

Einwohnergemeinde Belp

Überbauungsordnung «Viehweid Ost»

Mitwirkungsbericht

Mai 2023

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Belp
Gartenstrasse 2, 3123 Belp

Auftraggeberin:

LANDI Aare Genossenschaft,
Haldenweg 5, 3510 Konolfingen

Auftragnehmer:

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Thomas Federli, Dipl. Geograf
Corinna Bühlmann, Raumplanerin BSc

Inhalt

A	Einleitung	4
1	Ablauf des Mitwirkungsverfahrens	4
2	Die wichtigsten Themen	4
3	Änderungen aufgrund der Mitwirkung	4
B	Verzeichnis der Verfasserinnen und Verfasser	5
C	Eingaben und Stellungnahmen	6
1	Allgemeines zur Planung	6
2	Nutzung und Standort	8
3	Verkehr und Parkierung	9
4	Energie	16
5	Projekt	18
6	Weiteres zur Planung	20
	Anhang 1: Protokoll der Orientierungsveranstaltung	22
	Anhang 2: Strassenverkehrszählung Datenblätter	26

A Einleitung

1 Ablauf des Mitwirkungsverfahrens

Vom 17. Februar bis zum 20. März 2023 wurde das Mitwirkungsverfahren zur Überbauungsordnung «Viehweid Ost» von Belp durchgeführt. Während dieser Frist lagen die Unterlagen inkl. Beilagen bei der Gemeindeverwaltung Belp, Abteilung Planung und Infrastruktur, Güterstrasse 13, 3132 Belp öffentlich auf und konnten zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde abgerufen werden.

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens hatten alle interessierten Personen und Organisationen die Möglichkeit, eine schriftliche Eingabe einzureichen. Auf diesem Weg nahmen insgesamt 18 Einzelpersonen, Interessengruppen, Organisationen, Firmen und Parteien am Mitwirkungsverfahren teil.¹

Am Dienstag, 28. Februar 2023 fand zudem im Dorfzentrum eine öffentliche Orientierungsversammlung statt, an welcher Vertreter der Gemeinde, der LANDI Aare Genossenschaft und des beauftragten Architekturbüros die wesentlichen Inhalte der Planung präsentierten und anschliessend Fragen der interessierten Bevölkerung beantworteten. An der Orientierungsversammlung waren ca. 60 Personen anwesend.

2 Die wichtigsten Themen

Das weitaus am häufigsten angesprochene Thema war die Erschliessung des neuen LANDI-Ladens über die Viehweidstrasse. Es wird befürchtet, dass mit den zusätzlichen Anschlüssen und allenfalls weiteren Nutzungen zusätzlicher Mehrverkehr ausgelöst und damit die Überlastung in Spitzenzeiten noch zusätzlich erhöht wird. Verschiedentlich wurde auch der dadurch ausgelöste «Schleichverkehr» über an sich durchfahrtsbeschränkte Nebenstrassen erwähnt, welcher insbesondere die Verkehrssicherheit beeinträchtigt.

3 Änderungen aufgrund der Mitwirkung

Nach der Mitwirkungsaufgabe wurden die schriftlichen Mitwirkungseingaben ausgewertet und die erforderlichen Schlüsse daraus gezogen. An den rechtsverbindlichen Dokumenten (Überbauungsplan, Überbauungsvorschriften, Zonenplanänderung) wurden keine Anpassungen vorgenommen. Im Anhang zum Erläuterungsbericht auf Seite 28 wurde ein Abschnitt zum Verkehrsaufkommen eines allfälligen McDonald's-Standort unmittelbar angrenzend an den LANDI-Standort ergänzt.

Im vorliegenden Bericht wird zu den einzelnen Punkten Stellung genommen.

¹ Die Eingabe Nr. 4 wird im Bericht nicht aufgeführt, diese wurde durch den Verfasser ergänzt und mit Datum vom 20. März 2023 erneut eingereicht (Eingabe Nr. 17).

B Verzeichnis der Verfasserinnen und Verfasser

Nr.	VerfasserIn
1	Wasserverbund Region Bern AG, Rechtliche Sicherungen, Lindenuweg 10, Postfach, 3001 Bern
2	Urs Dürrenmatt, Bützackerweg 9, 3123 Belp
3	B. und M. Klopfenstein-Messerli, Fahrhubelweg 29, 3123 Belp
4	www.belperforum.ch, Urs Walthert, Dorfstrasse 53. 3123 Belp
5	Die Mitte Belp-Gantrisch, Hans Bachmann, Burggässli 8, 3123 Belp
6	R. und M. Morel, Allmendweg 10. 3123 Belp
7	Grety Baumgartner, Lehnweg 17, 3123 Belp
8	SP Belp, Gürbeweg 22, 3123 Belp
9	Alain und Renate Kaiser, Hohfuhren 223, 3123 Belp
10	Kurt Brönnimann, Alpenweg 8, 3123 Belp
11	Energie Belp AG, Rubigenstrasse 12, 3123 Belp
12	Hans Nydegger, Alpenweg 10, 3123 Belp
13	Christine Jordi, Hübeliweg 9, 3123 Belp
14	Beat und Monique Schäfer-Gasser, Käsestrasse 7c, 3123 Belp
15	Monica und Jörg Krebs, Lehnweg 16, 3123 Belp
16	VCS Regionalgruppe Bern, Bollwerk 35, 3011 Bern
17	www.belperforum.ch, Urs Walthert, Dorfstrasse 53. 3123 Belp
18	Heinz Haussener, Gantrischweg 11, 3123 Belp
19	Lukas Wüthrich, Hübeliweg 11, 3123 Belp

C Eingaben und Stellungnahmen

1 Allgemeines zur Planung

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
Allgemein	08 (8-01)	Die Mitwirkenden begrüßen, dass für die Realisierung einer Detailhandelseinrichtung sowie einer Tankstelle für Elektrofahrzeuge eine Überbauungsordnung erarbeitet wurde.	Kenntnisnahme.
Allgemein	05 (5-01), 11 (11-01)	Die Mitwirkenden befürworten das Projekt resp. die Umzonung im Grundsatz.	Kenntnisnahme.
Allgemein	09 (9-02)	Es wird kritisiert, dass vermehrt geschichtsträchtige Häuser abgerissen werden und mit Tankstellen ersetzt werden.	Die Mitwirkende bezieht sich auf verschiedene bereits realisierte Bauvorhaben in der Viehweid ausserhalb des Planungssperimeters. Bei den abzubrechenden Gebäuden innerhalb des Planungssperimeters handelt es sich weder um besonders geschichtsträchtige, noch um qualitätsvolle und dadurch erhaltenswürdige Bauten.
Standortalternativen	13 (13-04),	Die Mitwirkenden sind der Meinung, dass die beiden Neubauten eine grosse Entwertung für die Viehweide darstellen. Die Gemeinde Belp könnte ihr Land in der Obermatt der LANDI im Baurecht abgeben. Dort gibt es bereits einen Kreis und die erwarteten Kunden von der Autobahn und aus dem Aaretal müssten nicht in die Viehweide fahren. (...) Es gebe in Belp bereits ein Industriequartier, wohin sogar extra eine Strasse gebaut worden sei.	Die Parzelle Nr. 868 im Eigentum der Gemeinde Belp befindet sich in der Landwirtschaftszone. Es handelt sich um ein Gebiet mit Fruchtfolgefläche (FFF). Weiter befindet sich das Gebiet im Perimeter der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN), der Moorlandschaften und Auengebiete. Eine Einzonung ist aufgrund der bestehenden übergeordneten Schutzperimeter (Bund und Kanton) nicht genehmigungsfähig. Beim LANDI-Laden mit Tankstelle handelt es sich um eine Verkaufs- resp. Dienstleistungsnutzung, welche auf eine verkehrsgünstige Lage angewiesen ist. Ein Standort in einem Industrieviertel abseits der Hauptachsen oder in einem durch Wohnnutzung geprägten Quartier wie in der Aemmenmatt ist hingegen unzweckmässig.
Allgemein	14 (14-03)	Die Mitwirkenden finden, dass diese Neubauten die Lebensqualität in Belp weiter verschlechtern werden. Belp brauche keine grössere LANDI und keinen McDonald's.	Kenntnisnahme.

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
Allgemein	16 (16-01)	Die Mitwirkenden begrüßen grundsätzlich die Bestrebungen der LANDI Aare Genossenschaft, in der Viehweide Ost einen Verkaufsstandort mit Vorbildcharakter im Bereich der Ökologie zu realisieren. Auch der Bau einer Elektro-Trankstelle wird unterstützt, da fehlende Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge immer noch als Hemmnis für den Wechsel auf fossilfreie Fahrzeuge gilt.	Kenntnisnahme.
Allgemein	17 (17-20)	<p>Die Mitwirkenden wünschen sich, dass die Verwaltung und der Gemeinderat von sich aus eine differenzierte und kritische Meinung gegenüber z.B. der Änderung von Überbauungsordnungen kundtun. Den Behörden und dem Gemeinderat bietet sich diese Gelegenheit z.B. auch an einer Informationsveranstaltung wie am 28. Februar 2023. Es könnten Vor- und Nachteile geschildert oder Alternativen aufgezeigt werden.</p> <p>Es wird angemerkt, dass dem Grundeigentümer des Areals bereits Alternativen bekannt sind und dass die Mitwirkenden ihm in einem persönlichen Gespräch angekündigt haben, dass sie ihm im Herbst 2023 allenfalls weitere Alternativvorschläge unterbreiten werden.</p>	<p>Die Verwaltung resp. der Gemeinderat beurteilen Anfragen zu Planungs- und Bauvorhaben sowie die ausgearbeiteten Planungen sehr wohl kritisch. Sowohl die Planungs- und Umweltkommission als auch der Gemeinderat haben das Vorhaben und die Planung diskutiert und schliesslich – unter Vorbehalt gewisser Anpassungen – zur Mitwirkung freigegeben. Die Argumente der Gemeindebehörden, die vorliegende Planung zu unterstützen wurden vom Gemeindepräsidenten an der Orientierungsveranstaltung ausführlich erläutert (vgl. Protokoll im Anhang 1 zum Mitwirkungsbericht).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
Allgemein	18 (18-03)	Der Mitwirkende ist der Ansicht, dass die Verlegung und Vergrößerung der LANDI der Gemeinde Belp und ihrer Bevölkerung keinen Mehrwert bringen würden. Das Gegenteil wäre der Fall. Er sei der Meinung, dass die Verlegung der LANDI in die Viehweide für die Allgemeinheit keine gute Idee und deshalb abzulehnen sei.	Kenntnisnahme.

2 Nutzung und Standort

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
Nutzung	02 (2-01)	Der Mitwirkende unterstützt grundsätzlich Planungen, welche schon grösstenteils bebaute Areale betreffen; beim vorliegenden Projekt zweifelt er jedoch. Er hätte sich gewünscht, dass auf dem Areal einzelne Holzbaubetriebe, die in der Viehweide tätig sind, sich weiter entwickeln könnten. Die Firmen hätten grosses Potenzial weitere Arbeitsplätze zu schaffen.	Kenntnisnahme.
E-Tankstelle	02 (2-06)	Der Mitwirkende ist der Meinung, dass die Einstellhalle im Dorfzentrum, die Einstellhalle der neuen Migros oder auch der Parkplatz des Aldi gute Standorte zum Aufladen für Elektrofahrzeuge (inkl. Elektro-Fahrräder) wären. Jeder Einwohner könnte während der Ladezeit zu Fuss sein zuhause erreichen. Oder sie können im Dorf das Restaurant (e-Lounge) während der Ladezeit aufsuchen.	Kenntnisnahme.
E-Tankstelle	17 (17-06)	Die Mitwirkenden möchten wissen, ob den Behörden bekannt ist, dass im Umkreis von ca. 900 m ab Projektstandort mindestens 3-4 potenzielle Geschäftsfelder von möglichen zukünftigen e-Tankstellen sind. Dies unabhängig von allfälligen (Vor-)Anfragen/Behördenkontakten.	Der Gemeinde sind aktuell keine Vorhaben für weitere E-Tankstellen bekannt. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass in Zukunft eventuell auch bisherige konventionelle Tankstellen mit E-Tankstellen aufgerüstet werden.
Standortwechsel	02 (2-07), 09 (9-03), 14 (14-02) 17 (17-09)	Für die Mitwirkenden ist nicht nachvollziehbar, weshalb der alte Standort (15-jähriger LANDI-Laden) aufgegeben wird. Dies sei nicht nachhaltig. Die Zufahrt sei gut und es gebe viele Parkierungsmöglichkeiten, welche auch mit E-Tankstellen ausgerüstet werden könnten. In der Viehweide habe es mit Vrenis Lädeli und zwei Tankstellenshops bereits drei Einkaufsmöglichkeiten, in der Aemmenmatt gebe es nachher keine Einkaufsmöglichkeit mehr.	Der bestehende LANDI-Laden ist in die Jahre gekommen und entspricht nicht mehr dem auf die heutigen Bedürfnisse abgestimmten Ladenkonzept der LANDI Aare Genossenschaft. Anstelle einer aufwändigen (energetischen) Sanierung des bestehenden Ladens hat sich die LANDI Aare Genossenschaft für einen Neubau an einer besseren Lage entschieden. Für die Bewohner der umliegenden Quartiere kann das einen Verlust bedeuten, für die grosse Mehrheit sind die bessere Erreichbarkeit und die Vermeidung von Fahrten durch verkehrsberuhigte Wohnquartiere jedoch ein Gewinn.
Standort-	18 (18-01)	Der Mitwirkende ist der Ansicht, dass der jetzige LANDI-	Die Aussagen des Mitwirkenden werden in der Tendenz bestritten:

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
wechsel		Standort verkehrstechnisch viel besser gelegen ist. Er befinde nicht an einer stark befahrenen Hauptstrasse und sei für 95% der Belper die kürzere und einfachere Anfahrt. Auch für Velofahrer und Fussgänger sei die Anfahrt viel kürzer und viel weniger gefährlich; sie werden zu einem grossen Teil auf das Auto ausweichen (müssen). Zudem verursache der heutige Standort weniger Emissionen und weniger Unfälle.	Die Lage an der Hauptstrasse ist für einen Fachmarkt ideal, während sich die heutige Lage abseits der Verkehrsachsen und im Umfeld von verkehrsberuhigten Wohnquartieren als ungeeignet erweist. Für Velofahrer liegt der neue Standort weiter weg vom Dorf, ist jedoch dank der Velostreifen gut erreichbar und der Alternativrouten abseits der Hauptstrasse gut erreichbar. Fussgänger aus dem Dorf waren bereits bisher auf den Bus angewiesen. Bzgl. Emissionen und Unfällen werden die Aussagen ebenfalls bestritten.
Zukunft Standort Aemmenmatt	02 (2-09), 17 (17-09), 13 (13-03)	Für die Mitwirkenden ist nicht nachvollziehbar, dass der alte Standort einer Wohnnutzung zugeführt werden soll. Dieser liegt in einem Industriequartier und ist umgeben von weiteren Betrieben (KMU).	Im Areal südlich der Aemmenmattstrasse sind gewerbliche Nutzungen vorherrschend, die übrigen Gebiete in der Nachbarschaft sind jedoch bereits heute durch Wohnnutzung geprägt. Auf ein Begehren der Grundeigentümerschaft der Nachbarparzellen hin hat der Gemeinderat auf Stufe Richtplan entschieden, in diesem Areal eine Umstrukturierung vorzusehen. Der Perimeter beinhaltet jedoch nicht nur die Parzelle des heutigen LANDI-Ladens. Eine Umstrukturierung muss daher gesamtheitlich betrachtet werden und auf die umliegende Nutzung unter Berücksichtigung von möglichen Entwicklungen im Quartier abgestimmt werden. Über die künftige Nutzungsform am heutigen LANDI-Standort werden zuletzt die Stimmberechtigten beschliessen.

3 Verkehr und Parkierung

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
Verkehrsgutachten	07 (7-01)	Der Mitwirkende fordert, dass ein umfassendes Verkehrsgutachten eines neutralen, von der Einwohnergemeinde Belp beauftragten Verkehrsspezialisten, erarbeitet wird, welches das gesamte Entwicklungspotenzial der Viehweide berücksichtigt und adäquate Lösungen anbietet.	Die Bauzonen in der Viehweid sind – mit Ausnahme der Parz. Nr. 601 – weitgehend ausgenutzt, so dass keine zusätzliche bauliche resp. Verkehrsentwicklung absehbar ist. Eine umfassende Beurteilung des Verkehrs ist dann notwendig, wenn zusätzliches Bauland geschaffen würde. Das vorliegende Gutachten für das Vorhaben der

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
Mehrverkehr	02 (2-02), 03 (03-01), 07 (7-02), 12 (12-01), 13 (13-01), 14 (14-03), 15 (15-01), 18 (18-02), 19 (19-01)	<p>Die Mitwirkenden gehen davon aus, dass das Vorhaben einen grossen Mehrverkehr generiert. Das Verkehrsaufkommen werde auch ohne das Vorhaben der LANDI zunehmen. Die Bewohner der Viehweid seien schon sehr belastet mit dem Durchgangsverkehr. Die Verkehrssituation erfordere bereits heute sehr viel Geduld, in Stosszeiten am Morgen und Abend gebe es lange Wartezeiten für die Anwohner, wenn sie auf die Hauptstrasse fahren wollen. Auch für Velofahrer sei es sehr gefährlich. Die Erfahrung zeige, dass der Fluss der Viehweidstrasse durch weitere Zu- und Wegfahrten weiter massiv gestört wird. Zudem komme es immer wieder zu Unfällen.</p>	<p>LANDI ist nachvollziehbar und aus Sicht des Gemeinderates nicht zu beanstanden.</p> <p>Die Verkehrszählungen des Kantons Bern zeigen auf, dass sich das Verkehrsaufkommen auf der Viehweidstrasse in den letzten Jahren nur unwesentlich verändert hat und im Durchschnitt der letzten 11 Jahre rund 18'900 Fahrzeugen pro Tag aufweist (vgl. Anhang 2). Problematisch ist das Verkehrsaufkommen nur in den Spitzenstunden am Morgen und am Abend. Eine massive Störung des Verkehrsflusses durch den zusätzlichen Anschluss ist nicht zu erwarten. Auch handelt es sich nicht um einen Unfallschwerpunkt. Im Rahmen der Planung wurde die Situation mit der für die Viehweidstrasse zuständigen kant. Fachstelle besprochen und die Anforderungen in Bezug auf die Erschliessung geklärt. Die Umsetzung des LANDI-Ladens erfordert eine Anpassung der Kantonsstrasse im betreffenden Abschnitt. Das entsprechende Strassenprojekt wird im Hinblick auf die öffentliche Auflage ausgearbeitet. Dabei sind namentlich auch Velostreifen vorzusehen. Die Gemeinde wird die Zeit des Vorprüfungsverfahrens nutzen, um mit dem Kanton Lösungen zur Ausgestaltung des Verkehrsknotens eingehend zu prüfen.</p>
Gesamtschau	03 (03-01), 07 (7-02), 12 (12-04), 15 (15-01)	<p>Mit der Realisierung des Neubaus LANDI und des McDonald's werde die bereits heute prekäre Verkehrssituation noch spürbar verschärft. Es fehle eine Gesamtschau mit Einbezug des Verkehrsaufkommens von McDonald's. Insbesondere aus Sicht Lärm- und Verkehrsbelastung bestehe zwischen beiden Projekten ein grosser sachlicher Zusammenhang, welcher einheitlich betrachtet und in den entsprechenden Grundlagen berücksichtigt werden müsse. In einem neutralem Verkehrsgutachten ist auch das Szenario der Errichtung eines McDonald's auf der Parz. Nr. 601 abzubilden. Es sei Aufgabe der Gemeindebehörden, eine parzel-</p>	<p>Es ist heute ungewiss, ob McDonald's am Standort jemals ein Vorhaben realisieren wird, resp. ob überhaupt noch Interesse am vorliegenden Standort besteht. Grundsätzlich unterstützt aber der Gemeinderat eine gesamtheitliche Betrachtung und hat in dieser Hinsicht bereits dafür gesorgt, dass im Falle der Realisierung eines McDonald's o.ä. eine gemeinsame Erschliessung ohne weiteren Anschluss an die Viehweidstrasse sicherzustellen ist.</p>

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
		<p>lenübergreifende Gesamtbetrachtung und Koordination sicherzustellen. Solange die Situation betreffend Verkehr nicht nachhaltig gelöst ist, sei die Überbauungsordnung abzulehnen.</p>	
McDonald's, Gesamtschau	17 (17-10)	<p>Die Mitwirkenden möchten wissen, weshalb die Belper Behörden im laufenden Verfahren mit dem Ortsplaner das vorliegende LANDI-Projekt Viehweid Ost nur ausschliesslich isoliert und als Insellösung an diesem Standort betrachten und wieso nicht die gesamte Parz. Nr. 601 betrachtet wird, mit dem möglichen neuen zusätzlichen, heute abschätzbaren Bauvorhaben westlich vom LANDI-Projekt. Die Mitwirkenden befürchten, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen von z.B. McDonald's beim Anschluss West zu einem Verkehrskollaps auf der Kantonsstrasse und auf dem LANDI-Areal intern führt.</p>	<p>Das LANDI-Projekt belegt rund drei Viertel der eingezonten Fläche der Parz. Nr. 601. Für die restlichen rund 3'000 m2 gibt es Interessenten, jedoch keine konkreten Anfragen oder gar Baugesuche – insb. auch nicht von McDonald's. Die Arbeitszone A1 dient generell der Gewerbenutzung, die Art des Gewerbes und das entsprechende Verkehrsaufkommen sind nicht vorhersehbar. In dieser Situation ist es nicht möglich, präzise Aussagen zum gesamthaften Verkehrsaufkommen zu machen. Trotz der Unsicherheit bzgl. eines künftigen McDonald's-Standorts wurde im Rahmen der Erarbeitung des Verkehrsgutachtens auch diese Situation untersucht. Gemäss diesen Abklärungen anhand von Erfahrungswerten ist bei einem solchen Schnell-Imbiss mit rund 500 Fahrten pro Tag zu rechnen. Zusammengezählt würden LANDI und McDonald's somit rund 1'800 Fahrten generieren, wovon rund 70% auf die LANDI entfallen.</p>
McDonald's	17 (17-01), 18 (18-02)	<p>Die Mitwirkenden möchten wissen, weshalb der Name McDonald's bisher (auch von den Behörden) kaum erwähnt worden sei, obschon das doch ein ganz wesentlicher Aspekt und ein Tag-Nach-Verkehrszubringer etc. sei. Es sei breiten Kreisen der Bevölkerung bekannt, dass McDonald's sehr grosses Interesse am Standort Belp, aktuell eben neben dem geplanten LANDI-Projekt hat. Sie möchten wissen, ob dies den Behörden und der LANDI bekannt ist und ob die Bevölkerung bisher vollauf transparent orientiert wurde.</p>	<p>Das Interesse von McDonald's ist dem Gemeinderat bekannt. Es gibt jedoch weder eine Voranfrage noch ein Baugesuch für einen Standort in der Viehweid. Auch die LANDI hat Kenntnis von diesem Interesse von McDonald's. Der Gemeinderat legt grossen Wert auf transparente Information – selbstverständlich unter Vorbehalt des Amtsgeheimnisses.</p>
Verkehrszahlen	17 (17-02)	<p>Die Mitwirkenden möchten wissen ob die Fahrten zu McDonald's bei den Fahrten zur LANDI dazugezählt werden und ob die 2'000 Fahrten pro Tag nicht deutlich überschritten werden.</p>	<p>Die Bestimmungen von Verkehrsintensiven Bauvorhaben sind in Art. 91a ff. der kant. Bauverordnung festgelegt. Dabei handelt sich um verkehrsintensive Bauvorhaben, welche im Jahresdurchschnitt 2'000+ Fahrten pro Tag verursachen. Als eine Fahrt gilt jede Zu- und</p>

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
		Sie möchten zudem wissen, wieso im Verkehrsgutachten der LANDI beim Verkehrsaufkommen mit alten und nicht mit aktuellsten Werten gerechnet wird. Zudem möchten die Mitwirkenden wissen, durch wen das Verkehrs- und Lärmgutachten bereits geprüft oder noch geprüft wird (wann, Ergebnis, Zweitgutachten?).	jede Wegfahrt mit Personenwagen. Die Ermittlung der Fahrten erfolgt separat pro Bauvorhaben. Beim Szenario LANDI und McDonald's wäre die Schwelle von 2'000 Fahrten jedoch selbst über beide Vorhaben resp. über die gesamte Parzelle gerechnet klar unterschritten (s.o.). Im Verkehrsgutachten wird mit den aktuellsten verfügbaren Zahlen gerechnet. Die Anzahl Fahrten werden anhand der theoretisch zulässigen Parkplätze berechnet. Es wird von 89 Abstellplätzen ausgegangen, wobei beim aktuellen Projektstand lediglich 71 geplant sind. Damit werden mit dem LANDI-Laden rund 1'300 Fahrten ausgelöst, was deutlich unter dem Grenzwert für verkehrintensives Vorhaben liegt. Das Verkehrs- und das Lärmgutachten werden im Rahmen der Vorprüfung durch den Kanton geprüft.
Verkehrsentwicklung	17 (17-21)	Die Mitwirkenden verweisen auf die Karte aus dem Richtplan Verkehr aus dem Jahr 2006. Im Verkehrsgutachten LANDI-Projekt wird erwähnt, dass auf der Viehweidstrasse pro Tag nur 20'000 Autos unterwegs sind. Damals (2006) wohnten in Belp rund 9'800 Personen. In den letzten 15 Jahren wurde massiv im Gürbe- und Aaretal und Kehrsatz, Wabern gebaut. Die Zahlen im Bericht der LANDI sind somit kaum korrekt. Die Mitwirkenden möchten wissen, wie dies von den Behörden beurteilt wird.	Die im Gutachten verwendeten Verkehrszahlen stammen vom Kanton (Datenstand 2016-2019), sie sind öffentlich zugänglich (vgl. Anhang 2). Zur Datengrundlage für den Richtplan von 2006 können keine Aussagen gemacht werden. Seit 2006 hat die Bevölkerung von Belp um rund 1'600 Einwohner zugenommen. Gleichzeitig wurde die ÖV-Erschliessung massiv ausgebaut, was einen spürbaren Effekt auf die Entwicklung des motorisierten Individualverkehrs hatte. Die Beurteilung des Verkehrsgutachtens erfolgt im Rahmen der Vorprüfung.
Mehrverkehr Käsereistrasse	14 (14-01)	Die Mitwirkenden befürchten einen grossen Mehrverkehr, welcher durch das Vorhaben auf die Käsereistrasse erzeugt wird. Bereits heute sei es schwierig aus der Einfahrt zu fahren.	Die Bedenken sind nachvollziehbar, indem ein attraktiverer Verkaufsladen mehr Kundschaft aus dem Gürbetal anziehen könnte. Ein wesentlicher Mehrverkehr auf der Käsereistrasse durch die Verlagerung des LANDI-Standorts wird jedoch nicht erwartet. Eine Routenänderung erfolgt erst ab dem Lindenkreisel.
Strassenanschlüsse	03 (3-02), 06 (6-01, 6-03), 10 (10-01),	Die Mitwirkenden stellen fest, dass innerhalb einer Strassenlänge von weniger als 200 m mit der neuen Zufahrt drei Ein- und Ausfahrten geplant sind und damit das Unfallrisiko	Die Situation der Strassenanschlüsse wurde mit dem Strasseninspektorat des Kantons besprochen und erweist sich als konform mit den übergeordneten Vorgaben.

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
		<p>erhöht und die Zu- und Wegfahrt erheblich erschwert wird.</p> <p>Es wird angeregt auf Höhe des Fahrhubelwegs ein Kreisverkehr zu realisieren, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Ebenfalls die Ausfahrt Allmendweg in die Viehweidstrasse/Rubigenstrasse sollte durch einen Kreisverkehr, evtl. mit direkter Zufahrt zum Aldi, umgestaltet werden. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb für das Restaurant Campagna, mit unter 1'000 Zu- und Wegfahrten, ein Kreisestell wurde und für den Neubau LANDI nicht.</p>	<p>Ein Kreisestell auf Höhe des Fahrhubelwegs wurde im Zusammenhang mit der Vergrösserung des Industriegebiets diskutiert. Die Ansiedlung der LANDI erfordert resp. rechtfertigt aus Sicht des Kantons diese Massnahmen jedoch nicht. Die Gemeinde wird die Zeit des Vorprüfungsverfahrens jedoch dazu nutzen, um mit dem Kanton Lösungen zur Ausgestaltung des Verkehrsknotens eingehend zu prüfen.</p>
Mehrzweckstreifen	02 (2-05), 10 (10-01), 12 (12-02)	<p>Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass die Unfälle mehrheitlich auf dem Mehrzweckstreifen verursacht worden sind. Mehrzweckstreifen, welche von beiden Seiten befahrbar sind, werden als sehr gefährlich erachtet. Auch wird dieser Bereich durch Motorradfahrer verwendet, um bei Stau zu überholen. Es wird eine Einfahrspur auf der Kantonsstrasse oder ein Abbiegeverbot von Herkunft Lindenkreisel und eine Neubeurteilung der Situation verlangt.</p> <p>Der geplante Mittelstreifen für Linksabbieger ist keine Lösung. Die Gefährdung von Velofahrer nimmt dadurch markant zu, da die Autos oftmals ohne Rücksicht auf den Velostreifen ausweichen müssen.</p>	<p>Die Mehrzweckstreifen in der Strassenmitte haben sich in der Praxis bewährt und sind ein probates Mittel zur Verbesserung von Linksabbiegesituationen. Die Mehrzweckstreifen sind allgemein akzeptiert und werden in aller Regel vorschriftsgemäss befahren. Für den vorliegenden Fall hat der Kanton diese Lösung als angemessen beurteilt.</p> <p>Der Strassenquerschnitt auf der Viehweidstrasse ist gross genug, so dass für die Velofahrer keine grössere Gefahr besteht.</p>
Verkehr, Sicherheit	05 (5-03), 15 (15-02)	<p>Die Mitwirkenden fordern, dass die Fussgänger-Erschliessung des Detailhandelsgeschäfts bis zur nächsten ÖV-Haltestelle gesichert sein muss. Zudem wird verlangt, dass eine Abbiegespur in der Mitte der Fahrspur geschaffen wird, allenfalls zu Lasten der Bauherren.</p>	<p>Mit der Umsetzung des LANDI-Ladens wird die Strasse im betroffenen Abschnitt umgestaltet werden. Das entsprechende Strassenprojekt wird im Hinblick auf die öffentliche Auflage ausgearbeitet. Dabei ist eine Strassenquerschnitt mit beidseitigem Gehweg vorgesehen, womit ebenfalls der Anschluss an die nächste ÖV-Haltestelle sichergestellt werden kann.</p>

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
		Der Fussweg wird immer wieder durch eine querende Zufahrt gekreuzt. Dem Aspekt der Verkehrssicherheit ist sowohl aus Sicht Zufahrt wie auch Fussgänger eine höhere Aufmerksamkeit mit zusätzlichen Massnahmen zu schenken.	Kenntnisnahme.
Verkehr, Sicherheit	06 (6-02), 13 (13-02)	Die Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer infolge mehr Verkehr müsste durch ein generelles Tempolimit von 50 km/h, geltend auf der ganzen Viehweidstrasse, verbessert werden. Wenn Kinder schulpflichtig werden, ist es oft so, dass Familien umziehen, weil sie ihren Kindern den Schulweg auf dieser Strasse nicht zumuten wollen.	Auf der gesamten Viehweidstrasse innerhalb des besiedelten Gebiets gilt bereits heute Tempo 50 innerorts. Zudem besteht auf der gesamten Länge beidseits ein Radstreifen. Velofahrende können zudem die für den motorisierten (Durchgangs-)Verkehr gesperrten Wege benutzen.
Verkehr Schleichverkehr	02 (2-04), 03 (3-03), 06 (6-04), 07 (7-03), 12 (12-03), 15 (15-03), 17 (17-11)	Verschiedene Kleinstrassen im Umfeld des Planungsgebiets werden regelmässig als Ausweichrouten benutzt. Es sollten Massnahmen z. B. Poller, Fahrverbot für PW und Motorräder (ausgenommen Zubringerdienst) geprüft resp. umgesetzt werden. Alternativ wäre ein Linksabbiegeverbot beim Allmendweg und Einschlagweg eine Möglichkeit. Zudem sollten auf den Strassen Allmendweg, Einschlagweg und Jägerheimweg ein generelles Tempolimit von 30 km/h geltend gemacht werden. Die Anwohner erwarten ein umfassendes Verkehrskonzept unter Berücksichtigung von Lehnweg und Fahrhubelweg.	Das Verkehrsregime auf dem umliegenden Strassennetz ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Aufgrund des geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf der Viehweidstrasse durch den LANDI-Laden wird sich diese unbefriedigende Situation jedoch nicht spürbar verschärfen. Auch ist keine Zufahrt oder ein Zugang ab dem Lehnweg vorgesehen resp. sie ist gemäss der Überbauungsordnung nicht zulässig. Der Gemeinderat hat Kenntnis von diesem «Schleichverkehr» und wird mit der für die Kontrolle des Fahrverbots zuständigen Kantonspolizei in Kontakt treten. Weiter wird die Gemeinde Verkehrsmessungen vornehmen, um aktuelle Verkehrszahlen der genannten Flurstrassen zu haben und allfällige weitere Massnahmen prüfen.
Verkehr; Störfall	02 (2-04)	Das Thema Störfall wird in der vorliegenden Planung völlig ausgeklammert. Die Erfahrung des Mitwirkenden zeigen, dass dieser im letzten Jahr zwei Strassensperrungen der Viehweidstrasse erlebt hat. Es gab stundenlange Staus und erheblichen Landschaftschaden an Kulturland. (...) Eine entsprechende Umfahrung auf den Strassen Bützackerweg, Mittelweg und Lehnweg sollte erst möglich sein, wenn sie durch Verkehrskadetten gesteuert werden kann.	Das Störfallrisiko auf der Kantonsstrasse besteht unabhängig von der geplanten Ansiedlung der LANDI. Als Störfall gilt ein ausserordentliches Ereignis, bei dem erhebliche Einwirkungen auf oder ausserhalb des Verkehrswegs auftreten. Das Störfallrisiko wird im Erläuterungsbericht den Vorgaben entsprechend behandelt. Die Beurteilung durch den Kanton erfolgt im Rahmen der Vorprüfung.

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
Verkehr; Tankstelle	02 (2-03)	Seitens Tankstelle ist kein Wartebereich/-platz definiert. Erfahrungen zeigen, dass sich dieser auf die Kantonsstrasse verlagert (siehe früher bei der alten Post Belp). Die Tankstelle sollte daher auf der gegenüberliegenden Seite der geplanten Liegenschaft erstellt werden.	Das Projekt sieht im Bereich der Tankstelle genügend Platz für wartende oder kurzzeitig abgestellte Fahrzeuge vor. Die Platzverhältnisse und der Strassenquerschnitt bei der ehemaligen Poststelle sind nicht mit dem vorliegenden Areal vergleichbar.
Parkierung	17 (17-15)	Die Mitwirkenden möchten wissen, ob Unterterrain-Auto-Parkplätze rein aus Kostengründen nicht möglich sind oder ob dies (mit einem Pilotprojekt) auch realisierbar wäre.	Ein Untergeschoss und damit eine unterirdische Parkierung sind aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht möglich resp. rechtlich nicht zulässig. Für weitere Ausführungen sei auf das entsprechende Gutachten als Beilage zum Erläuterungsbericht verwiesen.
Parkierung	17 (17-16)	Die Mitwirkenden möchten wissen, ob die Anzahl Auto- und 2-Rad-Parkplätze genügend berechnet sind oder ob es Nachbesserungsmöglichkeit (-pflicht), nach der Bauvollendung gibt, wenn Bedarf besteht.	Die Berechnung resp. der Bedarf an Parkplätzen für Autos und Velos erfolgt praxisgemäss auf Stufe Baugesuch; Grundlage bilden die entsprechenden Bestimmungen der kant. Baugesetzgebung. Mit der Überbauungsordnung werden die dazu verfügbaren Flächen abschliessend festgelegt.
Parkierung	16 (16-03)	Die Überbauungsvorschriften sind mit einer Pflicht zur Parkplatzbewirtschaftung zu ergänzen: Um unnötigen Verkehr zu reduzieren, sind die Parkplätze gemäss der Analyse «Parkplatzbewirtschaftung bei Publikumsintensiven Einrichtungen» des Bundes zu bewirtschaften.	Die in der Mitwirkungseingabe angesprochene Analyse zeigt, dass eine Parkplatzbewirtschaftung bei Fachmärkten – zu denen ein LANDI-Laden aufgrund der Spezialisierung auf Garten- und Heimwerkerprodukte zählt – keinen spürbaren Effekt auf die Wahl des Verkehrsmittels hat. Ein wesentlicher Teil der angebotenen Produkte kann nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen ohne Auto transportiert werden, so dass keine eigentliche Wahlfreiheit bzgl. Verkehrsmittel besteht. In der Gemeinde Belp kann man auf öffentlichen Parkplätzen in der Regel 3 Stunden gratis parkieren, zudem besteht auch bei der vor einigen Jahren eröffneten Migros-Filiale keine Parkplatzbewirtschaftung. Aus diesen Gründen wäre es nach Ansicht des Gemeinderates nicht nachvollziehbar, ausgerechnet an dieser vergleichsweise peripheren Lage eine Pflicht zur Parkplatzbewirtschaftung aufzuerlegen.
Parkierung	16 (16-04)	Art. 18 Abs. 4 der Überbauungsvorschriften ist zu streichen: Die Mitwirkenden lehnen die vorgeschlagene Möglichkeit zur Reduktion von Fahrradabstellplätzen ab, da der Standort	Die Bestimmung in Art. 18 Abs. 4 der Überbauungsvorschriften dient lediglich dazu, die Zahl der Veloabstellplätze gegenüber den

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
		mit dem Fahrrad in wenigen Minuten von Belp, Rubigen, Münsingen und Toffen bequem erreichbar ist, also ein beträchtliches Potenzial für Anfahrten mit dem Velo oder E-Bike aufweist.	gesetzlichen Vorgaben bei Bedarf reduzieren zu können. Diese Vorgaben sind oftmals zu pauschal und müssen auf die konkreten Bedürfnisse angepasst werden können. Ohne diese Möglichkeit müssten schätzungsweise rund 75 Veloparkplätze realisiert werden, was offensichtlich weit über dem Bedarf liegt. Selbstverständlich wird eine angemessene Zahl an Veloabstellplätzen zur Verfügung stehen.
Parkierung	16 (16-05)	Die Mitwirkenden verlangen, dass in Art. 18 der Überbauungsvorschriften festgehalten wird, dass die Gesamtzahl der Parkplätze die untere Schwelle der Bandbreite gemäss Bauverordnung nicht übersteigen darf: Nicht nur Privatpersonen, sondern auch Firmen müssten einen Beitrag zur Errichtung der Klimaziele von Bund und Kanton leisten. Für die geplanten Nutzungen im dritten Vollgeschoss sei der Arbeitsweg mit dem ÖV oder (E-)Bike vertretbar. Deshalb sei eine Anzahl Parkplätze am kant. Minimum vertretbar.	Gemäss Art. 50 Abs. 1 der kant. Bauverordnung legt die gesuchstellende Partei innerhalb der Bandbreite die Parkplatzzahl fest. Eine entsprechende Vorgabe der Gemeinde ist nicht zulässig und wird durch den Kanton nicht genehmigt.

4 Energie

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
Energie; Photovoltaik	02 (2-08)	Dem Mitwirkenden erscheint es nicht realistisch, dass im Vergleich mit dem Standort Aemmenmatt, am neuen Standort eine Photovoltaikanlage realisiert werden kann, da dieser Standort im Winter kaum Sonne hat.	Der Argumentation des Mitwirkenden kann nicht gefolgt werden. Im Umfeld des Areals bestehen bereits mehrere grosse PV-Anlagen. Gemäss www.sonnendach.ch (Homepage des UVEK) weisen die heutigen bestehenden südwärts ausgerichteten Dachflächen auf dem Areal die Eignung «sehr gut aus».
Energie; Photovoltaik	05 (5-02)	Das Projekt mit der Photovoltaikanlage und einem eigenen Speicher entspricht gemäss den Mitwirkenden dem heutigen Zeitgeist und ist eine Vorzeigelösung.	Kenntnisnahme.
Energie;	17 (17-07)	Die Mitwirkenden möchten wissen, ob die Baubehörden die	Die kant. Energiegesetzgebung erlaubt es nach wie vor (auch nach

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
Photovoltaik		Bauherrschaft verpflichten können, dass an der Gebäudefassade und auf dem Dach, Solarpanels (PV-Anlagen) montiert werden müssen.	der Teilrevision von 2022) nicht, in der Ortsplanung oder in einer Überbauungsordnung verbindliche Vorgaben im Sinne des Mitwirkenden zu machen. Es gelten die zuletzt per 1. Januar 2023 verschärften Vorgaben des Kantons.
Energie; Minergiestandard, Photovoltaik	08 (8-02)	Die Mitwirkenden fordern eine Präzisierung der Anforderungen, so dass die Bauten und Anlagen gemäss dem Minergie P Eco und zudem auf allen nicht begehbaren Dachflächen Photovoltaikanlagen zu planen und zu realisieren sind.	Vgl. Stellungnahme zu Eingabe Nr. 17 (17-07) oben.
Energie; Transformationsstation/Batteriespeicher	11 (11-02)	Die Mitwirkenden stellen den Antrag, dass der benötigte Platzbedarf für die neue Transformatorstation bereits in der Planung vorgesehen wird und die Erschliessung ab der Viehweidstrasse erfolgt.	Auf Stufe Baugesuch muss der Standort der Transformatorstation definiert werden. Die Lage der Arealzu- und Wegfahrt ist in der Überbauungsordnung definiert.
Energie; Transformationsstation/Batteriespeicher	17 (17-18)	Die Mitwirkenden möchten wissen wie die LANDI/fenaco verpflichtet werden kann, dass der Giga-Bit-Akku-Speicher (mit sehr, sehr hohen Baukosten, schweizweit existiert heute noch kein solcher Speicher) gebaut wird und nicht nach (allenfalls) der Erteilung der Gesamtbewilligung aus Kostengründen gestrichen und mit dem Netz der Energie-Belp ein Geschäft getätigt wird. Es wird die Frage gestellt, ob sich die Bevölkerung/der Stimmbürger dann nicht etwas «verschaukelt» fühlt, wenn genau dieses Herzstück vom nationalen Leuchtturm-Projekt nicht gebaut würde.	Vorgesehen ist ein Stromspeicher mit 1 bis 2 Megawatt Kapazität, wie er in der Schweiz durchaus häufig zum Einsatz kommt. Dieser Speicher ist eine Grundvoraussetzung für die geplante E-Tankstelle, d.h. ein Verzicht wäre aus technischen Gründen gar nicht möglich. Die Überbauungsordnung legt fest, dass im Baubereich B eine Tankstelle für Elektrofahrzeuge zu erstellen ist. Die konkrete Art der Stromerzeugung resp. –speicherung ist nicht Gegenstand der Überbauungsordnung, sondern des späteren Baubewilligungsverfahrens. Der Stimmbürger entscheidet über die Inhalte der Überbauungsordnung, welche Begriffe wie «Leuchtturm-Projekt» bewusst vermeidet.

5 Projekt

Vorbemerkung: Gegenstand der Mitwirkung ist die Überbauungsordnung, bestehend aus dem Überbauungsplan und den Überbauungsvorschriften sowie ergänzend der Zonenplanänderung, dem Erläuterungsbericht und den beiliegenden Gutachten. Festgelegt werden damit namentlich die verschiedenen Nutzungen auf dem Areal, die Volumetrie und die Erschliessung. Das Bauprojekt (Stand Vorprojekt) wird zu einem späteren Zeitpunkt das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchlaufen. Bis dahin sind – im Rahmen der Festlegungen der Überbauungsordnung – Anpassungen möglich. Entsprechend können zum konkreten Bauvorhaben keine verbindlichen Aussagen gemacht werden. Auf Fragen zu privatrechtlichen Aspekten (Landhandel, finanzielle Belange) kann resp. muss aus naheliegenden Gründen nicht eingegangen werden.

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
Projekt; Gestaltung	17 (17-03)	Die Mitwirkenden möchten wissen, ob die bisherig dargestellte «Visualisierung» des Projektes der tatsächlichen Absicht des Bauvorhabens entspricht, resp. wie das aktualisierte Projekt aussieht und wo die PV-Anlage geplant ist.	Die Visualisierung des Projekts entspricht dem aktuellen Projektstand vom Februar 2023, welcher seinerseits als Grundlage für die Überbauungsordnung dient. Die PV-Anlage ist auf den Dächern des Hauptgebäudes und der Tankstelle vorgesehen.
Projekt; Gestaltung	17 (17-08)	Die Mitwirkenden stellen die Frage, ob die mit der Eingabe angesprochenen, gefragten Planer/Behördenvertreter und insbesondere der Gemeinderat – alle als Vertreter und zum Wohle der Bevölkerung – restlos davon überzeugt sind, dass dieses Bauvorhaben optimal und nachhaltig ist, auf dieser Fläche so optimal zusätzliche Arbeitsplätze/KMU geschaffen werden können, kein anderes sinnvoller Projekt denkbar ist, hier ein anderes Projekt mit mehr Arbeitsplätzen, mit weniger Verkehr und mehr Nachhaltigkeit realisiert werden könnte.	Der Gemeinderat hat die Überbauungsordnung am 2. Februar 2023 beraten und zur öffentlichen Mitwirkung verabschiedet. Die Ansiedlung eines in der Region verankerten Detailhandelsunternehmens an dieser gut erschlossenen Lage erachtet die Gemeinde als unterstützungswürdig.
Projekt; Realisierung	17 (17-05)	Die Mitwirkenden möchten wissen, ob unter jedem Umstand am Bauprojekt festgehalten wird. Wie der aktuelle Stand der Behörden dazu ist und wie die Behörden die Realisierungschancen für das vorliegende (unveränderte) Projekt, nach Abschluss der Mitwirkung, einschätzen.	Die Realisierung eines Bauvorhabens ist grundsätzlich Sache des Gesuchstellers. Der Gemeinderat hat die vorliegende Planung zur Mitwirkung verabschiedet, das weitere Verfahren richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben.
Projekt; Rampe	07 (7-04)	Die Mitwirkenden fordern, dass das Umfeld vor unerwünschten Emissionen geschützt wird und die Rampe vollständig überdeckt und mit schallschluckendem Material	Die konkrete Gestaltung der Rampe ist noch nicht abschliessend definiert und wird im Rahmen des zukünftigen Baubewilligungsverfahrens festgelegt. Eine gedeckte Rampe ist gemäss den Überbauungsvorschriften zulässig. Eine Blendwirkung ist nicht zu erwarten,

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
		ausgestalten wird. Zudem ist im Bereich der Rampe eine immergrüne, ausreichend hohe Hecke als Blendschutz auf die Parzellengrenze zu setzen.	ebenso wenig eine relevante Lärmbelastung namentlich der Parzelle der Mitwirkenden.
Projekt; Baurecht	17 (17-04)	Die Mitwirkenden möchte wissen, welche Abmachungen zwischen dem Grundeigentümer und der potenziellen Baugesellschaft/Baukonsortium und zwischen der LANDI/fenaco und McDonald's bestehen und ob ein Terrainverkauf oder eine Abgabe im Baurecht geplant ist und wie der aktuelle Stand der Behörden diesbezüglich ist.	Die Gemeinde hat keine Kenntnis von Abmachungen oder Verträgen zwischen den privaten Partnern und kann sich dazu nicht äussern. Die LANDI entwickelt das Areal selbst und es besteht kein Konsortium. Eine allfällige Ansiedlung einer McDonald's-Filiale ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, es liegt weder ein Baugesuch noch eine Voranfrage vor.
Projekt; Dichte	17 (17-14)	Die geplante, vorgeschriebene Dichte von 0.4 scheint den Mitwirkenden viel zu tief, die Nachhaltigkeit muss auch hier zum Ausdruck kommen. Es sind drei Vollgeschosse zulässig, welche auch realisiert werden sollen. Es ist nicht realistisch, dass später einmal auf das Parkdeck (in Holzbauweise) eine Aufstockung erfolgen wird.	Die Überbauungsziffer von 0.4 ist ein vergleichsweise hoher Wert, zudem können verschiedene Teile des Projekts wie z.B. die Tankstelle nicht angerechnet werden. Die vorsorgliche Realisierung eines Vollgeschosses ohne Nutzung ist nicht nur unwirtschaftlich, sondern auch insgesamt nicht nachhaltig.
Projekt; Biodiversität	16 (16-02)	Es wird bedauert, dass für das Vorhaben Land überbaut wird. Die so verlorenen Grünflächen sind darum im Projekt mit Aufwertungsmassnahmen zum Erhalt der Biodiversität zu kompensieren. Es sei darauf zu verzichten, Flächen, welche nicht zwingend für den Verkehr genutzt werden, zu versiegeln. Es seien Aufwertungsmassnahmen zum Erhalt der Biodiversität zu treffen (artenreiche Bepflanzung, etc.). Es sei zu prüfen, ob die Zufahrt über die Parz. Nr. 2305 erfolgen könnte. Aus Umweltsicht sei es nicht sinnvoll, eine zweite parallele Strasse für die Zufahrt zu bauen und damit noch mehr Grünfläche zu beanspruchen.	Das Planungsgebiet befindet sich bereits seit längerer Zeit vollumfänglich innerhalb der Bauzone, so dass keine Kompensationspflicht hinsichtlich Kulturland oder Biodiversität besteht. Ein wesentlicher Teil des Areals ist zudem bereits heute überbaut oder befestigt. In den Überbauungsvorschriften und ergänzend im Baureglement sind die geforderten Vorgaben zur Bodenversiegelung und zur Bepflanzung bereits enthalten. Eine Zufahrt über die Privatstrasse auf Parz. Nr. 2305 ist nicht möglich.
Projekt; Fachberatung	17 (17-17)	Die Mitwirkenden möchten wissen, wann das Projekt der Fachberatung Baugestaltung vorgelegt wird und ob sich das Team bereits zum Vorprojekt äussern konnte. Es wird dabei auf das Ziel (Aussage Behörden) hingewiesen: Die Gemeinde	Ein Beizug erfolgt namentlich bei Bauvorhaben, welche für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Fragen bezüglich Architektur oder Aussenraumgestaltung aufwerfen sowie bei Bauvorhaben, welche die so genannte Gestaltungsfreiheit in An-

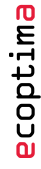
Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
		Belp bringt sich in Planungsprozessen ein, um die ökologische Qualität und das Ortsbild bei der Siedlungsentwicklung mitzugestalten. Sie unterstützt das strategische Ziel gemäss Leitbild, dass den Quartieren eine grosse Bedeutung als Lebens- und Begegnungsort zuerkannt wird und diese unter Berücksichtigung der Aussenraumqualität aufgewertet werden sollen.	spruch nehmen. Über die Zuweisung von Baugesuchen an die Fachberatung entscheidet gemäss den Richtlinien die Baukommission auf Stufe Baubewilligungsverfahren.

6 Weiteres zur Planung

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
Wasserleitung	01 (1-01)	Die Wasserverbund Region Bern AG als Eigentümerin der im Perimeter der Überbauungsordnung liegenden Wassertransportleitung macht geltend, dass der Bestand und störungsfreie Betrieb als auch die Zugänglichkeit der Leitung/Anlagen jederzeit zu gewährleisten ist. Weiter sei zu beachten, dass keine zusätzlichen statischen und dynamischen Belastungen auf die Leitung übertragen werden.	Kenntnisnahme.
Wasserleitung	01 (1-02)	Die Mitwirkenden stellen den Antrag, die Überbauungsvorschriften mit einer Bestimmung zu ergänzen, wonach Bauten und stammbildende Pflanzen einen Abstand von mindestens 5 m zur Leitungssachse aufweisen müssten und der Zugang zur für Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten mit Baumaschinen jederzeit zu gewährleisten sei.	Die Überbauungsvorschriften legen einen Bauabstand von 3.0 m fest, was der Forderung des Mitwirkenden im Rahmen einer Einsprache zu einem früheren Projekt entspricht. Anlässlich einer Besprechung mit dem Mitwirkenden im Vorfeld wurde festgehalten, dass die Leitung unter keinen Umständen beeinträchtigt werden dürfe und die Zugänglichkeit sichergestellt sein müsse. Eine Überdeckung mittels Betonplatten sei möglich, eine Überbauung hingegen nur in sehr beschränktem Ausmass und unter Vorbehalt der Zugänglichkeit. Der nun geforderte Bauabstand von 5.0 m ist entsprechend nicht nachvollziehbar.

Thema	Verfasser Nr(n). (Lauf-Nr.)	Kernaussage	Stellungnahme der Gemeinde, Anpassungen
Wirtschaftsförderung	17 (17-19)	Die Mitwirkenden möchten wissen, wer, wie, wie oft und wo die Behörden/die Verwaltung anderswo, konkret in der Gemeinde Belp, Wirtschaftsförderung betreiben.	Die Wirtschaftsförderung der Gemeinde im Allgemeinen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.
Kosten	17 (17-12)	Die Mitwirkenden möchten wissen, ob die Kosten für die Erarbeitung einer ZPP oder einer Überbauungsordnung oder diesbezüglicher Änderungen dem Grundeigentümer als Verursacher überbunden werden (externe und gemeindeinterne Kosten).	Planungsbehörde und Kostenträgerin der Ortsplanung ist von Gesetzes wegen die Gemeinde. Im vorliegenden Fall der UeO «Viehweid Ost» werden sämtliche externe Kosten von der LANDI Aare Genossenschaft getragen. Der interne Verwaltungsaufwand der Gemeinde wird nicht weiterverrechnet.
Steuern	17 (17-13)	Die Mitwirkenden möchten wissen, wie hoch die Verwaltung das zusätzliche Steuersubstrat pro Jahr und wiederkehrend für die Gemeinde Belp schätzt, wenn das LANDI-Projekt realisiert wird.	Die LANDI Aare Genossenschaft betreibt bereits heute einen Standort in der Gemeinde, so dass bzgl. Steuerertrag keine spürbare Änderung zu erwarten ist.

Anhang 1: Protokoll der Orientierungsveranstaltung



RAUM · VERKEHR · UMWELT · RECHT

Spitalgasse 34
 Postfach, 3001 Belp
 Industriestrasse 5a
 6210 Sursee

Telefon 031 310 50 80
 www.ecoptima.ch
 info@ecoptima.ch

Einwohnergemeinde Belp: Überbauungsordnung «Viehweid Ost»

Protokoll zur Orientierungsveranstaltung zur Mitwirkung

Datum	28. Februar 2023		
Zeit	19.00 bis 21.00 Uhr		
Ort	Dorfzentrum, Aaresaal, Dorfstrasse 30, 3123 Belp		
Referenten	Benjamin Marti Göri Clavuot Beni Knecht Rolf Betschart	Gemeindepräsident Leiter Planung und Infrastruktur LANDI Aare Genossenschaft, Geschäftsleitung Strüby Konzept AG, Geschäftsfeldleiter LANDI-Bauten	BM GC BK RB
Teilnehmende	Jeanine Schwab Veronika Matter Jonas Hofer Christian Kestenholz Pascal Hörler Thomas Federli Corinna Bühmann ca. 60 Personen	Leiterin Bauinspektorat LANDI Aare Genossenschaft, Präsidentin Verwaltungsrat LANDI Aare Genossenschaft, Geschäftsleitung LANDI Aare Genossenschaft, Geschäftsleitung Strüby Konzept AG, Geschäftsfeldleiter Industrie- und Gewerbebau ecoptima ag ecoptima ag (Protokoll)	

07105_Protokoll_MW_230228_def.docx

Ablauf

	Referent
1. Begrüssung	BM
2. Ausgangslage, Beweggründe	BK
3. Vorstellung Projekt	RB
4. Überbauungsordnung mit Zonenplanänderung	GC
5. Fragen, Diskussion	BM
6. Abschluss	BM

Protokoll

Wer

1. Präsentation des Vorhabens

Die Begrüssung, die Erläuterung der Ausgangslage sowie die Vorstellung des Projekts und der Überbauungsordnung mit Zonenplanänderung erfolgt gemäss dem Ablauf (s.o.) durch die jeweiligen Referenten.

Einleitend erläutert B. Marti die Argumente der Gemeinde, die vorliegende Planung zu unterstützen und für die UeO das öffentliche Mitwirkungsverfahren zu starten:

- Die Landi ist ein langjähriger KMU mit guter Zusammenarbeit mit der Gemeinde
- Wenn die Landi die Viehweidstrasse als ihren favorisierten Standort erkennt, so geht eine wirtschaftsfreundliche Gemeinde auf das Anliegen ein
- Die Landi war Lösungsanbieterin im Bestreben, die Firma Bauhaus halten zu können
- Die Landi hat im Säget eine Tankstelle aufgegeben und hat Anrecht auf Prüfung einer Alternative
- Die Ablösung der energetisch problematischen Landi Aemmenmatt liegt im Interesse der Gemeinde
- Die Erneuerung des Areals Grundstück Nr. 601, das im Sinne einer Zwischenutzung vermietet wird, ist im Interesse der Gemeinde
- Das Projekt ist nachhaltig, innovativ und von pionierartigem Unternehmertum begleitet

2. Fragen, Diskussion

Die Fragerunde wird durch Benjamin Marti moderiert. Nachfolgend werden die Fragen und Antworten zusammengefasst wiedergegeben:

Frage Herr Lütli: Wurde die Erstellung einer Wasserstofftankstelle ebenfalls thematisiert?

Stellungnahme B. Knecht: Das ursprüngliche Projekt sah eine Wasserstofftankstelle vor. Diese werden jedoch insb. von Schwerverkehr genutzt und liegen somit primär an den nationalen Achsen. Trotz guter Lage in der Nähe des Autobahnschlusses wurde das Potenzial als zu gering eingeschätzt, dazu kommen hohe Investitionskosten von ca. CHF 2 Mio. Zudem erfolgt die Anlieferung des Wasserstoffs mittels Container durch LKW was wiederum Zusatzverkehr auslösen würde.

Bemerkungen/Frage Herr Klopfenstein: Es fehlt ihm die Gesamtsicht in Bezug auf das benachbarte Vorhaben von McDonald's. Ab 2'000 Fahrten gilt ein Vorhaben als Verkehrsintensiv. Die LANDI selbst löst bereits 1'500 Fahrten aus, mit dem McDonald's kommen 500 Fahrten dazu, womit die 2'000 Fahrten knapp erreicht werden. Zudem bestehen dann auf 200 m gleich drei Ausfahrten. Wie wird die Verkehrssicherheit gewährleistet?

Stellungnahme B. Marti: Das Interesse von McDonald's ist der Gemeinde zwar bekannt, jedoch hat sie keine Kenntnis von einem konkreten Vorhaben. Grundsätzlich könnte McDonald's nach der rechtskräftigen Bauordnung ein

Wer

bewilligungsfähiges Projekt einreichen. Aufgrund der grösseren Verkaufsfläche von mehr als 1'000 m² ist im Fall LANDI im Gegensatz dazu eine Überbauungsordnung notwendig.

Stellungnahme G. Clavuot: Die Viehweidstrasse ist eine Kantonsstrasse, womit die Anforderungen mit Blick auf die Ein- und Ausfahrt durch den Kanton gestellt werden. Im Idealfall wird das benachbarte Vorhaben ebenfalls über das Areal der LANDI erschlossen.

Fragen Herr. Walthert: Die insgesamt neun Fragen werden unmittelbar vor Beginn der Veranstaltung abgegeben (Papier und digital). Herr Walthert liest die Fragen vor. Die Fragen können an der Veranstaltung nicht umfassend im Plenum beantwortet werden. Das abgegebene Dokument wird deshalb als schriftliche Eingabe behandelt und die Fragen werden im Mitwirkungsbericht beantwortet. Nachfolgend werden die an der Veranstaltung gemachten Äusserungen zu einzelnen Fragen aufgeführt:

Stellungnahme B. Marti: Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung muss das Gebäude statisch so erstellt werden, dass später ein drittes Vollgeschoss realisiert werden könnte.

Stellungnahme B. Knecht: Die präsentierte Visualisierung zeigt das Projektvorhaben gemäss dem heutigen Planungsstand. Die LANDI selbst wird kein drittes Vollgeschoss erstellen. Die LANDI Aare Genossenschaft plant auf ihrem Gebiet als alleiniger Auftraggeber, es gibt somit kein Baukonsortium. Der Baurechtsvertrag kommt erst mit der Baubewilligung zum Tragen und liegt im Entwurf vor; der Vertrag ist jedoch nicht öffentlich. Der gesprochene Planungskredit von

CHF 130'000.– zeigt, dass es der LAND Aare Genossenschaft ernst ist mit dem Vorhaben. Es bestehen jedoch noch verschiedene Hürden, wie bspw. die kantonale Vorprüfung, welche die Umsetzung behindern könnten.

Stellungnahme T. Federli: Grundeigentümer können auch gemäss revidiertem Energiegesetz nach wie vor nicht verpflichtet werden, PV-Anlagen im grösseren Stil zu erstellen.

Stellungnahme G. Clavuot: Der Gemeinde liegt keine Bauvorhaben zu weiteren E-Tankstellen im Umfeld vor.

Stellungnahme B. Knecht: I.S. E-Tankstellen gilt grundsätzlich die freie Marktwirtschaft, Ziel der LANDI ist das beste Angebot zu bieten. Es liegt in ihrem ureigenen Interesse den notwendigen Strom mit Booster selbst zu generieren und eine hohe Qualität an Zusatzleistungen anbieten zu können.

Frage Frau Krebs: Ist die Rampe gedeckt vorgesehen?

Stellungnahme R. Betschart: Gemäss aktuellem Projektstand ist diese nicht gedeckt vorgesehen. Dies könnte in der Weiterbearbeitung geprüft werden.

Wortmeldung: Ist es denkbar, dass gewisse Angebote rund um die Uhr betrieben werden?

Stellungnahme B. Knecht: Es ist nicht ausgeschlossen, dass gewisse Teile 24-Stunden betrieben werden. Dies ist vom Detailkonzept und von der Bewilligungsfähigkeit abhängig. Aktuell ist der Kanton nicht in der Lage, entsprechende Fragen zu beantworten.

Wer

Bemerkung Frau Weber: Das Projekt erscheint sehr zukunftsorientiert, dennoch möchte Sie zu bedenken geben, dass die Viehweidstrasse bereits heute sehr stark belastet ist. Die Wegfahrt beim Einbiegen über beide Fahrspuren ist bereits heute sehr schwierig.

Stellungnahme B. Marti: Das Grundstück liegt unweit vom Ortseingang, womit ein eher geringer Teil betroffen ist. Im Gutachten wurden zwei Varianten geprüft, wobei die zweite Variante vom schlechteren Szenario mit 85% Wegfahrenden in Richtung Autobahn ausgeht; selbst dies ist grundsätzlich möglich.

Frage Herr Walthert: Wie wird mit Stau durch Linksabbieger und dem zusätzlichen Verkehr von McDonald's umgegangen?

Stellungnahme B. Marti: Es ist unklar, ob das Vorhaben McDonald's je realisiert wird.

Stellungnahme B. Knecht: Ursprünglich war vorgesehen, das gesamte Grundstück zu beplanen und auf dem übrigen Teil ein Carwash-Center zu realisieren, dies wurde jedoch von der Gemeinde abgelehnt, weshalb später die Realisierung einer Wasserstofftankstelle geprüft und schliesslich wie erwähnt verworfen wurde. Deshalb hat sich die LANDI auf den vorliegenden Perimeter zurückgezogen und den Grundeigentümer gebeten, den Baurechtsperimeter entsprechend zu verkleinern. In Bezug auf den Stau bei Linksabbieger liegt es im Interesse der LANDI, für eine gute Lösung zu sorgen.

Wortmeldung: Bereits heute werden der Lehnweg und der Jägerheimweg als Schleichweg genutzt; wobei auf dem Lehnweg die Zufahrt lediglich für Zubringer gestattet ist. Es sollte geprüft werden, ob tatsächlich alle Zubringer sind. Stellungnahme G. Clavot: Die Kontrolle müsste durch die Polizei erfolgen, was abzuklären ist. Die Gemeinde könnte lediglich Verkehrsmessungen durchführen.

Bern, 2. März 2023, korr. 9. März 2023

Für die Aktennotiz
ecoptima ag



Corinna Bühlmann



Tiefbauamt

Office des ponts et chaussées

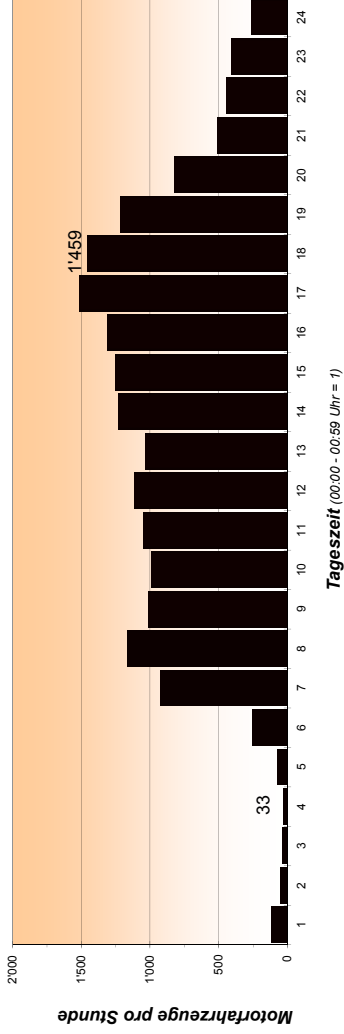
Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie du canton de Berne

Strassenverkehrszählung 221.2 Belp O (BE554) Daten 2015

Tagesganglinie

(Anzahl Motorfahrzeuge, mittlerer Stundenwert über alle Tage des Jahres)

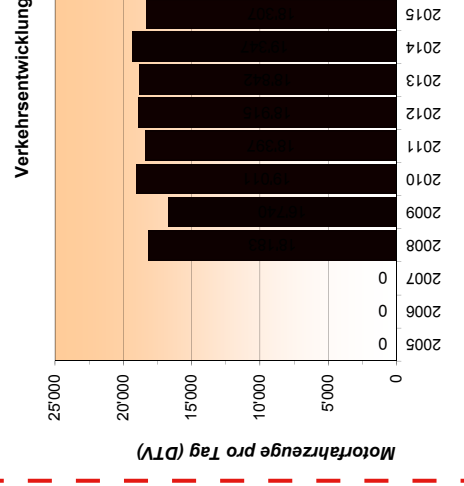
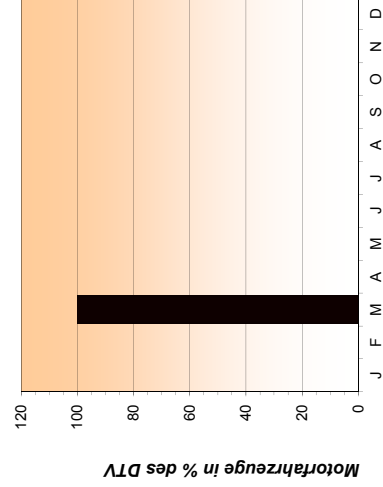


Tageszeit (00:00 - 00:59 Uhr = 1)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
GS	120	55	36	33	75	257	927	1'168	1'012	992	1'049	1'119	1'032	1'229	1'255	1'308	1'513	1'459	1'218	822	510	443	410	262
R1	76	33	22	15	34	111	423	608	498	488	531	598	535	655	667	717	842	887	698	453	281	254	224	158
R2	44	22	14	18	41	146	504	560	514	504	518	497	574	588	591	671	592	520	369	219	189	186	104	

QS = Querschnitt, R1 = Fahrrichtung Belp, R2 = Fahrrichtung Rubigen

Jahresganglinie



Die wichtigsten Verkehrsangaben

Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV, 24 h)	Motorfahrzeuge		Lastwagenanteil	
	absolut	in %	absolut	in %
Tagesverkehr (NI) - Durchschnittliche Verkehrsmenge am Tag (6 bis 22 Uhr) in Fahrzeuge pro Stunde	18'307	6.6	1'216	6.6
Nachtverkehr (Nr) - Durchschnittliche Verkehrsmenge in der Nacht (22 bis 6 Uhr) in Fahrzeuge pro Stunde	1'066	6.8	73	6.8
	156	3.8	6	3.8

Anhang 2: Strassenverkehrszählung Datenblätter



Tiefbauamt

Office des ponts et chaussées

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie du canton de Berne

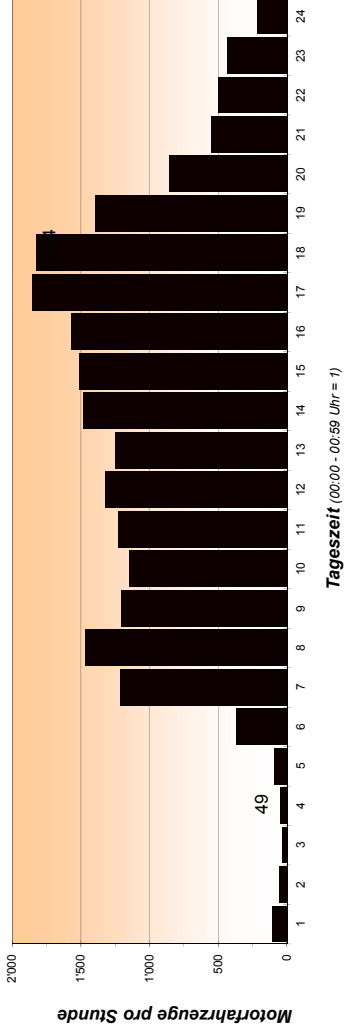
Hochrechnung aus **Zählperiode vom 23.2. bis 1.3.2019**

Strassenverkehrszählung 221.2 Belp O (BE554)

Daten 2019

Tagesganglinie

(Anzahl Motorfahrzeuge, mittlerer Stundenwert über alle Tage des Jahres)

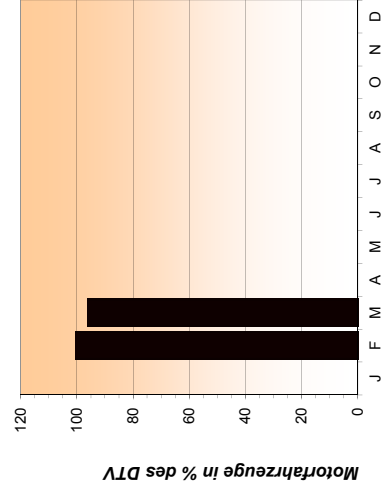


Tageszeit (00.00 - 00.59 Uhr = 1)

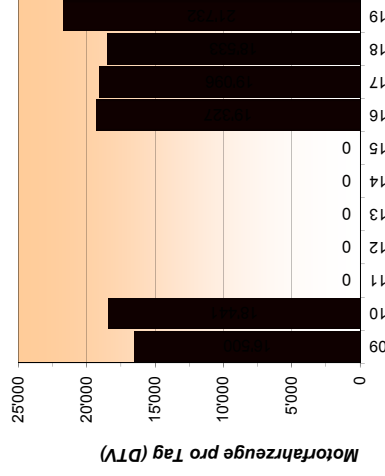
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
QS	108	64	31	49	88	367	1'210	1'467	1'210	1'148	1'230	1'325	1'250	1'484	1'512	1'570	1'856	1'824	1'392	859	552	500	435	213
R1	68	30	19	20	28	131	488	698	559	541	592	687	621	738	759	818	962	954	751	461	300	280	250	127
R2	40	24	11	29	60	236	722	769	651	607	638	638	630	746	753	752	894	870	640	398	252	220	185	86

QS = Querschnitt, R1 = Fahrrichtung Belp, R2 = Fahrrichtung Rubigen

Jahresganglinie



Verkehrsentwicklung



Die wichtigsten Verkehrsangaben

Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV, 24 h)	Motorfahrzeuge	
	absolut	in %
Tagesverkehr (Nt) - Durchschnittliche Verkehrsmenge am Tag (6 bis 22 Uhr) in Fahrzeuge pro Stunde	21'732	4.6
Nachtverkehr (Nr) - Durchschnittliche Verkehrsmenge in der Nacht (22 bis 6 Uhr) in Fahrzeuge pro Stunde	1'274	4.7
	168	3.1



Kanton Bern
Canton de Berne

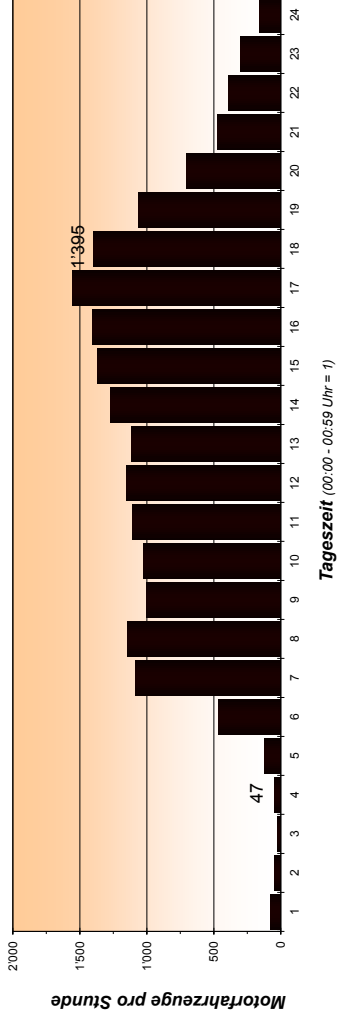
Bau- und Verkehrsdirektion
Tiefbauamt
Reiterstrasse 11
3013 Bern

✉ Verkehrsmanagement@be.ch

Strassenverkehrszählung Viehweidstrasse 49 (BE554) in Belp (3123-2554) Daten 2022 - Korrektur auf Jahresganglinie (Regionalverkehr)

Tagesganglinie

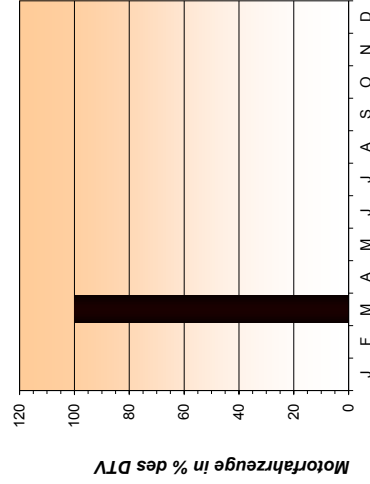
(Anzahl Motorfahrzeuge, mittlerer Stundenwert über alle Tage des Jahres)



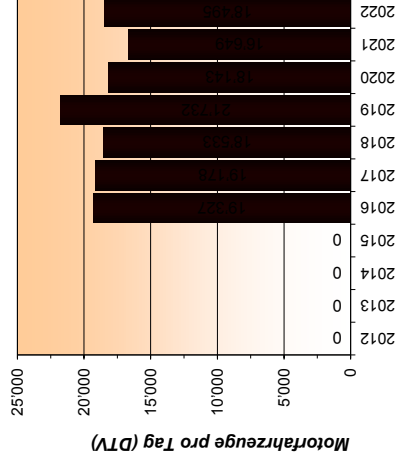
QS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
QS	78	44	27	47	121	464	1088	1141	1002	1023	1104	1153	1112	1271	1368	1404	1553	1385	1085	702	476	393	304	160
R1	50	27	16	23	43	184	475	562	468	482	552	597	559	649	691	746	829	773	599	384	263	219	175	99
R2	27	17	11	24	78	280	613	559	534	541	552	557	553	621	677	657	724	623	466	317	213	174	129	61

QS = Querschnitt, R1 = Fahrrichtung Belp, R2 = Fahrrichtung Rubigen

Jahresganglinie



Verkehrsentwicklung



Die wichtigsten Verkehrsangaben

Alle Motorfahrzeuge	Lärmrelevante Motorfahrzeuge	
	absolut	in %
Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV, 24 h)	18'495	6.0
Tagesverkehr (Nt) - Durchschnittliche Verkehrsmenge am Tag (6 bis 22 Uhr) in Fahrzeuge pro Stunde	1'078.2	6.1
Nachtverkehr (Nn) - Durchschnittliche Verkehrsmenge in der Nacht (0 bis 6 und 22 bis 24 Uhr) in Fahrzeuge pro Stunde	155.5	4.8

14.03.2023 - me17 - SmartTraffic 12.9.8.1372