schliesslich sind das Ausmass und die Auswirkungen der Planänderung zu berücksichtigen.

Die Planung wurde im Dezember 2016 von der Gemeindeversammlung beschlossen und vom Kanton (AGR) am 27. März 2017 genehmigt; sie ist somit ausserordentlich jung. Dieser Umstand setzt hohe Anforderungen an eine Planänderung.

Für die Zulässigkeit einer Planänderung sprechen die folgenden Umstände:

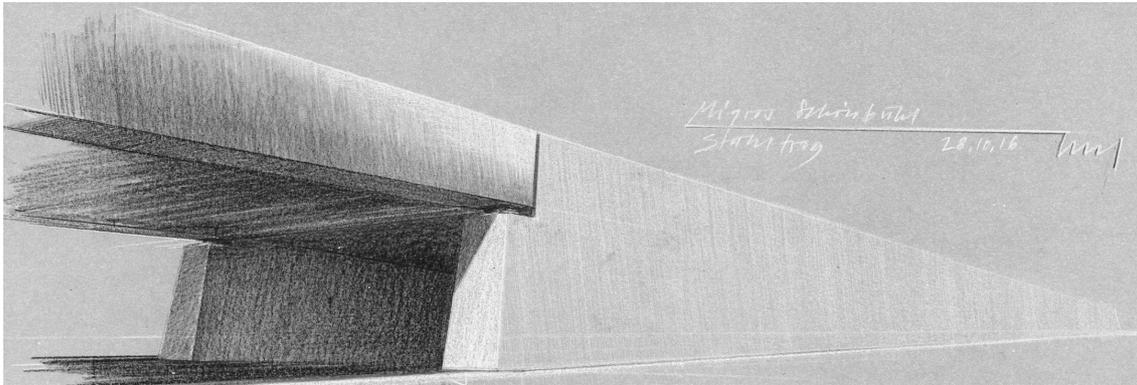
- Es handelt sich um eine geringfügige Planänderung. Verschoben werden lediglich die ungefähr festgelegten Anschlusspunkte einer arealinternen Brückenführung. Die Brücke selbst bildet nicht Gegenstand der Planung, weshalb insoweit auch keine Planänderung erforderlich ist.
- Die Planänderung verschont das Peugeot-Areal und die vorgelagerte "Ellipse" vor ästhetischen und funktionellen Beeinträchtigungen und damit vor einer unnötigen Wertverminderung von Dritteigentum.
- Mit der Planänderung wird eine Bündelung der drei mit dem Vorhaben verbundenen A6-Querungen erreicht (Förderband, Fussgängerpasserelle und Lastwagen-Brückenquerung) und damit das Landschaftsbild entlastet.
- Mit der Planänderung können die arealinternen Lastwagendistanzen verkürzt und damit die Luft- und Lärmemissionen reduziert werden. Zur Erhöhung der Sicherheit bestehen keine Kreuzungen von LKW auf den Arealen GMA und Parzellen Nrn. 937 und 963.
- Die Planänderung bewirkt eine Entlastung der südöstlichen Ecke der UeO Nr. 16 mit komplexen Infrastrukturanforderungen (Überbauung durch Peugeot-Gebäude und Ellipse, Autobahn A6 mit Verbreiterungsabsichten, Gewerbestrasse mit S-Kurve, Bahngleise mit Unterführung, Gasleitung). Namentlich werden durch den Wegfall von Brückenpfeiler in diesem Bereich der Autobahnausbau und die damit verbundene Verlegung der Gasleitung erleichtert.
- Die Gestaltung der Brücke wird zur Qualitätssicherung dem Beurteilungsgremium des Studienauftrags vom Dezember 2016 zum Entscheid vorgelegt.
- Durch die Planänderung werden keine anderen oder zusätzlichen öffentlichen Interessen berührt. Im Gegenteil begrüssen das ASTRA und auch die Gasverbund Mittelland AG die Planänderung.

2.3 Verkehrserschliessung

2.3.1 Interne Erschliessung UeO Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“

Die geplante Verkehrserschliessung des Gesamtareals bleibt unverändert. Ebenfalls erfolgt die Erschliessung der Parzellen Nrn. 480 und 481 (UeO Nr. 15 „Moosmatt Süd“) unverändert mit einer Unterführung der SBB-Bahnlinie. Die Rampe auf Seite der Betriebszentrale (BZ) 2 verläuft parallel zur SBB-Bahnlinie. Die Bahnunterführung kreuzt die SBB-Bahnlinie senkrecht im Bereich der Parzellengrenze Nr. 561 / 480 und wird über eine parallel der Parzellengrenze auf der Parzelle 480 verlaufenden Rampe an den Abstellplatz angeschlossen. Die UeO Nr. 15 „Moosmatt Süd“ wird von der Änderung nicht tangiert.

Das Widerlager für die Querung der A6 auf Seite Betriebszentrale BZ 2 wird neu über die Rampeneinfahrt der SBB-Unterführung geführt. Mit dem „Doppeldecker“ können Fahrbahnen übereinander angeordnet werden, die sonst nebeneinander geführt worden wären. In der Folge kann damit im stark eingegengten Projektierungssperimeter zusätzlicher Spielraum für die Verkehrsführung innerhalb des Areals erzielt werden.



Doppelstöckige Nutzung der SBB-Unterführung und Brücke über die A6

Die Befahrbarkeit des Areals wurde anhand von Schleppkurvennachweise für Sattelschlepper überprüft und nachgewiesen (siehe Anhang d).

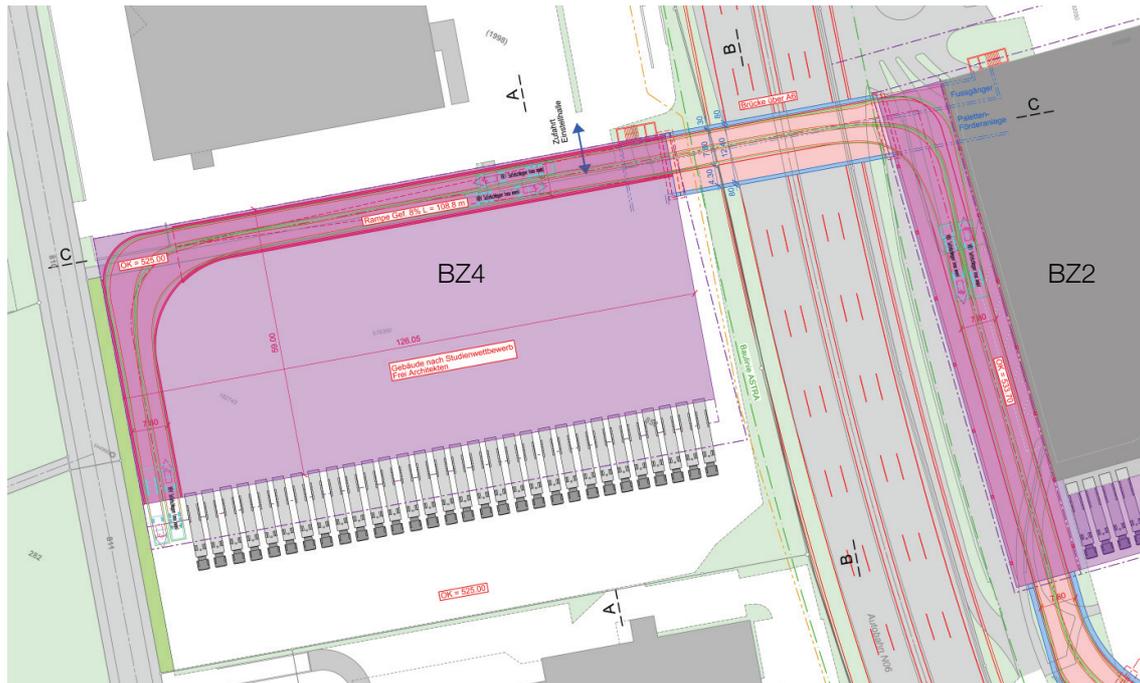


Schleppkurvennachweis SBB-Unterführung und Areal Betriebszentrale (BZ) 2 (siehe Anhang d)

2.3.2 Interne Erschliessung UeO Nr. 16 „Moosbühl Süd“

Die Überquerung über die Autobahn A6 ermöglicht die interne Erschliessung der Betriebszentralen. Die Auffahrt zur Brücke mit einer maximalen Steigung von 8% führt über die zweigeschossige Rampe entlang der SBB-Bahnlinie und wird mit einem Brückenbauwerk sowie einer eingedeckten Verkehrsfläche entlang der BZ 2 zur Autobahnquerung weitergezogen. Die Brücke wird zusammen mit der Logistikförderbandanlage (siehe UeV Nr. 16, Art. 9) und der Fussgängerpasserelle (siehe UeO Nr. 8 „Moosbühl“, Teil C „Fachmarktcenter“) als Ganzes konzipiert. Damit wird aus den bisher vorgesehenen zwei Autobahnquerungen ein einziges Brückenbauwerk. Die Anbindung der Betriebszentrale BZ 4 erfolgt somit ressourcenschonend und direkt ohne die Flächen innerhalb der UeO Nr. 8 „Moosbühl“, Teil C „Fachmarktcenter“ zu tangieren. Die Rampen auf Seite der Betriebszentrale BZ 4 verlaufen mit einer maximalen Steigung von 8% innerhalb des Baufelds.

Die Widerlager der Brückenquerung liegen ausserhalb der Baulinie des ASTRA (Abstand 20.0 m ab Autobahnachse) und halten zur Hochdruckgasleitung des GVM einen Abstand von mind. 2.0 m ein. Der massgebende Fall zweier kreuzender Sattelschlepper bildet die Grundlage für die Ausbildung des Brückenbauwerks inkl. der anschliessenden Rampen und Kurven. Die minimale Fahrbahnbreite beträgt 3.9 m. Die Befahrbarkeit der Erschliessung wird anhand von Schleppkurvenachse für Sattelschlepper überprüft und nachgewiesen.



Schleppkurvenachse Überführung Autobahn A6 (siehe Anhang d)

Die vorgesehene Brückenführung erlaubt eine sichere und direkte Fussgängerführung für die Mitarbeiter von der Betriebszentrale BZ 2 zur BZ 4, aber auch für die öffentliche Fussgängerverbindung von der Gewerbestrasse ins Shoppyland. Die Fussgänger können vor der Witterung geschützt die Autobahn queren. Die Brücke ist bereits für den geplanten Ausbau der Autobahn A6 dimensioniert.

3. Änderung der Überbauungsordnungen

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

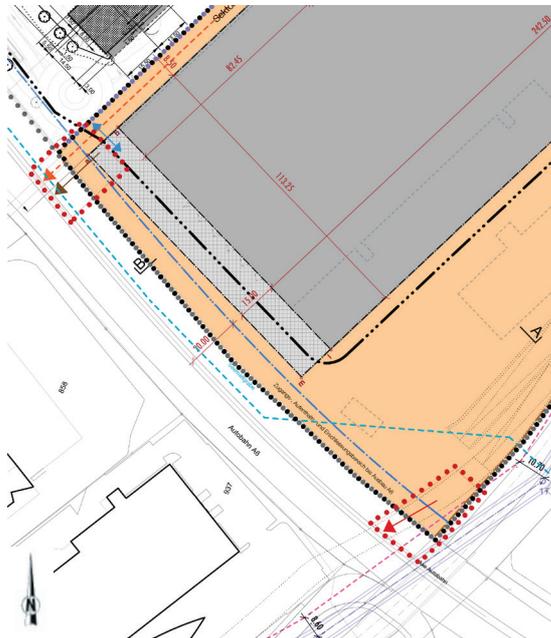
3.1.1 Überbauungsplan

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

Die vorliegende Planänderung besteht darin, dass im Überbauungsplan Nr. 9a (Genehmigungsdossier Ziff. 2.1) und im Überbauungsplan Nr. 16 (Genehmigungsdossier Ziff. 5.1, Änderung siehe Kap. 3.2) die Pfeile, mit denen der "Anschluss Überführung Autobahn A6 (ungefähre Lage)" festgelegt wurde, vom unteren an den oberen Perimeterrand verschoben werden müssen. Die Verschiebung beträgt rund 90.0 m.

Die Änderungen werden im geringfügigen Verfahren nach BauV Art. 122 Abs. 1 bis 3 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“, Überbauungsplan (es gilt der Originalmassstab 1/1'000)

3.1.2 Überbauungsvorschriften

Die Vorschriften regeln alle Inhalte, die nicht im UeP dargestellt sind. Soweit die Vorschriften nicht anderes bestimmen, gilt ergänzend die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Moosseedorf.

In den Überbauungsvorschriften Nr. 9b wird der Art. 12 wie folgt angepasst (Änderungen in rot):

Art. 12 Anschluss Logistikförderband

Der Anschluss für ein Logistikförderband über die A6 ist im Überbauungsplan bezeichnet. Ab Autobahnniveau A6 ist eine lichte Durchfahrthöhe 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.~~

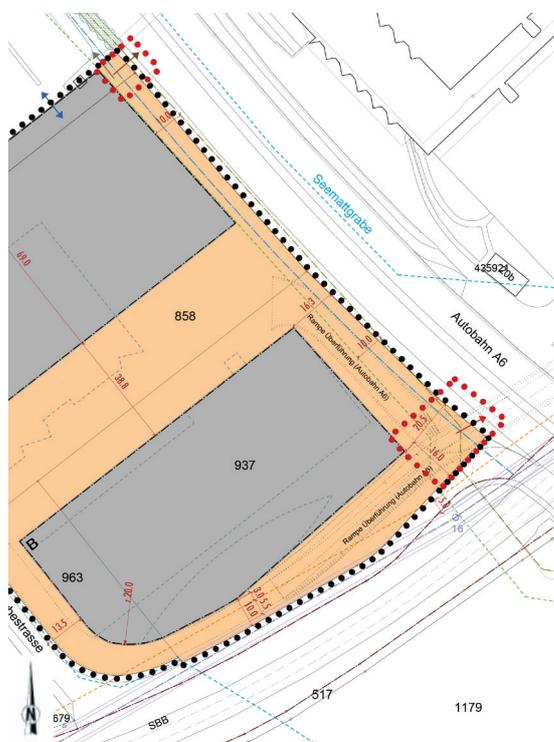
3.2 Änderung Überbauungsordnung Nr. 16 „Moosbühl Süd“

3.2.1 Überbauungsplan

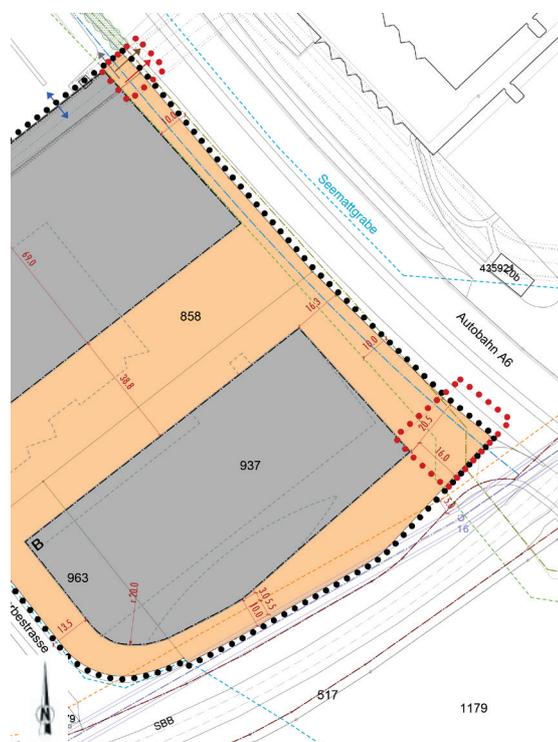
Die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 16 „Moosbühl Süd“ besteht aus einem Überbauungsplan (UeP) und den Überbauungsvorschriften (UeV).

Im UeP werden die Pfeile, mit denen der "Anschluss Überführung Autobahn A6 (ungefähre Lage)" festgelegt wurde, vom unteren an den oberen Perimeterrand um rund 90.0 m verschoben.

ALT



NEU



Änderung der UeO Nr. 16 „Moosbühl Süd“, Überbauungsplan (es gilt der Originalmassstab 1/1'000)

3.2.2 Überbauungsvorschriften

Die Vorschriften regeln alle Inhalte, die nicht im UeP dargestellt sind. Soweit die Vorschriften nicht anderes bestimmen, gilt ergänzend die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Moosseedorf.

In den Überbauungsvorschriften Art. 9 und Art. 19 werden folgende Anpassungen (Änderungen in rot) vorgenommen:

Art. 9 Anschluss Logistikförderband

Der Anschluss für ein Logistikförderband über die A6 ist im Überbauungsplan bezeichnet. Ab Autobahnniveau A6 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. 19 Inkrafttreten

¹ Die Überbauungsordnung Nr. 16 „Moosbühl Süd“ tritt gemäss BauV Art. 110 am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) 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.

4. Planerlassverfahren

4.1 Einholen der Unterschriften

Da es sich im vorliegenden Planungsgeschäft um kleine formelle Anpassungen handelt, können die Änderungen im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 bis 3 Bauverordnung (BauV) durchgeführt werden. Das heisst, dass das Einverständnis der Änderungen mittels Unterschriften der betroffenen Grundeigentümer eingeholt wird.

Nach der Zustimmung der Grundeigentümer und dem Beschluss des Gemeinderats wird das vorliegende Planungsgeschäft dem Kanton (AGR) zur Genehmigung eingereicht.

4.2 Beschlussfassung und Genehmigung

Mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 29. Mai 2017 wird die geringfügige Änderung der UeO Nr. 9 „Moosmatt“ und UeO Nr. 16 „Moosbühl Süd“ an die kantonale Behörde zur Genehmigung eingereicht.

Das AGR hat die Änderung am genehmigt.

5. Anhang

- a) Modellfotos vom 13. April 2017 und Visualisierung des Brückenbauwerks (Ausbau A6 auf sechs Spuren) vom 8. Mai 2017, Frei Architekten AG, Aarau
- b) Interne Erschliessung der Betriebszentrale (BZ) 4, Situationsplan vom 5. Mai 2017, B+S Ingenieure und Planer AG Bern
- c) Interne Erschliessung der Betriebszentrale (BZ) 4, Schnitte A, B, C vom 5. Mai 2017, B+S Ingenieure und Planer AG Bern
- d) Interne Erschliessung der Betriebszentrale (BZ) 4, Schleppkurvennachweis vom 5. Mai 2017, B+S Ingenieure und Planer AG Bern