

Einwohnergemeinde Belp

Überbauungsordnung ZPP Nr. XXI «Amtschreibermatte»

Mitwirkungsbericht

Februar 2026

Inhalt

A	Zusammenfassung	4
1.	Gegenstand	4
2.	Verfahren und Eingaben	4
3.	Ergebnis der Mitwirkung	4
B	Eingaben und Stellungnahmen	5
1.	Allgemeines und Verfahren	5
2.	Ortsbau und Ortsbild(schutz)	9
3.	Erhalt der Grünflächen, Biodiversität und Nachhaltigkeit	16
4.	Verkehr, Erschliessung und Parkierung	18
5.	Nutzung, Kindergärten	23
6.	Weiteres	27

A Zusammenfassung

1. Gegenstand

Die Grundeigentümerschaft beabsichtigt auf dem Areal Amtschreibermatte eine massvoll verdichtete Bebauung unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen zu erstellen. Es soll eine Wohnüberbauung mit mehrheitlich kleinen Wohnungen entstehen. Im Vorfeld fand eine Testplanung statt, worauf das Siegerteam für die Amtschreibermatte ein Vorprojekt entwickelt hat. Damit das Vorprojekt realisiert werden kann, wird das Areal in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) umgezont und eine entsprechende Überbauungsordnung nach Art. 93 ff. BauG erlassen. Die Planung betrifft die beiden Parzellen Belp Gbbl.-Nrn. 813 und 3114.

2. Verfahren und Eingaben

Die Umzonung und der Erlass der Überbauungsordnung erfolgen im ordentlichen Verfahren nach Art. 57a ff. BauG mit Mitwirkung, kantonaler Vorprüfung, öffentlicher Auflage, Beschlussfassung durch den Gemeinderat (ZPP und Überbauungsordnung) und die Gemeindeversammlung (nur ZPP) sowie der Genehmigung durch den Kanton. Der Gemeinderat hat vom 12. September bis zum 13. Oktober 2025 die öffentliche Mitwirkung gewährt. In diesem Zeitraum lagen die Akten in der Gemeindeverwaltung während den Büroöffnungszeiten öffentlich auf. Weiter standen sie auf der Website der Gemeinde zur Einsicht bereit. Ergänzend dazu fand am 15. September 2025 eine öffentliche Orientierung im Aaresaal statt. Aufgrund der parallel geführten Verfahren wurde in Abweichung von Art. 58 Abs. 2 BauG auch für die Überbauungsordnung eine Mitwirkungsmöglichkeit gewährt.

Während der Mitwirkungsfrist konnte jedermann schriftlich und begründet Einwendungen erheben und Anregungen unterbreiten. Die Mitwirkungseingaben und die jeweiligen Stellungnahmen des Gemeinderates werden im vorliegenden Mitwirkungsbericht dargelegt.

3. Ergebnis der Mitwirkung

Die Planungsunterlagen wurden aufgrund der Mitwirkungseingaben überprüft und überarbeitet.

B Eingaben und Stellungnahmen

1. Allgemeines und Verfahren

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
1.	002, 007, 008	Transparenz und Mitwirkung. Forderung nach transparenter Abwägung aller Belange, unabhängige Gutachten zu Verkehr, Lärm, Sonneneinstrahlung (Schattendiagramme), Umwelt und Denkmalschutz. Einbindung der Anwohnerinnen und Anwohner.	Die Planung erfolgt transparent, insbesondere umfasst der Erläuterungsbericht alle wesentlichen, für das Verständnis erforderlichen Inhalte und dient damit der Information der interessierten Bevölkerung. Wo notwendig wurden Fachpersonen beigezogen und den Anwohnerinnen und Anwohnern die Möglichkeit zur Mitwirkung gegeben.
2.	002, 007, 008, 010	Wir zählen auf eine faire Berücksichtigung unserer Mitwirkungseingabe und eine transparente, fundierte Abwägung der Belange aller Betroffenen. Uns ist an einer konstruktiven Zusammenarbeit gelegen, bei der Bürgerinnen und Bürger sowie Behörden und Bauherrschaft gemeinsam nach Lösungen suchen, die Umwelt, Lebensqualität und Verkehrsinfrastruktur ausgewogen berücksichtigen.	Kenntnisnahme.
3.	005	Die Überbauungsordnung ZPP XXI «Amtschreiberplatte» ist von der laufenden Ortsplanung zu trennen, damit die übrigen Geschäfte wie das revidierte Baureglement endlich Rechtskräftigkeit werden.	Die ZPP XXI «Amtschreiberplatte» wurde bereits im Hinblick auf die Volksabstimmung im November 2022 aus der Ortsplanungsrevision herausgelöst. Die Planung erfolgt entsprechend in einem separaten Planerlassverfahren. Die revidierte Ortsplanung befindet sich seit Mai 2023 zur Genehmigung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung.
4.	005	Die Mitwirkenden vermissen die nötige Transparenz, über die Vereinbarungen zwischen Investor und der Gemeinde. Wir bitten die Behörden zu prüfen ob nicht doch eine andere Vereinbarung im Landabtausch «Verkauf» mit der Bauherrschaft gefunden werden kann, welche zu einer vernünftigen Nutzung führen würde.	Die Verhandlungen bezüglich des Verkaufs von Land der Gemeinde (Parz. Nr. 813) sind noch nicht abgeschlossen. Zudem befindet sich die Parzelle im Verwaltungsvermögen, welches gemäss Art. 100 Gemeindegesetz (GG) mit einem Beschluss durch die Gemeindeversammlung ins Finanzvermögen entwidmet werden muss. Das finanzkompetente Organ wird zum entsprechenden Zeitpunkt einen Beschluss fällen können und entsprechend mit den notwendigen Informationen bedient.

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
5.	006	Mitwirkungsverfahren wurde ungenügend informiert und sollte wiederholt werden. Begründung: Grundlegende Angaben über Grenzabstände 3 m und Gebäudelängen werden im Dossier Überbauungsordnung ZPP Amtschreiberplatte nicht schriftlich erwähnt oder thematisiert. Im Mass der Nutzung müssten diese Grenzabstände schriftlich und gut ersichtlich erwähnt werden. Um der Bevölkerung eine Idee der Ausnutzung zu geben, wäre ein Vergleich mit dem aktuellem Baureglement der Gemeinde Belp angebracht. Somit könnte die Bevölkerung Gebäudehöhen, Grenzabstände und anderes einfach vergleichen. Zum Beispiel Unterschiede zwischen den Gebäudehöhen einer WA2 und einer ZPP Amtschreiberplatte.	Mit dem Mitwirkungsverfahren gemäss dem allgemein üblichen Vorgehen wurde transparent und umfassend über die Planung und das Vorhaben informiert. Alle notwendigen Masse und Angaben (namentlich Grenzabstände, Gebäudelänge und Nutzungsmasse) sind in den zur Mitwirkung aufgelegten Dokumente enthalten. Die angesprochenen Vergleiche können damit problemlos angestellt werden.
6.	006	Am Informationsanlass wurde mehrmals auf die Denkmalpflege verwiesen, um dieses Projekt mit den denkmalgeschützten Gebäuden in Verbindung zu bringen. Leider fehlten auch hier Pläne, um diese denkmalgeschützten Gebäude und deren Umgebung miteinzubeziehen. Die Anwesenheit eines Experten der Denkmalpflege wäre hilfreich gewesen.	Vgl. Stellungnahme zur Lauf-Nr. 16
7.	006	Trotz den früheren Einsprachen zu genau diesem Projekt, wurde nichts verändert, im Gegenteil. Gemäss Bauverwalter wurden diese Einsprachen als gegenstandslos erklärt, weil die Abstimmung der Ortsplanung abgelehnt wurde. Es entsteht der Eindruck, dass die Bevölkerung nicht ernst genommen wird. Die Bevölkerung hat mit einem klaren Nein von über 70% bei der Ortsplanungsrevision gegen überdimensionierte Projekte gestimmt. Die angrenzenden Parzellen zur Amtschreiberplatte werden auf Grund der minimalen Grenzabständen benachteiligt, dies betrifft die Gebäudeabstände für zukünftige Projekte und den Verlust der Privatsphäre. Die Gebäude der Amtschreiberplatte überragen sämtliche Gebäude des Dorfkerns ausser das	Die Einsprachen im Rahmen der Ortsplanungsrevision sowie die Ablehnung an der Urne haben den Gemeinderat dazu bewogen, die Entwicklungsareale von der Revision auszunehmen und zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufzugreifen. Die Wiederaufnahme der Planung auf der Amtschreiberplatte in einem separaten Verfahren erfolgte im Mai 2025. Die Bevölkerung hatte im September 2021 die Ortsplanungsrevision als Ganzes verworfen; sie hat nun die Gelegenheit, spezifisch über das Vorhaben auf der Amtschreiberplatte nochmals abzustimmen. Die Einreichung einer Einsprache bewirkt keinen Anspruch auf eine entsprechende Korrektur der Planung.

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		Dorfschulhaus und Schloss.	Vgl. zudem Stellungnahme zur Lauf-Nrn. 16 und 17
8.	009	Vorweg ist es uns wichtig zu unterstreichen, dass wir den Bedarf an neuem, attraktivem Wohnraum und die Notwendigkeit verdichteter Bauweise sehen und grundsätzlich unterstützen. In diesem Sinne verstehen wir das Projekt für die Amtschreibermitte als wegweisend und bedeutsam für unser Dorf.	Kenntnisnahme.
9.	009	Das Verfahren und die weiteren Schritte bis zur Baubewilligung haben wir nicht auf Anhieb gefunden — schlussendlich sind die Daten und der Projektfahrplan in der Präsentation des Informationsanlasses zum Vorschein gekommen. Die Publikation der Projektmeilensteine auf der Webseite des Mitwirkungsverfahrens wäre unserer Einschätzung nach hilfreich, würde die Transparenz des Verfahrens erhöhen und auch den Weg, welcher noch vor uns liegt, deutlich aufzeigen.	Die Termine des Planerlassverfahrens sind in Kapitel 7 des Erläuterungsberichts ersichtlich. Alle weiteren Termine im Hinblick auf das Bauprojekt und dessen Realisierung lassen sich zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abschätzen.
10.	009	Die ZPP Amtschreibermitte ist der Beginn einer ganzen Reihe von Projekten und ZPPs. Es ist enorm wichtig, dass dieser Startschuss gut gelingt und im Dorf keine neuen «Gegner-Allianzen» provoziert. Wir bitten darum, unsere Überlegungen und Vorschläge sorgfältig zu prüfen und in eure Entscheide einfließen zu lassen.	Kenntnisnahme.
11.	012	Wann herrscht Klarheit betreffend die nachfolgenden Aspekte; vor/nach Einzonung / Abstimmung GV / etc.; Bestimmung Mehrwertabgabe (Höhe, Verwendung)	Die Schätzung des Planungsmehrwerts wird nach Abschluss des Mitwirkungsverfahrens finalisiert. Die Verwendung richtet sich nach dem Reglement über Ausgleich von Planungsmehrwerten der Gemeinde Belp resp. nach den übergeordneten Vorgaben.
12.	012	(Ver-)Kaufpreis Terrain KG aktuell Parz. 813 (Fr /m², Festlegung/Zeitpunkt, Nutzen-/Schadentermin, Modalitäten)	Die Höhe des Verkaufspreises von Gbbl.-Nr. 813 wird gleichzeitig mit der Mehrwertberechnung festgelegt. Für einen Verkauf muss die Parzelle vom Verwaltungsvermögen entwidmet werden, was gemäss Art. 100 GV bezüglich der Zuständigkeit den Ausgaben gleichgestellt

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
			wird. Deshalb wird im gleichen Beschluss zur Umzonung von Gbbl.-Nr. 3114 und 813 der Beschluss zur Entwidmung ein Gemeindeversamm-lungsbeschluss notwendig sein.
13.	012	Geplanter (Ver-)Kaufpreis Doppel-KG oder Mietpreis (Preisvorstellun-gen gegenseitig, Festlegung/Zeitpunkt, Modalitäten)	Der Gemeinderat hat beschlossen, aufgrund der Entwicklung der Schü-lerzahlen auf die Integration von Kindergärten oder auf weitere Nut-zungen im Bildungsbereich in der Wohnüberbauung zu verzichten. Mit dem neu erstellten Kindergarten Dorf (ehemals Kefigässli) kann der er-forderliche Schulraumbedarf abgedeckt werden.
14.	012	Das Gesamt-Modell Dorf OP ist ein wertvolles Instrument. Leider ist im Vorprojekt Plan Umgebungsgestaltung südlich von Bau-feld B eine freie, unbebaute Matte dargestellt. Das entspricht weder aktuell noch in Zukunft der Realität. Dieselbe Darstellung ebenfalls so auf Folie Nr. 12 bei Präsentation am Info-Anlass. Im Erläuterungsbericht, Abb. 6 ist bereits die neu geplante Turnhalle auf Parz. 65 dargestellt. Im Überbauungsplan wiederum ist die alte Turnhalle auf Parz. 65 dar-gestellt; aber absehbar ist ja bereits heute eine neue grosse Turnhalle; siehe Modelldarstellung. All das mag etwas verwirrend erscheinen und sollte in Zukunft so dargestellt und bezeichnet werden, dass der Laie die wahren Absichten erkennen kann.	Vorliegend geht es um die bauliche Entwicklung der Amtschreiber-matte resp. um deren planungsrechtliche Umsetzung. Die genannten Vorprojektpläne haben lediglich orientierenden Charakter. Aufgrund der unterschiedlichen Zeitpläne und Bauherrschaften/Projektverfasser ist es nicht durchwegs möglich, in diesen Plänen die geplante Entwick-lung auf den Nachbarparzellen darzustellen. Für die einzelnen Bauvor-haben werden jeweils separate Verfahren durchgeführt. Im Überbauungsplan ist korrekterweise die aktuelle amtliche Vermes-sung (AV) hinterlegt. Da für die Turnhalle noch keine Baueingabe er-folgt ist, wird sie in der AV noch nicht dargestellt. Das Modell wird nicht angepasst, da es ein Zwischenstand abbildet.
15.	012	Empfehlung: Trennung Wohnbauprojekt und Doppel-KG gemeinsam auf der Amtschreiber-matte; allenfalls mit «kann-Formulierung» / d.h.: Wohnüberbauung «kann» auch Doppel-KG umfassen. Eltern und Stimmbürger, die vom Doppel-KG auf der Amtschreiber-matte in der Wohnüberbauung wenig begeistert sind (Lage/Umfeld/Be-sonnung/Erwerbspreis etc.) könnten allenfalls Negativstimmung machen bei der Abstimmung an der GV und das ganze zum Kippen	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 13

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
---------------	---------------	--------------------	--

bringen.

2. Ortsbau und Ortsbild(schutz)

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
---------------	---------------	--------------------	--

16.	001	Wir sind im Grundsatz nicht gegen eine Bebauung der brachliegenden Fläche, haben dazu jedoch eine klare Haltung wie wir das Projekt unterstützen könnten. Die geplante verdichtete Wohnüberbauung soll der historischen Bausubstanz im Umfeld des Areals grösstmöglich entsprechen. Inmitten der Ortsbildschutzzone ist diesem Grundsatz ganz besonders Rechnung zu tragen.	Durch den Einbezug der kant. Denkmalpflege von Beginn weg wurde dem Ortsbildschutz die gebührende Beachtung geschenkt. Die Denkmalpflege unterstützt das vorliegende Projekt. Zudem ist in den Überbauungsvorschriften festgelegt, dass das Projekt vor der Baueingabe nochmals durch das Beurteilungsgremium inklusive kant. Denkmalpflege beurteilt wird.
-----	-----	---	---

17.	001	Die geplante Bebauung des Grundstückes ist zu mächtig und überladen und es wird zu wenig Rücksicht, vor allem mit der Bauhöhe, genommen.	Die geplante Bebauung ist das Resultat eines qualitätssichernden Verfahrens (Testplanung), an dem drei Teams aus Architekten, Landschaftsarchitekten und weiteren Fachspezialisten aus verschiedenen Bereichen beteiligt waren. Die Testplanung und die darauffolgende Weiterentwicklung erfolgten unter Einbezug eines mit Fachleuten besetzten Begleitgremiums (inkl. kant. Denkmalpflege). Die Stellung der Bauten, die Volumetrie und die Bau- und Aussenraumgestaltung wurden anhand eines Variantenstudiums sorgfältig entwickelt. Das Beurteilungsgremium hat die geplante Bebauung als angemessen beurteilt. Die Amtschreiberplatte wird vom Kanton als Baulandreserve betrachtet, deren Entwicklung im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen angestrebt werden soll.
-----	-----	--	---

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
18.	001	In Anlehnung an die bestehenden Wohnbauten sollen für die vier Bauten die gleichen Masse gelten: Max. 3 VG und Gh max. 14 — 15 m.	Vgl. Stellungnahmen zu Lauf-Nrn. 17 und 19
19.	002, 008	2. Aussicht: Die Aussicht von angrenzenden Liegenschaften zum Längenbergwaldbereich würde durch die neue Siedlung erheblich beeinträchtigt; eine wesentliche Sichtverbindung würde eingeschränkt. (Abb.1+2).	Gemäss Art. 79 EG ZGB ist bei Bauten, die den gewachsenen Boden an einem Punkt um mehr als 1.20 m überragen, gegenüber den Nachbargrundstücken ein Mindestgrenzabstand von 3 m einzuhalten. Diesem Erfordernis wird mit den geplanten Neubauten bzw. den festgelegten Baubereichen Rechnung getragen. Einschränkungen von Sichtbezügen sowie der Belichtung/Besonnung durch die Entwicklung von bisher unbebauten Arealen im Siedlungsgefüge an zentraler Lage sind in einem gewissen Rahmen unumgänglich. In der Eingabe werden die verschiedenen Höhenmasse vermischt: Die Fassadenhöhe traufseitig wird an der traufseitigen Fassade gemessen und entspricht dem grössten Höhenunterschied zwischen der Schnitlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion («Dachkante») und der dazugehörigen Fassadenlinie. Die Gesamthöhe entspricht hingegen dem grössten Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion («Giebel») und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Im Vorprojekt beträgt der Unterschied zwischen den beiden Massen 3 bis 4 m. Auf dem Areal durften bereits bisher zwei Vollgeschosse mit einem zusätzlichen Dach-/Attikageschoss und einer traufseitigen Fassadenhöhe (!) von maximal 8 m realisiert werden. Die Gesamthöhen (!) der Neubauten sind gestaffelt und liegen zwischen 14.3 m und 17.8 m. In der benachbarten Kernzone sind vergleichbare traufseitige Fassadenhöhen (!) von 11 m zulässig. Die Neuüberbauung orientiert sich an der umliegenden Bebauung und erfolgt gemäss dem Begleitgremium inkl. kant. Denkmalpflege in einem ortsverträglichen Mass.
20.	002, 008	Die geplanten Bauhöhen schränken die Sonneneinstrahlung auf benachbarte Gebäude ein. Heute kann man die Sonneneinstrahlung bis	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 19

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		zum Untergang hinter dem Längenberg noch geniessen; diese Qualität droht durch die neue Bebauung reduziert zu werden.	
21.	002	Antrag: Der Erhalt der charakterprägenden Blickachse zum Längenbergwaldbereich durch eine prüfbare Sichtachtrichtlinie und eine architektur- bzw. freiraumplanerische Vorgabe, die eine ausreichende Sichtverbindung zu unverbaubaren Freiräumen sicherstellt.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nrn. 16 und 17
22.	002, 007, 008	Antrag: Eine Prüfung der Auswirkungen von Dachformen, Balkonen und Fassadengliederungen auf Schattenwurfzeiten auf angrenzende Bestandsgebäude sowie auf die Belichtung der öffentlichen Strassenräume.	Der Nachweis, dass bestehende zonenkonforme oder nach geltenden Vorschriften mögliche Wohnbauten nicht durch übermässigen Schattenwurf beeinträchtigt werden, ist lediglich für Hochhäuser (Gebäude mit einer Gesamthöhe von mehr als 30 m) zu erbringen.
23.	002, 007, 008	Prüfung der Vorgaben so, dass Überschreitungen nur bis zu einer den Nachbarn zumutbaren Gesamthöhe und Grenzabstände zulässig sind, um den Bezug zur Umgebung zu wahren und die Auswirkungen auf Aussicht, Sonneneinstrahlung und Fassadenschatten zu minimieren.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 19
24.	006	Ein Schattendiagramm der Gebäude der Amtschreiber matte fehlt. Bei diesen sehr hohen Gebäude, max. 18 m, und sehr geringen Grenzabständen, min. 3 m, ist ein Schattendiagramm zwingend erforderlich.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 22
25.	007	2. Aussicht: Die Aussicht von angrenzenden Liegenschaften, wie z.B. zum Belpberg (aus Sicht der Liegenschaften Dorfstrasse 7 / 7a und weitere Liegenschaften in diesem Perimeter) würde durch die neue Siedlung erheblich beeinträchtigt; eine wesentliche Sichtverbindung würde eingeschränkt.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 19
26.	007	3. Sonneneinstrahlung: Die geplanten Bauhöhen und Grenzabständen schränken die Sonneneinstrahlung auf benachbarte Gebäude ein. Heute kann man die Sonneneinstrahlung vom Sonnenaufgang bis weit	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 19

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		in den Tag noch geniessen. Diese Qualität wird durch die neue Bebauung zum Teil ganzheitlich aufgehoben.	
27.	003	Darf ich Sie auch bitten bei der Amtschreibermitte die zulässige Gebäudehöhe zu prüfen. Aus meiner Sicht sind 4 bzw. 5 Geschosse im Vergleich zu den umliegenden Häuser zu hoch und «zerschlagen» optisch die anderen Häuser. Eine Gebäudehöhe von 3 Geschossen würde sich eher in das Bild der umliegenden Liegenschaften einfügen.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nrn. 16, 17 und 19
28.	005	Nutzungserhöhung: In der Testplanung 2015-2016 wurde von einer Bruttogeschossfläche (BGF) von 3'200 m ² ausgegangen, welche aus Punkthäusern in lockerer Bebauung bestand. Im Folgeprojekt, welches von der Bevölkerung vor 4 Jahren verworfen wurde, wird eine Nutzung in der Höhe von 4'200 m ² verfolgt, welche die heute geltende Nutzung (WA2 mit AZ 0.7 > BGF 2'700 m ²) um 70% übertrifft. Die Erhöhung der Nutzung kann entsprechend dem Projekt nur mit mächtigen und hohen Baukörpern erreicht werden. Die Mitwirkenden haben aber kein Verständnis, dass ausgerechnet in diesem heiklen Dorfkern eine übermässige Nutzung (inneres Verdichten) erreicht werden soll. Solche Vorhaben sind in Angliederung, oder in bereits bestehenden Mehrfamilienhauszonen zu verfolgen.	Das revidierte Baureglement sieht keine max. Ausnutzungsziffern mehr vor, sodass die zulässige Geschossfläche in Regelbauzonen nicht mehr beschränkt ist. Die max. 4'200 m ² oberirdische Geschossfläche (entspricht ca. 3'800 m ² BGF) werden als ortsverträglich beurteilt. Vgl. Stellungnahmen zu Lauf-Nrn. 16 und 17
29.	005	Das Bauvorhaben innerhalb des Perimeters der Baugruppe A, verträgt sich nicht mit den schützenswerten K-Objekten und dem stimmigen Bild vom 2-geschossigen alten Dorfkern. Das Gebiet im Nordosten des Dorfkerns wird im Objektblatt des Bauinventars wie folgt beschrieben. <i>Gewerblich und kleinbäuerlich geprägte Bauten ergeben hier mit ihren kleinteiligen Gartenbereichen, Hofplätzchen und Brunnen das stimmige Bild eines Dörfchens im Dorf. (...). Insgesamt weist der Ortskern trotz zahlreicher Veränderungen ein weitgehend intaktes inneres Ortsbild auf, das auch durch die noch vorhandenen Grünräume und</i>	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 16

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		<i>schönen Gärten bestimmt wird.</i>	
30.	005	Die vorgestellte Visualisierung, welche aufgrund von vorteilbringenden Einflussnahmen der Ersteller sowieso umstritten ist, zeigt nur die Ansicht vom Kefigässli, welche trotz erfundener Strassenbreite mit versetzter Gebäudeanordnung, eine gewisse Durchlässigkeit und Auflockerung aufzeigt. Zu den nordwestlichen Nachbarn ist ein mehr als 27 m langes und 15 m hohes Gebäude vorgesehen, welches mit einem undenkbaeren Grenzabstand von 3 m und dem westlich gelegenen Schulhaus, jegliche Besonnung der Grundstücke verhindern wird.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nrn. 16, 17 und 19
31.	005	Wir sind der Meinung, dass eine Aufstockung W3 im alten Dorfkern zwar nicht zonenkonform, aber für künftige Projekte absolut genug ist. Die Gebäudehöhen sind maximal 3-geschossig mit Dachausbau (Kniewand max. 1.20 m) und einer Firsthöhe von maximal 14 m ab gewachsenem und neuem Terrain zu planen. Mit dieser Massnahme und einer Geschosshöhe von 3 m würde lediglich beim Haus 3 ein Geschoss wegfallen und Haus 2 kann belassen werden. Die Gebäudelänge Haus 4 (D) von 27.25 m ist massiv einzukürzen oder neu auszurichten, damit eine Durchlässigkeit erreicht wird. Die Sicht- und Lichtdurchflutung der Bebauung ist sowohl für die Nachbarn, wie auch für den eventuellen Standort der Kindergärten von grosser Wichtigkeit.	Vgl. Stellungnahmen zu Lauf-Nrn. 17 und 19
32.	006	Grenzabstand 3 m gegenüber Parzelle 1605 ist nicht akzeptierbar. Begründung: Mindestgrenzabstand gemäss Baureglement Belp ist 6 m für ein Gebäude entsprechend W4. 3 m Grenzabstand gemäss Zivilgesetz. Die 3 m Grenzabstand wurden nie mit der Eigentümerschaft Parzelle 1605 besprochen. Auch im Mitwirkungsverfahren sind die Grenzabstände nur mündlich, auf meine Anfrage, erwähnt oder thematisiert worden, obwohl diese mit 3 m am absoluten Limit liegen. Die	Der minimale Abstand zur Grenze des Mitwirkenden ist aus dem Überbauungsplan zweifelsfrei ersichtlich. Der Gebäudeabstand ergibt sich aus der Summe der beiden Grenzabstände (im vorliegenden Fall 3.0 m + 5.0 m = 8.0 m). Die beiden Nachbarn müssen jeweils den für sie gültigen Grenzabstand einhalten. Es gibt keine Vorgaben «auf Kosten» resp. «zu Lasten» eines Nachbarn.

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		Grenzabstände müssten auch schriftlich und bildlich, gut verstehbar in der Überbauungsordnung zu sehen sein. Die 3 m Grenzabstand würden zu Lasten der Parzelle 1605 gehen, da bei einem zukünftigen Projekt auf Parzelle 1605 der minimale Gebäudeabstand eingehalten werden müsste. Die Verdichtung müsste innerhalb der Parzelle stattfinden und nicht auf Kosten der Nachbarparzelle. Dieser Grenzabstand wird auf die vollen Länge, 27 m, des Gebäude D der Amtschreibermatte geltend gemacht.	
33.	006	Das Projekt Amtschreibermatte ist überdimensioniert. Die Amtschreibermatte liegt zwischen Kernzone und einer WA2-Zone. Die Fassadenhöhe der Kernzone ist 11 m und die Fassadenhöhe der WA2 Zone ist 8 m. Mit der neuen ZPP werden die Gebäudehöhen maximal 18 m. Die Gebäude der Amtschreibermatte sind viel zu hoch und würden die umliegenden Gebäude in den Schatten stellen. Die Grenzabstände betragen auf allen Seiten 3 m. Auffällig ist dies gegenüber der Parzelle 1605 und der Schlossmauer, wo die Gebäude der Amtschreibermatte auf ganzer Länge mit 3 m Abstand entlang verlaufen. Der Strassenabstand ist 3 m, gemäss Strassengesetz wären 3.6 m das Minimum. Dieses Projekt der Amtschreibermatte ist überdimensioniert und passt nicht in den Dorfkern von Belp.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nrn. 16, 17 und 19 Der minimale nachbarrechtliche Grenzabstand beträgt 3.0 m. Der minimale Strassenabstand gemäss kant. Strassengesetz (SG) beträgt 3.6 m und wird im Vorprojekt eingehalten. Gemäss Art. 81 SG können Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen bewilligt werden. Die Überbauungsordnung sieht einen Abstand von etwas mehr als 3 m vor, wobei dies lediglich dem im Hinblick auf die Projektierung üblicherweise gewährten «Spielraum» geschuldet ist.
34.	009	Die Geschosse, Gebäudehöhen und Grenzabstände der ZPP Amtschreibermatte unterscheiden sich von den Massen der direkt benachbarten Parzellen teilweise wesentlich. Dies ist der stark verdichteten Bauweise geschuldet und unter diesem Gesichtspunkt nachvollziehbar. In der vorliegenden Form bringt die ZPP für die Nachbarparzellen insbesondere durch den kleineren Grenzabstand wesentliche Einschränkungen. Als Ausgleich für diese Einschränkungen schlagen wir vor, in der ZPP eine verbindliche Gegenseitigkeit gegenüber den direkt anschliessenden Parzellen - ganz im Sinne eines gegenseitigen Näherbaurechts	Vgl. Stellungnahmen zu Lauf-Nrn. 16, 17 und 19 In ZPP werden üblicherweise keine minimalen Grenzabstände festgelegt, so dass der minimale nachbarrechtliche Grenzabstand von 3.0 m zur Anwendung kommt. Für Regelbauzonen sieht das Baureglement spezifische Grenzabstände vor (WA2: 4 m/8 m, Kernzone 5 m/10 m).

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		- aufzunehmen. Damit kann sichergestellt werden, dass zukünftige Bauvorhaben der Nachbarparzellen bei Bedarf mit demselben, kleinen Grenzabstand zur ZPP Amtschreibermatte hin geplant und umgesetzt werden, wie es in der ZPP selbst vorgesehen ist. Sollte eine solche Regelung in der ZPP, resp. im Baureglement nicht vorsehbar sein, bitten wir den Gemeinderat, mit den betroffenen Parteien ausgleichende Alternativen zu erarbeiten und zukünftige Wünsche und Begehren für Ausnahmen bei Bauvorhaben der Nachbarparzellen aufmerksam und wohlwollend zu behandeln. Es ist uns ein Anliegen, dass verdichtetes Bauen nicht zu wesentlichen Einseitigkeiten zwischen benachbarten Parzellen führt. In der Gegenseitigkeit sehen wir eine grosse Chance, die Akzeptanz des verdichteten Bauens deutlich zu erhöhen.	
35.	010	Die Gebäude C und D wirken wie eine Mauer in der Höhe wie in der Breite zu den Liegenschaften Dorfstrasse 7 und 7a wie auch Dorfstrasse 1. Somit treffen in den Wintermonaten keine Sonnenstrahlen in die Wohnbereiche der oben erwähnten Liegenschaften. Da im Süden das Dorfschulhaus diese zusätzlich absorbieren, speziell für die Liegenschaft Dorfstrasse 7 und 7a. Deswegen geben wir Ihnen den Typ ab, die Gebäude C und D sowie auch B um 90 Grad zu drehen und um ein Stockwerk zu verringern, damit der Schattenwurf auf die bestehenden Liegenschaften minimiert werden kann. Mit diesem Vorgehen könnte den künftigen Einsprechern die Möglichkeit für den Gang nach Lausanne entzogen werden. Vorteil: Der Kindergarten im Gebäude D wird Sonnenoptimiert. Der Kindergarten im Gebäude C wird weiterhin ungenügend besonnt sein. Die angrenzenden Liegenschaften (Altbestand) werden erheblich weniger Schattenwürfe in Kauf nehmen müssen, die an der Dorfstrasse (Ost bis Süd) wie die im Kefigässli (West).	Vgl. Stellungnahmen zu Lauf-Nrn. 15, 17 und 22

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
36.	010	Die Grenzabstände gegenüber der Liegenschaft Dorfstrasse 1 sind zu maximieren. Die zur Rubigenstrasse hin könnten mit einem Näherbau-recht minimiert und optimiert werden.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 32
37.	010	Die Bauhöhe der geplanten Überbauung passt nicht in die bestehen-den Gebäudeanordnung. Die geplanten Häuser wirken ästhetisch schlecht und sollten in W3 verwirklicht werden. Somit sind sie besser ins historische Dorfbild passend.	Vgl. Stellungnahmen zu Lauf-Nrn. 16, 17 und 19

3. Erhalt der Grünflächen, Biodiversität und Nachhaltigkeit

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
38.	002, 007, 008	Erhalt der Grünfläche im Zentrum Belp: Die Amtschreibermatte gehört zu den wenigen verbleibenden Grünflächen im Zentrum von Belp. Die Grün- und Freiräume sind essenziell für Klimaschutz, Biodiversität, Naherholung und Aufenthaltsqualität der Einwohnerinnen und Einwoh-ner. Durch Verdichtung im Zentrum würden wichtige ökologische und soziale Funktionen dieser Fläche dauerhaft reduziert oder verloren ge-hen.	Auch mit der geplanten Überbauung werden Grün- und Freiflächen si-chergestellt. Zudem bestehen in der näheren Umgebung beim Primar-schulhaus und beim Schloss unverändert grössere Grünflächen. In Art. 19 der UeV wird ergänzt, dass die Grünräume soweit möglich versickerungsfähig ausgestaltet werden und Art. 20 Abs. 1 wird wie folgt angepasst: «Es ist eine standortgerechte, <u>klimaangepasste und</u> überwiegend durch einheimische Arten geprägte Bepflanzung mit Bäu-men und Sträuchern vorzusehen.»
39.	002, 007, 008	Sicherstellung ausreichender Grünflächenanteile, Erhalt von Blickach-sen zum Längenberg/Belpberg, freigehaltene Sichtachsen und Mitge-staltung von Grünzonen.	Vgl. Stellungnahmen zu Lauf-Nrn. 19 und 38

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
40.	004	Auf der Parzelle steht eine gemäss kantonalen Heckenrichtlinie geschützte Wildhecke. Diese Wildhecke haben wir im Zonenplan sowie dem Vorprojekt vermisst. Da die Parzelle genügend Spielraum bietet, kann das künftige Bauprojekt nur bedingt als standortgebunden erachtet werden, weshalb ein Rodungsgesuch abgelehnt würde. Die Wildhecke soll erhalten und ins neue Projekt integriert werden. Der Erhalt der Wildhecke sollte daher auch in der UeO «Amtschreibermatte» aufgeführt sein. Allfällige Eingriffe in die geschützte Wildhecke wären gemäss den Vorgaben der kantonalen Heckenrichtlinie zu kompensieren.	Gemäss den Heckenrichtlinien müssen Hecken eine minimale Länge von 10 m und eine minimale Fläche von 50 m ² aufweisen. Vorliegend handelt es sich mehrheitlich um einzelne Sträucher und Bäume sowie um eine kleinere bestockte Fläche. Diese fallen nicht unter den Schutz gemäss Bundesgesetzgebung und sind nicht zu kompensieren.
41.	004	Wir regen an, dass von den Bäumen zumindest die grosse Rosskastanie und der grosse Silberahorn (wie auch die Linde auf dem Nachbargrundstück) erhalten bleiben. Das aufliegende Vorprojekt wäre entsprechend anzupassen.	Sowohl die Rosskastanie wie auch der Silberahorn gelten nicht als geschützte Einzelbäume. Mit der im Vorprojekt vorgesehenen Begrünung wird eine hohe Aussenraum- und Landschaftsqualität sichergestellt.
42.	004	Wir möchten einbringen, dass unter Punkt 5.2.3 Umgebungsgestaltung der UeO ergänzt wird, dass für Neupflanzungen standortheimische Pflanzen zu verwenden sind.	In Art. 20 der Überbauungsvorschriften wird eine standortgerechte, überwiegend durch einheimische Arten geprägte Bepflanzung festgelegt. Im Erläuterungsbericht wird die entsprechende Bestimmung erläutert.
43.	010	Wir sind der Meinung, dass nach Möglichkeit im Zentrum der Gemeinde Belp die Grünfläche Amtsschreibermatte erhalten bleiben sollte.	Vgl. Stellungnahmen zu Lauf-Nrn. 17 und 38
44.	010	Es ist erstrebenswert die alten Baumbestände zu erhalten.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 41
45.	011	Auf den Plänen sind Bäume gezeichnet; die Pflanzung derselben ist über einer Einstellhalle unmöglich und somit Augenwischerei. Wir benötigen in Neuüberbauungen den Blick auf den Klimawandel und entsprechende Massnahmen, vor allem kühlende Bäume, unversiegelte Flächen und Wasser.	Es wird eine attraktive Umgebungsgestaltung angestrebt, die u.a. durch die gezielte Wahl der Bepflanzung gesteuert werden kann. Für einen Baum ist beispielsweise ein explizites Baumloch (Aussparung in der Einstellhalle) vorgesehen.

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
46.	011	Grundsätzlich strebt die Gemeinde eine Verdichtung nach innen an. Trotzdem: Genau diese Matte müsste freigehalten werden als kleines grünes «Lüngchen». Ich werde nicht müde zu betonen, dass wir unbedingt diese kühlenden Inseln benötigen, von der fehlenden Biodiversität gar nicht zu sprechen! Wir benötigen dringend Brücken für Insekten und andere Kleintiere. Geld ersetzt diese Werte nie.	Vgl. Stellungnahmen zu Lauf-Nrn. 17 und 38
47.	011	Ich finde auch hier keine Klimabilanz oder Hinweise auf klimaschonende Bauweise.	Dazu wurden keine spezifischen Regelungen erlassen. Auch im übergeordnetem Recht gibt es dazu keine zwingenden Vorgaben.
48.	012	Umgebungsgestaltung, Nachhaltigkeit: Werden neuste Erkenntnisse bei der Weiterbearbeitung noch in das Projekt einfliessen? Biodiversität/Wasser/Standort Pflanzung Bäume/etc. ebenso?	Das Vorprojekt sieht eine attraktive Umgebungsgestaltung vor, welche auf Stufe Bauprojekt noch detaillierter ausgearbeitet wird.
49.	013	Die brachliegende Amtschreibermatte bildet ein kleines, aber wichtiges Ökosystem für Flora und Fauna. Es ist eine wertvolle Grünfläche und ein wichtiges Refugium für allerlei Tiere und Pflanzen. Ausserdem ist es auch eine Spielwiese für die Kindergärtler und für die Kinder, wo sie sich austoben können. Aus Sicht Naturschutz wäre eine Umnutzung schade und alles andere als nachhaltig.	Es ist eine attraktive Umgebungsgestaltung geplant, die auf Stufe Bauprojekt noch detailliert ausgestaltet wird.

4. Verkehr, Erschliessung und Parkierung

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
50.	001	Nur mit einer genügenden Anzahl Siedlungs-, Besucher- und externen Zulieferparkplätzen kann der Suchverkehr und das Wildparkieren, auch bei Nachbarliegenschaften, reduziert oder vermieden werden.	Die Anzahl der notwendigen Abstellplätze ist in der kant. Bauverordnung festgelegt. Gemäss Art. 51 BauV beträgt die Bandbreite für eine Wohnüberbauung 0.5 bis 2 Parkplätze pro Wohnung.

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
			Mit dem Vorprojekt sind rund 42 Wohnungen geplant, womit zwischen minimal 21 und maximal 84 Parkplätze nachzuweisen sind. Das Vorprojekt sieht 26 Parkplätze in der unterirdischen Einstellhalle sowie drei oberirdische Besucherparkplätze vor. Die geplante Anzahl von 29 Parkplätzen erfüllt somit die Anforderungen der kant. Bauverordnung. Bei der weiteren Bearbeitung des Projekts soll die Anordnung und Anzahl der Besucherparkplätze noch einmal überprüft werden.
51.	002, 008	Zunahme des Verkehrs und Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur: Die geplante Überbauung wird zu einem massiv zusätzlichen Verkehrsaufkommen führen. Insbesondere das eng bebaute Kefigässli ist als Durchgangsverkehr problematisch. Es besteht die Befürchtung, dass Anstösser verstärkt den Weg über die Mittelstrasse wählen, wo bereits heute erheblicher Durchgangsverkehr herrscht. Damit einhergehen erhöhte Lärm- und Emissionsbelastungen sowie gefährliche Verkehrssituationen für Anwohnerinnen und Anwohner sowie Schülerinnen und Schüler. Aus dem Dossier geht nicht hervor, wie Besucher gelenkt werden sollen, damit der weiterführende Teil des Kefigässli und die Mittelstrasse nicht mehrbelastet werden.	Das Vorprojekt sieht 26 Parkplätze in der Einstellhalle und drei oberirdische Besucherparkplätze vor. In der praxismässigen Annahme, dass pro Abstellplatz durchschnittlich 3 Fahrten pro Tag erfolgen, ergibt sich ein Verkehrsaufkommen von rund 90 Fahrten pro Tag auf dem Kefigässli mit Einmündung in die Rubigenstrasse. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen kann, auch dank Tempo 30, ohne Sicherheitseinbussen oder Kapazitätsprobleme aufgenommen werden. Auf dem Kefigässli werden Verkehrsmessungen vorgenommen, um eine Grundlage für allfällig notwendige Massnahmen zu erhalten.
52.	002, 008	Ebenfalls ungeklärt bleibt die Frage nach Mehrverkehr/Parkplatzregelung durch «mässig störendes Gewerbe» und den Doppelkindergarten.	Das Vorprojekt sieht ausschliesslich Wohnnutzung vor. Gemäss den Überbauungsvorschriften richtet sich die Nutzungsart nach der Wohn- und Arbeitszonen, womit grundsätzlich auch mässig störende Gewerbe als zulässig erklärt werden muss. Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 13

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
53.	002, 007, 008	Realistische Prüfung einer der Verkehrsinfrastruktur resp. der Zufahrtslösung, die den zusätzlichen Verkehr so steuert, dass die Mittelstrasse nicht weiter belastet wird. Prüfung von Massnahmen wie einer Sackgassenregelung, Wendeplatz, Umgestaltung zur Verkehrsführung mit klaren Abzweigungen oder Hindernissen, um Durchgangsverkehr zu reduzieren. Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Fussgänger- und Fahrradfreundlichkeit sowie zur Sicherstellung von Anwohnerschutz.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 51
54.	003	Die Zufahrt der Überbauung ist aus folgenden Gründen zu prüfen: – Das Kefigässli ist eine kleine Strasse, die gleichzeitige Kreuzung von zwei Fahrzeugen ist an den meisten Stellen nicht möglich – Das Kefigässli wird heute rege von den Schülern und Kindergartenkindern benutzt – erheblicher Mehrverkehr sorgt für grössere Gefahren – Die Bewohner der Überbauung werden meist durch das ganze Kefigässli (von der Einstellhalle bis zur Mittelstrasse) fahren, dieses erhöhte Verkehrsaufkommen betrifft alle Anwohner des Kefigässlis sowie der Mittelstrasse (Stichwort Lärm- und Lichtbelästigung) und wird massiv höher sein als heute – Bauliche Massnahmen an der Strasse zur Verbesserung der Problempunkte (z.B. eine Verbreiterung der Strasse mit Trottoir, soweit überhaupt realisierbar) würden die Attraktivität für den Durchgangsverkehr zwischen Dorfzentrum und der Rubigenstrasse erhöhen, zumal abgesehen von der bereits bestehenden Tempo 30-Zone keine ergänzenden Massnahmen zur Reduktion des Verkehrsaufkommens vorgesehen sind - ein erhöhtes Verkehrsaufkommen liesse sich somit auch auf diese Weise nicht verhindern – Bei einer Zufahrt durch das Kefigässli hat dies direkten wertmindernden Einfluss auf die Vermietbarkeit unserer Wohnungen. Die Zufahrt ist direkt beim Schlafzimmer im ersten Stock, dadurch wird	Eine Erschliessung via die bestehende Einstellhallenzufahrt an der Rubigenstrasse 12 wurde geprüft, musste aber verworfen werden. Eine Erschliessung via Rubigenstrasse zwischen Amtschreiberhaus und Kefiturm ist aus denkmalpflegerischen Gründen nicht möglich. Zudem würde der Oberingenieurkreis II einen weiteren Strassenanschluss auf so kurze Distanz kaum bewilligen. Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 51

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		der Schlaf der Mieterschaft massiv gestört (Lichtkegel trifft das Fenster direkt). Die Zufahrt ist ebenfalls direkt bei unseren Büro- räumlichkeiten im EG, die zusätzliche Licht- und Lärmbelästigung ist erheblich und stört sowohl den Kundenkontakt wie auch die tägliche Büroarbeit massiv (Lichtkegel trifft die Fensterflächen direkt). – Bereits heute haben wir genug Lärm von der Rubigenstrasse, zusätzliche Lärmbelastung im Kefigässli möchten wir verhindern. – Die Erschliessung zur Überbauung Amtschreibermitte via Kefigässli ist aus meiner Sicht daher ungeeignet. Ich ersuche Sie, die Situation im Rahmen eines Verkehrs- und Strassenlärmgutachtens beurteilen zu lassen und entsprechende Alternativen (namentlich die direkte Erschliessung via Rubigenstrasse und / oder Dorfstrasse) in Erwägung zu ziehen und zu prüfen.	
55.	006	Es fehlt ein Verkehrskonzept für das Kefigässli und der Mittelstrasse. Besonders auf der Mittelstrasse sind sehr viele Schüler unterwegs.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 51
56.	007	Die geplante Überbauung wird zu einem massiv zusätzlichen Verkehrsaufkommen führen. Die jetzt schon sehr stark befahrene Rubigenstrasse, wie auch die Dorfstrasse (insbesondere, wenn noch der neu geplante Dorfplatz in der Dorfmitte von Belp realisiert wird) sehen wir einen Verkehrskollaps. Im Weiteren sehen wir das eng bebaute Kefigässli als Durchgangsverkehr als sehr problematisch.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 51
57.	009	Schulwegsicherheit: Die Zufahrt zur Einstellhalle der Überbauung führt über das Kefigässli - dieses ist gleichzeitig Kindergarten und Schulweg. Es ist uns ein Anliegen, dass auf die Kinder achtgegeben wird, Massnahmen zum Schutz der Schülerinnen und Schuler getroffen und in der Planung konkret verankert werden.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 51
58.	010	Die Einstellhallenzufahrt sollte längs des Kefigässli erfolgen, um die	Für die Einstellhalleneinfahrt wurden verschiedene Varianten geprüft.

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		Anwohnenden mit Blend- und Lärmemissionen zu entlasten. Die Durchfahrt soll ab Kefigässli 8 mit einer Sackgasse unterbunden werden. Davor mit der Einfahrt zur Einstellhalle ein Wendehammer planen.	Die konkrete Verkehrsorganisation resp. -signalisation ist Gegenstand der späteren Verfahren.
59.	011	Es entspräche dem Zeitgeist und der Nähe zu ÖV, bei einer solchen Planung, wenn überhaupt eine autofreie Siedlung vorzusehen (WOK Burgunder gibt es seit 2011, das Oberfeld Ostermundigen seit 2014).	Die Anzahl der notwendigen Abstellplätze wird in der kantonalen Bauverordnung mit einer Bandbreite festgelegt. Innerhalb der Bandbreite gemäss Bauverordnung legt die gesuchstellende Partei die Anzahl Parkplätze fest. Von dieser Bandbreite kann nur abgewichen werden, wenn die Bauherrschaft einen reduzierten Bedarf durch ein Konzept nachweisen kann (und will).
60.	011	Soweit ersichtlich, fehlen Trottoirs (kein Patz?). Auf der Zufahrtsstrasse müsste Tempo 20 resp. eine Begegnungszone vorgesehen werden. Neu zu bauende Zufahrtswege sollen durchlässig sein.	Das Kefigässli weist verschiedene Fahrbahnbreiten auf. Für ein durchgehendes Trottoir besteht zu wenig Platz. Eine gemischte Nutzung des Strassenraums macht im Kefigässli Sinn.
61.	012	Die Anzahl PP für Autos in der EH sind überrissen dieser Lage, sie führen zu unnötigem Mehrverkehr im engen Quartier/Quartierstrasse. Der öV ist optimal und soll benutzt werden; Mobility-Stationen helfen die Anzahl Auto PP reduzieren; mehr Abstellplätze für 2-Räder sind angezeigt.	Kenntnisnahme.
62.	013	Verkehr: für die geplante Überbauung werden ein paar wenige Besucherparkplätze gebaut. Es besteht ein hohes Risiko, dass das Kefigässli und die untere Mittelstrasse als Ringstrasse benutzt werden.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nrn. 50 und 51
63.	013	Es ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, ausserdem halten sich die Autofahrer i.d.R. nicht an das 30er-Tempolimit. Beim Brunnen beim Kefigässli 2 kommt es regelmässig zu kritischen Situationen, da die Einmündung/Kreuzung sehr unübersichtlich ist. Auf der Mittelstrasse gibt es viele Schülerinnen und Schüler, Senioren, die nicht mehr so gut zu Fuss sind, sowie auch spielende Kinder und	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 51

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		Tiere. Es sollte unbedingt dafür gesorgt werden, dass beim Kefigässli 7 ein Wendeplatz gebaut wird und die Weiterfahrt Richtung Mittelstrasse mittels Fahrverbots / Zubringerdienst unterbunden wird. Sollte dies nicht möglich sein, sollten bauliche Massnahmen (Schwellen) und die Einführung einer 20er-Begeugungszone umgesetzt werden (Lärmschutz und Unfallverhütung).	

5. Nutzung, Kindergärten

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
64.	005	An der Mitwirkung wurde die Schaffung von zwei neuen Kindergärten mehrfach als vorteilhaft für die Gemeinde hervorgehoben. Wir bitten die zuständigen Behördenmitglieder sich endlich ernsthaft mit der Besonnung des geplanten Standortes zu befassen und sich zu verschiedenen Tageszeiten hinters Dorfschulhaus zu begeben. Bereits heute und vor allem im Winterhalbjahr, lässt das Dorfschulhaus ab Mittag kaum Sonne auf den ausgewählten Standort scheinen. Mit der Vorstellung, dass noch bis 18 m hohe Gebäude im Süd-Osten stehen, muss jedem Entscheidungsträger auffallen, dass die Platzwahl in Anbindung an das Schulhaus zwar ideal, aber bezüglich der Besonnung denkbar ungeeignet ist.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 13
65.	005	Die Kindergärten sind vom Projekt zu lösen oder in der Bebauung neu anzuordnen.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 13
66.	006	Kindergartenparzelle nicht verkaufen und den Kindergarten selber erstellen. Begründung: Warum sollte die Gemeinde die Kindergartenparzelle	Mit dem neu erstellten Kindergarten Dorf (Ersatz für Kefigässli) konnte die Gemeinde auf einer eigenen Parzelle an seinem sehr schönen Standort einen Kindergarten realisieren. Die Integration der Parzelle

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		verkaufen? Besser selber einen sonnigen Kindergarten erstellen, als zwei teure Kindergärten im Schatten zu kaufen. Die Mehrwertabgabe und die damit verbundene Verdichtung treiben nur die Preise in die Höhe. Die Käufer der Amtschreibermatte haben eine Parzelle W2 gekauft ohne den Kindergarten, hier entsteht der Eindruck, dass es um die maximale Rendite geht. Wie macht hier die Gemeinde einen nachhaltigen Profit für die Allgemeinheit oder macht sie nur das schnelle Geld? Eine Kostenanalyse wäre hilfreich gewesen.	Nr. 813 in die Wohnüberbauung Amtschreibermatte macht aus raumplanerischer Sicht Sinn, da eine sinnvolle Wohnüberbauung realisiert werden kann. Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 13
67.	009	Dass mit der Überbauung der Amtschreibermatte zusätzliche und nötige Kindergärten entstehen sollen, ist sehr erfreulich. Dass die Kindergärten in einer privaten Überbauung integriert werden, löst in der Bevölkerung zum Teil Unbehagen aus. Wir erachten es als äusserst wichtig, dass für die Kindergärten klare Verhältnisse geschaffen werden und das Vorhaben längerfristig keine nachteiligen Kosten und Lasten für die Gemeinde Belp zur Folge hat. Die Resultate dieser Klärung sollten rasch und transparent kommuniziert werden.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 13
68.	011	Die Gemeinde will eine ZöN verkaufen. Ich erachte es als nicht nachhaltig, eine letzte dieser Art zu verkaufen. Sie wird in wenigen Jahren vermisst werden. Die Gemeinde will dieses Land verkaufen und nach dem Bau die Kindergärten entweder kaufen oder mieten. Scheinbar ist Wohneigentum vorgesehen und somit ein Kauf der Kindergärten. Als gibt es einen «Rückkauf». Ist das der richtige Meccano? Welche Kosten sind zu gewärtigen? Sind diese gegenüber dem Steuerzahler verantwortbar?	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 13
69.	011	Ich fand keinen Hinweis auf die Turnhalle, die beim Dorfschulhaus gebaut werden soll. Sie fehlt aus meiner Sicht auf der Planübersicht. Sie gibt Immissionen und Schattenwurf und beeinflusst die Zukunft der	Bei der vorliegenden Mitwirkung geht es um die Parzellen Nrn. 813 und 3414 und nicht um die angrenzenden Parzellen. Da im Jahr 2021 im Rahmen der Testplanung auch das Schlossareal beplant wurde, ist

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		geplanten Wohneinheiten.	bspw. im Erläuterungsbericht auf Seite 10 die Turnhalle eingezeichnet.
70.	011	Die Wohneinheiten sind luxuriös geplant: Ich verstehe, dass 3.5-ZW bis zu 3 Nasszellen beinhalten. Somit gäbe es Wohnraum für gut Betuchte. Ist das der Plan der Gemeinde? (Gute Steuerzahler, um teuren Schulraum zu verwirklichen? Wozu benötigen wir so viel Schulraum, wenn kein Kinder-Wachstum angestrebt wird?). Diese Klientel wird womöglich ungern neben einer Turnhalle sowie neben Kindergärten Wohneigentum kaufen. Ich empfinde es als einen Widerspruch in sich, Kindergärten einzubauen, wo Luxuswohnungen vorgesehen sind. Es werden hier keine Kinder wohnen. Konfliktpotenzial ist vorprogrammiert. Es würde sich hier Generationenwohnen aufdrängen, wenn überhaupt. Nicht starre Wände, mit denen Wohnraum mit den Generationen wachsen oder schrumpfen, sollten heute generell geprüft werden.	Die Grundrisse werden im Rahmen des Bauprojekts konkret geplant und sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.
71.	011	Die Kindergärten liegen so, dass die Kinder kaum Sonne haben werden. Ihre Spielwiese liegt hinter dem mächtigen Dorfschulhaus und zwischen den mächtigen Wohnbauten. Ihr Weg würde bei der Einstellhallendurchfahrt durchführen.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 13
72.	011	Die Kindergärten müssen nicht gebaut werden (s. Statistik; die Treffsicherheit der Prognose bezweifle ich: es gibt immer mehr Kinder, welche vom ersten Kindergartenjahr zurückgestellt werden). Eher unverständlich ist, dass die Kindergärten nicht bei den Schulen eingeplant werden – auch hier werden weniger Schüler zugegen sein mit dem Geburtenrückgang. Was passiert, wenn in wenigen Jahren der Ruf nach Basisstufen-Klassen laut wird (was mit grosser Wahrscheinlichkeit mit dem Generationenwechsel von Schulleitern eintreffen wird; die Stadt Bern bspw. fördert die Basisstufe)? Was ist generell der Plan der zukünftigen Nutzung von Kindergärten /	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 13

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		von Schulraum in diesem Fall? Wäre es nicht an der Zeit, Schulraum gemäss Bedarf zu mieten, um diesen bei Bedarf auch wieder abzustossen zu können? Wäre das hier möglich? Zukunft der Räume? Der Ausbau der Kindergärten mag heutigen Ansprüchen oder Empfehlungen entsprechen: ich empfinde sie als völlig übertrieben. Viel wichtiger wäre der Aussenraum, und zwar so, dass die Kinder von anregender Natur umgeben sind, nicht von eintöniger ebener Rasenfläche (die Amtsschreiberplatte wäre zurzeit genau eine solche Umgebung).	
73.	012	Besonnung Doppel-KG: nach Gesetz/Vorschriften/Richtlinien? M.E. hier absolut nicht ideal; die Kinder geniessen kaum Sonne, weder draussen noch drinnen; östlich und südlich hohe Bauten.	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 13
74.	012	Umfeld: Ist das ideal für: Wohnungsmix/Generationenwohnen/Alterswohnungen/etc.; Gemeinschaftsräume in Siedlung; Miete oder Stowe	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 13
75.	012	Erschliessung KG: Fussgänger/Kinder, 2-/4-Radverkehr, getrennte Wege, PP (für ungebetene Fahrer) für Fahrdienste Eltern/Kindergärtler	Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 13
76.	012	Prüfungswerte Alternative zu Doppel-KG auf Amtschreiberplatte: Neu Doppel-KG (D-KG) auf dem Areal neben der Amtschreiberplatte, wo derzeit ein «mobiler» KG (Parz. 65) gebaut wird. An dieser Stelle (auf der gemeindeeigenen Parzelle und nach gültiger Zonenvorschrift) soll die Gde. selber einen eigenen (Doppel-)KG planen und bauen; allenfalls mit der Option Aus-/Anbau zum Doppel-KG, falls das wirklich notwendig ist bei den stark sinkenden Kinderzahlen, auch im Zentrum von Belp. Diese Planung und Realisierung soll neu kostenoptimal und rasch nach einem Bauleistungsbeschreibung angegangen werden. Die Grundeigentümerin Amtschreiberplatte (Parz. 3114) kann (nach dem Kauf Parz 813; best. KG) an Stelle des Doppel-KG Wohnungen erstellen und ist in der Preisbildung frei.	Der Masterplan «Dorfkern 2020» sieht eine freie Umgebung rund um das Schloss vor. Im Gegenzug kann auf der Amtschreiberplatte eine verdichtete Wohnüberbauung realisiert werden. Dieses Grundkonzept hat weiterhin Gültigkeit und wurde vom Gemeinderat behördenverbindlich festgelegt. Für das Kindergartenprovisorium liegt eine Baubewilligung vor und die Inbetriebnahme steht kurz bevor. Definitive oder zusätzliche Bauten – wie beispielsweise ein zweiter Kindergarten – sind ausserhalb des öffentlichen Baufelds entlang der Mittelstrasse nicht möglich. Auf dem Schlossareal selbst ist keine bauliche Entwicklung mehr vorgesehen. Vgl. Stellungnahme zu Lauf-Nr. 13

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		Nach der Verkaufsabwicklung (Gde. Parz 813) ist die Grundeigentümerin Amtschreibermatte (Parz 3114) und die Gde. frei bei Planung und Realisierung und somit gegenseitig ungebunden. Die Planung mit dem Doppel-KG auf der Amtschreibermatte basiert auf Ideen und Grundlagen von vor 2018 (Ergebnis sichtbar in Testplanung 2020).	
77.	012	Macht es Sinn, wenn jetzt die Weichen gestellt werden, auf Basis von Grundlagen für einen Doppel-KG auf der Amtschreibermatte von 2018 - mit der Hoffnung, dass der D-KG im Jahre 2032 mit (ungesicherten) Erwerbskosten von > 3.3 Mio. Franken gestellt werden? Ob auf der Amtschreibermatte tatsächlich vor 2030 gebaut wird, ist weiterhin nicht gesichert. Will sich die Gde (und der Steuerzahler) auf ein solches Experiment einlassen oder nicht eher die Möglichkeit zur sofortigen unabhängigen Planung und Realisierung auf eigenem Grund und Boden, zonenkonform, an sonniger geeigneter Lage (Parz 65 neben Dorfschulhaus) und geeignetem Umfeld (Spielplätze und freie Fläche/inkl. best. PP/u.a.m.) prüfen und nutzen?	Vgl. Stellungnahmen zu Lauf-Nrn. 13 und 76

6. Weiteres

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
78.	002, 007, 008	Die Mehraktivitäten durch neue Bewohnerinnen und Bewohner sowie durch veränderten Verkehr kann zu einer Reduktion der Wohn und Immobilienqualität im Quartier führen.	Kenntnisnahme.

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
79.	002, 008	Bereits bei der Realisierung der Alterssiedlung (Mittelstrasse 10) mussten wir Risse und Niveauabsenkungen an unserer Liegenschaft feststellen die vermutlich durch die Pfählung entstanden sind. Es ist nicht auszuschliessen, dass auch bei der Bautätigkeit auf der Amtschreiber- matte Schäden an Nachbarschaftsgebäuden entstehen.	Kenntnisnahme.
80.	002, 007, 008	Bauschäden. Sicherstellung von Verhinderungsmassnahmen durch Bautätigkeit bzw. Beauftragung spezialisierter Unternehmen welche eine Vorher/Nachher-Analyse erstellen und verbindliche Zusage der Bauherrschaft für Schäden durch Bautätigkeiten aufzukommen.	Kenntnisnahme.
81.	002, 008	Die aufgeführten Punkte führen zu einer Wertminderung der Immobilien und haben allenfalls Einfluss auf Mieterträge durch Abnahme der Liegenschaftsattraktivität.	Kenntnisnahme.
82.	005	Kamine der Energie Belp: Weil der Rauch bei Windstille oder nebliger Wetterlage in der Umgebung hängen bleibt und starker Russgeruch und brennende Augen verursacht, ist die Nähe zur Kaminanlage denkbar ungünstig. Im Weiteren lagern sich alljährlich während den Übergangszeiten, wie am letzten Sonntag, Russkörner auf Terrassen und dem Mobiliar ab. Das hohe Gebäude direkt neben der Kaminanlage ist für die Neuzuzüger untragbar und wird zu Klagen führen!	Kenntnisnahme.
83.	005	Den Immissionen von den Kaminen der Energie Belp ist Achtung zu schenken. Eine geringere Höhe von Haus 3 wird die Situation mit Sicherheit verbessern, aber grundsätzlich nicht eliminieren.	Kenntnisnahme.
84.	007	Schäden durch Bautätigkeit: Bereits bei der Realisierung der Überbauung Coop (Schützenweg 3) mussten wir Risse und Niveauabsenkungen an unserer Liegenschaft feststellen die vermutlich durch die Pfählung entstanden sind. Es ist nicht auszuschliessen, dass auch bei der	Kenntnisnahme.

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		Bautätigkeit auf der Amtschreiberplatte Schäden an Nachbarschafts- gebäuden entstehen würden.	
85.	007	Dies Punkte 1 bis 3 führen zu einer Wertverminderung der Immobilien und haben Einfluss auf dem Wert der Liegenschaft an der Dorfstrasse 7.	Kenntnisnahme.
86.	011	Zwingend müsste Solar auf möglichen Flächen angebracht werden (Fassaden, Dach).	Die aktuelle kant. Energiegesetzgebung lässt nicht zu, dass Solaranla- gen verbindlich in Planungen festgelegt werden. Bei Neubauten mit ei- ner anrechenbaren Gebäudefläche von mehr als 300 m ² besteht gemäss Art. 31a der kant. Energieverordnung die Pflicht, Sonnenener- gie zu nutzen, wobei mindestens zehn Prozent der anrechenbaren Ge- bäudefläche mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auszurüsten sind.
87.	011	Die Fernheizung via Holzschnitzel entspricht nicht mehr aktuellen Klima-Erkenntnissen. Eine Erweiterung der Zentrale ist klimatechnisch überholt. Wir sollten keine Stoffe mehr verbrennen, auch und gerade Holz ist endlich und setzt CO2 frei (ja, es wurde vorher gebunden, es ist aber eine gewagte Berechnung resp. Behauptung, Holzheizungen seien klimaneutral). Wir benötigen diese Bäume für die Biodiversität und fürs Klima, vor allem alte. Es ist eine Wärmepumpenheizung vor- zusehen, wegen der Lärmimmissionen drinnen (Erdsonde habe ich nicht geprüft - neue Erkenntnisse: Das Grundwasser sinkt, Erdsonden- besitzer haben keine Heizung mehr, weitere Bohrungen sind kein Ga- rant). Moderne Siedlungen sehen Gemeinschafts- oder gemeinsame Werkräume vor.	Holz gilt gemäss kant. Energiegesetz als erneuerbarer Energieträger. Der Anschluss an den direkt angrenzende Wärmeverbund stellt eine nachhaltige Energieversorgung sicher.
88.	013	Abfallmanagement: Auf gar keinen Fall darf der Neubau für Zustände wie im Hühnerhubel führen, wo wahllos Abfall, Sperrmüll, und am Strassenrand gelagert wird. Das Platzieren von abschliessbaren	Zur geordneten Entsorgung ist in der südöstlichen Ecke des Areals ein Containerstandort geplant.

Lauf.- Nr.	Verf.- Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates und Massnahmen
		Containern ist ein absolutes Muss. Werden die Abfallsäcke lediglich an der Strasse deponiert, wird es mit Sicherheit Füchse und Marder anziehen.	