GEMEINDE BELP

Einwohnergemeinde Belp

Arbeitszone Viehweid (Parz. Nrn. 601, 900)

Mitwirkungsveranstaltung

16. Juni 2025

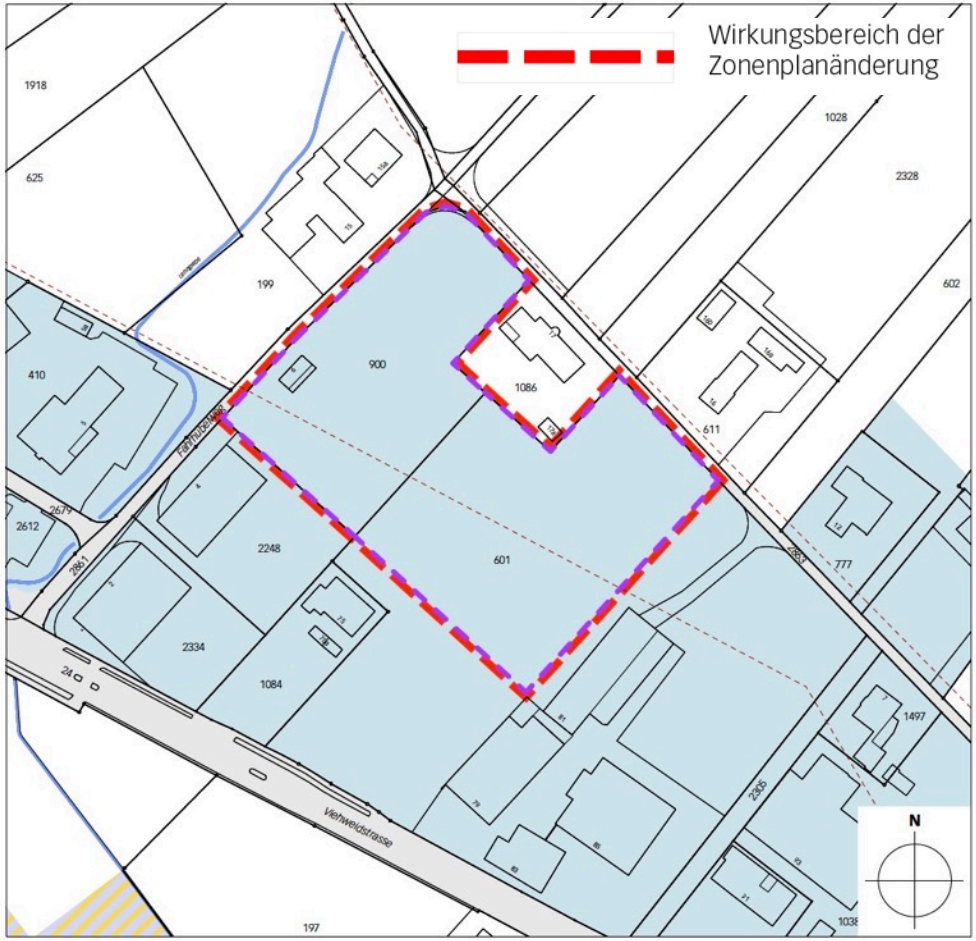
Inhalt und Ablauf

Begrüssung	Stefan Neuenschwander, Gemeindepräsident
Änderung Zonenplan, Baureglement	Thomas Federli, ecoptima ag
Verkehrsgutachten	Remo Schwarz, B+S AG
Terminplan, Verfahren	Thomas Federli, ecoptima ag
Fragen, Diskussion	Stefan Neuenschwander, Gemeindepräsident

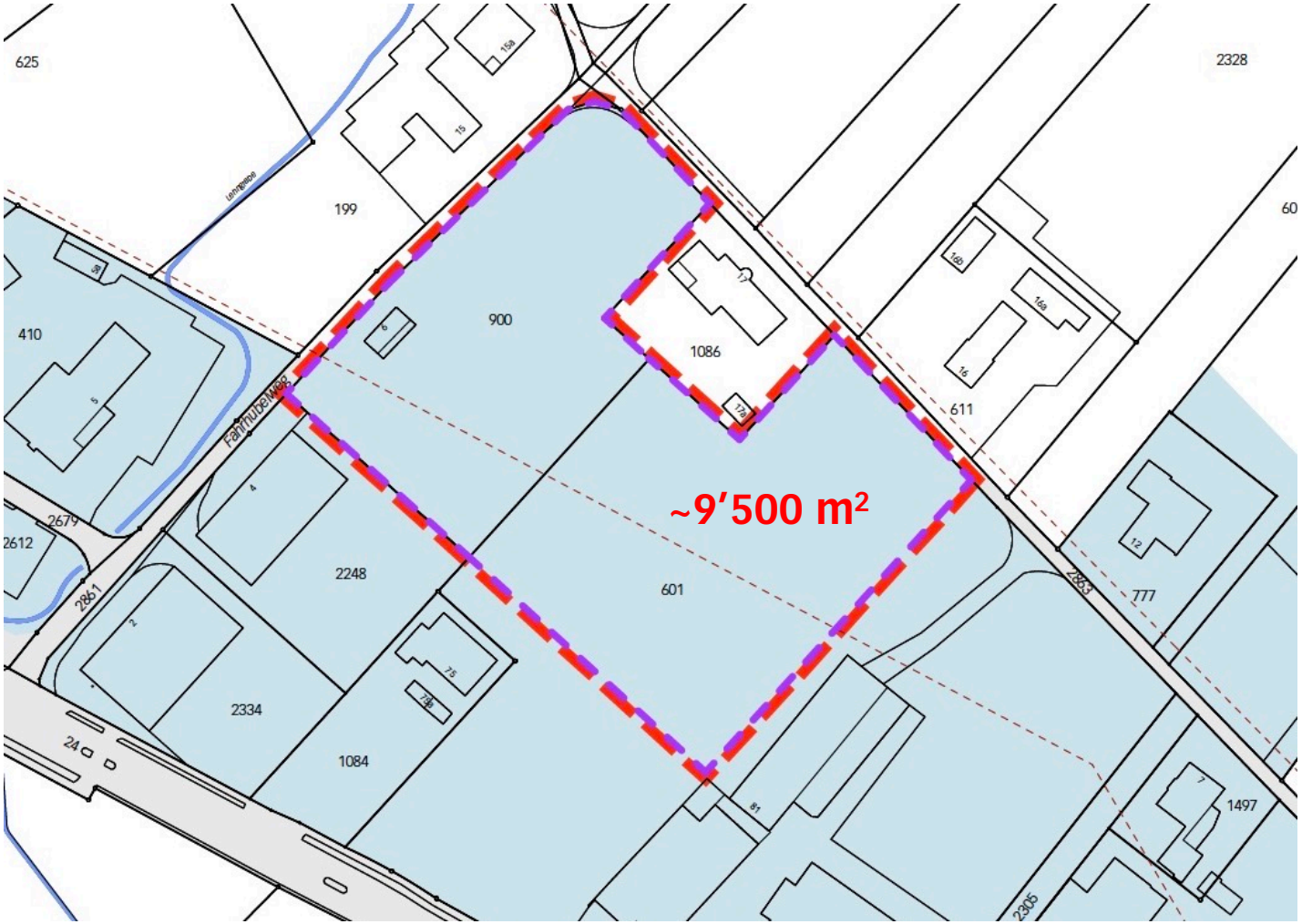
Zonenplanänderung

Alter Zustand

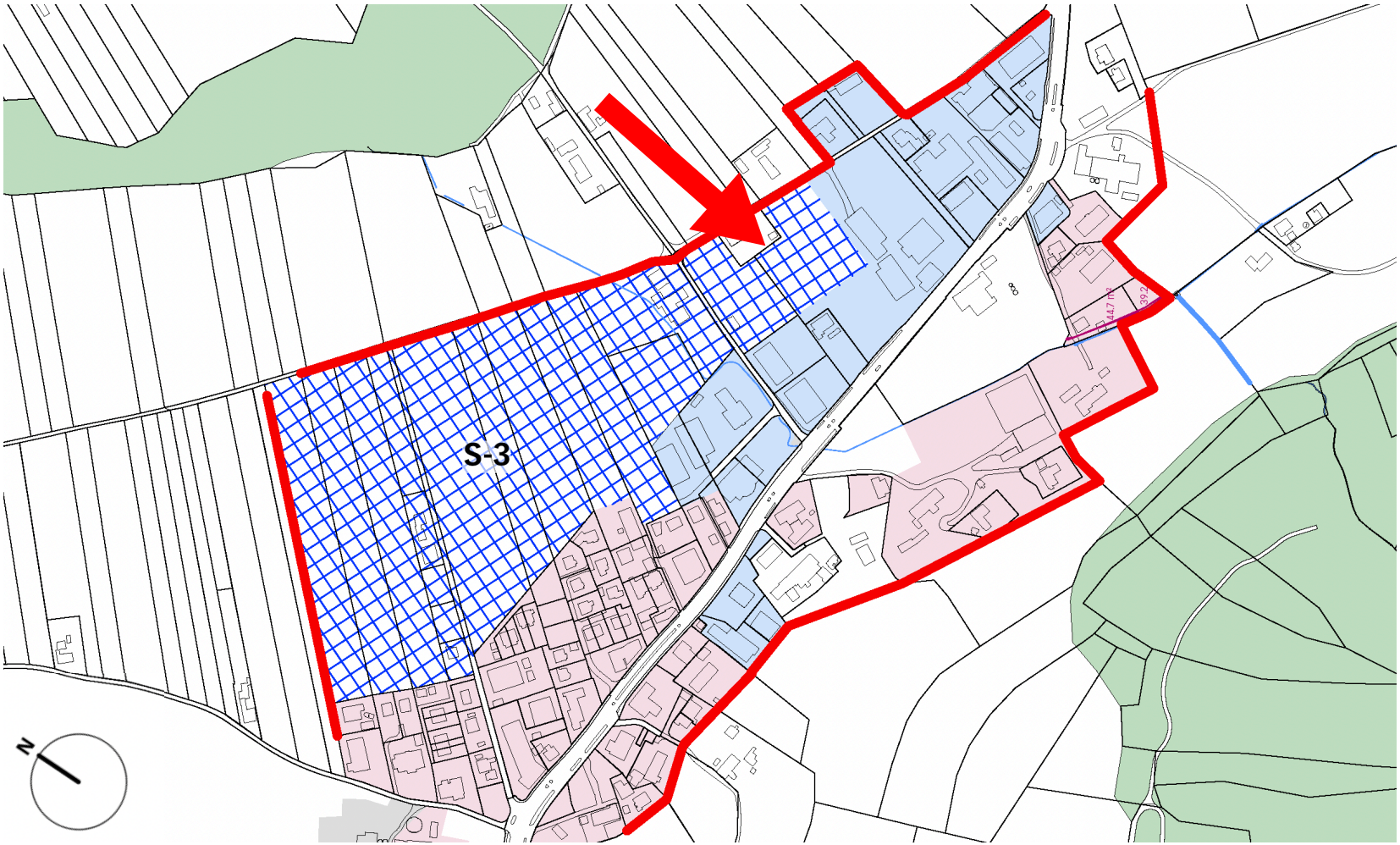
Neuer Zustand



Zonenplanänderung



Grundlage komm. Richtplan Siedlung



Grundlage RGSK

Perimeter Baureglementsänderung

Änderung Baureglement, Art. 211 Abs. 5

Abs. 1 bis 4 unverändert

[5] Arbeitszonen A1, A2	– mässig (A1) resp. stark (A2) störende Gewerbe – öffentliche und private Freizeiteinrichtungen – Verkauf – Wohnen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal – ES III (A1) resp. ES IV (A2)	Dienstleistungsbetriebe gelten als zonenkonform. Wohnnutzung ist nur zulässig, wenn für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt werden kann. Die Standortgebundenheit ist mit einem Betriebskonzept zu belegen
	Auf den Parz. Nrn. 601 und 900 sind keine Nutzungen zulässig, die ein überdurchschnittliches Verkehrsaufkommen verursachen; der Verkauf ist auf 300 m² pro Verkaufseinheit beschränkt.	Als Nutzungen mit überdurchschnittlichem Verkehrsaufkommen gelten reine Lagerbetriebe, Speditionen, Verteilzentren und dgl.

Abs. 6 unverändert

Änderung Baureglement, Art. 212 Abs. 4

Abs. 1 bis 3 unverändert

Min. BMZ für Arbeitszonen

[4] Für die im Zonenplan entsprechend bezeichneten Areale gilt im Fall von Bauvorhaben ausserhalb der Besitzstandsgarantie eine min. Baumassenziffer (BMZ) von 2.4.

Vgl. Art. 3 BauG
Vgl. Art. 29 BMBV

Art. 213 und 214 unverändert

Änderung Baureglement, Art. 212 Abs. 4

Exkurs: Baumassenziffer (Art. 29 BMBV)

Art. 29 Baumassenziffer

[1] Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF).

[2] Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen.

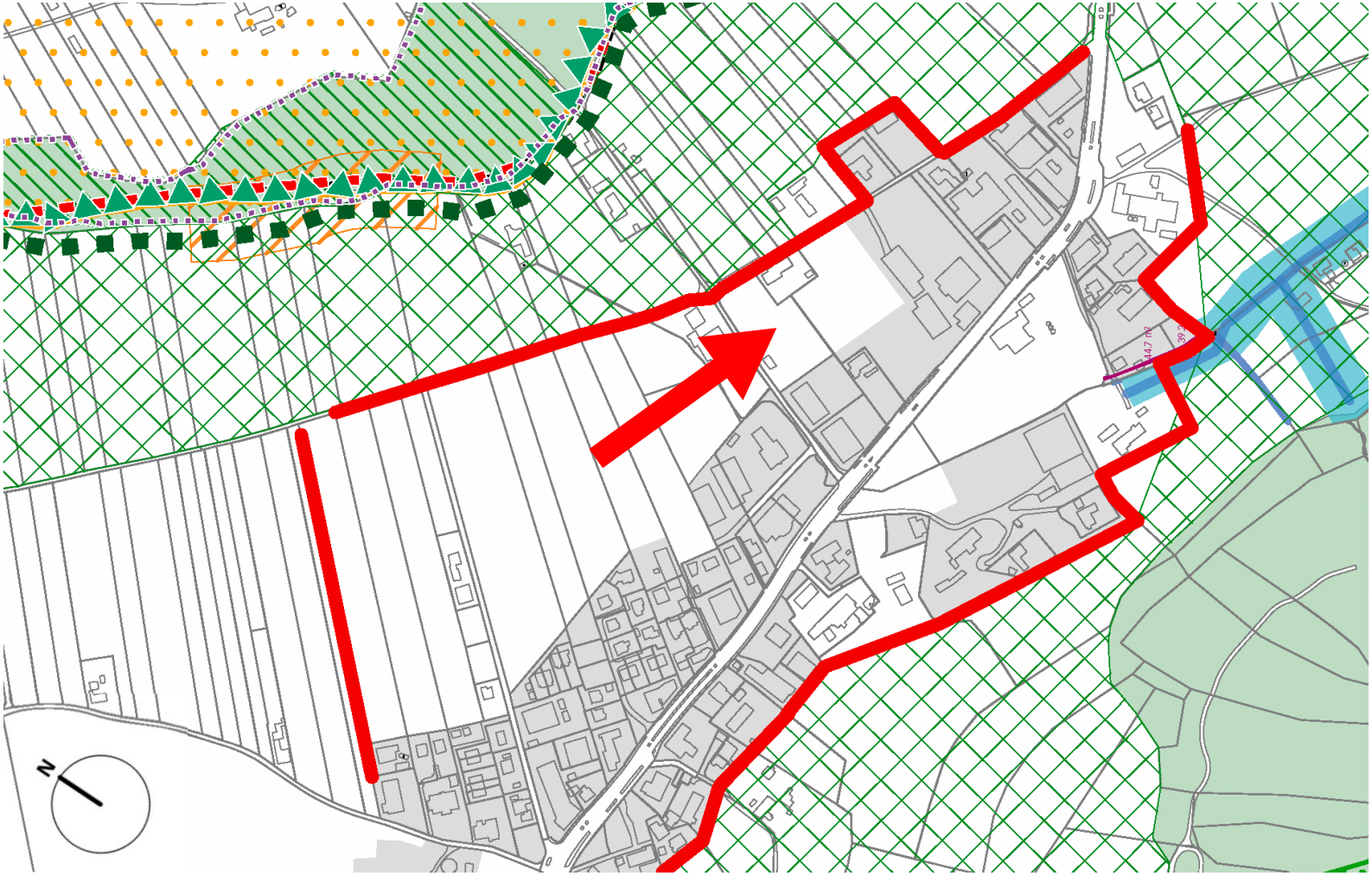
[3] Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (beispielsweise Wände) umgrenzt sind, werden zu einem festgelegten Anteil angerechnet.

50 Prozent

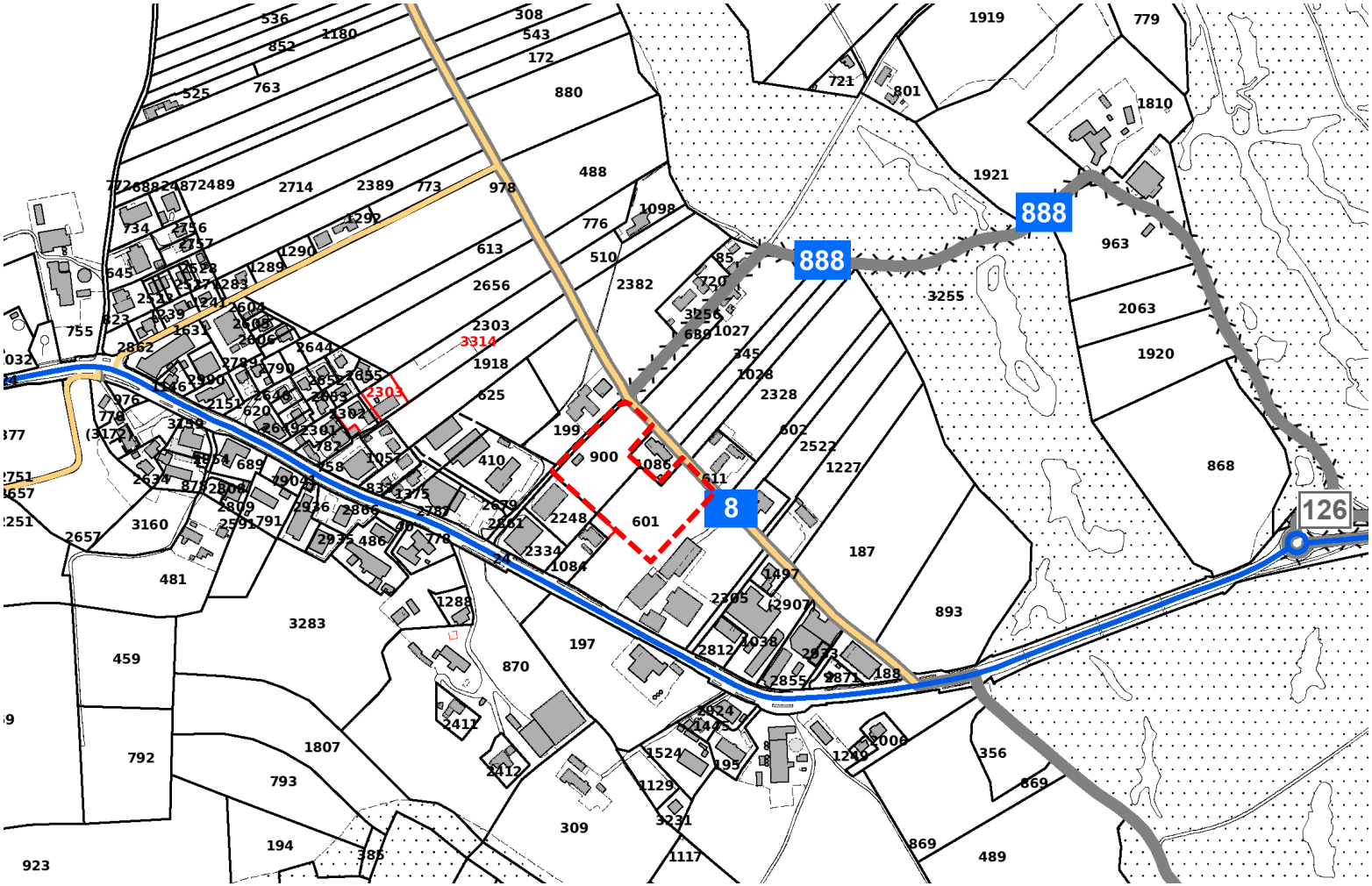
BMZ = ÜZ * Höhe

z.B. 2.4 = 0.3 * 8 m

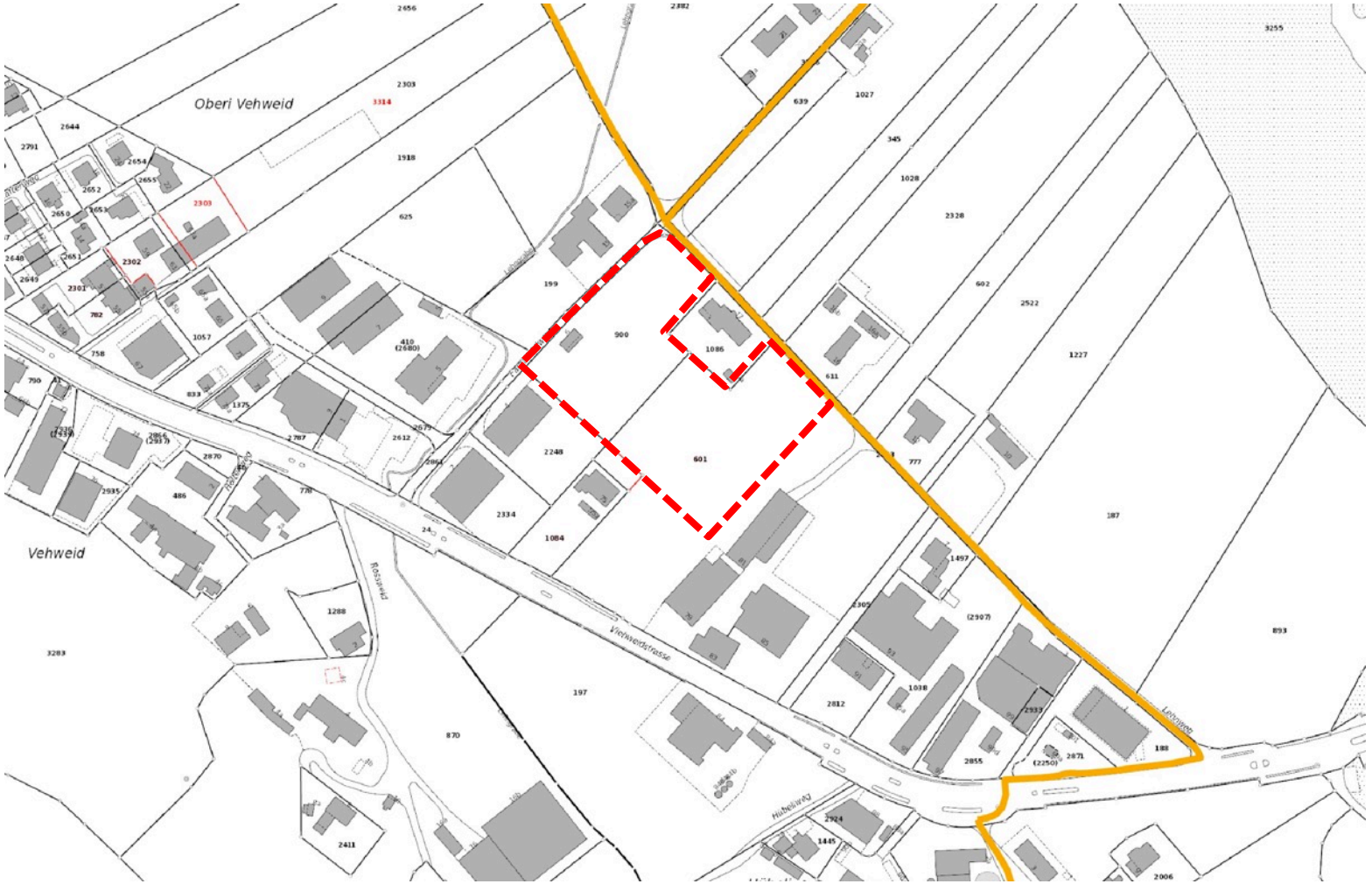
Kommunale Landschaftsplanung



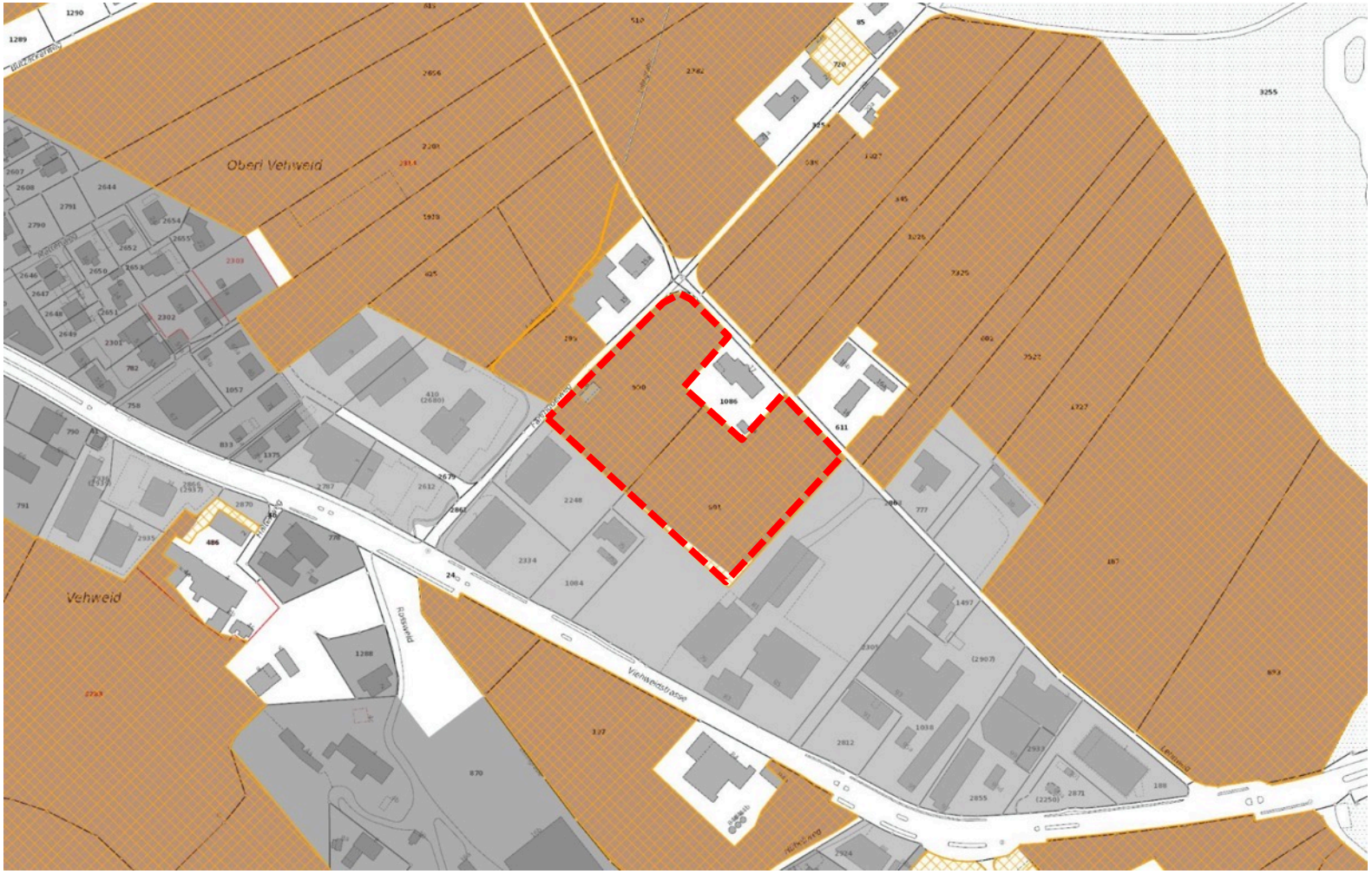
Velowege



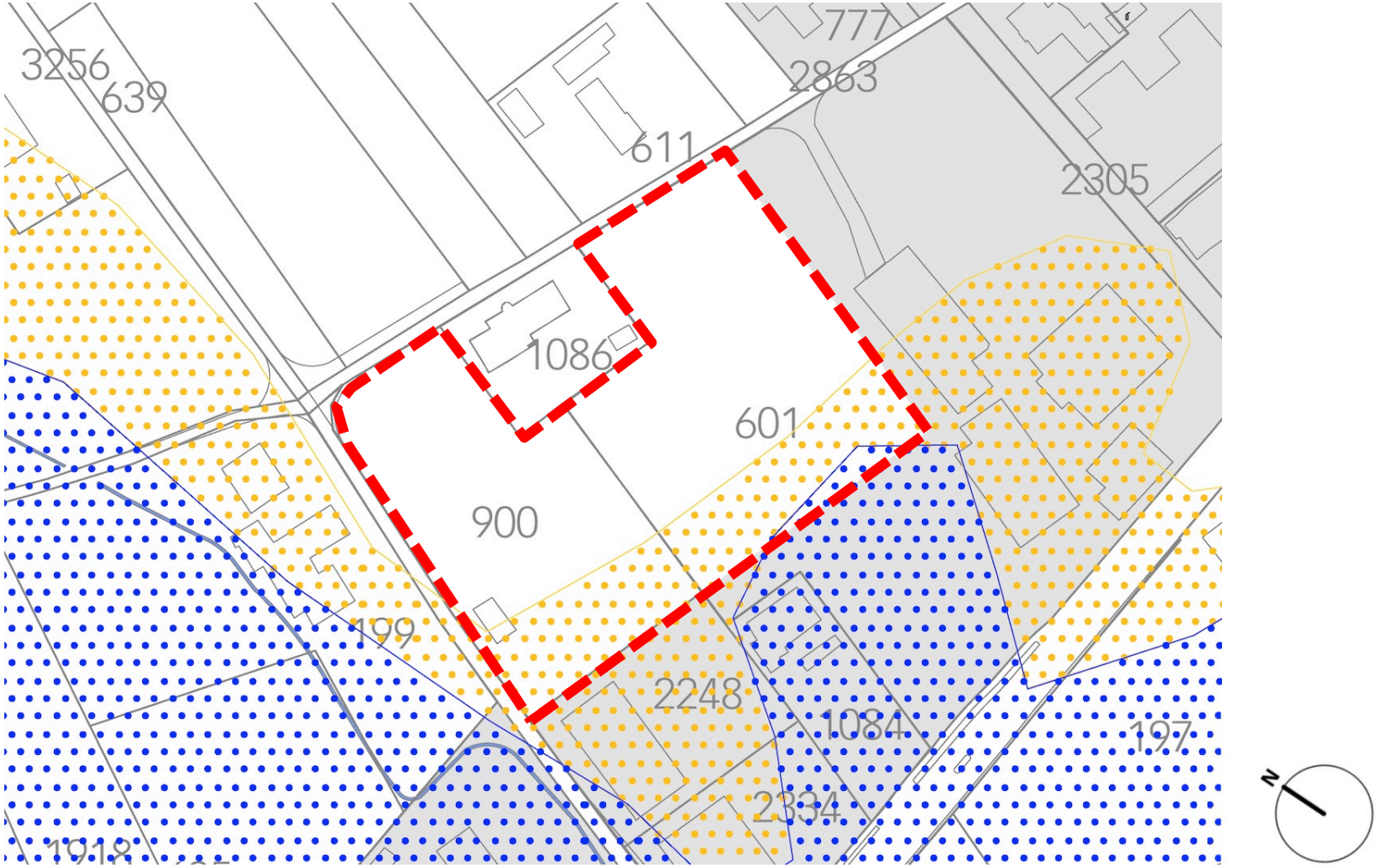
Wanderwege


Oberi Vehweid
Vehweid
Vehweidstrasse
Rossweid
Lobsweg
Hubelweg
900
601
1086
199
625
1918
2303
3314
2644
2791
2654
2655
2652
2650
2651
2640
2649
2301
2302
2303
782
758
1057
410
(2680)
833
1375
790
2787
2612
2677
2664
2870
2935
486
778
2248
2334
1084
24
1288
3283
2411
870
197
2812
1038
(2907)
1497
777
187
1227
2522
602
2328
1028
345
639
1027
3255
893
2933
2855
(2250)
2871
188
2924
1445
2006

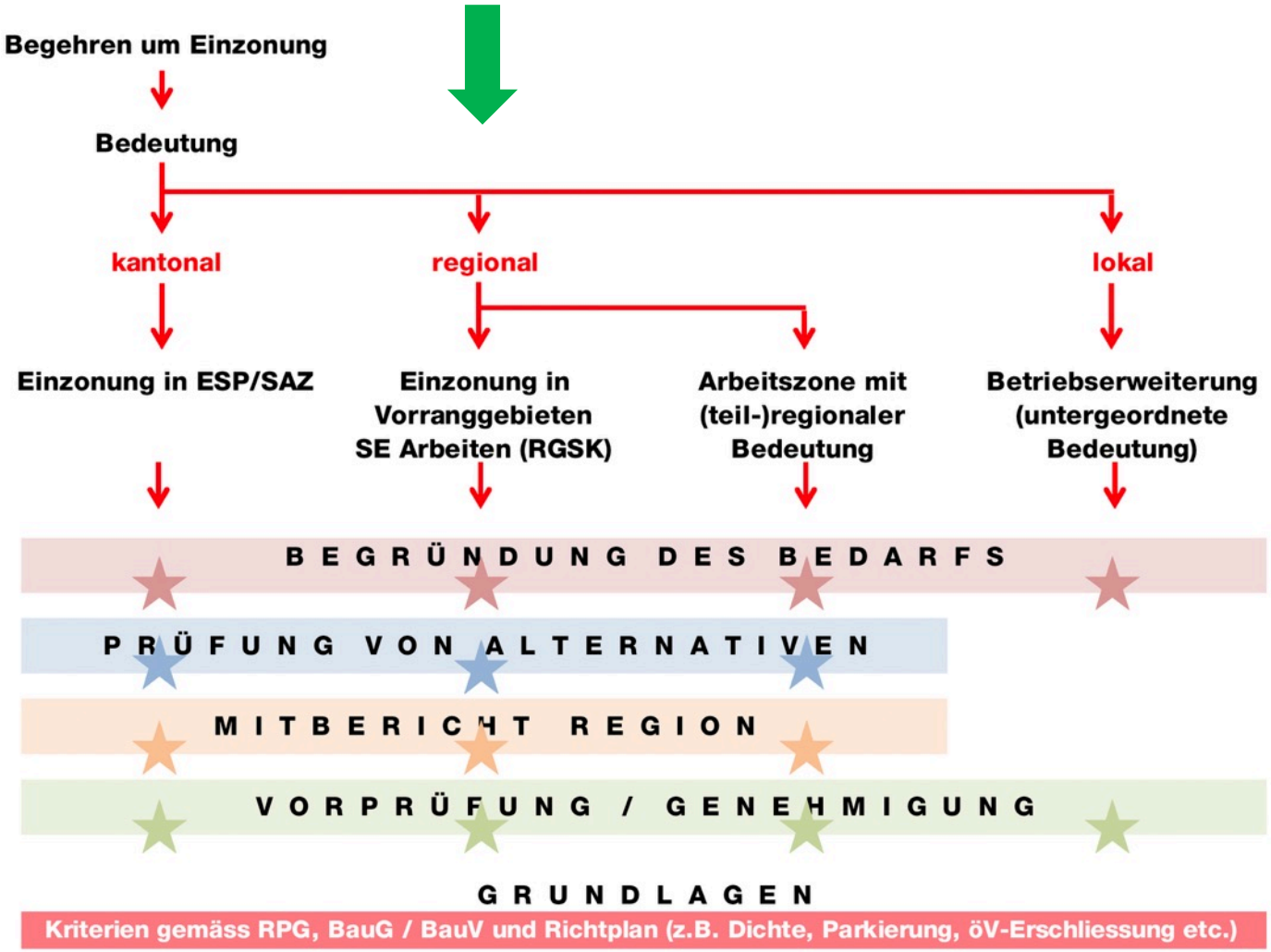
Kulturland, Fruchtfolgeflächen



Naturgefahren



Arbeitszonenbewirtschaftung

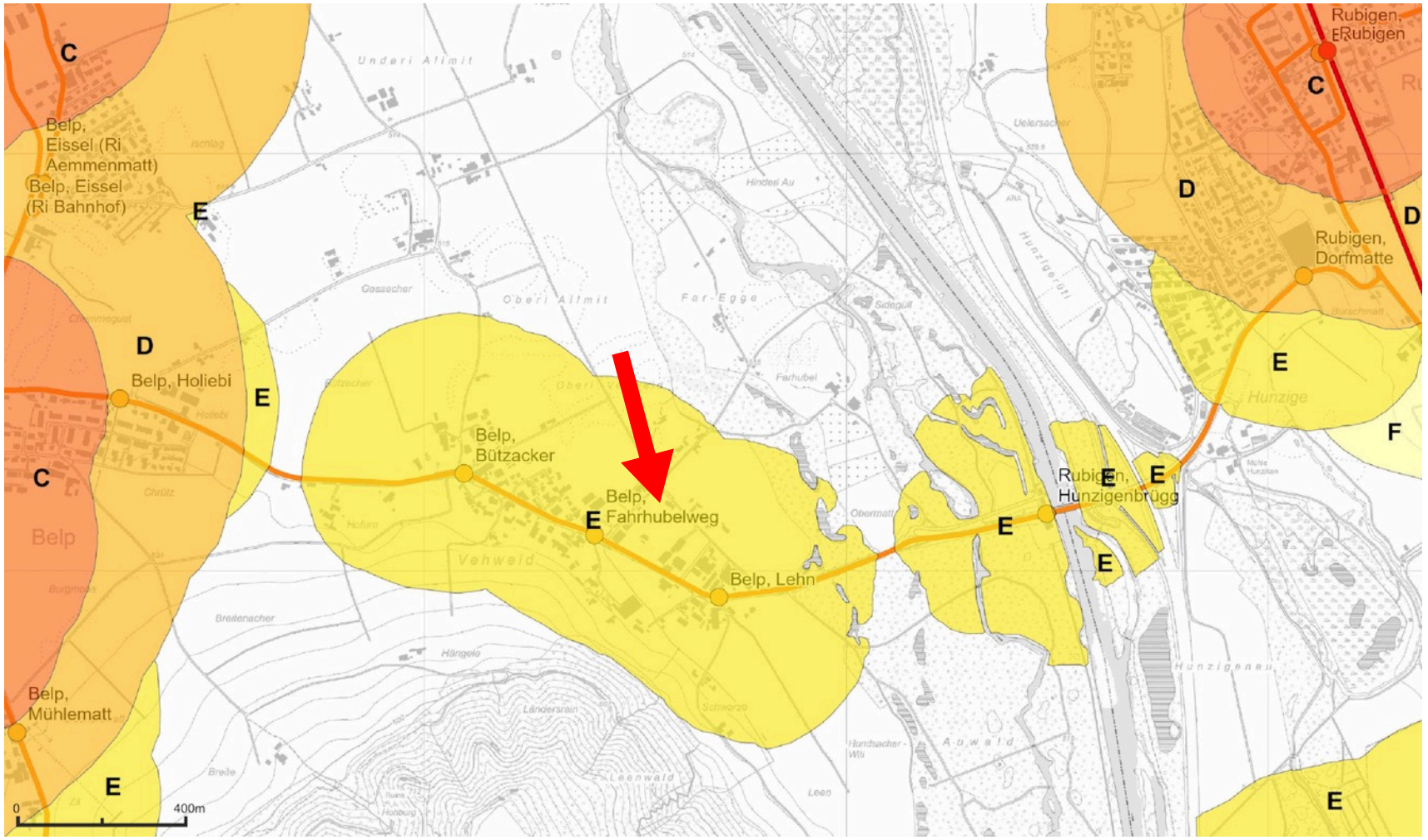


Arbeitszonenbewirtschaftung

Anforderungen an reg. Arbeitszonen

- Begründung des Bedarfs (RKBM: «Mangel an solchen Zonen in der Region»)
- Prüfung von Alternativen (keine resp. keine ähnlich geeigneten Alternativen vorhanden)
  - Festsetzung auf regionaler Stufe
  - Nähe zum Autobahnanschluss
  - kompakter Siedlungskörper
  - aus Sicht Ortsbild- und Landschaftsschutz unproblematisch
  - keine besonderen Naturwerte betroffen
  - verkehrs-/erschliessungstechnisch tragbar

ÖV-Erschliessung



Verfahren, Terminplan

Entwurf Planungsinstrumente	bis März 2025
Freigabe Gemeindebehörden	April/Mai 2025
Öffentliche Mitwirkung	6. Juni bis 7. Juli 2025
Mitwirkungsveranstaltung	16. Juni 2025
Mitwirkungsbericht, Bereinigung	bis Ende Juli 2025
Vorprüfung durch AGR	August bis November 2025
Bereinigung nach Vorprüfung	Dezember 2025
Freigabe Gemeindebehörden (Auflage)	Januar 2026
Öffentliche Auflage	Februar/März 2026
evtl. Einspracheverhandlungen	April 2026
Urnenabstimmung	Juni 2026
Genehmigung durch AGR	anschliessend

Fragen, Diskussion

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!