



Vechigen
Gemeinde mit Aussicht

Erweiterung der Arbeitszone «Lindental»

Mitwirkungsinformations-
veranstaltung vom 26.01.2026

BHP
RAUMPLAN



BHP Raumplan AG • Güterstrasse 22a • 3008 Bern
T 031 388 60 60 • info@raumplan.ch • 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 Lützel Schwab 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

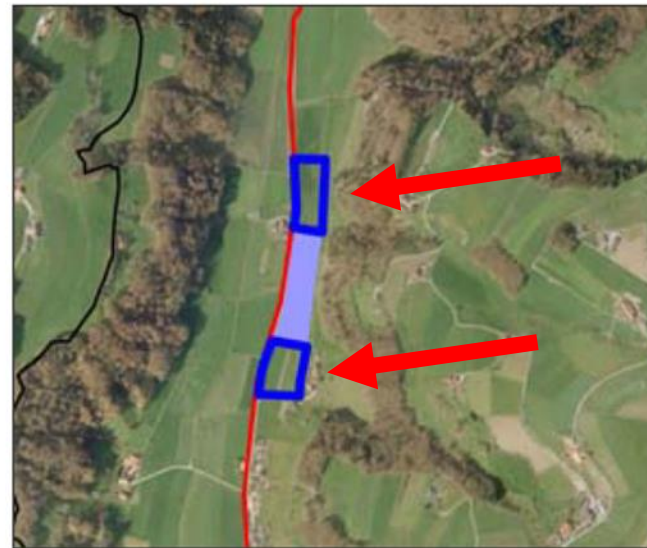
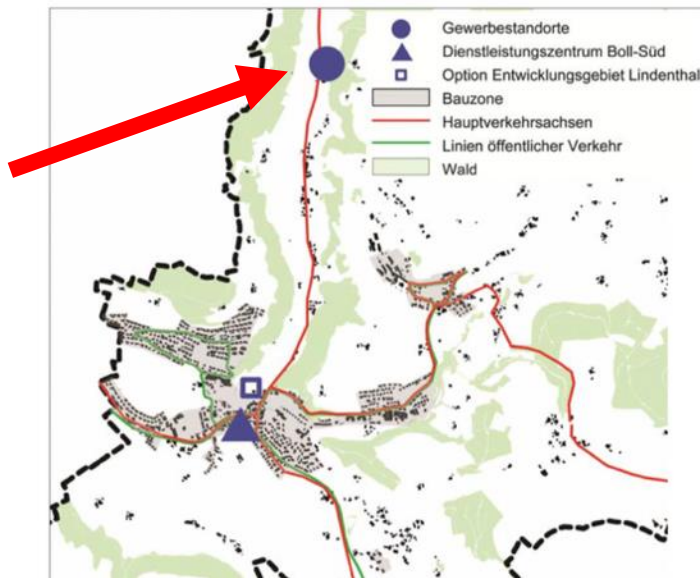
- Lokale Betriebserweiterung (untergeordnete Bedeutung)
- Haushälterische Bodennutzung und Sicherstellung der Verfügbarkeit
- Kulturlandschutz und Kompensation Fruchtfolgeflächen
- Schutz vor Naturgefahren / Wassergefahren
- Mehrwertabgabe

Arbeitszonenbewirtschaftung

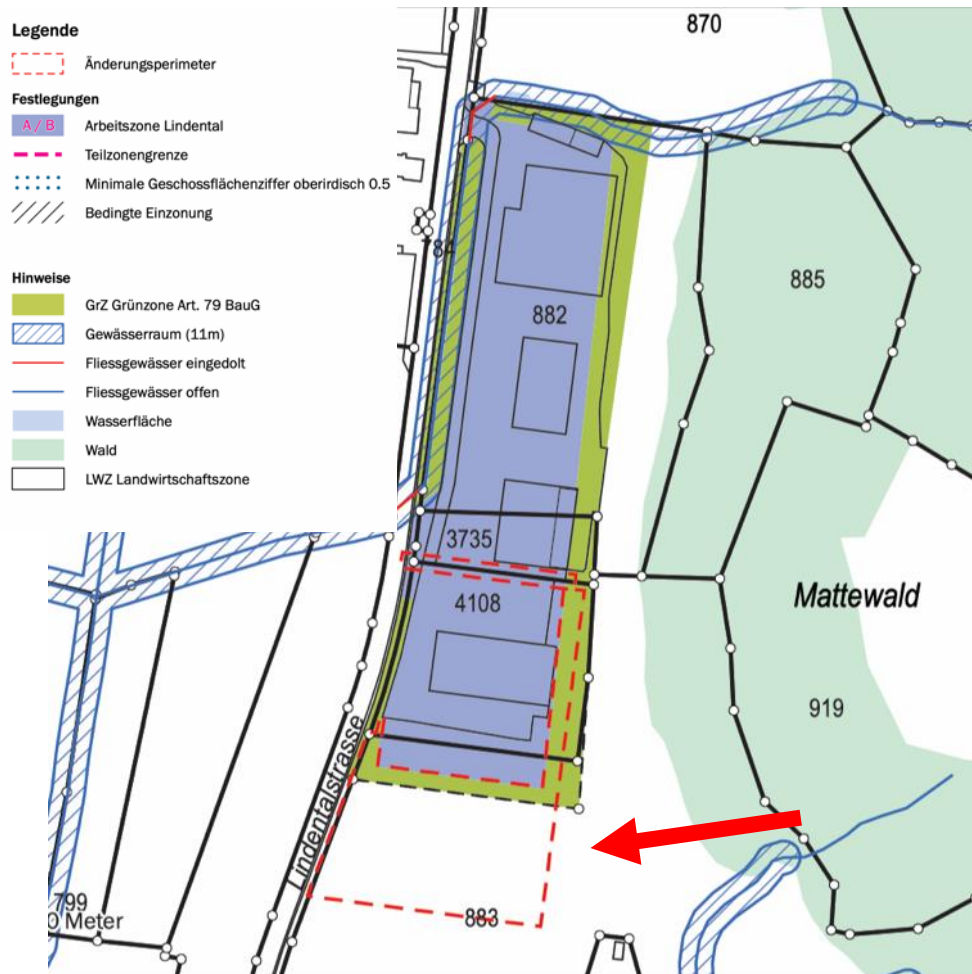
- Vorhandene Arbeitszonen im Kanton Bern besser nutzen, bevor neue Arbeitszonen eingezont werden.
- Folgende Nachweise sind zu erbringen:
 - Betriebserweiterung von untergeordneter, lokaler Bedeutung
(*Verhältnis Einzonung zu bestehende Bauzone <30%, Neuinvestition im Verhältnis bisheriger Investition,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

Ortsentwicklungskonzept

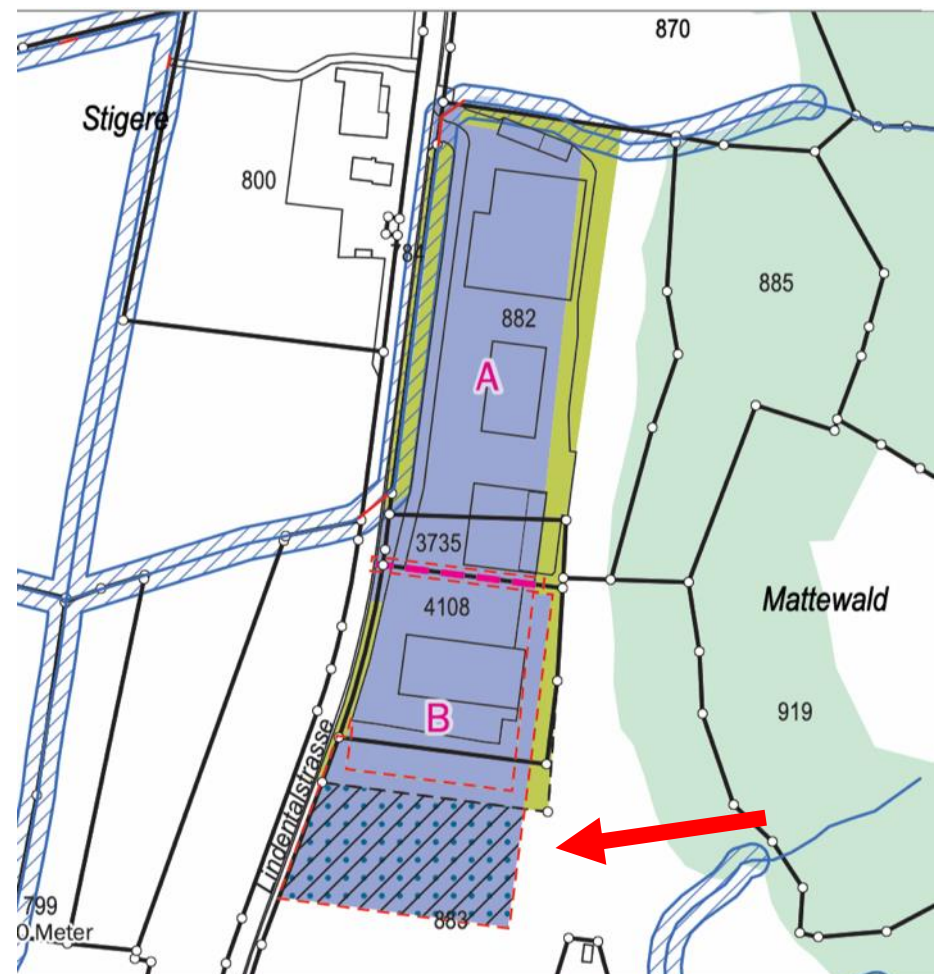
- zeigt die Entwicklungsmöglichkeiten für bestehendes Gewerbe in der Gemeinde.
- Potenzielle Erweiterungen für zusätzliches Bauland für das Gewerbegebiet Lindental mit zwei angrenzende Erweiterungsgebiete festgehalten.



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
- 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