



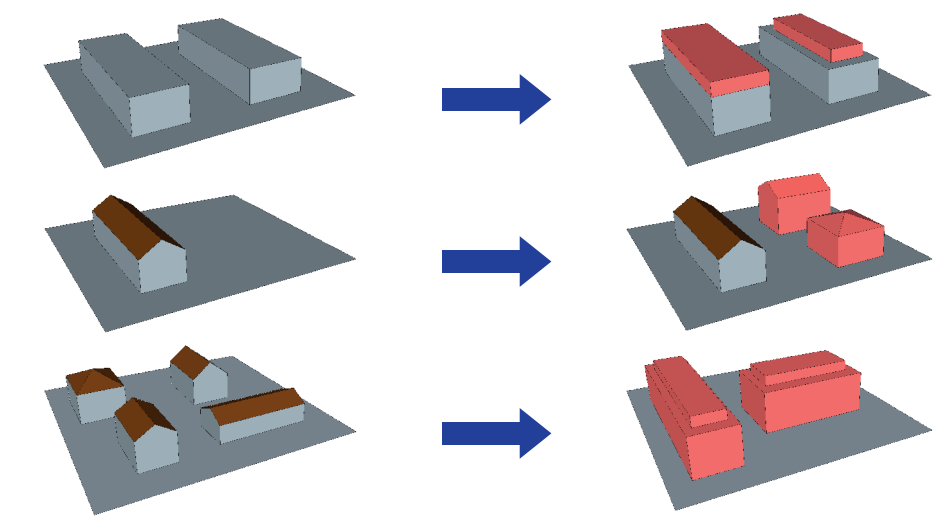
## Siedlungsentwicklung nach Innen

### Haushälterischer Umgang mit dem Boden

Mit der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) und den Anpassungen in der Baugesetzgebung und im kantonalen Richtplan hat sich der Fokus der Raumplanung vom Wachstum in die Fläche zur Siedlungsentwicklung nach innen verschoben. Gefordert sind eine haushälterische Nutzung des Bodens und der damit verbundene Schutz des Kulturlands. Auch die revidierte Ortsplanung Belp richtet sich nach diesen neuen Vorgaben und setzt einen deutlichen Schwerpunkt auf Massnahmen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets.

Die Strategie zur Siedlungsentwicklung nach innen besteht aus einem Bündel von Massnahmen, welche sich gegenseitig bedingen und unterstützen. Es gilt die Zersiedelung zu vermeiden und stattdessen bestehende Nutzungsreserven innerhalb des Siedlungsgebiets besser zu nutzen. Eine bauliche Verdichtung verlangt zwingend nach qualitativ hochwertigen Bauten und Aussenräumen. Mehr Wohn- und Arbeitsraum bei gleich bleibender Landfläche hat zudem Folgen für die Erschliessung und die Infrastrukturen, welche mit der Entwicklung Schritt halten müssen.

Verdichtetes Bauen ist keine neue Erfindung, was sich an den engen Gassen und kompakten Gebäuden in historischen Ortskernen ablesen lässt. Trotzdem stellen solche Planungen und Prozesse für die Gemeinden, die Grundeigentümerinnen und Investoren wie auch für die Planer eine grosse Herausforderung dar. Die Planungsprozesse erfordern ein grosses Engagement der Politik und der Verwaltung sowie eine hohe fachliche Kompetenz. Vielfach sind mehrere Grundeigentümerschaften mit divergierenden Interessen betroffen. Zudem lassen sich in der Bevöl-



Mögliche Strategien zur baulichen Verdichtung: Aufstocken, Ergänzen, Ersetzen

kerung bei aller Zustimmung zum Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach innen oftmals Befürchtungen und Vorbehalte feststellen.

Im Vorfeld der Ortsplanungsrevision und auch noch während der Erarbeitung der neuen Planungsinstrumente hat der Gemeinderat in Kooperation mit interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern verschiedene Projekte zur Innenentwicklung angestossen. Teilweise liessen sich solche Vorhaben auf der Grundlage der bestehenden baurechtlichen Bestimmungen realisieren, in anderen Fällen, etwa im Gebiet Güter-/Sägetstrasse oder auf der Amtschreibermatte sind Anpassungen nötig, um die Nutzungspotenziale aktivieren zu können.

Siedlungsentwicklung nach innen lässt sich nicht verordnen und der Erfolg der Massnahmen ist massgeblich von der Mitwirkung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer abhängig. Entsprechend schwierig und ungenau sind Prognosen zur Wirkung der Massnahmen in Bezug auf die Entwicklung der Gemeindebevölkerung. Die revidierte Ortsplanung geht von einem moderaten Wachstum in den kommenden 15 Jahren aus. Ein wesentlicher Anteil dieser Entwicklung (rund zwei Drittel) erfolgt innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets resp. auf bereits eingezontem Bauland. Für die vereinzelt Neubaugebiete konnten innerhalb der Gemeinde ebenbürtige Kulturlandflächen als Ersatz gefunden werden, so dass die Vorgaben des Kantons zum Schutz des wertvollen Kulturlands erfüllt werden können.

## Qualifizierte Verfahren

### Arealentwicklung in hoher Qualität

Im Zusammenhang mit der anzustrebenden Siedlungsentwicklung nach innen spielt die Siedlungsqualität eine entscheidende Rolle. Der Gemeinderat hat bereits zu einem frühen Zeitpunkt entschieden, für grössere und damit für die Gemeindeentwicklung besonders wichtige Arealentwicklungen eine Qualitätssicherung in Form von qualifizierten Verfahren zu fordern und die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer entsprechend zu motivieren und zu unterstützen. Nachfolgend werden ausgewählte Verfahren und Ergebnisse kurz vorgestellt.

#### Areal Amtschreibermatte

Bereits in den Jahren 2014 und 2015 wurde unter dem Titel «Dorfkern 2020» eine Testplanung durchgeführt. Drei Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten haben sich intensiv mit der Entwicklung des Gevierts zwischen Dorf-, Rubigen- und Mittelstrasse auseinandergesetzt und dabei sehr vielfältige und interessante Vorschläge präsentiert. Zur Weiterbearbeitung empfohlen wurde am Ende ein Konzept, welches eine vergleichsweise dichte Wohnüberbauung der Amtschreibermatte (inkl. zwei Kindergärten) sowie ein Ersatzbau für die Turnhalle am bisherigen Standort vorsieht. Der durch das Dorfschulhaus, das Schloss und die strassenbegleitende Mauer eingerahmte Bereich wird neu gestaltet, bleibt aber als grosszügiger Grünbereich erhalten.

Inzwischen wurde das Konzept weiterbearbeitet und im Hinblick auf den geplanten Neubau der Turnhalle sowie die Entwicklung der Amtschreibermatte konkretisiert. Das Richtprojekt für das Areal Amtschreibermatte sieht den Bau von vier Gebäuden mit unterschiedlicher Volumetrie vor. Die Gebäude lehnen sich in ihrem architektonischen Ausdruck an das bestehende Amtschreiberhaus und dessen Fassadengestaltung an. Dank des qualifizierten Ver-

fahrens ist es nach Ansicht der beigezogenen Expertinnen und Experten sowie der kantonalen Denkmalpflege gelungen, ein vergleichsweise dichtes, im ortsbaulichen Kontext sehr sorgfältig entworfenes Projekt zu erarbeiten.

#### Areal Hohburg

Dank der Verlegung der beiden Kindergärten ins Areal Amtschreibermatte wird das ehemalige Schulhaus Hohburg frei. Der Gemeinderat hat entschieden, auf eine aufwändige Sanierung zu verzichten und die zukünftige Entwicklung des Areals zusammen mit der Grundeigentümerschaft des benachbarten Areals im Rahmen eines Workshopverfahrens zu untersuchen und in Form einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) festzulegen.

Das im Rahmen des Verfahrens entwickelte Konzept sieht eine dreigeschossige Bebauung mit zwei giebelständigen Längsbauten und einem kleineren traufständigen Gebäude entlang der Hohburgstrasse vor. Die Gebäude gruppieren sich um einen grosszügigen südorientierten und begrünten Innenhof, welcher für einen sanften Übergang zum angrenzenden Landwirtschaftsraum sorgt. Nach Ansicht des Beurteilungsgremiums fügt sich der neue Baustein trotz der vergleichsweise

### Qualifizierte Verfahren

Als qualifiziert gelten qualitätssichernde Verfahren, wenn sie nach anerkannten Verfahrensregeln, namentlich nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) durchgeführt werden. Entscheidend ist Beauftragung von versierten Teams für die Bearbeitung und von ausgewiesenen Fachexpertinnen und Fachexperten zu deren Beurteilung.

#### Wettbewerbe

Der klassische Architekturwettbewerb (im offen oder selektiven Verfahren) wird anonym und ohne Zwischenbesprechung durchgeführt. Er eignet sich für Aufgaben mit klarer Ausgangslage und wenig Spielraum für Varianten.

#### Studienaufträge

Im Unterschied zum Wettbewerb werden Studienaufträge in der Regel nicht anonym durchgeführt. Im Rahmen einer oder mehrerer Zwischenbesprechungen besteht die Gelegenheit, mit den einzelnen Teams in einen Dialog zu treten und so die Projektentwicklung zu steuern.

#### Testplanungen, Workshopverfahren

Als dritte Kategorie von qualifizierten Verfahren haben sich Testplanungen sowie Workshop- oder Gutachterverfahren etabliert. Dabei handelt es sich um Dialogverfahren, d.h. die Resultate werden im Beisein aller Beteiligten in mehreren Workshops diskutiert und dabei Empfehlungen zu deren Weiterbearbeitung formuliert.

hohen baulichen Dichte harmonisch in die umgebenden Siedlungsstrukturen ein und sorgt gleichzeitig für eine hochwertige Gestaltung des Siedlungsrandes.

#### Areal Muracher

Bereits im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) wurde das Potenzial des Areals nördlich der Post und der Feuerwehr für eine künftige Siedlungsentwicklung erkannt. Die Herausforderung für das in diesem Workshopverfahren beauftragte Team bestand einerseits darin, den genauen Planungspereimeter und die ortsbaulich verträgliche Dichte zu ermitteln. Im Hinblick auf die Ausformulierung der Vorgaben im Baureglement wurden zudem Aussagen zur Gestaltung von Bauten und Umgebung präsentiert ein Bebauungs- und Erschliessungskonzept mit wahlweise zwei oder drei Punktbauten, welche das Hochhaus ergänzen sollen.

Das bestehende Hochhaus wird dabei geschickt in die Gesamtsituation eingebunden, indem durch den Rückbau des eingeschossigen Gebäudes nachträglich der notwendige Raum geschaffen wird. Die Punktbauten erzeugen allseitig räumliche Qualitäten und gewährleisten die Durchlässigkeit auf dem Areal. Die Geschosshöhen wurden den baulichen Gegebenheiten entsprechend differenziert festgelegt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Neumattstrasse (Areal Steinbach West) er-

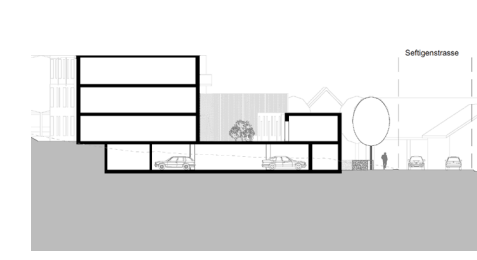


Modellfoto Areal Steinbach

lauben die Bestimmungen ein zusätzliches Geschoss.

#### Areal Traube

Das ehemalige Restaurant Traube und das umliegende Areal befanden sich bisher in der Landwirtschaftszone. Die attraktive Lage wird durch die Nähe zur S-Bahn-Haltestelle und zu den Einkaufsmöglichkeiten im Areal Schönenbrunnen zusätzlich begünstigt. Dank der bestehenden Bebauung und der Hanglage wird zudem kein besonders wertvolles Kulturland beansprucht.



Schnitt Areal Traube

Aus dem durchgeführten Workshopverfahren resultiert eine dem geschwungenen Strassen-/Hangverlauf folgende und damit optimal in die Topographie eingebettete Bebauung mit Mehrfamilienhäusern. Strassenseitig wird die Siedlung mit kleineren Nutzungsbestimmungen zu den verbindlichen bestehenden Anschluss an die Kantonsstrasse direkt in die beidseitigen in den Hang gebauten Einstellhallen, sodass das Areal weitgehend verkehrsfrei bleibt.

Hinweis: Im Rahmen der öffentlichen Auflage besteht die Möglichkeit, die Resultate der verschiedenen Verfahren u.a. anhand der Modelle zu besichtigen.

## Landschaft & Natur

### Aktualisierungen und Ergänzungen

Im Bereich Landschaft bestehen sowohl im Gebiet der früheren Gemeinde Belpberg als auch in der Gemeinde Belp gute Grundlagen, welche bloss aktualisiert werden mussten. Handlungsbedarf bestand im Bereich Naturgefahren und bei den Gewässerräumen.

#### Inventarplan

Der kantonale Richtplan verlangt von den Gemeinden, dass sie im Sinne einer Ausbegeordung ein Landschafts- und Naturinventar erarbeiten und dieses in einem Plan darzustellen. Der entsprechende Inventarplan enthält die Natur- und Landschaftswerte von nationaler, kantonaler, regionaler und kommunaler Bedeutung. Der Inventarplan entfaltet keine rechtsverbindliche Wirkung, die Inhalte dienen als Grundlage für die Festlegungen im Zonenplan Landschaft.

#### Zonenplan Landschaft

Im Zonenplan Landschaft werden die aus kommunaler Sicht schutzwürdigen Gebiete und Objekte grundeigentümergebündelt gesichert. Die übergeordnet geschützten Gebiete und Objekte sind hinweisend dargestellt. Der Zonenplan basiert auf den bisher gültigen Plänen und wurde wo nötig korrigiert und ergänzt. Die Schutz- und Nutzungsbestimmungen zu den verbindlichen Inhalten sind Bestandteil des Baureglements.

#### Richtplan Landschaft

Im Fokus des Richtplans Landschaft steht die mittel- bis langfristige Entwicklung des Landschaftsraums. Die behördenverbindliche Planung wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision inhaltlich aktualisiert und u.a. mit Massnahmen zum Regionalen Naturpark Gantrisch und zum so genannten «Grünen Band» ergänzt.

#### Zonenplan Gewässerräume

An die Stelle der bisher im Baureglement festgelegten Gewässerabstände treten neu die Gewässerräume (siehe Randspalte), welche im entsprechenden Zonenplan grafisch dargestellt werden. Innerhalb des besiedelten Gebiets werden flächige Korridore bezeichnet, ausserhalb der Bauzonen erfolgt die Festlegung mittels farblich differenzierter Gewässerachsen. In den als dicht überbaut bezeichneten Gebieten kann die Breite des Gewässerraums situativ im Sinne einer Ausnahmebewilligung angepasst werden. Entlang der Aare gelten besondere Vorgaben, welche im Zusammenhang mit dem abgeschriebenen Wasserbauplan «Aarewasser» durch den Regierungsrat festgelegt wurden.

#### Zonenplan Naturgefahren

Parallel zur Revision der Ortsplanung hat die Gemeinde die Gefahrenkarte revidieren lassen. Die Hochwasser- und Murgangereignisse von 2014 haben neue Erkenntnisse zu den Gefahrenherden gebracht. Verbesserte Beurteilungsmethoden und neue Geländemodellierungen erlauben eine exaktere Prognose. An verschiedenen Stellen konnte die Gefährdung dank der Realisierung von Schutzmassnahmen gemildert oder gar eliminiert werden. Mit dem Zonenplan Naturgefahren wird die revidierte Gefahrenkarte in die Nutzungsplanung überführt. Die geplanten Hochwasserschutzmassnahmen in der Oberen Belpau sind noch nicht berücksichtigt.

### Gewässerräume

Am 1. Januar 2011 ist das revidierte Gewässerschutzgesetz des Bundes in Kraft getreten. Die Kantone resp. die Gemeinden werden dazu verpflichtet, den Raumbedarf oberirdischer Gewässer festzulegen, wie er zur Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Schutzes vor Hochwasser sowie der Gewässernutzung erforderlich ist. Die Festlegung der Gewässerräume erfolgt in Abhängigkeit der effektiven Sohlenbreite der Gewässer und des Natürlichkeitsgrades. Innerhalb von Schutzgebieten (z.B. im Auengebiet entlang der Aare) gelten strengere Vorgaben. In bestimmten Situationen (Wald, eingedolte Abschnitte ausserhalb des besiedelten Gebiets etc.) kann auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden.

Innerhalb des Gewässerraums dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden (z.B. Wanderwege, Brücken). In dicht überbauten Gebieten können für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Für bereits rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie. Die Nutzung von Gewässerräumen (exkl. eingedolte Gewässer) ist auf eine naturnahe Grünraumgestaltung resp. eine extensive Bewirtschaftung beschränkt; die Anmeldung als Biodiversitätsförderflächen (BFF) ist möglich.

# Baureglement

## Neue Begriffe und Messweisen

Im August 2011 hat der Kanton Bern die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) in Kraft gesetzt. Grundlage dazu bildet der Beitritt des Kantons zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) im Jahr zuvor. Als Folge davon müssen die Gemeinden ihre Baureglement bis spätestens Ende 2023 überarbeiten. Der Gemeinderat nimmt dies zum Anlass, das Baureglement Belp und das Baureglement Belpberg zusammenzuführen und in Struktur und Inhalt auf einen zeitgemässen Stand zu bringen.

### Systematik und Layout

Die Systematik des neuen Baureglements folgt im Wesentlichen den Vorgaben des kantonalen Musterbaureglements (MBR). Auf die Wiederholung des übergeordneten Rechts wird konsequent verzichtet und das Baureglement damit entschlackt. Auch auf die diversen Skizzen konnte verzichtet werden, da die Messweisen nun kantonal geregelt und die Skizzen im Anhang zur BMBV enthalten sind. Ebenfalls verzichtet wird auf die umfangreiche Auflistung der Kompetenzen der verschiedenen Behörden, da diese neu separat geregelt sind.

Auf den ersten Blick fällt das veränderte Layout des Baureglements auf: Neu wird eine Kommentarspalte eingefügt, welche der Erläuterung der Normen dient und u.a. Verweise auf zugehörige Artikel im Reglement oder auf ergänzende Bestimmungen in übergeordneten Erlassen enthält. Ebenfalls neu ist die Nummerierung der Artikel mittels dreistelligen Ziffern, welche sich an der Kapitelstruktur des Reglements orientiert und dafür sorgt, dass die Bestimmungen leichter auffindbar sind.

### Nutzungsziffern

Das bisherige Belper Baureglement enthielt für alle Bauzonen Vorgaben zur maximalen baulichen Dichte. Die Bestrebungen zur Siedlungsentwicklung nach innen lassen solche Beschränkungen antiquiert erscheinen. Für Ein- und Umzonungen sowie für grössere unüberbaute Areale sind stattdessen Mindestdichten festzulegen. Mit Ausnahme der Grünflächenziffern werden die Nutzungsmasse aus den

Zonenvorschriften gestrichen, so dass sich die Gebäude künftig nach den übri- gen baupolizeilichen Massen sowie den Abstands Vorschriften zu richten haben. In Zonen mit Planungspflicht (ZPP) bleiben die Dichtevorgaben erhalten, anstelle der bisherigen Ausnützungsziffer (AZ) tritt die BMBV-konforme und in etwa vergleichbare Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZO). Gemäss einer Praxis des Kantons wurden in den ZPP die bisher gültigen Werte für die AZ und die Bruttogeschossfläche (BGF; neu Geschossfläche GF) in der Regel mit dem Faktor 1.1 multipliziert. Damit ist gewährleistet, dass bereits realisierte Überbauungen nach wie vor zonenkonform sind und nicht auf Besitzstand gesetzt werden.

### Höhenmasse

Die BMBV stellt zur Festlegung eines Höhenmasses lediglich noch die Fassadenhöhe sowie die Gesamthöhe zur Verfügung; der bisher allgemein gebräuchliche Begriff Gebäudehöhe verschwindet. Mit der Festlegung einer Fassadenhöhe traufseitig kann dieses Mass jedoch adäquat ersetzt werden, so dass die konkreten Werte beibehalten werden konnten. Die Gesamthöhe kommt bloss behelfsmässig zur Regelung von Gebäuden mit einem Attikageschoss zur Anwendung. Auf die Festlegung einer Firsthöhe resp. einer Fassadenhöhe giebelseitig wird wie bis anhin verzichtet, da hier die Vorgaben zur maximalen Dachneigung ihre Wirkung entfalten. In Zonen mit Planungspflicht erfolgt die Höhenfestlegung teilweise anhand von maximalen Dachkoten in Me-

tern über Meer. Die Kniewandhöhe wird neu Kniestockhöhe genannt, aufgrund der veränderten Messweise musste das bisher gültige Mass um 10 cm erhöht werden.

### An- und Kleinbauten

Die An- und Kleinbauten treten an die Stelle der bisherigen An- und Nebenbauten, wobei neu nur noch unbewohnte Bauten gemeint sind. Die bisherigen bewohnten An- und Nebenbauten werden neu eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile genannt.

### Unterniveau-/unterirdische Bauten

Zusätzlich zu den bisher im Baureglement Belp geregelten unterirdischen Bauten (vollständig vom Erdbreich überdeckt, daraus entstehende Terrainveränderungen max. 1.2 m) wird neu der Begriff Unterniveaubauten eingeführt. Es handelt sich dabei um Bauten, welche höchstens 1.2 m über das massgebende Terrain hinaus ragen. Das massgebende Terrain, definiert als der natürlich gewachsene Terrainverlauf, ersetzt das bisherige gewachsene Terrain.

### Abgrabungen

Namentlich auf die Regelung von Abgrabungen für Hauseingänge, Garagenzufahrten und dergleichen haben die neuen übergeordneten Vorgaben einen Einfluss: Nach Auslegung des Kantons ist die Privilegierung von Abgrabungen bei der Definition des Untergeschosses, der Unterniveaubauten sowie bei der Berechnung der Geschossflächenziffer oberirdisch nicht mehr zulässig, so dass sich hier eine gewisse Verschärfung ergibt.

*Hinweis: Die so genannte Konkordanzta- belle im Anhang 1 zum Erläuterungsbericht hilft bei der Suche nach Bestimmungen, welche aufgrund der neuen Reglements- struktur verschoben wurden.*

## Öffentliche Auflage

### Dokumente, Termine und Fristen

#### Inhalt der Planaufgabe

Gegenstand des Auflageverfahrens nach Art. 60 Baugesetz (BauG) sind die folgenden grundeigentümergebund- lichen Instrumente:

- Zonenplan Siedlung 1:2'500
- Zonenplan Landschaft 1:5'000
- Zonenplan Gewässerräume 1:5'000
- Zonenplan Naturgefahren 1:5'000
- Baureglement (BR)

Die nachfolgenden Dokumente gelten als orientierende Unterlagen ohne Einsprachemöglichkeit:

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV
- Inventarplan
- Mitwirkungsbericht
- Vorprüfungsbericht vom 28. Juli 2020

Die Richtpläne sind behördenverbind- lich und werden nicht öffentlich aufge- legt. Sie können im Rahmen der Aufga- be jedoch eingesehen werden.

#### Massnahmen und Anpassungen im Detail

Im vorliegenden Flyer können nicht alle getroffenen Massnahmen und vorge- nommenen Änderungen erwähnt und beschrieben werden, dies würde den Rahmen sprengen. Für weiterführende Informationen wird insbesondere auf den ausführlichen Erläuterungsbericht zur Ortsplanungsrevision verwiesen.

#### Auflagefrist und -ort

Ort: Dorfzentrum, Gürbesaal, Dorfstr. 30, 3123 Belp

Dauer: 9. April bis 10. Mai 2021

Zeit: Montag bis Freitag, sowie Samstag 24. April und Samstag 1. Mai, jeweils von 08:30 bis 17:00 Uhr.

#### Ausstellung

Zusätzlich zu den aufgelegten Plänen und Vorschriften besteht auch die Gelegen- heit, die Resultate der durchgeführten qualifizierten Verfahren zu begutachten.

#### Internet

Alle aufgelegten Dokumente sowie ergänzende Unterlagen können auch im Internet abgerufen werden: [www.belp.ch](http://www.belp.ch)

#### Sprechstunden

Im Rahmen des Auflageverfahrens finden drei Sprechstunden statt:

Ort: Dorfzentrum, Gürbesaal, Dorfstr. 30, 3123 Belp

Daten: **Dienstag, 27. April 2021**  
**Mittwoch, 28. April 2021**  
**Montag, 3. Mai 2021**

Zeit: jeweils 17.00 bis 20.00 Uhr

An diesen Terminen stehen Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde und des Pla- nerteams für Auskünfte zur Verfügung. Eine telefonische Voranmeldung ist für die Sprechstunden obligatorisch (Tel. 031 818 22 40).

#### Mailbox für Fragen

Sie haben die Gelegenheit, während der Auflagefrist ihre konkreten Fragen unter [bauabteilung@belp.ch](mailto:bauabteilung@belp.ch) zu stellen, welche wir Ihnen zeitnah beantworten werden.

#### Einsprachebefugnis und Vorgaben

Zur Einsprache gegen die grundeigentü- merverbindlichen Pläne und Vorschrif- ten befugt sind Personen, welche durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind sowie die Behörden der Gemeinden und die Organe von Gemeindeverbindungen. Die Einsprachebefugnis von privaten Orga- nisationen richtet sich nach Art. 35a und Art. 35c Abs. 3 BauG.

Einsprachen sind schriftlich einzureichen und zu begründen. In Kollektiveinsprachen und vervielfältigten oder weitgehend iden- tischen Einsprachen ist anzugeben, wer befugt ist, die Einsprechergruppe rechts- verbindlich zu vertreten (Art. 35b BauG).

#### Eingabefrist

Allfällige Einsprachen und Äusserungen sind innerhalb der Auflagefrist vom 9. April bis zum 10. Mai 2021 schriftlich an die Gemeindeverwaltung Belp, Abteilung Pla- nung und Infrastruktur, Güterstrasse 13, Postfach 64, 3123 Belp zu richten. Eine Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten.

**Impressum**  
Herausgeberin: Gemeindeverwaltung Belp, Güterstrasse 13, Post- fach 64, 3123 Belp; Bearbeitung: ecoptima ag.

## ORTSPLANUNG GEMEINDE BELP

## Gesamtrevision der Ortsplanung

### Zukunft gemeinsam gestalten

#### Liebe Belperinnen und Belper

Im Rahmen der Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision im Frühling 2018 hatten Sie ein erstes Mal die Möglichkeit, sich zur geplanten Entwicklung unserer Gemeinde zu äus- sern. Von dieser Möglichkeit wurde rege Gebrauch gemacht und der Gemeinderat hat sich intensiv mit den Eingaben auseinandergesetzt. Mit der nun anstehenden Auflage erhalten die Betroffenen erneut Gelegenheit, die revidierte Ortsplanung zu überprüfen. Als dritte Möglichkeit zur Mitbestimmung folgt im Herbst 2021 die Volksabstimmung.

Die vorliegende neue Ortsplanung hat zum Ziel, eine gesunde Entwicklung der Gemeinde Belp in den nächsten 12 bis 15 Jahren zu ermöglichen. Die Entwick- lungsmöglichkeiten sollen mit den Ziel- setzungen des neuen Schweizerischen Raumplanungsgesetzes und dem neuen Bernischen Baugesetz übereinstimmen. Seit der Fusion der Gemeinden Belp und Belpberg vor neun Jahren gelten zwei ver- schiedene Nutzungsplanungen. Aufgrund der kantonalen Vorgaben müssen diese vereinheitlicht werden. Apropos Belpberg: Die Inhalte der Ortsplanung wurden weit- gehend unverändert übernommen; für Massnahmen im Bereich Siedlungsent- wicklung gewährt der Kanton hingegen keinerlei Spielraum.

In der Schweiz ist die Überzeugung ge- wachsen, der Zersiedelung Einhalt zu gebieten. Grüne Flächen sollen nur dann überbaut werden können, wenn der Be- darf und eine hohe Qualität der Bebauung nachgewiesen ist. Werden dabei soge- nannte Fruchtfolgeflächen beansprucht, müssen diese andernorts kompensiert werden. Primär soll die Entwicklung im bestehenden Siedlungsgebiet stattfinden. Um diese zu gewährleisten, schreibt der Kanton den Gemeinden bei Zonenplan- änderungen eine vergleichsweise hohe Mindestdichte vor. Diese beiden Grund- prinzipien sind in der neuen Belper Orts- planung berücksichtigt und können jetzt von der Bevölkerung überprüft werden.

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit der vorliegenden Ortsplanung ein gelungenes, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung zuge- schnittenes Werk zu präsentieren. Bedürf- nisse sind vielfältig und nicht jede Mass- nahme ist für alle einsichtig. Insbesondere legt die revidierte Ortsplanung die Grund- lage für ein moderates Wachstum in den kommenden Jahren. Sinn oder Unsinn eines Bevölkerungswachstums ist in einer Werkstatt-Veranstaltung zu Beginn des Planungsprozesses kontrovers diskutiert

#### Die revidierte Ortsplanung wird vom 9. April bis zum 10. Mai 2021 öffentlich aufgelegt

Die wichtigsten Instrumente der Ortspla- nung sind die Zonenpläne sowie das Bau- reglement. Diese Pläne und Vorschriften sind für die Grundeigentümer verbind- lich und müssen vor der Beschlussfas- sung öffentlich aufgelegt werden.

Nicht zur öffentlichen Auflage gelangen die verschiedenen kommunalen Richt- pläne. Es handelt sich um behörden- verbindliche Instrumente, welche keine unmittelbare Wirkung auf die Grundei- gentümer entfalten.

Die grundeigentümergebundlichen Do- kumente stehen während der Auflage- frist im Dorfzentrum zur Einsichtnahme bereit. Zudem werden die Dokumente im Internet aufgeschaltet.

Während der Auflagefrist können von der Planung betroffene Personen sowie berechtigte Organisationen Einspra- chen erheben. Die Gemeinde wird mit den Einsprecherinnen und Einsprechern eine Einigungsverhandlung durchführen. Sollte keine Einigung zustande kommen, entscheidet das Amt für Gemeinden und Raumordnung über die Einsprache.

In der Botschaft zur Urnenabstimmung voraussichtlich im September 2021 wird über die Ergebnisse des Einsprachever- fahrens orientiert.

Der Gemeinderat

ordentlich vielseitige Konsum- und Investi- tionsmöglichkeiten eröffnet. Belp hat ein klar definiertes Zentrum, das belebt werden soll. Die Wachstumsphase von 2009 bis 2015 hat den Ort wohl verändert, aber auch zum Erhalt oder zum Ausbau vieler attraktiver Angebote im Dorf bei- getragen. Von dieser Grundhaltung, dass ein gewisses Wachstum direkt mit der gewünschten Vielfalt im Dorf im Zusam- menhang steht, liess sich der Gemeinde- rat in seinen Entscheiden zur Ortsplanung leiten. Er hat dabei aber auch berück- sichtigt, dass die Bevölkerung künftig ein langsames Wachstum wünscht als in der jüngeren Vergangenheit.

Die Ortsplanung führt bei einer grossen Zahl von Grundstücken zu mehr Nutzflä- chen und damit zu Mehrwerten. Diese hat die Gemeinde schätzen lassen und wird gemäss entsprechendem Reglement anteilmässig daran beteiligt. Dieser finan- zielle Nutzen für die Gemeinde ist zur Bewältigung seiner Aufgaben und Investi- tionen ganz wesentlich.

Die Abstimmung zur Ortsplanung wird an der Urne stattfinden. Der Gemeinderat hat erkannt, dass namentlich die Geschossig- keit der Gebäude ein emotionales Thema darstellt. Auch wird erwartet, dass grö- sere Siedlungserweiterungen kontrovers beurteilt werden. Deshalb lässt er aktuell abklären, ob einzelne Massnahmen separat zur Abstimmung gebracht werden können.

Welches sind bedeutende Aussagen zu den Themenbereichen Siedlung, Land- schaft, Verkehr und Energie?

#### Siedlung

Die Siedlungsentwicklung nach innen steht hier im Vordergrund: Grundeigen- tümerinnen und Grundeigentümer sollen auf ihren Grundstücken etwas näher an die Nachbargrundstücke bauen können. Die zulässigen Masse bleiben weiterhin zugewiesen, hingegen wird auf eine Be- grenzung der baulichen Dichte verzich- tet. Etliche Gebiete erfahren eine Aufzou- ning, in der Kernzone kann künftig um ein Geschoss höher gebaut werden. Die unüberbaute Fläche beim Aemmenmat- tigen steht, liess sich der Gemeinde- rat in seinen Entscheiden zur Ortsplanung leiten. Er hat dabei aber auch berück- sichtigt, dass die Bevölkerung künftig ein langsames Wachstum wünscht als in der jüngeren Vergangenheit.

#### Energie

Auch das Thema Energie wird gemäss den Vorgaben des Kantons in einem Richtplan behandelt, welcher nicht Teil der Abstim- mungsvorlage sein wird. Der Richtplan zeigt eindrücklich, dass jüngere Gebäude gegenüber älteren einen verschwindend kleinen Energiebedarf aufweisen. Deshalb ist der Anreiz dieser Planung zur Erneue- rung von Liegenschaften so wichtig. Weiter sieht der Richtplan eine dritte Nahwärme- versorgung im Gebiet Mühlematt vor, an welche auch das Riedli II angeschlossen werden könnte. Allein mit dieser Massnah- me kann der CO2-Ausstoss in Belp ganz wesentlich verringert werden.

auf die zahlreichen Gewässer auf dem Gemeindegebiet angewendet worden. Als Resultat ist der neue Zonenplan Gewässer- räume entstanden.

#### Verkehr

Das Thema wird in einem Richtplan defi- niert und ist somit nicht Teil der Abstim- mungsvorlage. Doch legt der Gemeinderat Wert auf die Aussage, dass der Richtplan keine neuen Strassen und damit auch keinen Kulturlandbedarf für Strassen vor- sieht. Die Belastung der Strassen in Belp ist hoch, stagniert aber seit einigen Jahren. Das Umstieverhalten ist feststellbar. Der Gemeinderat rechnet mit einer Fortset- zung dieser Entwicklung und geht deshalb nicht von einem Mehrverkehr aus. Mit ge- zielten Massnahmen im Bereich Fuss- und Veloverkehr soll diese Entwicklung unter- stützt werden.

#### Energie

Auch das Thema Energie wird gemäss den Vorgaben des Kantons in einem Richtplan behandelt, welcher nicht Teil der Abstim- mungsvorlage sein wird. Der Richtplan zeigt eindrücklich, dass jüngere Gebäude gegenüber älteren einen verschwindend kleinen Energiebedarf aufweisen. Deshalb ist der Anreiz dieser Planung zur Erneue- rung von Liegenschaften so wichtig. Weiter sieht der Richtplan eine dritte Nahwärme- versorgung im Gebiet Mühlematt vor, an welche auch das Riedli II angeschlossen werden könnte. Allein mit dieser Massnah- me kann der CO2-Ausstoss in Belp ganz wesentlich verringert werden.

Belp, im April 2021 – Der Gemeinderat