



**Überbauungsordnung  
«Viehweid-Ost»**

**Öffentliche Orientierungsveranstaltung**

**28. Februar 2023, 19:00 Uhr**

# **Begrüssung**

**Benjamin Marti, Gemeindepräsident**

# Ablauf

- Begrüssung
- Ausgangslage, Beweggründe
- Vorstellung Projekt
- Überbauungsordnung mit Zonenplanänderung
- Fragen, Diskussion
- Abschluss

## Referenten:

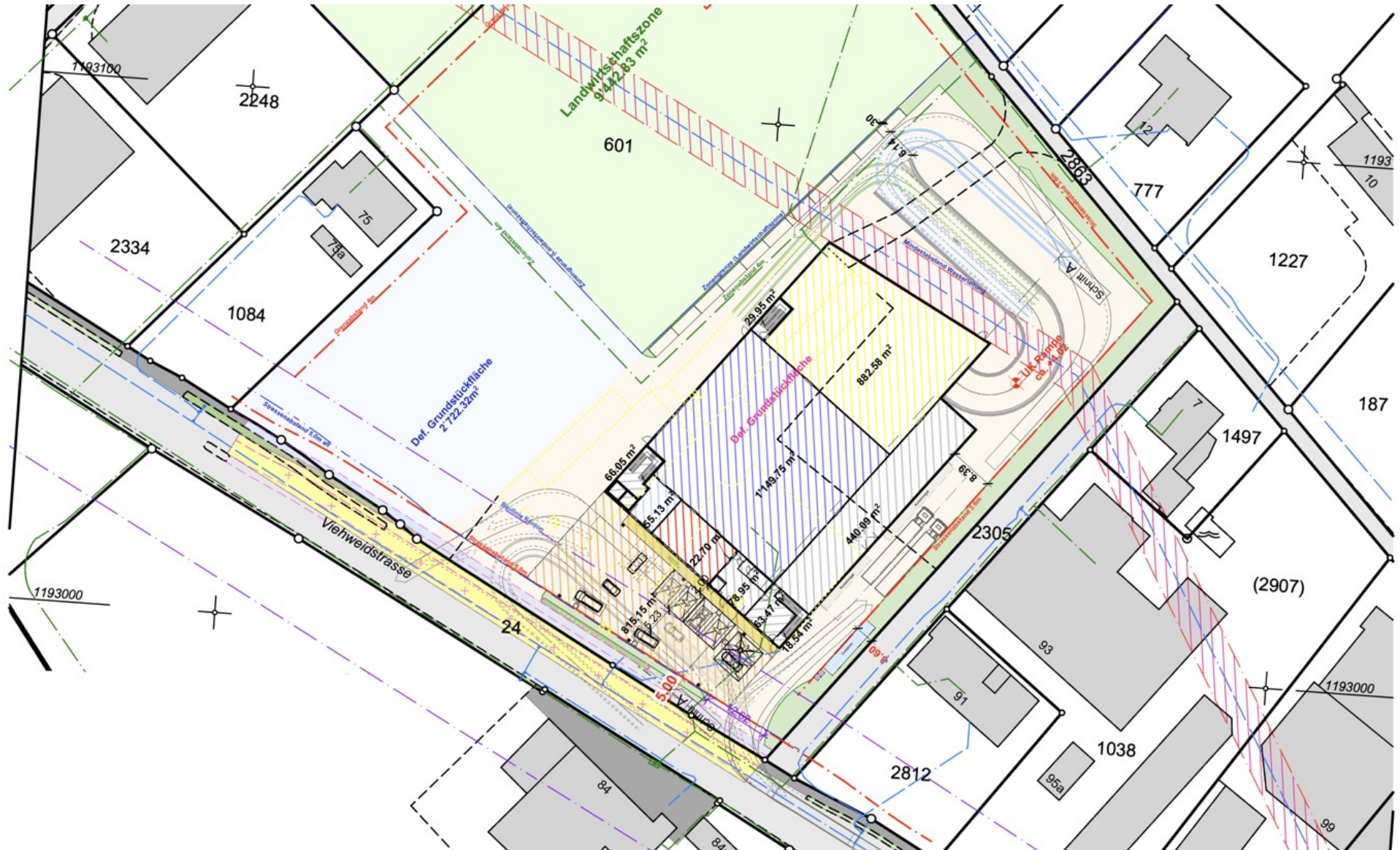
- Benjamin Marti (Gemeinde Belp)
- Göri Clavuot (Gemeinde Belp)
- Beni Knecht (LANDI Aare Genossenschaft)
- Rolf Betschart (Strüby Konzept AG)

## **Ausgangslage, Ziele**

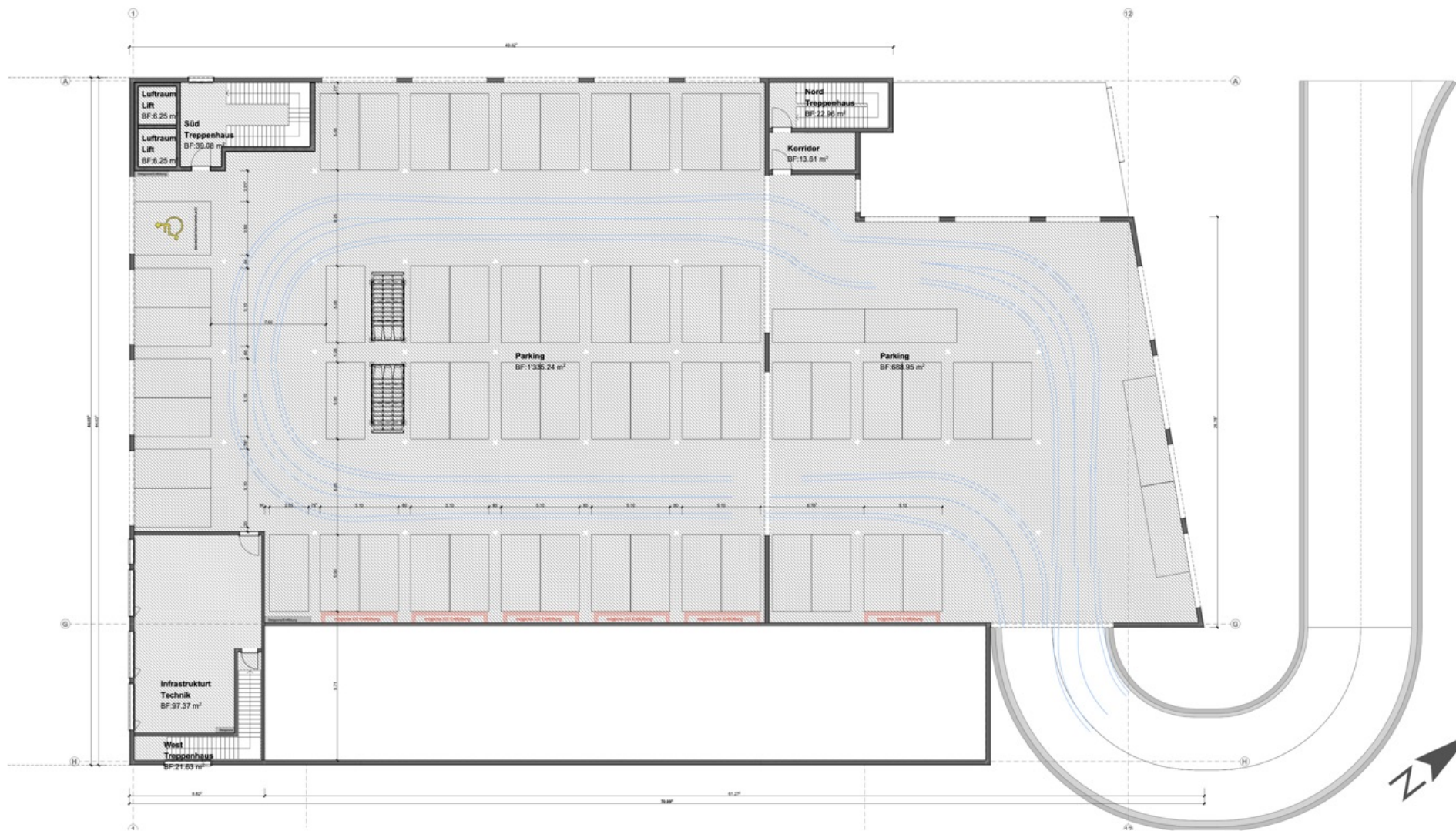
**Beni Knecht, Vorsitzender Geschäftsleitung  
LANDI Genossenschaft Aare**

# **Vorstellung Projekt**

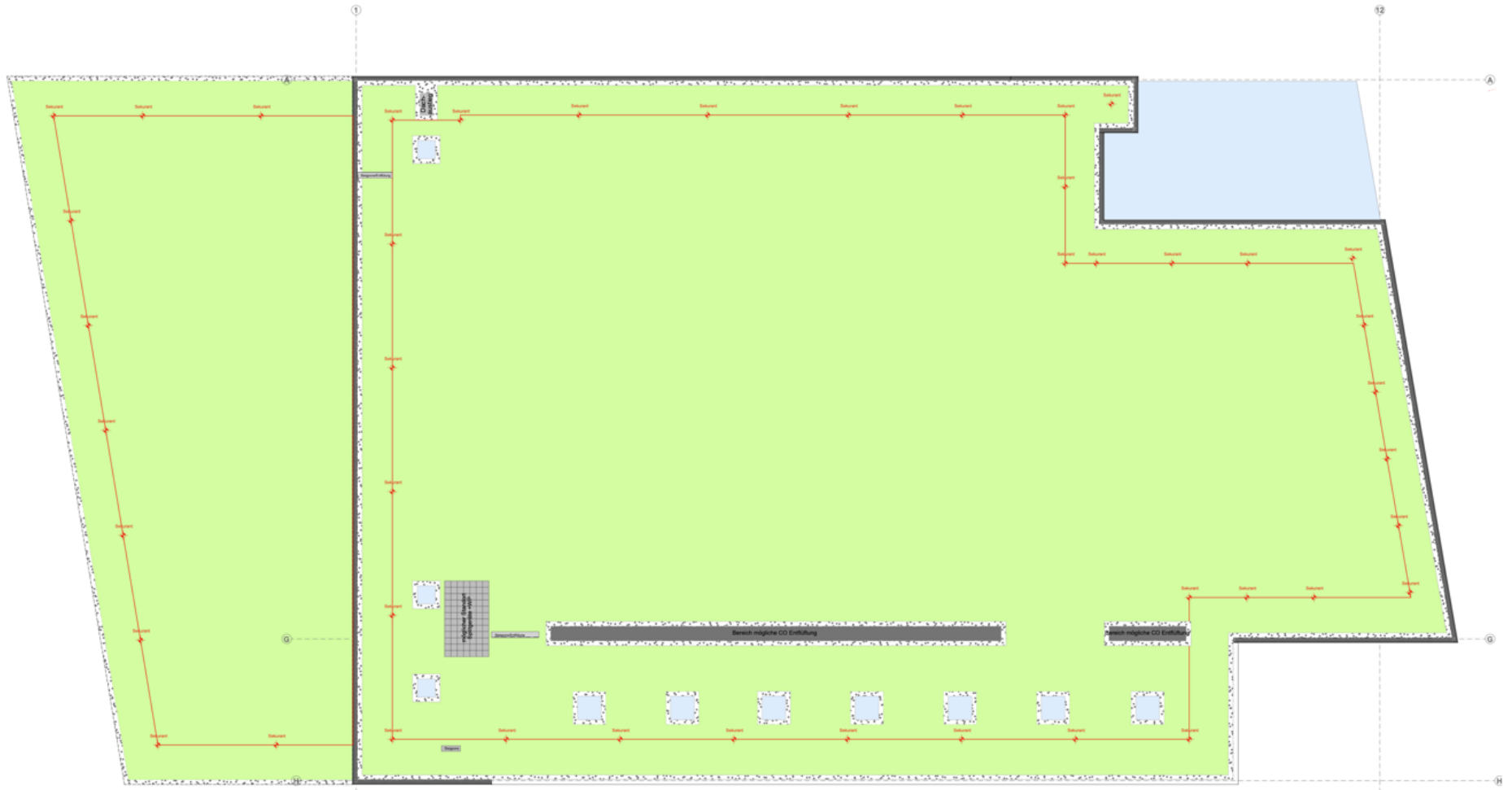
**Rolf Betschart, Strüby Konzept AG**















# **Vorstellung Überbauungsordnung**

**Göri Clavuot, Leiter Abt. Planung und Infrastruktur**

# Überbauungsordnung





## Legende



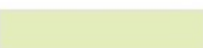
### Inhalte:

-  Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
-  Bereich Kantonsstrasse mit Strassenprojekt
-  Bereich für Anlieferung
-  Arealzu- und -wegfahrt




### Lage mit Bandbreite 0.5 m

-  Baubereiche mit Bezeichnung und Begrenzung
-  Baubereich Rampe

### Lage mit Bandbreite 1.5 m

-  Erschliessungsbereich
-  Bereich für oberirdische Parkierung
-  Grünbereich

### Hinweise:

-  Bestehende Wasserleitung Wasserverbung Region Bern
-  Zu- und Wegfahrt gebäudeintegrierte Parkierung
-  abzubrechende Gebäude

# Überbauungsordnung

## Art der Nutzung

- Baubereich A
  - 1. Vollgeschoss: Detailhandelseinrichtung mit Anlieferung, Lager, Technik-, Büro- und Nebenräume
  - 2. Vollgeschoss: gebäudeintegrierte Parkierung, Technik, Büro- und Nebenräume
  - 3. Vollgeschoss: Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen
- Baubereich B
  - überdeckte Tankstelle für Elektrofahrzeuge
- Baubereich C
  - gedeckte Rampe als Zufahrt zur gebäudeintegrierten Parkierung, Aussenverkaufsfläche und Entsorgungsplatz

# Überbauungsordnung

## Mass der Nutzung

- Festlegung Gesamthöhe mittels massgebendem Terrain und höchstem Punkt der Dachkonstruktion
  - Baubereich A: max. 14.8 m
  - Baubereich B: max. 7.8 m
- Minimale Überbauungsziffer von 0.4
- Maximale Geschossfläche für Verkauf 2'400 m<sup>2</sup>

## Bauten ausserhalb der Baubereiche

- Kleinbauten (z.B. Einkaufswagen-, Velounterstand) max. 20 m<sup>2</sup>
- Kleinbauten im Zusammenhang mit Elektro-Tankstelle (z.B. Batteriespeicher) max. 50 m<sup>2</sup>

# Überbauungsordnung

## Erschliessung

- Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Verkehr erfolgt ab der Viehweidstrasse über zwei Anschlüsse
- LKW-Verkehr und LANDI-Kunden im Gegenuhrzeigersinn mit Einfahrt im Osten
- Ausfahrt für LANDI-Kunden und LKW-Verkehr mit Ein-/Ausfahrt Restaurant-Kunden kombiniert
- Elektro-Tankstellen-Kunden über beide Anschlüsse

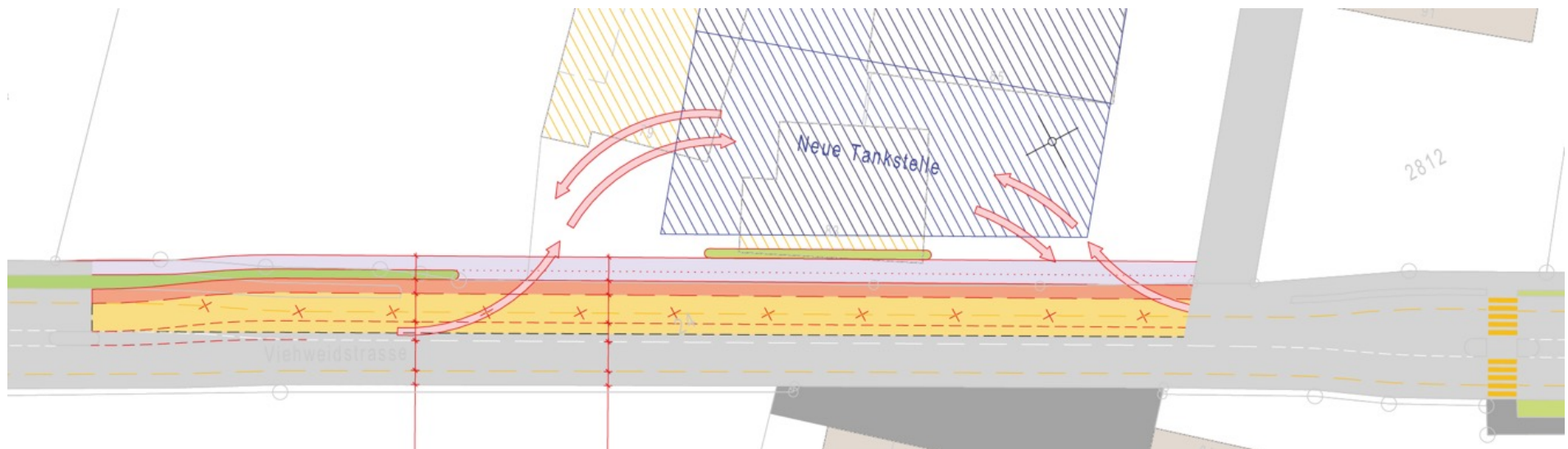




# Überbauungsordnung

## Strassenbauprojekt

- Strassenbauprojekt wird im Hinblick auf Auflage ausgearbeitet
- Ausgestaltung der Anschlüsse an die Viehweidstrasse ist durch Tiefbauamt des Kantons bereits definiert
- Strassenquerschnitt: Radstreifen – Fahrbahn – Mehrzweckstreifen – Fahrbahn – Radstreifen.



# Überbauungsordnung

## Verkehrsaufkommen

- Zusätzliche Belastung beträgt brutto knapp 1'300 Fahrten pro Tag (ca. 6 Prozent des aktuellen Verkehrsaufkommens)
- Verlagerung der Fahrten vom bestehenden LANDI-Laden und «Spontan»-Einkäufe reduzieren jedoch die zusätzlichen Fahrten pro Tag
- Effektive Mehrbelastung netto ca. 3 bis 5 Prozent

# Überbauungsordnung

## Öffentlicher Verkehr:

- Im Rahmen von Vorarbeiten für das Regionale Angebotskonzept 2026-2029 wurde in Zusammenarbeit mit den kant. Fachstellen eine Angebotsstudie zum Tangento (Buslinie 160) erarbeitet.
- Resultat: Zwischen Rubigen und Belp wird der Tangento künftig unter der Woche auch in den Nebenverkehrszeiten und samstags im Halbstundentakt verkehren.

# Zonenplanänderung

Alter Zustand



Neuer Zustand



## Legende

 Perimeter Zonenplanänderung

### Inhalte:

 Zone mit bestehender Überbauungsordnung ZUO

 Arbeitszone A1

### Hinweise:

 Wohn- und Arbeitszone 2-geschossig WA2

 Landwirtschaftzone LWZ

**Mitwirkungsfrist läuft noch bis 20. März 2023**

**Schriftliche Eingaben sind an die  
Gemeindeverwaltung zu richten**

## **Fragen, Diskussion**