

CSD INGENIEURE AG

Belpstrasse 48

CH-3007 Bern

+41 31 970 35 35

bern@csd.ch

www.csd.ch

CSD INGENIEURE 

VON GRUND AUF DURCHDACHT



Erweiterung Bodenwaschanlage

ZPP 10/UeO Nr. 10 Lätti Gewerbe 2, Rapperswil BE

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Raumplanungsbericht nach Art.47 RPV

Bern, 14.08.26 / DCH000556.01

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsgegenstand	1
1.1	Projektstandort und Vorhaben	1
1.2	Standort und Umgebung.....	1
1.3	Der heutige Betrieb	2
1.4	Projektdaten	3
2	Planungsziele	5
3	Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen.....	6
3.1	Planungsrechtliche Grundlagen.....	6
3.1.1	Grundlagen Bund.....	6
3.1.2	Stufe Kanton	6
3.1.3	Grundlagen Gemeinde, Baurechtliche Grundordnung	7
3.1.3.1	Zonenplan	7
3.1.3.2	Überbauungsordnung.....	7
3.2	Beurteilung der UVP-Pflicht	9
3.3	Arbeitszonenbewirtschaftung.....	9
3.4	Bedarfsnachweis und Standortgebundenheit (Interessensabwägung)	10
3.4.1	Nachweis zusätzlicher Flächenbedarf	10
3.4.2	Optimale Flächennutzung	11
3.4.3	Prüfung alternativer Standorte	11
3.4.4	Fazit Standortgebundenheit.....	11
3.5	Verkehr	12
3.5.1	Erweiterung und Anpassung der privaten Erschliessung	12
3.5.2	Gewässerraum und Erschliessungsstrasse	13
3.5.3	Querungen und Förderbandkorridor über den Gewässerraum	13
3.6	Kulturland und FFF	14
3.7	Naturgefahren	15
3.8	Mehrwertabgabe	16
4	Planungsmassnahmen	17
4.1	Erweiterung der ZPP 10	17
4.2	Erweiterung und Änderung Überbauungsordnung	19
4.2.1	Überbauungsplan	19
4.2.2	Überbauungsvorschriften.....	20
5	Auswirkungen der Planung	22
5.1	Luft	22
5.2	Lärm	22
5.3	Gewässer.....	23
5.4	Grundwasser.....	23

5.5	Boden.....	23
5.5.1	Ausgangslage	23
5.5.2	Projektauswirkungen	24
5.6	Flora, Fauna, Lebensräume	24
5.6.1	Wildwechselkorridor.....	24
5.6.2	Wald.....	25
5.6.3	Flora, Fauna und Lebensräume	25
5.7	Landschaft und Ortsbild (inkl. Lichtimmissionen)	26
5.7.1	Grundlagen	26
5.7.2	Ausgangszustand	26
5.7.3	Projektauswirkungen	26
5.7.4	Massnahmen und Beurteilung	26
5.8	Kulturdenkmäler, archäologische Stätten	26
6	Planerlassverfahren	27
6.1	Verfahren	27
6.1.1	Massgebliches Verfahren	27
6.1.2	Verfahrensablauf	27
6.2	Mitwirkung.....	27
6.3	Vorprüfung	27
6.4	Öffentliche Auflage	28
6.5	Beschluss und Kantonale Genehmigung	28
7	Impressum	29
8	Disclaimer	29

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Luftbild des heutigen Betriebsareals der Novakies AG, 3053 Lätti, BE (Quelle: swisstopo.ch)	1
Abbildung 2	Übersicht Projektgebiet mit zu erweiterndem Perimeter für UeO/ZPP= rot und bestehenden Areal (blau). Der Hintubach (blau gestrichelt) verläuft zwischen dem bestehenden Areal und der einzuzonenden Parzelle. Grün = Landwirtschaftszone, blau = Industriezone (Quelle: Geoinformation Bern-Mittelland, Stand März 2026).....	2
Abbildung 3	Materialzyklus der Novakies AG	3
Abbildung 4	Luftbild der an das Betriebsareal angrenzenden Parzelle 1334, 3053 Lätti BE (Quelle: swisstopo.ch)	5
Abbildung 5	Ausschnitt des Zonenplans Gewässerraum Teil Süd im Bereich «Lätti Gewerbe 2» mit Gewässer und ausgeschiedenem Gewässerraum, Stand: Beschluss durch den Gemeinderat am 16. Oktober 2023	7
Abbildung 6	Genehmigung der UeO Lätti Stand 27.03.2015	8
Abbildung 7	Anpassung der UeO Gewerbe Lätti 2 nach Rekultivierung Gewässer Hintubach am 29.03.2018	8
Abbildung 8	Auszug aus der Übersichtskarte zum RGSK-Seeland im Bereich der Erweiterung.....	10
Abbildung 9	Situation Richtprojekt, optimale Flächennutzung.....	11

Abbildung 10	Grosser Stapler auf der Erschliessungsstrasse.....	12
Abbildung 11	Varianten Führungen des Förderbandes	14
Abbildung 12	Übersicht der untersuchten Flächen zur FFF-Kompensation in Rapperswil BE und der neuen UeO.....	15
Abbildung 13	Ausschnitt aus dem gültigen Zonenplan Siedlung Teil Süd	17
Abbildung 14	Ausschnitt aus dem geänderten Zonenplan Siedlung Teil Süd (Änderung).....	18
Abbildung 15	Ausschnitt aus dem geänderten Zonenplan Siedlung Teil Süd (nach Änderung).....	18
Abbildung 16	Überbauungsplan genehmigt (bestehend)	19
Abbildung 17	Überbauungsplan, Änderung und Erweiterung (neu)	20
Abbildung 18	Übersicht Lärmquellen und Immissionspunkt aus UVB Etappe 2 (CSD Ingenieure AG, 27.04.2017).....	23
Abbildung 19	Erweiterungssperimeter (rot) im Bereich des regionalen Wildwechselkorridors und Mosaiklebensraum (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)	25

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Projektdaten zur Erweiterung des Baustoffcentrums.....	3
Tabelle 2	Bestätigte FFF-Kompensationsgutschriften.....	15
Tabelle 3	Verfahrensschritte	27

Anhangsverzeichnis

Anhang A	Verwertungskonzept Boden
Anhang B	Pläne Richtprojekt

1 Planungsgegenstand

1.1 Projektstandort und Vorhaben

Die Marti Gruppe betreibt in der Einwohnergemeinde Rapperswil BE seit 2017 das Baustoffcenter der Novakies AG an der Gewerbestrasse 22 in Lätti. Der Standort umfasst eine Betonanlage, eine Anlage zur Materialbewirtschaftung sowie eine Bodenwaschanlage zur Behandlung belasteter mineralischer Bauabfälle.

Am Standort Lätti wird (Stand 2025) die einzige Bodenwaschanlage im Kanton Bern betrieben. Dank direktem Anschluss an die Autobahn A6 ist das Areal aus den Ballungszentren Bern, Lyss, Biel und Burgdorf in kurzer Transportdistanz erreichbar. Der Betrieb leistet einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung des kantonalen Sachplans Abfall sowie zur Förderung der Kreislaufwirtschaft, indem mineralische Bauabfälle aufbereitet und als Sekundärrohstoffe in den Wirtschaftskreislauf zurückgeführt werden.

In den vergangenen Betriebsjahren hat sich gezeigt, dass die bestehenden Lager- und Zwischenlagerflächen nicht ausreichen, um die bewilligten Verarbeitungskapazitäten betrieblich effizient auszuschöpfen. Die stark schwankenden Anlieferungsmengen aus Baustellen erfordern ausreichende Pufferflächen für Annahme, Beprobung, Aufbereitung und Zwischenlagerung. Aufgrund der heutigen Platzverhältnisse können Anfragen teilweise nicht angenommen werden.

Zur Behebung dieser Engpässe und zur langfristigen Sicherung des Standorts beabsichtigt die Novakies AG, die angrenzende Parzelle Nr. 1334 mit einer Fläche von 18'127 m² im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens in eine Zone mit Planungspflicht (Arbeitszone) einzuzonen. Gleichzeitig soll die bestehende Überbauungsordnung Nr. 10 «Lätti Gewerbe 2» auf die neue Fläche ausgedehnt werden. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Optimierung und Weiterentwicklung des bestehenden Baustoffcenters geschaffen werden.

Neben der Erweiterung des Betriebsareals auf der Parzelle Nr. 1334 sind innerhalb des bestehenden UeO-Perimeters punktuelle Anpassungen in Bezug auf die Aktualisierung des Gewässerraums und die private Erschliessung vorgesehen. Insbesondere soll die bestehende interne Erschliessungsstrasse aufgrund der betrieblichen Anforderungen des Schwerverkehrs und der Staplerlogistik sowie für den Betrieb nichtpflichtigen Parkplätze, von heute 6.5 m auf künftig 9.0 m verbreitert werden.



Abbildung 1 Luftbild des heutigen Betriebsareals der Novakies AG, 3053 Lätti, BE (Quelle: swisstopo.ch)

1.2 Standort und Umgebung

Der Standort liegt in Lätti, welches sich im südlichen Gemeindegebiet von Rapperswil BE direkt angrenzend an die Nationalstrasse A6/E27 befindet. Das heutige Areal befindet sich auf den Parzellen 4551 und 4550, welche als ZPP bzw. Arbeitszone ausgeschieden sind. Die einzuzonende Parzelle 1334, auf welche ZPP 10

und UeO Nr. 10 ausgeweitet werden, sind heute als Landwirtschaftszone und Fruchtfolgefläche FFF ausgewiesen. Nördlich grenzt der Hintelwald an das Areal, welcher durch einen Forstweg abgetrennt wird.

Zwischen der Parzelle 1334 und 4551 verläuft ein renaturiertes Gewässer, welches später in den Lyssbach fliesst. Einst verlief der Bach quer über die Parzelle 4551, wurde jedoch im Rahmen der Erweiterung Lätti Gewerbe 2 umgelegt und renaturiert.



Abbildung 2 Übersicht Projektgebiet mit zu erweiterndem Perimeter für UeO/ZPP= rot und bestehenden Areal (blau). Der Hintubach (blau gestrichelt) verläuft zwischen dem bestehenden Areal und der einzuzonenden Parzelle. Grün = Landwirtschaftszone, blau = Industriezone (Quelle: Geoinformation Bern-Mittelland, Stand März 2026)

1.3 Der heutige Betrieb

Am Standort Lätti betreibt die Novakies AG ein Baustoffcenter mit Betonanlage, Materialbewirtschaftung (Trockenaufbereitung) und einer stationären Bodenwaschanlage (nassmechanische Aufbereitung). Der Betrieb ist über die rechtskräftige Überbauungsordnung Nr. 10 «Lätti Gewerbe 2» geregelt und verfügt über die erforderlichen abfallrechtlichen Betriebsbewilligungen.

Die bestehenden Anlagen und deren Umweltauswirkungen wurden bereits in den Umweltverträglichkeitsberichten zur Etappe 1 von Grolimund + Partner AG vom 15. Juni 2015 und zur Etappe 2 von CSD Ingenieure AG vom 27. April 2017 beurteilt; sie bilden zusammen mit den rechtskräftigen Bewilligungen den bewilligten Ausgangszustand des heutigen Betriebs.

Im Rahmen der Materialbewirtschaftung werden saubere und belastete mineralische Bauabfälle angenommen, sortiert, gebrochen und klassiert. Die Bodenwaschanlage dient der Behandlung verschmutzter Aushub- und Abbruchmaterialien, Gleisaushub, Strassenwischgut sowie weiterer mineralischer Abfälle. Die angelieferten Materialien werden gewogen, deklariert, beprobt und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben aufbereitet.

Die Anlage ist für eine bewilligte Verarbeitungskapazität von insgesamt rund 100'000 m³ bzw. ca. 180'000 t Material pro Jahr ausgelegt. Aufgrund der beschränkten Lager- und Zwischenlagerflächen kann diese Kapazität derzeit jedoch nicht vollständig genutzt werden. Die effektive jährliche Verarbeitung liegt deutlich unter der bewilligten Maximalmenge.

Das Areal verfügt über verschiedene, materialabhängig ausgestaltete Lagerflächen (offene Lager, versiegelte Flächen sowie eingehauste Bereiche mit Entwässerungssystemen). Belastete Materialien werden

ausschliesslich auf entsprechend gesicherten Flächen gelagert und bearbeitet. Die Aufbereitung erfolgt mittels mobiler Brech- und Siebanlagen sowie über die stationäre nassmechanische Waschanlage.

Ein Grossteil der angelieferten Materialien kann nach der Aufbereitung als Sekundärbaustoffe (Kies, Sand, Recyclinggranulate) wiederverwertet werden. Nur ein geringer Restanteil wird extern entsorgt oder thermisch behandelt. Am Standort selbst erfolgt keine dauerhafte Deponierung von Materialien.

Die Parzelle Nr. 1334, welcher Gegenstand der vorliegenden Planung ist, wird heute landwirtschaftlich genutzt und ist nicht Bestandteil des bestehenden Betriebsareals.

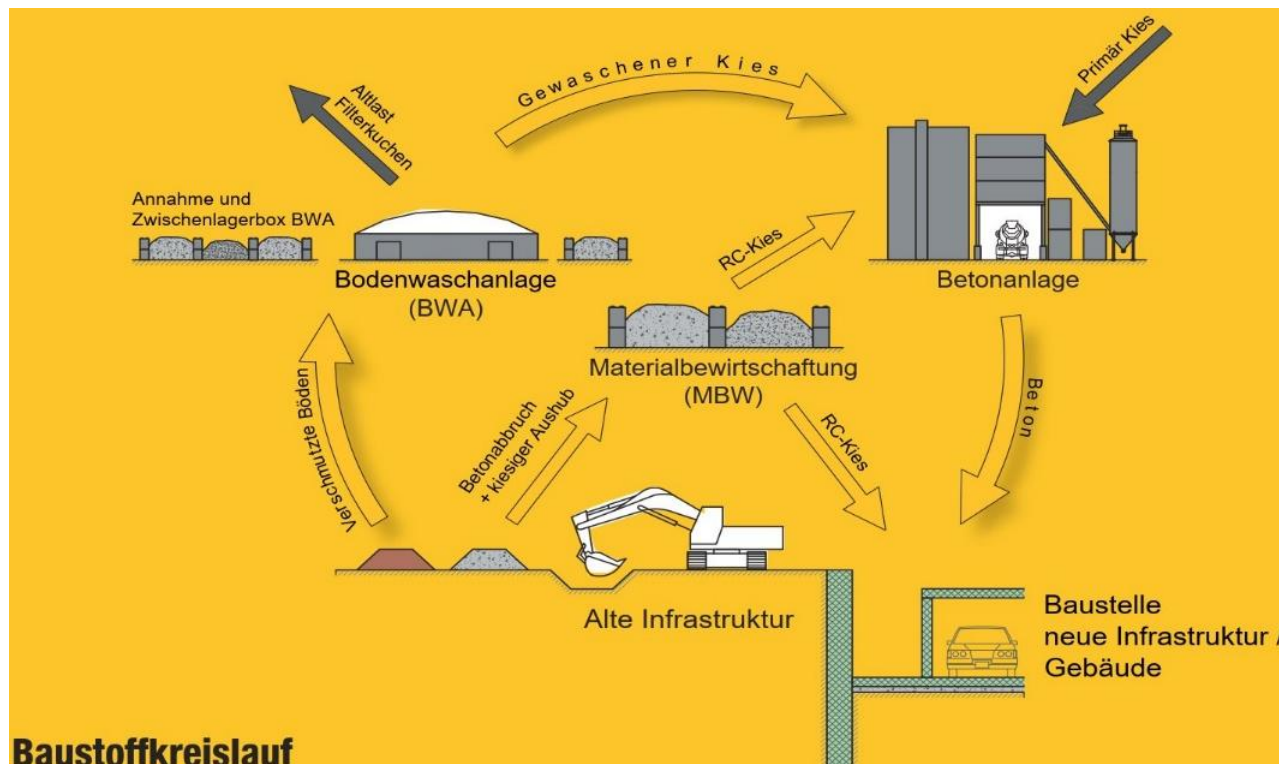


Abbildung 3 Materialzyklus der Novakies AG

1.4 Projektdaten

Tabelle 1 Projektdaten zur Erweiterung des Baustoffcentrums

Untersuchungsobjekt	Materialbewirtschaftung und Bodenwaschanlage für stark verschmutztes Material
Betreiber	Novakies AG
Standortgemeinde	Rapperswil BE
Wirtschaftliche Aspekte	Baustoffcenter für Aufbereitung von mineralischen Bauabfällen zu Sekundärrohstoffen. Von regionaler und kantonaler Bedeutung aufgrund der Bodenwaschanlage (Bezug Sachplan ADT BE, 2012).
Parzellen und Grundeigentümer	1334, 4550, 4551: Marti AG Bern
Fläche Erweiterung ZPP 10	18'127 m ²

Fläche Erweiterung UeO-Perimeter 18'820.8 m²

Volumen	Bewilligte Gesamtmengen: 100'000 m³ bzw. ca. 180'000 t Material pro Jahr (Bodenwaschanlage + Materialbewirtschaftung). Bewilligte Mengen Bodenwaschanlage: 100'000 t/Jahr. Heutige effektive Verarbeitung: 50'000 t/Jahr (aktuell zu wenig Lagerfläche vorhanden). Waschleistung der Anlage: 120-700 t/Tag, abhängig vom Material
----------------	--

Betriebszeiten	06:00 Uhr – 20:00 Uhr
-----------------------	-----------------------

Start Bodenwaschanlage	Ca. 2027/2028
-------------------------------	---------------

Erschliessung	Über bestehendes Areal, Parzellen 4551 und 4550 von der Autobahn A6 (Bern-Biel) her.
----------------------	--

Zonenplan	Landwirtschaftszone (Ackerbau), Fruchtfolgefläche ausserhalb der Bauzone
------------------	--

Gewässerschutzbereich	Übriger Bereich üB
------------------------------	--------------------

Lärmempfindlichkeitsstufe	ES IV
----------------------------------	-------

Terrainkoten	534 m ü.M.
---------------------	------------

Schutzgebiete	Wildwechselkorridor Oberflächengewässer
----------------------	---

Landwirtschaft	1.81 ha betroffener Fruchtfolgefläche werden für das neue Areal beansprucht. Ersatz ist auf den Parzellen 1214, 1216, 1411 (Rapperswil BE) und 1885 (Meikirch) geplant.
-----------------------	---

2 Planungsziele

Ziel der vorliegenden Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Weiterentwicklung des bestehenden Baustoffcenters der Novakies AG am Standort Lätti zu schaffen. Die Planung verfolgt dabei insbesondere folgende Ziele:

- Langfristige Sicherung und räumlich geordnete Weiterentwicklung des Standorts
- Sicherstellung ausreichender Flächen für die gesetzeskonforme Behandlung belasteter Materialien gemäss VVEA und Sachplan Abfall
- Abstimmung mit den Zielsetzungen des RGSK Biel-Seeland, insbesondere hinsichtlich der Sicherung geeigneter gewerblich-industrieller Standorte
- Optimierung der privaten Erschliessung und der Betriebssicherheit durch Anpassung der Erschliessungsinfrastruktur

Hierzu wird die Parzelle Nr. 1334 der Grundordnung entsprechend in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) als Erweiterung der bestehenden ZPP 10 «Lätti Gewerbe 2» zugewiesen. Die Grundnutzung richtet sich nach Art. 17 des neuen Baureglements (beschlossen durch den Gemeinderat am 16. Oktober 2023). Gleichzeitig wird die Überbauungsordnung Nr. 10 «Lätti Gewerbe 2» auf diese Parzelle ausgeweitet und angepasst.

Die konkrete bauliche und betriebliche Entwicklung erfolgt weiterhin gestützt auf die Überbauungsordnung. Mit der vorliegenden Planung wird die Grundlage geschaffen, um das bestehende Betonwerk und die zugehörigen Anlagen entsprechend den betrieblichen Anforderungen zu erweitern und funktional zu optimieren.

Die vorliegende Planung umfasst folgende Anpassungen der kommunalen Nutzungsplanung:

- Einzonung der Parzelle Nr. 1334 von der Landwirtschaftszone in die ZPP 10 «Lätti Gewerbe 2»
- Erweiterung und Änderung der bestehenden Überbauungsordnung Nr.10 «Lätti Gewerbe 2»

Die Anpassungen erfolgen im Rahmen eines ordentlichen Nutzungsplanverfahrens gemäss Baugesetz des Kantons Bern.



Abbildung 4 Luftbild der an das Betriebsareal angrenzenden Parzelle 1334, 3053 Lätti BE (Quelle: swisstopo.ch)

3 Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen

3.1 Planungsrechtliche Grundlagen

3.1.1 Grundlagen Bund

RPG (SR 700):

Das Bundesgesetz über die Raumplanung bildet die zentrale Grundlage der vorliegenden Planung. Massgeblich sind insbesondere die Grundsätze der haushälterischen Bodennutzung und der Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten (Art. 1 und 3 RPG), die Vorgaben zur Dimensionierung von Bauzonen (Art. 15 RPG) sowie die Bestimmungen zur Anpassung von Nutzungsplänen (Art. 21 RPG). Die Einzonung und die Anpassung der Überbauungsordnung haben sich an diesen bundesrechtlichen Vorgaben zu orientieren.

RPV (SR 700.1):

Gemäss Art. 30a RPV unterliegen Einzonungen von Arbeitszonen der Arbeitszonenbewirtschaftung. Die Bedarfsbeurteilung und die Abstimmung mit der kantonalen Richtplanung sind entsprechend sicherzustellen.

GSchG (SR 814.20) / GSchV (SR 814.201):

Das im Planungssperimeter liegende renaturierte Gewässer untersteht dem Gewässerschutzrecht des Bundes. Insbesondere ist der Gewässerraum zu berücksichtigen und planerisch zu sichern. Eingriffe in Gewässer oder deren Umgebung bedürfen einer entsprechenden gewässerschutzrechtlichen Beurteilung.

WaG (SR 921.0) / WaV (SR 921.01):

Der angrenzende Wald untersteht dem Waldrecht des Bundes. Rodungen sowie Bauten innerhalb des gesetzlichen Waldabstands sind waldrechtlich bewilligungspflichtig und bedürfen einer entsprechenden Interessenabwägung.

3.1.2 Stufe Kanton

BauG BE / BauV BE:

Das Baugesetz des Kantons Bern sowie die Bauverordnung regeln die Nutzungsplanung auf kommunaler Ebene. Die Einzonung der Parzelle Nr. 1334 sowie die Erweiterung der Überbauungsordnung «Lätti Gewerbe 2» erfolgen im ordentlichen Planerlassverfahren und unterliegen der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR).

Kantonaler Richtplan / RGSK Biel-Seeland 2025:

Der Standort ist im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Biel-Seeland 2025 als Vorranggebiet Arbeiten festgesetzt. Damit ist die übergeordnete raumplanerische Abstimmung auf regionaler und kantonomer Ebene erfolgt und bei der vorliegenden Nutzungsplanung zu berücksichtigen.

Fruchtfolgeflächen (Art. 8a und 8b BauG BE):

Die betroffene Parzelle ist als Fruchtfolgefläche (FFF) ausgewiesen. Die Beanspruchung von FFF setzt einen Standortnachweis sowie die Einhaltung der kantonalen Kompensationsvorgaben voraus.

Kantonales Naturschutzrecht (NSchG BE / NSchV BE):

Geschützte Heckenstrukturen sowie ökologische Vernetzungselemente unterstehen dem kantonalen Naturschutzrecht. Eingriffe sind zu vermeiden oder angemessen zu ersetzen.

Jagdgesetzgebung / Wildtierkorridore:

Der Standort liegt im Bereich eines überregionalen Wildtierkorridors. Die Funktionsfähigkeit dieses Korridors ist planerisch zu berücksichtigen und sicherzustellen.

Kantonales Waldgesetz (KWaG BE):

Neben dem Bundesrecht ist das kantonale Waldrecht anwendbar. Bauten im Waldabstand von 30 m bedürfen einer entsprechenden waldrechtlichen Beurteilung.

3.1.3 Grundlagen Gemeinde, Baurechtliche Grundordnung

3.1.3.1 Zonenplan

Die vorliegende Planung erfordert eine Änderung der kommunalen Nutzungsplanung der Einwohnergemeinde Rapperswil BE. Die Parzelle Nr. 1334 ist im geltenden Zonenplan der Landwirtschaftszone zugewiesen. Als Ausgangslage für Nutzungsplanung wird die aktuelle Ortsplanungsrevision berücksichtigt. Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Einzonung in die Zone mit Planungspflicht ZPP 10 «Lätti Gewerbe 2» erforderlich. Im Baureglement der Einwohnergemeinde Rapperswil vom 16.10.2023 sind im Art. 17 die geltenden Bestimmungen für die Zone mit Planungspflicht ZPP 10 «Lätti Gewerbe 2» definiert. Im Zonenplan «Gewässerraum Teil Süd» ist ein Fliessgewässer mit Gewässerraum im Bereich der Zone «Lätti Gewerbe 2» ausgeschieden.

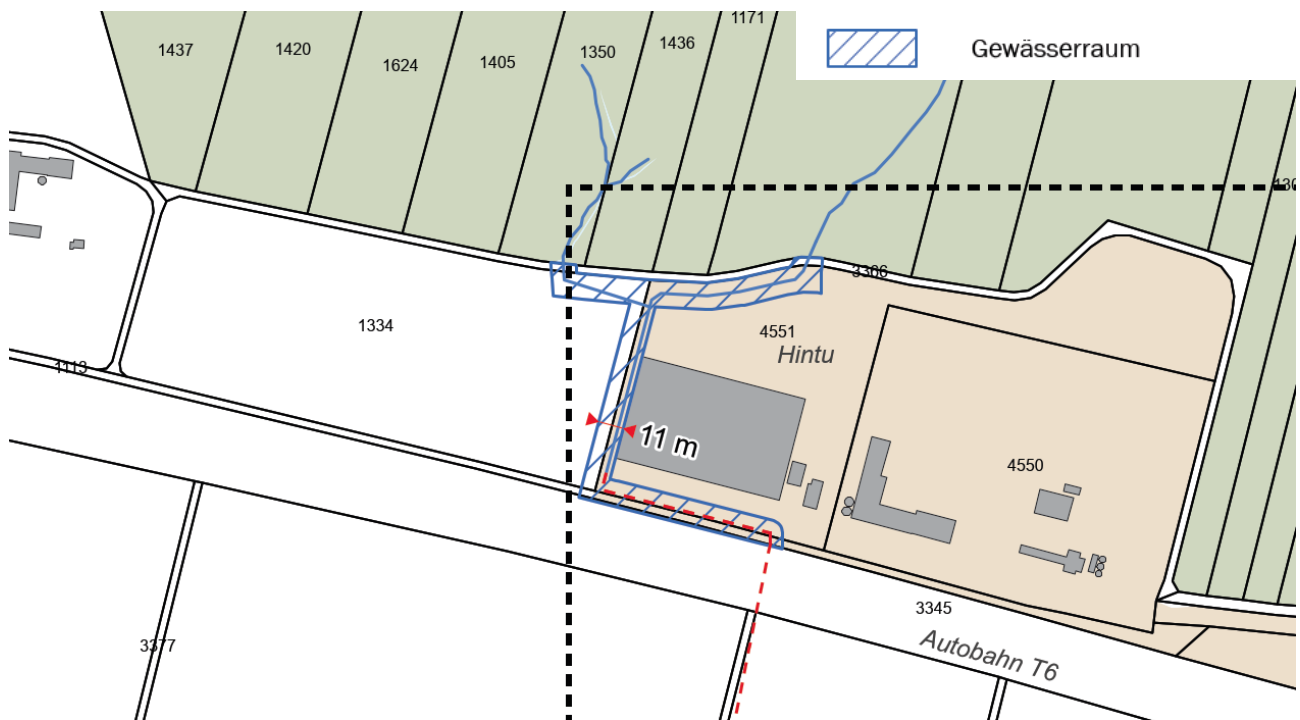


Abbildung 5 Ausschnitt des Zonenplans Gewässerraum Teil Süd im Bereich «Lätti Gewerbe 2» mit Gewässer und ausgeschiedenem Gewässerraum, Stand: Beschluss durch den Gemeinderat am 16. Oktober 2023

3.1.3.2 Überbauungsordnung

Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Erweiterung der bestehenden Überbauungsordnung «Lätti Gewerbe 2», welche am 27. März 2015 durch den Kanton genehmigt, und für die Rekultivierung des Gewässers am 29.03.2018 revidiert wurde, erforderlich.



Abbildung 6 Genehmigung der UeO Lätti Stand 27.03.2015

Zustand neu

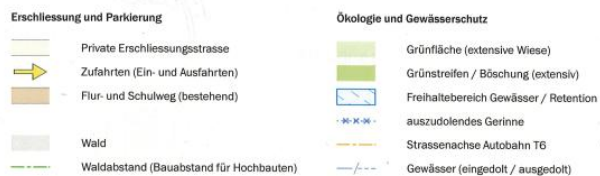


Abbildung 7 Anpassung der UeO Gewerbe Lätti 2 nach Rekultivierung Gewässer Hintubach am 29.03.2018

3.2 Beurteilung der UVP-Pflicht

Für die vorliegende Erweiterung der ZPP 10 «Lätti Gewerbe 2» und der bestehenden Überbauungsordnung wurde die UVP-Pflicht gestützt auf die Vorgaben des Kantons Bern, das Rechtsgutachten «UVP-Pflicht bei Änderung bestehender UVP-pflichtiger Anlagen» sowie unter Bezugnahme auf die bereits vorliegenden Umweltverträglichkeitsberichte beurteilt. Massgebend sind insbesondere der Umweltverträglichkeitsbericht zur Etappe 1 «Baustoffcenter Lätti Marti Bern AG» der Grolimund + Partner AG vom 15. Juni 2015 sowie der Umweltverträglichkeitsbericht zur Etappe 2 «Baustoffcenter Lätti, Rapperswil, nassmechanische Bodenaufbereitung» der CSD Ingenieure AG vom 27. April 2017. Gemäss telefonischer Rücksprache vom 16. Juni 2026 mit dem Amt für Umwelt und Energie, Herr Alain Gubler, wird die Erweiterung der ZPP 10 bzw. der UeO nicht als UVP-pflichtig vorgesehen.

Massgebend ist, dass die vorliegende Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Lager- und Bearbeitungsflächen schafft, jedoch keine Erhöhung der bewilligten jährlichen Verarbeitungs- bzw. Umschlagsmenge festlegt. Die bestehende abfallrechtliche Betriebsbewilligung mit einer jährlichen Obergrenze von 100'000 m³ bleibt unverändert massgebend. Die Erweiterung dient primär der betrieblichen Optimierung, der besseren Organisation der Materialflüsse sowie der Bereitstellung der für die bereits bewilligten Mengen erforderlichen Lager- und Zwischenlagerflächen. Eine Kapazitätserhöhung im Sinne zusätzlicher jährlicher Annahme- oder Verarbeitungsmengen ist mit der Nutzungsplanung nicht vorgesehen.

Auch hinsichtlich der relevanten Umweltbereiche ergeben sich gegenüber dem bewilligten Ausgangszustand keine wesentlichen Mehrbelastungen. Das Verkehrsaufkommen bleibt aufgrund der unveränderten bewilligten Mengen gleich. Die zusätzliche Fläche dient insbesondere der Entflechtung und Optimierung der betrieblichen Abläufe. Detailfragen zu konkreten Bauten, Anlagen, Lärmquellen, Entwässerung und baulichen Massnahmen werden im nachgelagerten Bauprojekt bzw. im Baubewilligungsverfahren beurteilt. Weitere Umweltbereiche wie Grundwasser, Boden, Altlasten, Wald, Flora/Fauna/Lebensräume, Erschütterungen oder nichtionisierende Strahlung werden durch die Nutzungsplanung nicht oder nicht wesentlich zusätzlich betroffen.

Die vorliegende Planung wird aktuell nicht im koordinierten Verfahren mit einem Baugesuch durchgeführt. Das konkrete Bauprojekt folgt erst nach der rechtskräftigen Erweiterung der ZPP 10 und der UeO Nr. 10. Allfällige bau- und betriebsbedingte Auswirkungen der späteren Projektumsetzung, insbesondere Baulärm, Baustellenlogistik und konkrete Anlagenstandorte, werden im Rahmen des nachgelagerten Baubewilligungsverfahrens stufengerecht geprüft.

Zusammenfassend führt die Erweiterung der ZPP 10 und der UeO Nr. 10 «Lätti Gewerbe 2» nach derzeitigem Kenntnisstand weder zu einer wesentlichen Erhöhung der bestehenden Umweltbelastungen noch zu einer wesentlich anderen Verteilung der Umweltbelastungen oder zu neuen erheblichen Umweltbelastungen. Die Nutzungsplanung ist daher gemäss Rücksprache mit dem Amt für Umwelt und Energie nicht als UVP-pflichtig einzustufen.

3.3 Arbeitszonenbewirtschaftung

Gemäss Art. 15 RPG und den Vorgaben des kantonalen Richtplans ist die Einzonung von Arbeitszonen auf den nachgewiesenen Bedarf regional oder kantonal abzustimmen und im Rahmen der Arbeitszonenbewirtschaftung zu begründen.

Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich nicht um die Ansiedlung eines neuen Betriebs, sondern um die massvolle Erweiterung eines bestehenden Betriebsstandorts (Erweiterung ZPP 10 und UeO Nr.10). Das Baustoffcenter Lätti der Novakies AG betreibt am Standort eine Betonanlage, eine Materialbewirtschaftung sowie die einzige Bodenwaschanlage im Kanton Bern. Der Standort leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung des kantonalen Sachplans Abfall und zur Förderung der Kreislaufwirtschaft.

Der Standort Lätti wurde im Rahmen des Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepts (RGSK 2025) Biel-Seeland als Entwicklungsstandort für die Weiterentwicklung des bestehenden Betriebs berücksichtigt. Damit ist die Erweiterung auch aus regionalplanerischer Sicht abgestimmt.

Die geplante Einzonung der Parzelle Nr. 1334 dient der Arrondierung des bestehenden Betriebsareals und ermöglicht die Bereitstellung zusätzlicher Lager- und Bearbeitungsflächen für die bereits bewilligten Verarbeitungsmengen. Geeignete unbebaute Arbeitszonenflächen in ausreichender Grösse stehen im regionalen Umfeld nicht zur Verfügung (siehe Kapitel 3.4.3).

Die Erweiterung erfolgt somit standortgebunden am bestehenden Betriebsstandort und steht im Einklang mit den Grundsätzen der kantonalen Arbeitszonenbewirtschaftung.

Im Hinblick auf die ÖV-Erschliessung ist festzuhalten, dass es sich gemäss RGSK vorliegend um ein standortgebundenes, störendes Vorhaben ausserhalb des Einzugsgebiets des öffentlichen Verkehrs im Sinne von Art. 11d Abs. 2a Bst. b BauV handelt. Für solche Vorhaben wird keine weitergehende Verbesserung der ÖV-Anbindung verlangt. Angesichts der betrieblichen Ausrichtung mit hohem Anteil an Schwerverkehr sowie ausgeprägten logistischen Abläufen ist die bestehende Erschliessung als ausreichend zu beurteilen.

Im Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Seeland ist die Erweiterung bereits in der Teilmassnahme Siedlung BBS.S-VA.02.05 abgestimmt. Der Erweiterungsperimeter ist als Vorranggebiet zur Siedlungserweiterung «Arbeiten» erfasst. Die Erweiterung ist in der Abbildung 8 dargestellt.

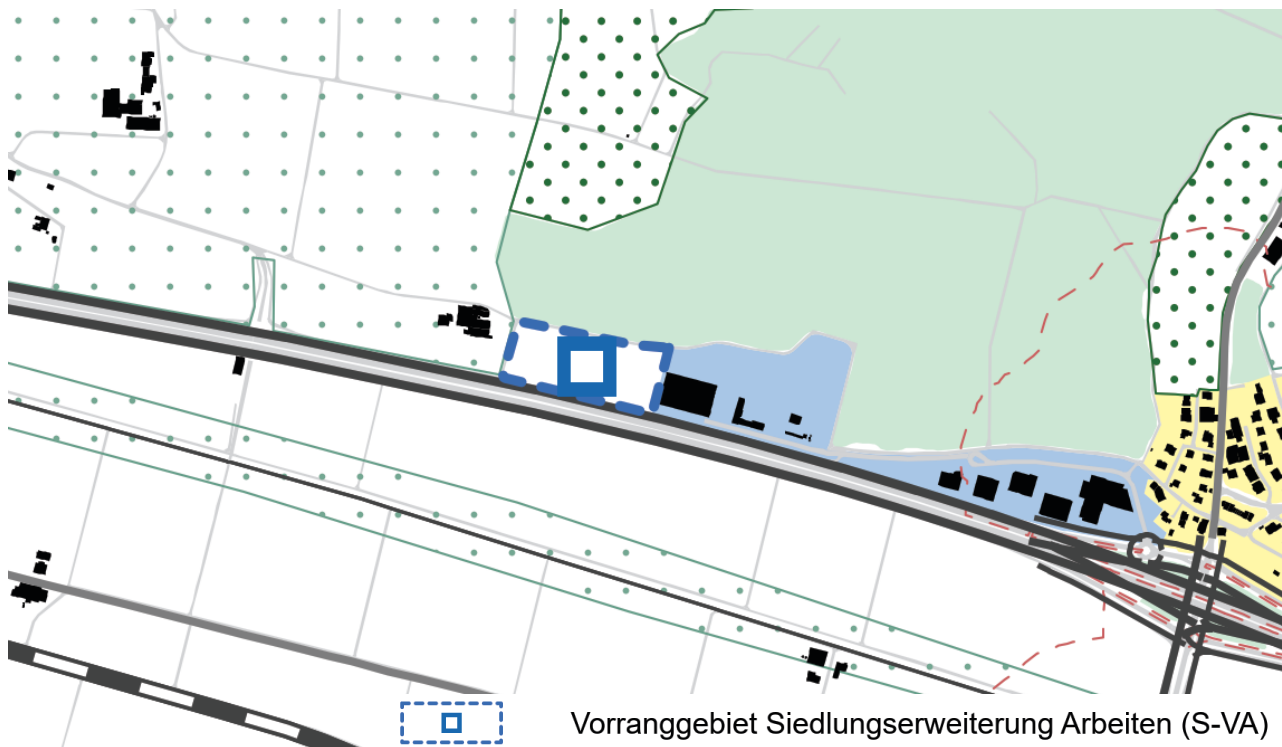


Abbildung 8 Auszug aus der Übersichtskarte zum RGSK-Seeland im Bereich der Erweiterung

3.4 Bedarfsnachweis und Standortgebundenheit (Interessensabwägung)

3.4.1 Nachweis zusätzlicher Flächenbedarf

Die heute vorhandenen Lager- und Bearbeitungsflächen des Baustoffcenters Lätti sind weitgehend ausgelastet. Eine weitere Verdichtung oder Optimierung der bestehenden Flächen ist nur noch sehr eingeschränkt möglich, da die verbleibenden Bereiche für die interne Verkehrsführung, Rangierflächen der Lastwagen sowie für Grün- und Gewässerbereiche oder Waldabstände benötigt werden.

Die Bodenwaschanlage der Novakies AG verfügt über eine Verarbeitungskapazität von 100'000 t/Jahr. Aufgrund der beschränkten Lager- und Zwischenlagerflächen kann diese Kapazität derzeit jedoch nicht ausgeschöpft werden. In den letzten Betriebsjahren konnten lediglich rund 50'000 t/Jahr verarbeitet werden. Anfragen mussten teilweise abgewiesen werden, wodurch Materialien entweder deponiert oder über grössere Distanzen zu Anlagen ausserhalb des Kantons transportiert werden müssen.

Der Aufbereitungsprozess erfordert ausreichende Flächen für Annahme, Vorbereitung, Zwischenlagerung und Nachbehandlung der Materialien. Insbesondere aufgrund der notwendigen Materialtrennung, Beprobung und Analytik müssen verschiedene Materialfraktionen über längere Zeit getrennt gelagert werden. Dadurch entsteht ein erheblicher Flächenbedarf für Lager- und Zwischenlagerflächen.

Um die bewilligten Verarbeitungskapazitäten künftig ausschöpfen und den Betrieb effizient organisieren zu können, ist eine Erweiterung des Betriebsareals erforderlich.

3.4.2 Optimale Flächennutzung

Die neue Fläche dient insbesondere der Annahme, Aufbereitung und Zwischenlagerung verschiedener mineralischer Bauabfälle sowie der Lagerung von Materialien vor und nach dem Waschprozess. Die geplante Anordnung der Anlagen ermöglicht eine kompakte Nutzung der Fläche und eine effiziente betriebliche Organisation.



Abbildung 9 Situation Richtprojekt, optimale Flächennutzung

Im Rahmen des Standortnachweises wurden mögliche Alternativstandorte innerhalb bestehender Bauzonen im relevanten Einzugsgebiet geprüft. Für einen funktionierenden Betrieb ist eine zusammenhängende Arbeitszone von rund 4.9 ha erforderlich, welche gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden ist und ausreichend Abstand zu Wohngebieten aufweist.

Eine räumliche Trennung der Bodenwaschanlage von den erforderlichen Lager- und Zwischenlagerflächen würde zu erheblichen zusätzlichen Transporten führen und ist aus betrieblichen und ökologischen Gründen nicht zweckmässig.

Der bestehende Standort der Novakies AG in der Lätti ist aufgrund seiner Lage, der vorhandenen Infrastruktur und der guten Verkehrsanbindung über die Autobahn A6 für den Betrieb des Baustoffcenters besonders geeignet. Durch die Erweiterung auf der angrenzenden Parzelle Nr. 1334 kann das Betriebsareal arrondiert und der zusätzliche Flächenbedarf unmittelbar am bestehenden Standort gedeckt werden.

CSD INGENIEURE AG | DCH000556.01 | 260814 ZPP UeO Lätti Bericht

zur Entlastung der Deponien sowie zur Förderung der Kreislaufwirtschaft im Bereich mineralischer Bauabfälle geleistet werden.

Ein geeigneter alternativer Standort mit vergleichbaren Standortqualitäten und ausreichender Flächengrösse ist im regionalen Umfeld nicht vorhanden.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erweiterung und Anpassung der privaten Erschliessung

Das Baustoffcenter Lätti der Novakies AG ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über die Gewerbestrasse der Gemeinde Rapperswil und den Knoten Lätti mit direkter Anbindung an die Autobahn A6 (Bern–Biel). Damit ist der Standort gut an das übergeordnete Strassennetz angebunden und aus den Ballungszentren Bern, Lyss, Biel und Burgdorf in kurzer Transportdistanz erreichbar.

Die Verkehrsprognosen basieren auf der bewilligten Gesamtverarbeitungsmenge von rund 180'000 t Material pro Jahr. Daraus ergeben sich gemäss den Berechnungen im Umweltverträglichkeitsbericht rund 28'889 Lastwagenfahrten pro Jahr (Hin- und Rückfahrten). Dies entspricht durchschnittlich etwa 128 Fahrten pro Arbeitstag bzw. rund 11 Fahrten pro Stunde während der Betriebszeit zwischen 07:00 und 19:00 Uhr. Zusätzlich fallen schätzungsweise 40 bis 80 Personenwagenfahrten pro Tag an.

Die geplante Erweiterung dient primär der Bereitstellung zusätzlicher Lager- und Zwischenlagerflächen, damit die bereits bewilligten Verarbeitungsmengen effizient bewältigt werden können. Mit der Einzonung der Parzelle Nr. 1334 sind keine zusätzlichen Annahmemengen verbunden. Entsprechend ist gegenüber der bereits bewilligten Situation keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten.

Die Erweiterungsfläche wird über das bestehende Betriebsareal erschlossen und in die interne Logistik des Baustoffcenters integriert. Eine zusätzliche Anbindung an das öffentliche Strassennetz ist nicht erforderlich.

Die betriebliche Entwicklung des Baustoffcenters erfordert neben der Erweiterung der Lagerflächen auch eine Optimierung der internen Verkehrsführung. Die bestehende Erschliessungsstrasse weist heute eine Breite von rund 6.5 m auf. Aufgrund der Begegnungssituation von Lastwagen, Baumaschinen und Staplern entspricht diese Breite den heutigen betrieblichen Anforderungen nur eingeschränkt (siehe Abbildung 10).



Abbildung 10 Grosser Stapler auf der Erschliessungsstrasse

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und zur Sicherstellung eines reibungslosen Betriebsablaufs ist deshalb eine Verbreiterung der privaten Erschliessungsstrasse auf 9.0 m vorgesehen. Die Anpassung erfolgt

innerhalb des bestehenden Betriebsareals und dient ausschliesslich der internen Erschliessung. Die Anzahl Fahrten gemäss UVB bleibt unverändert, da die bewilligten Verarbeitungsmengen nicht erhöht werden.

3.5.2 Gewässerraum und Erschliessungsstrasse

Zwischen der bestehenden, bereits realisierten Erschliessungsstrasse und dem zwischenzeitlich rechtskräftig ausgeschiedenen Gewässerraum ergibt sich auf einem Teilabschnitt eine Überschneidung von rund 0.7 m. Die Erschliessungsstrasse wurde gestützt auf die bestehende Überbauungsordnung bewilligt und teilweise erstellt, bevor der Gewässerraum in seiner heutigen Form festgelegt wurde.

Im Bereich des ausgeschiedenen Gewässerraums ist nun eine Verengung notwendig. In diesem Bereich wird die private Erschliessungsstrasse von 6.5 m auf den Gewässerraum angepasst.

Die im Rahmen der vorliegenden Planung vorgesehene Verbreiterung der Erschliessungsstrasse auf 9.0 m erfolgt ausschliesslich ausserhalb des Gewässerraums. Gegenüber dem heutigen Zustand entsteht dadurch keine zusätzliche Beanspruchung des Gewässerraums und es sind keine weitergehenden Eingriffe in den Gewässerraum vorgesehen.

3.5.3 Querungen und Förderbandkorridor über den Gewässerraum

Zwischen dem bestehenden Betriebsareal und der Erweiterung auf der Parzelle Nr. 1334 verläuft das Gewässer mit ausgeschiedenem Gewässerraum. Für die betriebliche Erschliessung der Erweiterungsfläche sind weiterhin zwei Querungen des Fliessgewässers gemäss den UeO-Vorschriften (Art. 13) eingetragen. Wobei die nördliche Querung zwischen den Lagerflächen langfristig und bei Notwendigkeit vorgesehen ist.

Im Bereich der vorgesehenen Querung bei der privaten Erschliessungsstrasse besteht bereits heute eine Eindolung des Gewässers. Je nach Ausgestaltung des Bauprojekts sind lediglich Anpassungen an der bestehenden Eindolung erforderlich.

Aufgrund der Lage des Gewässers zwischen dem bestehenden Betriebsareal und der Erweiterungsfläche besteht keine zweckmässige Alternative zur Anbindung der neuen Betriebsflächen. Die Querung ist deshalb standortgebunden und für die betriebliche Nutzung der Erweiterungsfläche erforderlich. Die Nutzung der bereits vorhandenen Eindolung stellt zudem die gewässerschonendste Lösung dar. Alternative Querungsstandorte würden zusätzliche Eingriffe in heute offene Gewässerabschnitte sowie eine zusätzliche Überdeckung des Gewässers erfordern. Durch die Nutzung und gegebenenfalls Anpassung der bestehenden Eindolung kann auf neue Überdeckungen verzichtet und die Beeinträchtigung des Gewässers auf ein Minimum beschränkt werden.

Die Überbauungsordnung trägt diesem Umstand Rechnung. In Art. 17 Abs. 2 der Überbauungsvorschriften wird festgelegt, dass innerhalb des Gewässerraums maximal zwei Querungsbauwerke für die Erschliessung des Betriebsareals zulässig sind. Darüber hinaus sind – mit Ausnahme des standortgebundenen oberirdischen Förderbandkorridors über den Fliessgewässer und der für die Gewässerrenaturierung erforderlichen Gestaltungsmassnahmen – keine weiteren baulichen Eingriffe vorgesehen. Die vorgesehenen Querungen entsprechen funktional einer Strassenquerung oder Brücke im Sinne der Gewässerschutzverordnung. Die konkrete technische Ausgestaltung der Querungsstelle wird im Rahmen des nachfolgenden Bauprojekts festgelegt und in Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen hinsichtlich Gewässerschutz, Hochwassersicherheit und ökologischer Verträglichkeit beurteilt.

Der neue Förderbandkorridor bezweckt einen optimalen Materialtransport zwischen der bestehenden und der neuen Halle. Er ermöglicht eine direkte, witterungsgeschützte und betrieblich effiziente Verbindung der beiden Anlagenbereiche und reduziert damit interne Fahrbewegungen mit Radladern, Staplern oder Lastwagen. Dadurch werden die betrieblichen Abläufe vereinfacht, die Verkehrssicherheit auf dem Areal verbessert und Emissionen aus dem innerbetrieblichen Materialtransport vermindert. Der Förderbandkorridor ist standortgebunden, da die Materialflüsse unmittelbar zwischen den bestehenden Aufbereitungsanlagen und den neuen Lager- beziehungsweise Bearbeitungsflächen abgewickelt werden müssen. Die Querung des Gewässerraums erfolgt oberirdisch und ohne Abstützungen im Gewässerraum. Die genaue Führung des Förderbandes ist zum heutigen Projektstand noch nicht abschliessend festgelegt. Die Linienführung wird im Rahmen der weiteren Projektierung unter Berücksichtigung der betrieblichen Anforderungen, der Materialflüsse sowie der technischen und umweltrechtlichen Randbedingungen optimiert. Die untersuchten Varianten sind in Abbildung 11 dargestellt. Die konkrete technische Ausgestaltung ist neu in den UeO-Vorschriften (Art. 17 Abs. 4) festgelegt und wird im Rahmen des nachgelagerten Bauprojekts abgestimmt. Da die Führung des Förderbandes auch bei einer künftigen Erneuerung angepasst werden kann, wird im UeO-

Plan ein Korridorbereich von Fassade zu Fassade der bestehenden Halle festgelegt. Damit bleibt die langfristige betriebliche Flexibilität gewährleistet.



Abbildung 11 Varianten Führungen des Förderbandes

3.6 Kulturland und FFF

Das Erweiterungsvorhaben beansprucht rund 1.8 ha Landwirtschaftsfläche, welche vollständig innerhalb von Fruchtfolgeflächen (FFF) liegt.

Gemäss Art. 8 Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern (BauG) sind beanspruchte Fruchtfolgeflächen grundsätzlich zu kompensieren. Die Kompensation kann durch Auszonung bestehender Bauzonen, durch die Aufnahme bisher nicht inventarisierter Flächen in das FFF-Inventar oder durch Bodenaufwertung gleichwertiger Flächen erfolgen. Spätestens zum Zeitpunkt der Genehmigung der Einzonung muss die Kompensation rechtlich sichergestellt sein.

Für das vorliegende Vorhaben wurden geeignete Kompensationsflächen im Umfeld des Standorts Lätti identifiziert und fachlich untersucht. Die Flächen wurden anhand einer GIS-Analyse sowie ergänzender bodenkundlicher Feldaufnahmen geprüft und hinsichtlich ihrer Eignung als Fruchtfolgeflächen beurteilt.

Die entsprechenden Flächen auf den Parzellen Nr. 1214, 1216 und 1411 in der Gemeinde Rapperswil wurden der Fachstelle Boden des Amts für Landwirtschaft und Natur (LANAT) zur Prüfung unterbreitet. Die Fachstelle bestätigte, dass diese Flächen die Anforderungen an Fruchtfolgeflächen erfüllen.

Mit Schreiben vom 25. März 2025 bestätigte das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Anerkennung der entsprechenden Flächen als Fruchtfolgeflächen sowie die Gutschrift von 1.79 ha FFF-Kompensationsgutschriften zugunsten des Kontoinhabers Marti AG Bern. Weiter sind 0.2 ha von der Parzelle Nr. 1885 in Meikirch als Kompensation vorgesehen.

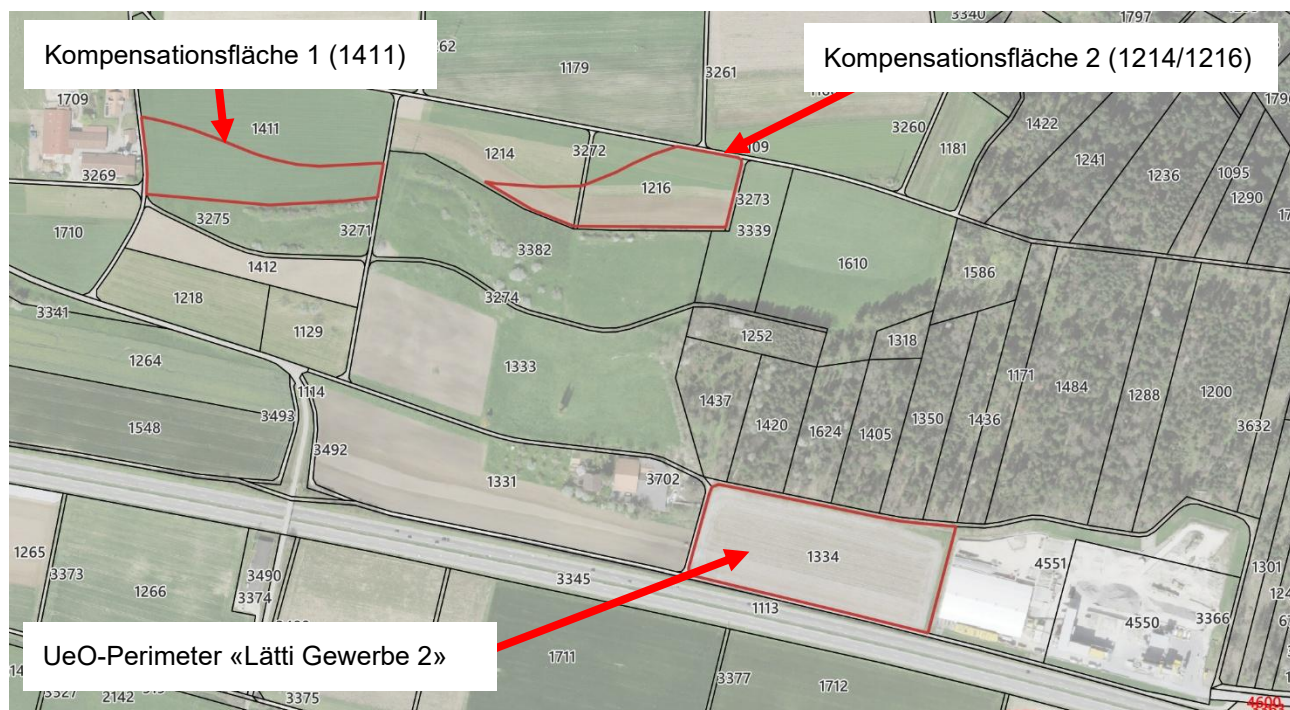


Abbildung 12 Übersicht der untersuchten Flächen zur FFF-Kompensation in Rapperswil BE und der neuen UeO

Die Flächen werden im Rahmen der nächsten Nachführung in das kantonale FFF-Inventar aufgenommen. Die Kompensation der durch die Einzonung von Parzelle Nr.1334 für die Zonenerweiterung ZPP 10 von 18'127m² beanspruchten Fruchtfolgeflächen sind damit sichergestellt.

Tabelle 2 Bestätigte FFF-Kompensationsgutschriften

Gemeinde	Parzellen-Nr.	Antrag Kontoinhaber FFF ha	Antrag FaBo FFF ha	Antrag ANF FFF ha	Anrechenbare FFF ha
Rapperswil BE	1214, 1216	0.90	0.90	-	0.90
Rapperswil BE	1411	0.88	0.89	-	0.89
Meikirch	1885	0.20	0.20		0.20
Total		1.81	1.81	-	1.81

3.7 Naturgefahren

Gemäss den Naturgefahrenkarten des Kantons Bern liegen das bestehende Betriebsareal des Baustoffcenters Lätti sowie die Erweiterungsfläche auf der Parzelle Nr. 1334 nicht innerhalb von ausgewiesenen Gefahrengebieten für gravitative Naturgefahren. Entsprechend bestehen keine erheblichen Einschränkungen durch Naturgefahren wie Hochwasser, Rutschungen, Steinschlag oder Murgänge.

Die geplante Erweiterung des Betriebsareals erfolgt auf einer topografisch weitgehend ebenen Fläche, die heute landwirtschaftlich genutzt wird. Aufgrund der Lage und der bestehenden Geländeverhältnisse sind keine besonderen Massnahmen im Zusammenhang mit Naturgefahren erforderlich.

Allfällige Aspekte im Zusammenhang mit Oberflächenwasser oder Entwässerung werden im Rahmen der Detailplanung und des Baugesuchs berücksichtigt.

3.8 Mehrwertabgabe

Die Einzonung der neuen ZPP 10 innerhalb der Parzelle Nr. 1334 unterliegt der Mehrwertabgabe gemäss dem Reglement über die Mehrwertabgabe der Einwohnergemeinde Rapperswil BE (Auflagezeugnis vom 13.07.2023, BSG 170.111).

Eine Entwurfsfassung der Berechnung des Planungsmehrwertes wurde am 19. September 2023 von der Gülterschätzungskommission des Kantons Bern Region Seeland erstellt.

4 Planungsmassnahmen

4.1 Erweiterung der ZPP 10

Die Parzelle Nr. 1334 wird neu der Zone mit Planungspflicht (ZPP) zugewiesen und damit in die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde integriert. Für die zulässige Nutzung gelten grundsätzlich die Bestimmungen des kommunalen Baureglements, insbesondere Art. 17 ZPP 10 «Lätti Gewerbe 2».

Durch die Erweiterung der ZPP wird gewährleistet, dass die neue Fläche funktional und gestalterisch in das bestehende Betriebsareal integriert wird und die übergeordneten Anforderungen (insbesondere bezüglich Erschliessung, Umwelt und Landschaft) gesamthaft berücksichtigt werden.

Gleichzeitig wird die bestehende Überbauungsordnung UeO Nr. 10 «Lätti Gewerbe 2» auf die neu einzuzonende Parzelle ausgedehnt. Die UeO stellt sicher, dass die bauliche und betriebliche Entwicklung im gesamten Areal koordiniert und aufeinander abgestimmt erfolgt.

Die konkreten Nutzungs- und Gestaltungsvorgaben werden weiterhin in der UeO Nr. 10 «Lätti Gewerbe 2» geregelt, welche im Rahmen der vorliegenden Planung ebenfalls entsprechend erweitert und angepasst wird.

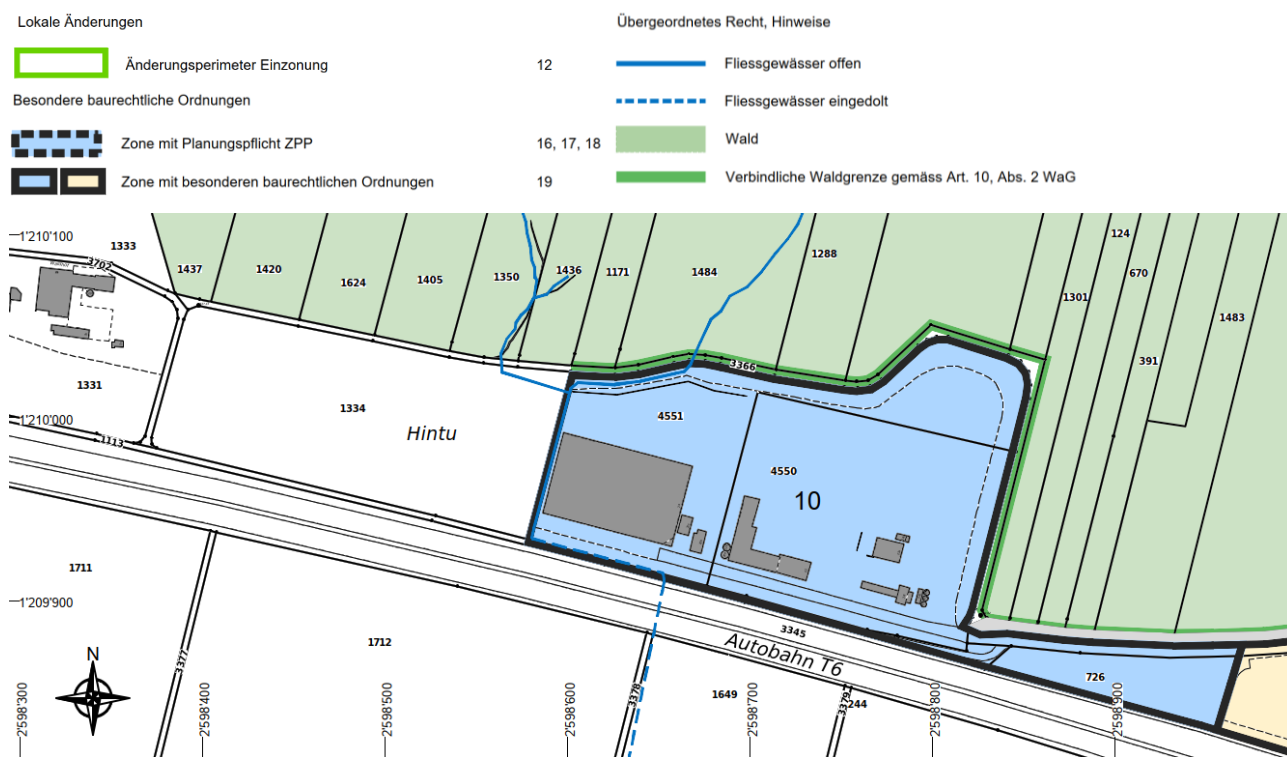
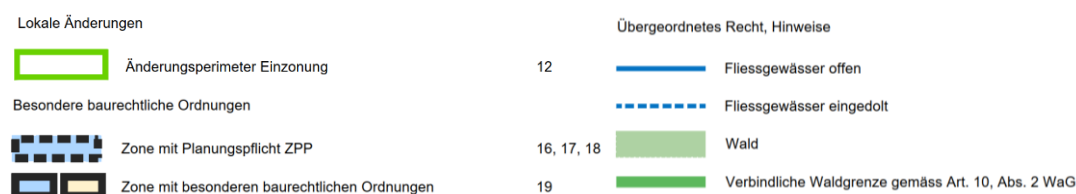


Abbildung 13 Ausschnitt aus dem gültigen Zonenplan Siedlung Teil Süd



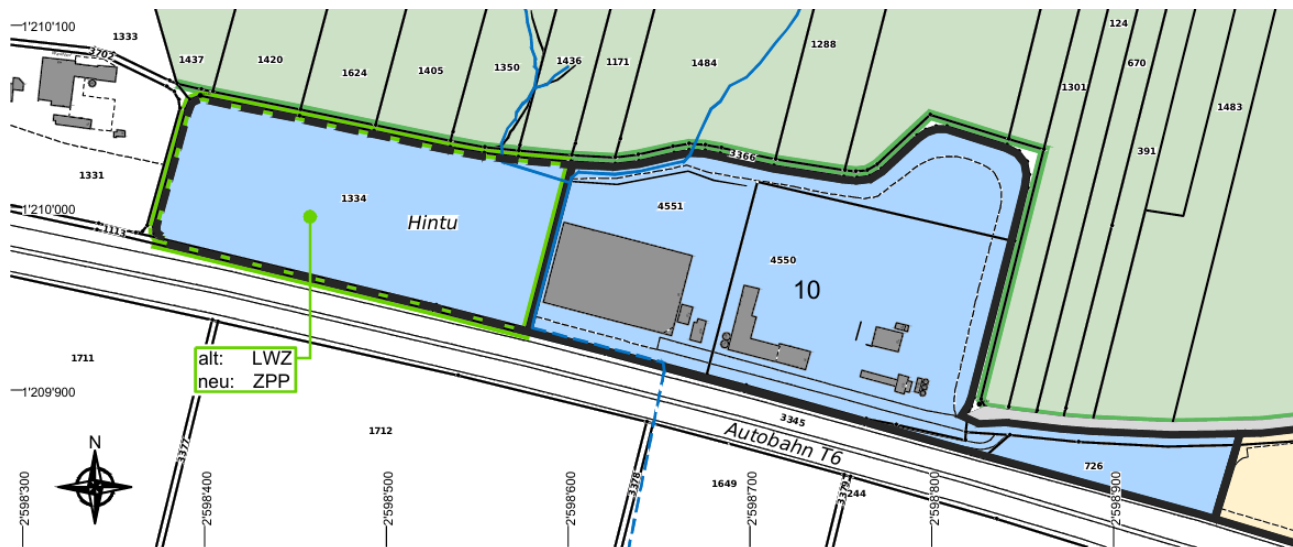


Abbildung 14 Ausschnitt aus dem geänderten Zonenplan Siedlung Teil Süd (Änderung)

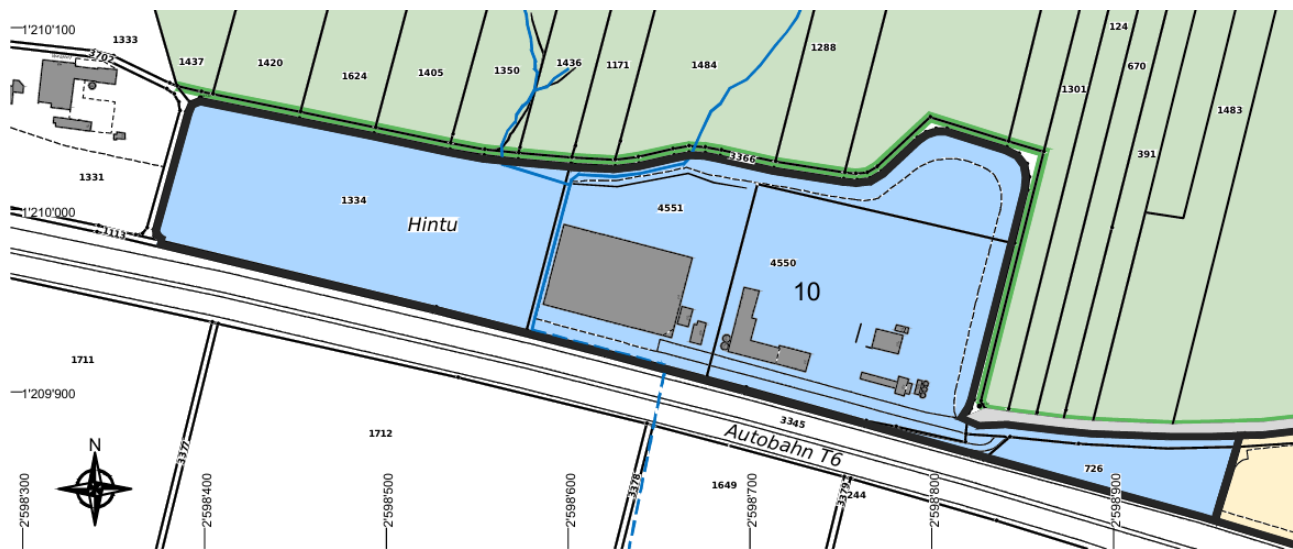


Abbildung 15 Ausschnitt aus dem geänderten Zonenplan Siedlung Teil Süd (nach Änderung)

4.2 Erweiterung und Änderung Überbauungsordnung

4.2.1 Überbauungsplan

Der Überbauungsplan Nr. 10 «Lätti Gewerbe 2» wird auf die Parzelle Nr. 1334 erweitert und der UeO-Perimeter entsprechend angepasst. Damit wird die neue Fläche in das bestehende Betriebsareal integriert.

Auf der Erweiterungsfläche wird ein durchgehendes Baufeld festgelegt. Dieses hält den Strassenabstand T6 von 25 m sowie den westlichen Grenzabstand von 5 m ein.

Im Osten wird entlang des Gewässerraums ein zusätzlicher Grünstreifen ausgeschieden. Zwischen Gewässerraum, Grünfläche und Baufeld sind Retentionsflächen und ökologische Ausgleichsflächen vorgesehen.

Die Weiterführung der arealinterne Erschliessungstrasse (Detailerschliessung) wird um 2.50 m über den Strassenabstand vorgesehen. Die Durchquerung von LKWs und grosse Stapler einen zusätzlichen Sicherheitsabstand bis zum Zaun benötigen.

Die bestehende interne Erschliessungsstrasse wird auf einer Teilstrecke von 6.5 m auf 9.0 m verbreitert. Die Verbreiterung dient der sicheren Abwicklung des betriebsinternen Schwerverkehrs und der Staplerlogistik. Die angepasste Strassenfläche ist im Überbauungsplan dargestellt.

Zur Erschliessung der Erweiterungsfläche wird im Bereich der bestehenden Eindolung ein Querungsbauwerk vorgesehen. Der Standort der Querung ist im Überbauungsplan festgelegt. Durch die Nutzung der bestehenden Eindolung können zusätzliche Eingriffe in offene Gewässerabschnitte vermieden werden.

Im Norden wird der Waldabstand auf 25 m reduziert. Das Baufeld orientiert sich an dieser neuen Waldabstandslinie.



Abbildung 16 Überbauungsplan genehmigt (bestehend)

Situation Erweiterung und Änderung UeO (neu)



Abbildung 17 Überbauungsplan, Änderung und Erweiterung (neu)

4.2.2 Überbauungsvorschriften

Die bestehende Überbauungsordnung «Lätti Gewerbe 2» (genehmigt am 27. März 2015, revidiert am 29. März 2018) wird im Rahmen der vorliegenden Planung sowohl räumlich auf die Parzelle Nr. 1334 erweitert als auch punktuell inhaltlich angepasst.

Die Grundstruktur der bestehenden Überbauungsordnung bleibt unverändert. Die Anpassungen beschränken sich auf einzelne Bestimmungen, die zur Integration der neuen Fläche sowie zur Berücksichtigung der aktuellen betrieblichen und planerischen Anforderungen erforderlich sind.

Die wichtigsten Anpassungen der Überbauungsvorschriften lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- **Art. 1–2 (Allgemeines):** bleiben unverändert.
- **Art. 3 (Stellung zur Grundordnung):** Anpassung des Verweises infolge Revision des Baureglements (ehemals Art. 42 GBR, neu Art. 17 GBR).
- **Art. 4 (Inhalte des Überbauungsplans):** Ergänzung bezüglich der Lage des Förderbandkorridors, Querungen des Gewässers sowie der neuen Wald-Baulinie von 25 m. Hinweisend wird der Gewässerraum im Absatz 2 ergänzt.
- **Art. 5 (Art der Nutzung):** Erweiterung der Lagerflächen auf die Parzelle Nr. 1334; Ausschluss der Wohnnutzung auf dieser Parzelle.
- **Art. 6 (Mass der Nutzung):** Aktualisierung des Verweises auf das Baureglement (neu Art. 5 GBR); Übernahme der bestehenden Regelungen zu Gebäude- und Lagerhöhen auf die Erweiterungsfläche; Präzisierung zu temporären Überschreitungen der Lagerhöhen.
- **Art. 7 (Haupt-, An- und Neubauten):** unverändert.
- **Art. 8 (Baugestaltung):** Ergänzung der zulässigen Dachformen mit Tonnendächern. Die bestehende Halle wurde mit einem Tonnendach realisiert. Für die neue Halle ist eher ein Pultdach in Bezug auf Solaranlagen gemäss Energiegesetz (KE nG vom 01.01.2026) zu berücksichtigen. Pultdächer bleiben zugelassen.
- **Art. 9 (Terraingestaltung):** unverändert.
- **Art. 10 (Waldabstand und Wald-Baulinie):** Ergänzung einer spezifischen Regelung für die Parzelle Nr. 1334 mit Wald-Baulinie von 25 m unter Einhaltung definierter Voraussetzungen. Ergänzung bezüglich der Umzäunung mit Lagerfläche.
- **Art. 11 (Strassenabstand T6):** Absatz 2 mit Parzelle Nr. 1334 ergänzt. Zwei neue Absätze 4 und 5 regeln die Verbreiterung der privaten Erschliessungstrasse um 2.5 m und die nichtpflichtigen Parkplätze innerhalb des Strassenabstands T6. Zusätzlich wird im neuen Absatz 6 entlang der Gemeindestrasse beziehungsweise des Flurwegs auf Parzelle Nr. 1113 ein mindestens 1.0 m breiter

Grünstreifen zwischen Zaun und Strassen- beziehungsweise Wegrand vorgeschrieben. Dadurch wird ein minimaler begrünter Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum sichergestellt.

- **Art. 12–15 (Erschliessung und Parkierung):** Erweiterung und Präzisierung der Bestimmungen zur internen Erschliessung, Zufahrt und Parkierung unter Einbezug der Parzelle Nr. 1334. Die Zufahrten (Ein- und Ausfahrten) werden im Plan und in den UeO-Vorschriften aufgehoben, da die Zufahrten entlang der privaten Erschliessungstrasse erfolgt. Art. 13 wird mit den beiden Querungen und den Förderbandkorridor ergänzt. Im Art. 15 wird die Möglichkeit für den Schulweg nördlich des Betriebsareals ergänzt.
- **Art. 16 (Grünflächen / ökologische Infrastruktur):** Ergänzung, dass Retentionsanlagen innerhalb der Grünflächen zulässig sind und naturnah gestaltet werden sollen. Ergänzung der Grünflächenbestockung mit Hecken.
- **Art. 17 (Querungsbauwerke und Förderbandkorridor über Fliessgewässer):** Die Definition «Freihaltebereich Gewässer / Retention» wird in Bezug auf die neue Festlegung des Gewässerraums im Zonenplan aufgehoben. Der Artikel wird dementsprechend angepasst. Die Querungsbauwerke, der Förderbandkorridor und die Gestaltungsmaßnahmen (statt Bauten) für die Renaturierung werden im Absatz 2 aufgenommen. Die Bestimmungen zum Förderbandkorridor über den Gewässerraum werden als neuer Absatz 4 ergänzt.
- **Art. 18 (Lärmschutz):** Nachweis mittels Lärmgutachten bestehend. Keine Anpassungen. Allfällige Massnahmen werden im künftigen Projekt evaluiert.
- **Art. 19 (Vereinbarungen):** Keine Anpassung. Entwurf Planungs- und Infrastrukturvertrag in Bearbeitung.
- **Anhang (maximale Gebäude- und Lagerhöhen):** Übernahme der bestehenden Höhenregelungen gemäss bestehende UeO. Der bestehende Anhang 2 wird als Anhang übernommen.

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Luft

Der Projektperimeter liegt im Einflussbereich der Autobahn A6 (Bern–Biel) einschliesslich ihrer Zubringer sowie – in geringerem Ausmass – der Kantonsstrasse 6 und der Hauptstrasse Richtung Rapperswil. Zudem befindet sich das Gebiet am äusseren Rand des Grossraums Bern. Hinsichtlich der Feinstaubbelastung besteht aufgrund des Verkehrsaufkommens auf den umliegenden Strassen, insbesondere auf der Autobahn A6 mit ihrem hohen Anteil an dieselbetriebenen Fahrzeugen, bereits eine Vorbelastung. Zusätzlich tragen die Industrie- und Gewerbebetriebe im Raum Münchenbuchsee–Lyss zur bestehenden Belastung bei. Auch der Betrieb auf dem bereits bestehenden Areal der Firma Marti AG trägt zu einer Vorbelastung bei.

Geruchsemissionen in der Umgebung können landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen. Auf der östlich angrenzenden Parzelle 1331 (siehe IP4 in Abbildung 18) befindet sich gemäss GRUDIS jedoch kein Stall mit Tierhaltung. Die Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen gemäss Luftreinhalte-Verordnung sind daher nicht relevant.

Die geplante Erweiterung dient primär der Bereitstellung zusätzlicher Lager- und Zwischenlagerflächen, um die bereits bewilligten Verarbeitungsmengen effizient abwickeln zu können. Mit der Einzonung der Parzelle Nr. 1334 sind keine zusätzlichen Verarbeitungsmengen verbunden. Gegenüber der bereits bewilligten Situation ist daher keine Zunahme von Schadstoff- oder Staubemissionen sowie keine zusätzlichen Emissionen infolge Materialumschlag oder Transportverkehr zu erwarten.

5.2 Lärm

Durch die bereits bestehende Anlage der Firma Marti AG (Etappen 1 und 2) sowie die angrenzende Autobahn A6 ist die unmittelbare Umgebung bereits durch Lärmimmissionen vorbelastet. In den Umweltverträglichkeitsberichten zu Etappe 1 (Grolimund + Partner, 30.03.2015) und Etappe 2 (CSD Ingenieure AG, 27.04.2017) wurden die Lärmimmissionen bereits ermittelt und beurteilt. Die Planungswerte konnten an sämtlichen untersuchten Immissionspunkten eingehalten werden.

Die nun vorgesehene Erweiterung umfasst die in Abbildung 18 blau gestrichelt dargestellte Fläche und dient primär der Bereitstellung zusätzlicher Lager- und Zwischenlagerflächen, damit die bereits bewilligten Verarbeitungsmengen effizient abgewickelt werden können. Von der Umzonung ist insbesondere die Liegenschaft im Bereich IP4 der Abbildung 18 betroffen. Sowohl im Ist-Zustand als auch künftig sind dort gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) die Planungswerte der ES III an den massgebenden Immissionsorten (Mitte offenes Fenster lärmempfindlicher Räume gemäss LSV) einzuhalten.

In Bezug auf Industrie- und Gewerbelärm ist infolge der Umzonung künftig im Bereich der Parzelle 1334 mit punktuellen Lärmquellen, insbesondere durch Abkippvorgänge, Materialumschläge und Baumaschinenverkehr, zu rechnen. Detaillierte Angaben zur Ausgestaltung dieser Nutzungen liegen zum aktuellen Projektstand noch nicht vor. Die entsprechenden Anlagen werden zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen Baugesuchs behandelt und lärmtechnisch beurteilt. Dabei sind die massgebenden Belastungsgrenzwerte gemäss Anhang 6 LSV einzuhalten.

Mit der Einzonung der Parzelle Nr. 1334 sind keine zusätzlichen Annahmemengen verbunden. Gegenüber der bereits bewilligten Situation ist daher keine Zunahme des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Folglich ergeben sich auch hinsichtlich des Verkehrslärms keine Veränderungen gegenüber dem Ausgangszustand.

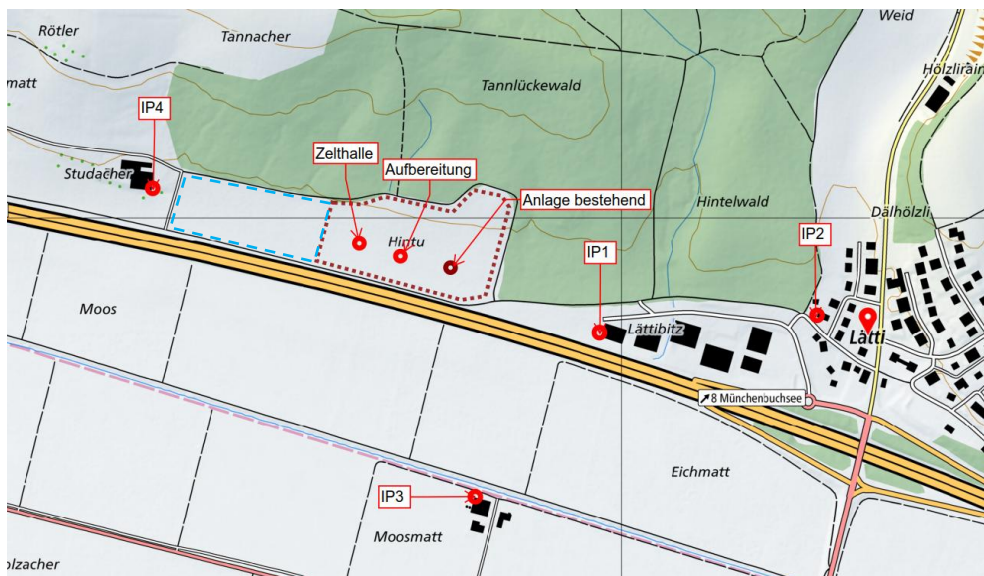


Abbildung 18 Übersicht Lärmquellen und Immissionspunkt aus UVB Etappe 2 (CSD Ingenieure AG, 27.04.2017)

5.3 Gewässer

Innerhalb der Erweiterungsfläche verlaufen zwei Bachläufe (Hintubach), welche nordöstlich der Parzelle zusammenfliessen. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Bodenwaschanlage wurde der zuvor eingedolte namenlose Bachlauf im Betriebsgelände offengelegt und revitalisiert. Dies betrifft beide Bacharme. Die Renaturierung wertet das Gewässer ökologisch auf und stärkt dessen Funktion als Vernetzungs- und Lebensraumelement.

Für beide Gewässer wurde der Gewässerraum rechtskräftig festgelegt. Der ausgeschiedene Gewässerraum weist eine Breite von 11 m auf. Die geplanten Bauten und Anlagen werden so angeordnet, dass sämtliche gesetzlichen Abstände zum Gewässer eingehalten werden. Gleichzeitig wird auf eine möglichst geringe Beschattung des Gewässerraums geachtet, um die ökologische Qualität des Bachraums langfristig zu sichern. Bestehende Heckenstrukturen entlang der Gewässer bleiben erhalten. Eingriffe in den Wurzelbereich der Hecken werden vermieden.

Die Querungen des Gewässerraums sowie der Förderbandkorridor werden in Kapitel 3.5.3 behandelt. Aus gewässerfachlicher Sicht ist wesentlich, dass die Eingriffe auf die für die betriebliche Erschliessung erforderlichen Querungsbereiche beschränkt bleiben und der standortgebundene Förderbandkorridor oberirdisch ohne Abstützungen im Gewässerraum geführt wird. Die Detailausgestaltung erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Bauprojekts in Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen.

5.4 Grundwasser

Die Erweiterungsfläche liegt innerhalb des übrigen Bereiches (üb) der Gewässer- und Grundwasserschutzkarte des Kantons Bern (Quelle: GIS Bern, Gewässer- und Grundwasserschutz). Es besteht keine Nutzungsmöglichkeit des Grundwassers (Quelle: GIS Bern, Grundwassernutzung). Das Grundwasser wird entsprechend als nicht relevant eingestuft.

5.5 Boden

5.5.1 Ausgangslage

Der Boden im UeO-Perimeter wurden landwirtschaftlich genutzt und ist als Fruchtfolgefläche ausgeschieden. Die geomorphologische Geländeeinheit ist eine Ebene am Fuss eines Flachhanges.

Gemäss digitaler Bodeneignungskarte im Geoportal der Schweiz ist der Boden im UeO-Perimeter als Kartierungseinheit G4 vermerkt. Es ist somit mit einer feinkörnigen Braunerde mit tiefer Gründigkeit, skeletarm mit schwach gehemmter Wasserdurchlässigkeit und schwach Grundnass zu rechnen.

Die Bodeneigenschaften wurden bereits mittels Handsondagen und fünf Baggerschlitzten erhoben. Es handelt sich hierbei um eine flachgründige skelettarme Alluvion mit Bodenart lehmiger Schluff. Gefolgt auf den Oberbodenhorizont (Ahp) von ca. 25 cm kommt ein verwitterter Unterboden (Bw) oder ein Übergangshorizont (CA) von ca. 10 cm vor. Der Übergangshorizont ist nur schwach durchwurzelt und weist teilweise Vernässungsanzeichen auf. Darunter folgt sogleich ein lageweises geschichtetes Ursprungsmaterial unterschiedlicher Körnung von sandig bis lehmig. Details zum Verwertungskonzept Boden sind im Anhang A des vorliegenden Berichts beigelegt.

5.5.2 Projektauswirkungen

Im Zuge der Beanspruchung der Flächenerweiterung wird der Boden entsprechend seinen Horizonten separat abgetragen und verwertet. Bei den bodenrelevanten Arbeiten (Abtrag, Zwischenlagerung und Auftrag; inkl. Befahren des Bodens) können Schädigungen der Bodenstruktur (Verdichtungen) und Bodenverluste auftreten. Eine temporäre Bodenbeanspruchung ist unter Umständen für die Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden nötig. Für bodenrelevante Arbeiten sind die einschlägigen Richtlinien und Normen (insbesondere Bodenschutz beim Bauen; Modul sachgerechter Umgang mit Boden beim Bauen, BAFU 2022) anzuwenden.

5.6 Flora, Fauna, Lebensräume

5.6.1 Wildwechselkorridor

Der Erweiterungssperimeter tangiert teilweise einen Mosaiklebensraum bzw. Wildwechselkorridor von regionaler Bedeutung, wodurch dieser in einem Teilbereich beeinträchtigt wird. Die Situation im Raum Lätti ist hinsichtlich der Wildtiervernetzung insgesamt anspruchsvoll. Insbesondere die Autobahn sowie die Autobahnauffahrt Lätti stellen bereits heute ein wesentliches Verbreitungs- und Querungshindernis dar und bilden die primäre Barriere im Wildwechselkorridor. Wildtiere versuchen vermehrt, die Autobahn im Bereich der Auffahrt zu queren. Neben kleineren Wildtieren sind zunehmend auch Hirsch und Wildschwein betroffen, womit sich zusätzlich Fragen der Verkehrssicherheit ergeben.

Im Austausch mit dem kantonalen Jagdinspektorat werden mögliche Verbesserungsmaßnahmen geprüft. Diskutiert wird insbesondere eine ökologische Aufwertung der bestehenden eingedolten Gewässerunterführung unter der Autobahn zur Verbesserung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger im Zusammenhang mit dem Sachplan Biodiversität. Für Grosswild wird langfristig eine Wildtierbrücke als übergeordnetes Infrastrukturthema diskutiert. Deren Umsetzung setzt jedoch eine überregionale Bedeutung des Wildwechselkorridors sowie die Mitwirkung des Bundes bzw. des ASTRA voraus. Aussagen zu Standort, Zeitpunkt und Umsetzung sind derzeit offen. Eine allfällige Wildtierbrücke würde nach heutigem Kenntnisstand ausserhalb des Projektperimeters zu liegen kommen. Die Projektträgerschaft bleibt diesbezüglich im Austausch mit dem kantonalen Jagdinspektorat.

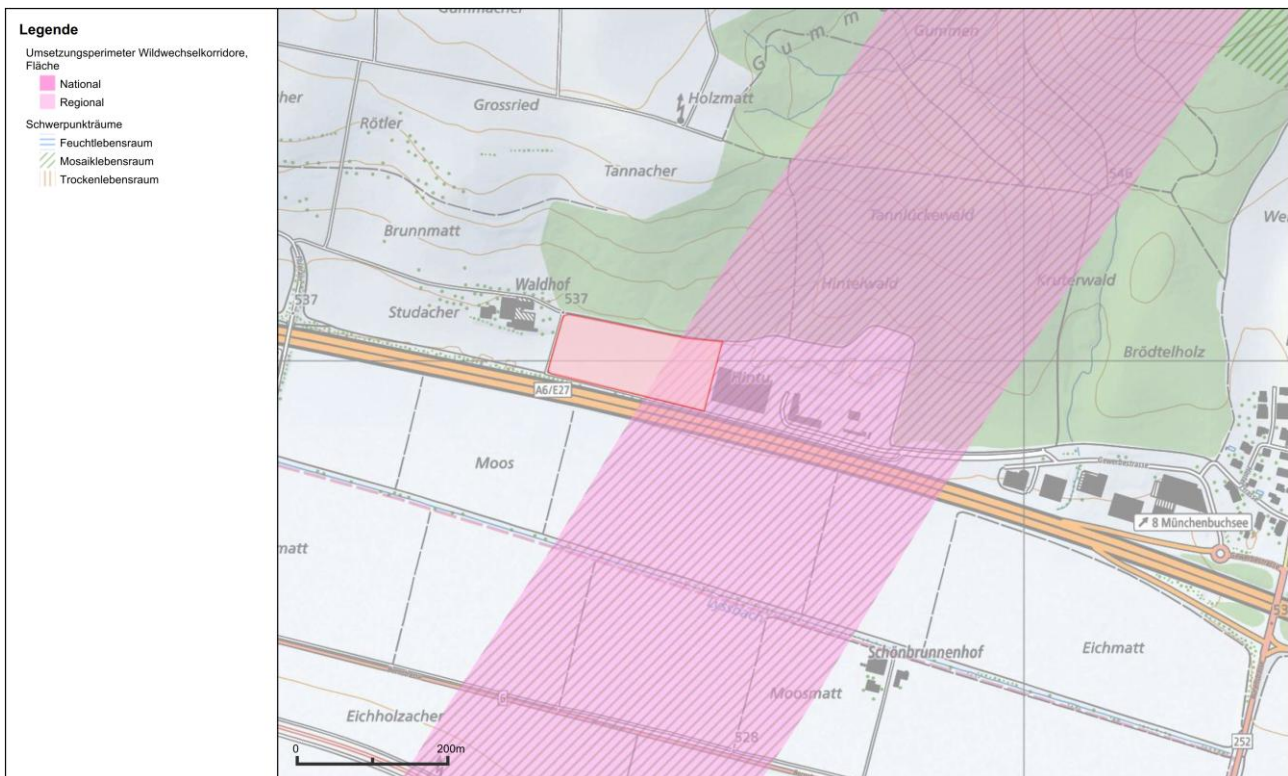


Abbildung 19 Erweiterungsperimeter (rot) im Bereich des regionalen Wildwechselkorridors und Mosaiklebensraum (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)

5.6.2 Wald

Durch die vorliegende Planung wird kein Waldareal beansprucht. Die bestehende Waldgrenze verläuft nördlich entlang des Flurweges anschliessend zur Parzelle Nr. 3366.

Der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 m für Hochbauten kann durch die geplante Halle teilweise nicht eingehalten werden. Die Unterschreitung betrifft insbesondere die Fassadenbereiche der geplanten Gebäude. Der minimale Abstand beträgt 25 m.

Im Rahmen der Projektentwicklung wurden verschiedene Varianten zur Anordnung und Geometrie der Hallen geprüft. Gemäss den Abklärungen von Novakies AG bestehen aufgrund der betrieblichen und logistischen Anforderungen keine zweckmässigen Alternativen, welche die Einhaltung des vollständigen Waldabstandes ermöglichen würden. Die Lage der Autobahn und der Erschliessungsstrasse auf der gegenüberliegenden Seite schränkt den Handlungsspielraum zusätzlich stark ein. Der mit der aktuellen Anordnung maximal mögliche Waldabstand ist bereits ausgeschöpft. Die Standortgebundenheit der Anlage wird deshalb als gegeben beurteilt.

Aufgrund der teilweisen Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes werden ergänzende Auflagen zur Waldrandpflege vorgesehen. Die ökologische Pflege des angrenzenden Waldrandes wird durch Novakies finanziert und langfristig sichergestellt. Im Rahmen dieser Massnahmen wird ebenfalls die Niederhaltung der angrenzenden Bäume auf eine maximale Höhe von 25 m gewährleistet. Dadurch kann das Schadenpotenzial der Waldbäume für die Erweiterungsinfrastruktur beziehungsweise die geplante Halle minimiert werden. Damit werden die Sicherheit erhöht sowie die ökologische Qualität des Waldrandes langfristig sichergestellt. Die Pflege und Niederhaltung des Waldrandes wird in einer Vereinbarung mit den Waldbesitzenden festgehalten.

5.6.3 Flora, Fauna und Lebensräume

Der Perimeter besteht grösstenteils aus einer Ackerfläche, die von einem schmalen Wiesenstreifen umgeben sind. Zwischen dem Acker und dem naturnah verlaufenden Bach befindet sich eine extensiv genutzte Wiese mit BFF Q1. Die Uferbereiche weisen eine schützenswerte Vegetation mit einheimischen Strauchgruppen auf. Am Waldrand stehen einige markante Eichen, die ebenfalls als schützenswert einzustufen sind. Entlang der Autobahn verläuft eine intensiv unterhaltene Hecke aus einheimischen Sträuchern. Zum Zeitpunkt der Begehung wurden keine geschützten Arten festgestellt.

5.7 Landschaft und Ortsbild (inkl. Lichtimmissionen)

5.7.1 Grundlagen

- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz, NHG vom 1.7.1966 (Stand 2025)
- Denkmalpflegegesetz, DPG des Kantons Bern vom 8.9.1999 (Stand 2021)
- Denkmalpflegeverordnung, DPV des Kantons Bern vom 25.10.2000 (Stand 2021)
- Baureglement der Gemeinde Rapperswil (Stand Beschluss 16.10.2023)
- Zonenplan der Gemeinde Rapperswil (Stand Beschluss 16.10.2023)
- Schutzzonenplan Teil Süd der Gemeinde Rapperswil, (Stand Genehmigung 30.01.2013)

5.7.2 Ausgangszustand

Der Projektperimeter befindet sich in einem schmalen Streifen zwischen der Autobahn Bern – Biel und dem Tannlückewald. Das Gelände fällt vom Waldrand Richtung Autobahn ab und wird landwirtschaftlich genutzt. Das Gebiet ist durch die Autobahn und den bereits industriell genutzten Lättibitz (östlich des Standorts der Marti AG) landschaftlich bereits stark vorbelastet. Das Gebiet wird gemäss bewilligter UeO Nr.10 «Lätti Gewerbe 2» für die gewerbliche Nutzung als Baustoffcenter genutzt.

Westlich des Waldes ist das Gebiet Rötler als Landschaftsschutzgebiet ausgeschieden. Dieses wird von der Erweiterung nicht tangiert. In der Umgebung des Vorhabens sind keine Baudenkmäler inventarisiert.

Zwei Ortsbildperimeter Seewil und Mossaffoltern befinden sich im Westen bzw. im Osten des Gebiets Lätti.

5.7.3 Projektauswirkungen

Ortsbild und Landschaftseingriff

Mit der Realisierung des Baustoffcenters wird der Streifen entlang der Autobahn in Fortsetzung des bereits industriell genutzten Lättibitz gemäss seinen Zonenbestimmungen mit Industriebauten genutzt. Die in den UeO-Vorschriften definierte maximale Gebäudehöhe wird eingehalten. Die beiden Ortsbildschutzperimeter sind vom Gebiet «Lätti Gewerbe 2» nicht betroffen.

Das Vorhaben ist durch den Wald Richtung Osten und Norden gut abgeschirmt. Die Bauten und Anlagen werden aus dem Siedlungsgebiet lediglich aus den Weilern Schwanden und Hard aus grösserer Distanz (ca. 1.5 km) sichtbar sein.

Ab dem nahegelegenen Einzelhof (Waldhof) ist das Gelände des Baustoffcenters jedoch direkt einsehbar. Insbesondere die Leichtbauhalle wird auch ab der Autobahn gut sichtbar sein.

Lichtemissionen

Die Beleuchtung des Aussenareals wird analog Etappe 1 erweitert. Das heisst, es werden Scheinwerfer an der Halle sowie an der Zubringerstrasse angebracht. Die Beleuchtungszeiten entsprechen in der Regel den Betriebszeiten (06:00 bis 20:00).

5.7.4 Massnahmen und Beurteilung

Es sind keine Massnahmen vorgesehen. Allenfalls werden diese im Rahmen des künftigen Bauprojekts geprüft.

Bei der Erweiterung der ZPP 10 sind die gesetzlichen Bestimmungen betreffend Lichtemissionen einzuhalten und kann hinsichtlich des Aspekts Landschaft und Ortsbild als umweltverträglich beurteilt werden.

5.8 Kulturdenkmäler, archäologische Stätten

Gemäss Schutzzonenplan der Gemeinde Rapperswil (Teil Süd, 30. Januar 2013) befinden sich im Projektperimeter keine archäologischen Schutzzonen. Treten bei Bauarbeiten trotzdem archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der Archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art 10 f BauG).

6 Planerlassverfahren

6.1 Verfahren

6.1.1 Massgebliches Verfahren

Massgebend ist das ordentliche Planerlassverfahren für die Änderung des Zonenplans Siedlung Teil Süd betreffend ZPP 10 sowie die Änderung und Erweiterung der UeO Nr. 10. Die vorliegende Planung wird nicht im koordinierten Verfahren durchgeführt. Sie umfasst die Einzonung der Parzelle Nr. 1334 von der Landwirtschaftszone in die Zone mit Planungspflicht 10 (ZPP 10) und die Erweiterung und Änderung der bestehenden Überbauungsordnung Nr. 10 «Lätti Gewerbe 2». Das Bauprojekt folgt im Anschluss zur neuen Einzonung der Erweiterung.

6.1.2 Verfahrensablauf

Aufgrund obiger Randbedingungen ergibt sich folgender Verfahrensablauf:

Tabelle 3 Verfahrensschritte

Verfahren	Zeitplan und Termine
Startgespräch AGR	20. Januar 2026
Mitwirkung durch die Bevölkerung der Gemeinde Rapperwil BE	September 2026
Informationsanlass für die Bevölkerung	September 2026
Bereinigung des Vorprüfungs dossiers Verfassen des Mitwirkungsberichts	Oktober 2026
Beschluss Freigabe zur Vorprüfung durch Gemeinderat	Oktober / November 2026
Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen unter der Führung der Leitbehörde (AGR)	ca. 6 Monate
Bereinigung der Gesuchsunterlagen nach der Vorprüfung	bis Herbst 2027
Öffentliche Auflage	Herbst 2027
Evtl. Einspracheverhandlungen	Herbst 2027
Genehmigung AGR	Ab Ende 2027

6.2 Mitwirkung

Die Bevölkerung wurde im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung gemäss Art. 58 BauG in das Planungsverfahren einbezogen. Die Mitwirkung fand in der Zeit vom (Datum) bis (Datum) statt. Während dieser Frist konnten interessierte Personen Stellungnahmen zur Planung einreichen.

Die eingegangenen Mitwirkungseingaben wurden geprüft und in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst. Der Bericht zeigt auf, wie die Anliegen und Hinweise im weiteren Planungsprozess berücksichtigt wurden.

6.3 Vorprüfung

Die Planungsunterlagen wurden dem Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) zur Vorprüfung eingereicht. Die Vorprüfung erfolgte im Zeitraum vom (Datum) bis (Datum).

Die Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen wurden im Vorprüfungsbericht zusammengefasst. Die Hinweise und Auflagen aus der Vorprüfung wurden soweit erforderlich in den Planungsunterlagen berücksichtigt.

6.4 Öffentliche Auflage

Nach Abschluss der Vorprüfung beschloss der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Rapperswil die öffentliche Auflage der Planung. Die öffentliche Auflage erfolgte gemäss Art. 60 BauG während 30 Tagen in der Zeit vom (Datum) bis (Datum).

Während der Auflagefrist konnten Einsprachen gegen die Planung erhoben werden. Allfällige Einsprachen wurden im Anschluss an die Auflage im Rahmen des gesetzlich vorgesehenen Verfahrens behandelt.

6.5 Beschluss und Kantonale Genehmigung

Nach Abschluss des Einspracheverfahrens wurden die Planungsvorlagen der Gemeindeversammlung / dem zuständigen Organ der Einwohnergemeinde Rapperswil zum Beschluss vorgelegt. Der Beschluss erfolgte am [Datum].

Die beschlossenen Planungsunterlagen wurden anschliessend dem Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung der Planung erfolgte am [Datum].

7 Impressum

Bern, 14.08.2026

Projektbeteiligte

Ladina Glaus (Projektleiterin, MSc Geografie)

Massimiliano Di Leone (Stv. Projektleiter, MA Architektur EPFL)

Daniel Oberholzer (Koreferat, Lic. phil. nat. Geograph)

Dominik Dubach (Sachbearbeiter, MSc Geografie)

Romana Paganini (Sachbearbeiterin, MSc Umweltingenieurwissenschaften EPFL)

Tamara Rohrer (Sachbearbeiterin, Umweltingenieurin BSc ZFH)

Lisa Schubnell (Sachbearbeiterin, Umweltingenieurin FH)

Bastian Sommer (Sachbearbeiter, BSc Umweltingenieurswesen FH)

CSD INGENIEURE AG



Massimiliano Di Leone
Projektleiter



Daniel Oberholzer
Lic. phil. nat. Geograph

8 Disclaimer

CSD bestätigt hiermit, dass bei der Abwicklung des Auftrages die Sorgfaltspflicht angewendet wurde, die Ergebnisse und Schlussfolgerungen auf dem derzeitigen und im Bericht dargestellten Kenntnisstand beruhen und diese nach den anerkannten Regeln des Fachgebietes und nach bestem Wissen ermittelt wurden.

CSD geht davon aus, dass

- ◆ ihr seitens des Auftraggebers oder von ihm benannter Drittpersonen richtige und vollständige Informationen und Dokumente zur Auftragsabwicklung zur Verfügung gestellt wurden
- ◆ von den Arbeitsergebnissen nicht auszugsweise Gebrauch gemacht wird
- ◆ die Arbeitsergebnisse nicht unüberprüft für einen nicht vereinbarten Zweck oder für ein anderes Objekt verwendet oder auf geänderte Verhältnisse übertragen werden.

Andernfalls lehnt CSD gegenüber dem Auftraggeber jegliche Haftung für dadurch entstandene Schäden ausdrücklich ab.

Macht ein Dritter von den Arbeitsergebnissen Gebrauch oder trifft er darauf basierende Entscheidungen, wird durch CSD jede Haftung für direkte und indirekte Schäden ausgeschlossen, die aus der Verwendung der Arbeitsergebnisse allenfalls entstehen.

Anhang A Verwertungskonzept Boden

Anhang B Pläne Richtprojekt