



**Vechigen**  
Gemeinde mit Aussicht

## Erweiterung der Arbeitszone «Lindenthal»

Mitwirkungsinformations-  
veranstaltung vom 26.01.2026



**BHP**  
**RAUMPLAN**

BHP Raumplan AG • Güterstrasse 22a • 3008 Bern  
T 031 388 60 60 • [info@raumplan.ch](mailto:info@raumplan.ch) • [raumplan.ch](http://raumplan.ch)

# **BEGRÜSSUNG UND EINLEITUNG**

- Übersicht schaffen über Ausgangslage und Rahmenbedingungen
- Information über die massvolle Erweiterung der Arbeitszone Lindental
- Ausblick und nächste Schritte
- Diskussion und Fragenbeantwortung

- Nadia Lützelschwab Gemeindepräsidentin
  - Markus Rindlisbacher Gemeinde, Leiter Bauabteilung
  - Martin Lutz BHP Raumplan AG, Projektleiter  
  - Weitere Mitglieder der Projektgruppe, der Projektträgerschaft sowie der Planungskommission sind anwesend

# **ENTWICKLUNG ARBEITSZONE «LINDENTAL»**

- Die Arbor AG ist seit 1972 bzw. seit 54 Jahren im Lindental ansässig. Aufgrund stetigen Wachstums mehrfach erweitert und umgebaut.
- Aktuell beschäftigt die Arbor AG 75 Mitarbeitende, 60 davon im Lindental. Künftig sollen rund 20–30 neue Vollzeitstellen geschaffen werden.
- Konkurrenzfähigkeit durch Ausbau beibehalten, mehr Platzbedarf aufgrund Mietflotte und Fahrschulangebot notwendig.
- Neuer Standort ausserhalb bestehenden Areals / Gemeinde ökonomisch und logistisch uninteressant.
- Entwicklung in zwei Phasen
  - **1. Phase** Entwicklung nach innen (bestehende Arbeitszone)
  - **2. Phase** Entwicklung nach aussen (Erweiterung Arbeitszone)



# Grundlagen

- Raumplanungsgesetz (RPG) Bund
  - Kantonale Baugesetzgebung (BauG/BauV) Kt. Bern
  - Kantonaler Richtplan (RP) Kt. Bern
  - Arbeitszonenbewirtschaftung Kt. Bern

# Themen

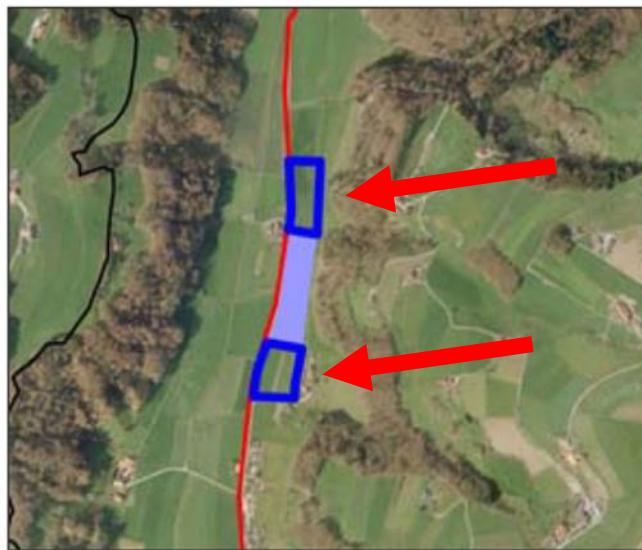
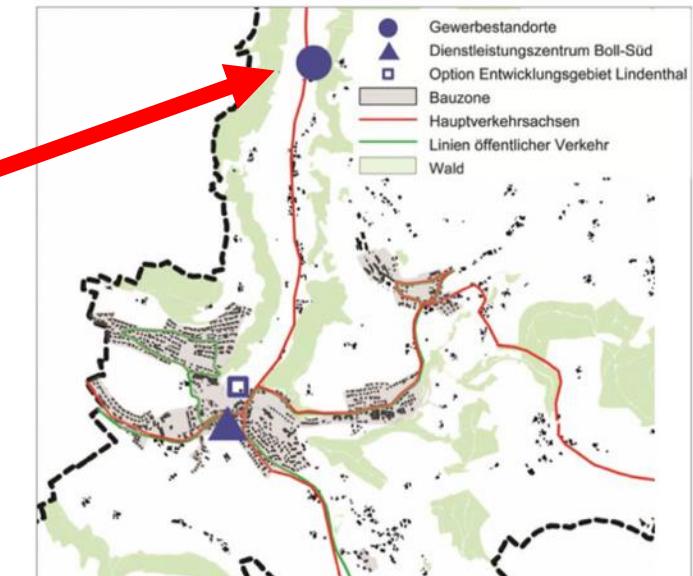
- Lokale Betriebserweiterung (untergeordnete Bedeutung)
  - Haushälterische Bodennutzung und Sicherstellung der Verfügbarkeit
  - Kulturlandschutz und Kompensation Fruchtfolgeflächen
  - Schutz vor Naturgefahren / Wassergefahren
  - Mehrwertabgabe

## Arbeitszonenbewirtschaftung

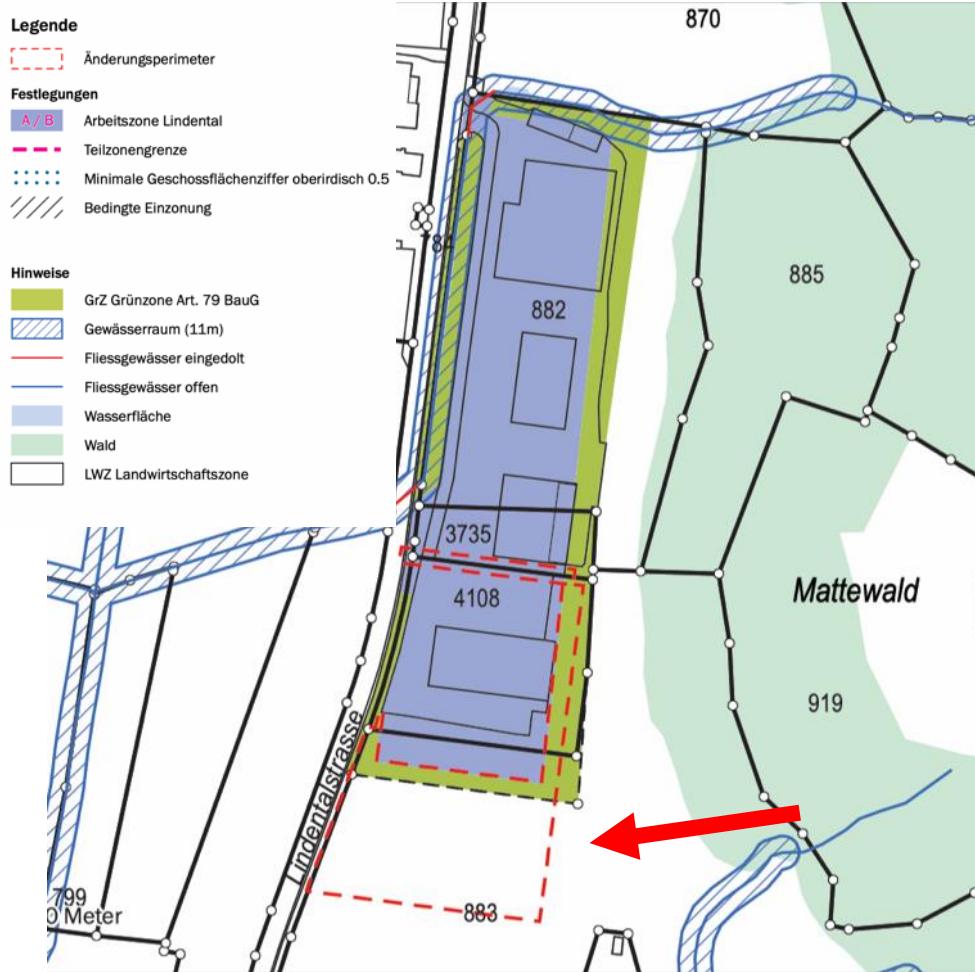
- Vorhandene Arbeitszonen im Kanton Bern besser nutzen, bevor neue Arbeitszonen eingezont werden.
- Folgende Nachweise sind zu erbringen:
  - Betriebserweiterung von untergeordneter, lokaler Bedeutung  
*(Verhältnis Einzonung zu bestehende Bauzone <30%, Neuinvestition im Verhältnis bisheriger Investition, Verhältnis bestehenden neuer geschaffener Arbeitsplätzen, Arbeitsplatzdichte etc.).*
  - Bedarfsnachweis  
*(Realisierungshorizont max. 5 Jahre, keine Einzonung auf Vorrat)*
  - Erweiterung liegt angrenzend an bestehenden Betrieb

## Ortsentwicklungskonzept

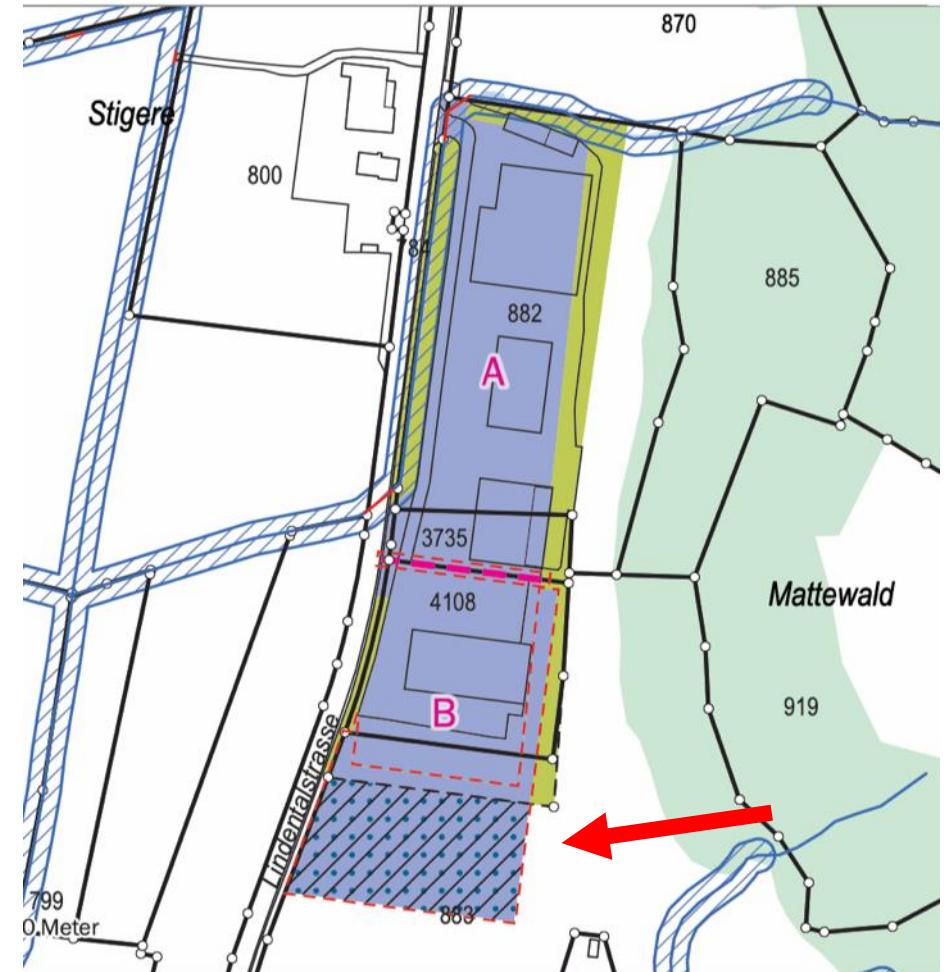
- zeigt die Entwicklungsmöglichkeiten für bestehendes Gewerbe in der Gemeinde.
- Potenzielle Erweiterungen für zusätzliches Bauland für das Gewerbegebiet Lindental mit zwei angrenzende Erweiterungsgebiete festgehalten.



## Zustand bestehend



## Zustand NEU



## Arbeitszone (Art. 6 BR)

- Erhöhung der maximalen Höhenkoten (traufseitige und giebelseitige Fassadenhöhe) um 2.0 m auf max. 600 m ü. M.
  - Neue Bauten entsprechen der Höhe der best. Bauten
- Reduktion der maximalen Auffüllkote um 2.0 m auf max. 587 m ü. M.
- Einführung einer minimalen Geschossflächenziffer oberirdisch von 0.5

## Bauen in Gefahrengebieten (Art. 41)

- Einführung spezifischer Schutzmassnahmen vor Wassergefahren
  - Minimale Terrainaufschüttung auf 586.6 m ü. M.

## Bedingte Einzonung (Art. 42a)

- Einführung von Einzonungsbedingungen
  - Einzonung innert 15 Jahren zu überbauen

- Sicherung von lokalen Arbeitsplätzen und ansässiges Gewerbe (75 Mitarbeitende inkl. Lernende, rund 10% wohnhaft in der Gemeinde)
- Lokale Betriebsentwicklung in zwei Phasen / Etappen (zuerst Innenentwicklung, dann Erweiterung gegen Süden)
- Ermöglicht betriebsnotwendige Erweiterung durch Schaffen der planerischen Rahmenbedingungen in Zonenplan und Baureglement
- Keine Einzonung auf Vorrat durch Einzonungsbedingungen
- Einhaltung der übergeordneten Rahmenbedingungen

# **AUSBLICK UND NÄCHSTE SCHRITTE**

- Das Planungsdossier «Erweiterung Arbeitszone Lindental» liegt vom **28. Januar bis 13. März 2026** zur öffentlichen Mitwirkung auf:
  - Gemeindeverwaltung Vechigen
  - [www.vechigen.ch](http://www.vechigen.ch)
- Jede/r kann schriftlich und begründet Einwendungen und Anregungen während der Mitwirkungsfrist machen.
- Einsprachen sind jedoch erst während der öffentlichen Auflage möglich.
- Nutzen Sie die Gelegenheit, sich zu informieren, Ihre Anliegen einzubringen und den Planungsprozess aktiv mitzugestalten.

## Vorgehens- und Terminplan

Arbeitsschritte	2026	2027
- Öffentliche Mitwirkung (inkl. Auswertung)	█	
- Kantonale Vorprüfung (inkl. Auswertung)	█	█
- Öffentliche Auflage		█
- Einspracheverhandlungen		█
- Beschlussfassung Gemeindeversammlung		█
- Genehmigung durch Kanton		█

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

**FRAGEN, DISKUSSION**