

2. BESCHLUSSFASSUNG

Einwohnergemeinde Belp

Revision der Ortsplanung



Erläuterungsbericht

Der Revision der Ortsplanung besteht aus:

- Baureglement
- Zonenplan Siedlung
- Zonenplan Landschaft
- Zonenplan Gewässerräume
- Zonenplan Naturgefahren

Weitere Unterlagen:

- Inventarplan
- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

Oktober 2022

Impressum

Auftraggeber:

Einwohnergemeinde Belp
Gartenstrasse 2
3123 Belp

Auftragnehmer:

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

Bearbeitung:

Thomas Federli, Dipl. Geograf
Fabienne Herzog, Geografin MSc
Corinna Bühlmann, Raumplanerin BSc

Inhalt

1. Ausgangslage	5
1.1 Rechtskräftige Ortsplanung(en) und Auslöser	5
1.2 Ablauf der Revision	6
1.3 Organisation	7
1.4 Partizipativer Prozess	8
2. Kurzanalyse und Entwicklungsvorstellungen	9
2.1 Bisherige Entwicklung und aktueller Zustand	9
2.2 Angestrebte Entwicklung	11
3. Baureglement	12
3.1 Systematik	13
3.2 Übergeordnetes Recht	13
3.3 Änderungen	14
4. Zonenplan Siedlung	22
4.1 Ausgangslage	22
4.2 Bedeutende Zonenplanänderungen	23
4.3 Kleinere Zonenplanänderungen und Einzonungen	26
4.4 Wohnbaulandreserven	27
4.5 Bauinventar	28
4.6 Verkehrszone	29
4.7 Waldfeststellung	30
5. Weitere Zonenpläne	30
5.1 Festlegung der Gewässerräume	30
5.2 Umsetzung der Gefahrenkarte	40
5.3 Landschaftsschutz	41
6. Auswirkungen auf die Umwelt (Bericht nach Art. 47 RPV)	43
6.1 Ortsbildschutz	43
6.2 Verkehr	44
6.3 Lärm- und Luftbelastung	46
6.4 Energie	46
6.5 Gewässerschutz	47
6.6 Kulturland, Fruchtfolgeflächen	47
6.7 Weitere Umweltthemen	47
7. Verfahren	48
7.1 Vorgehen	48
7.2 Mitwirkung	49
7.3 Vorprüfung und Bereinigung	49
7.4 Öffentliche Auflage	49
7.5 Beschlussfassung	53
7.6 Genehmigung	53
7.7 Mehrwertabgabe	53
7.8 Förderung und Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland	54

Anhang		55
Anhang 1	Konkordanztabelle	55
Anhang 2	Aufstellung der Wohnbaulandreserven	62
Anhang 3	Liste Fliessgewässer	63
Anhang 4	Dicht überbaute Gebiete	64

1. Ausgangslage

1.1 Rechtskräftige Ortsplanung(en) und Auslöser

Die massgebenden Planungsinstrumente (Zonenpläne, Baureglement, Richtpläne) der Gemeinde Belp und der früheren Gemeinde Belpberg wurden im Jahr 2008 resp. 2002 genehmigt. Seither wurden an den Bestandteilen der baurechtlichen Grundordnung verschiedene Teilrevisionen und kleinere Änderungen vorgenommen, insbesondere am Zonenplan und am Baureglement von Belp.

Abgesehen vom Nachvollzug der per 1. Januar 2012 erfolgten Gemeindefusion auf Stufe Ortsplanung ist eine Gesamtrevision insbesondere aus folgenden Gründen unumgänglich:

- Die angestrebte Siedlungsentwicklung aus den letzten Ortsplanungsrevisionen wurde umgesetzt; die damals ausgewiesenen Baulandreserven sind weitgehend ausgeschöpft.
- Die Gemeindebevölkerung hat sich in den Jahren nach Abschluss der letzten Revision stark entwickelt, seit kurzem ist jedoch eine Stagnation oder gar eine Abnahme zu beobachten.
- Die Änderung von übergeordnetem Recht (kantonaler Richtplan, Raumplanungsgesetzgebung, Baugesetzgebung, Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen) erfordert eine Revision des Baureglements.
- Neue Instrumente (Richtplan Siedlung und Richtplan Energie) müssen abgestimmt auf die übrigen Bereiche erarbeitet werden.
- In verschiedenen Bereichen wurden Fristen gesetzt, welche in den nächsten Jahren ablaufen (z.B. Einführung des ÖREB-Katasters bis Ende 2016, Festlegung der Gewässerräume bis Ende 2018, Umsetzung der BMBV bis Ende 2023).

Mit der Raumplanungsgesetzgebung des Bundes, dem kantonalen Richtplan und der kantonalen Baugesetzgebung wurden in den vergangenen Monaten und Jahren die wichtigsten übergeordneten Vorgaben in wesentlichen Punkten überarbeitet, wodurch sich im Bereich der kommunalen Planung eine Reihe von Änderungen hinsichtlich der Vorgaben und der Methodik der Erarbeitung ergibt. Als Beispiele zu erwähnen sind etwa die Bestrebungen im Hinblick auf die *Siedlungsentwicklung nach innen*, die Bestimmungen im Bereich des *Kulturlandschutzes* oder auch die Vorgaben und Möglichkeiten zur *Förderung und Sicherung der Baulandverfügbarkeit* und zum *Ausgleich von Planungsvorteilen*.

Auf regionaler Stufe wurde das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) 2021 am 17. Juni 2021 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt.

Auch angesichts der weiteren in den letzten Jahren erfolgten Anpassungen im übergeordneten Recht (u.a. BMBV, Gewässerschutz-/Wasserbaugesetzgebung) bzw. in den kantonalen und regionalen Planungsinstrumenten drängt sich aktuell wieder eine Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung auf.

1.2 Ablauf der Revision

Die Ortsplanungsrevision Belp ist im Wesentlichen in zwei Phasen gegliedert:

– Phase 1: Konzeptionelle Planung

In der Phase 1 wurde ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet und vom Gemeinderat beschlossen. Dieses definiert die Rahmenbedingungen sowie die räumlichen und thematischen Entwicklungsschwerpunkte in den Bereichen Siedlung, Landschaft, Verkehr und Energie in der Gemeinde Belp. Die Stossrichtungen des REK dienen als Grundlage für die anschliessende Erarbeitung der Richt- und Nutzungsplanung.

– Phase 2: Richt- und Nutzungsplanung

In der Phase 2 werden die Erkenntnisse aus dem REK in behördenverbindliche Richtpläne (Siedlung, Landschaft, Verkehr und Energie) und in grundeigentümerverbindliche Instrumente (Zonenpläne und Baureglement) umgesetzt.

Der Planungshorizont der Richtpläne beträgt rund 20 bis 30 Jahre, die Nutzungspläne werden auf eine Dauer von 15 Jahren ausgerichtet.

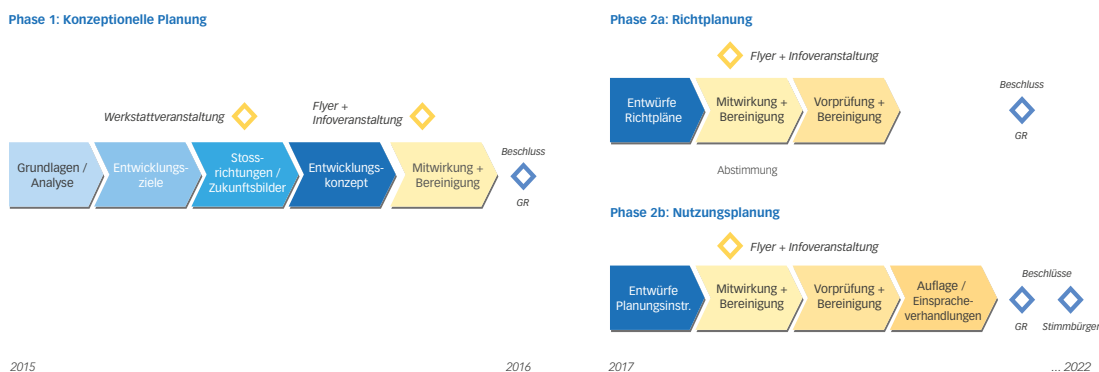


Abb. 1 Ablaufschema Ortsplanungsrevision Belp

Der vorliegende Bericht bildet die Phase 2b «Nutzungsplanung» ab. Die im Rahmen der Phase 2a erarbeiteten Richtpläne Siedlung, Landschaft, Verkehr und Energie werden in separaten Erläuterungsberichten dokumentiert.

1.3 Organisation

Für die Ortsplanungsrevision wird folgende Projektorganisation eingesetzt:

Gesamtprojektleitung	Das zentrale Gremium innerhalb der Organisation ist die Gesamtprojektleitung (GPL) . Darin vertreten ist das Gemeindepräsidium (Gemeindepräsident und Abteilungsleiter), das Departement Planung und Umwelt (Gemeinderat) ¹ , das Departement Bau (Gemeinderat), die Leitung Abteilung Planung und Infrastruktur sowie die Projektleiter des beauftragten Planerteams.
Arbeitsgruppen	Die eigentliche Erarbeitung der Planung erfolgt in den drei Arbeitsgruppen Siedlung & Landschaft, Verkehr und Energie . Darin vertreten sind Mitgliedern der Gesamtprojektleitung, der Fachkommissionen und der Verwaltung.
Planungs- und Umweltkommission	Die Planungs- und Umweltkommission (PUK) als Fachkommission wird regelmässig über den Stand der Arbeiten ins Bild gesetzt. Die Kommission berät die Geschäfte vor und stellt dem Gemeinderat Antrag zur Beschlussfassung.
Baukommission	Die Baukommission (BK) nimmt von den Resultaten im Rahmen der Ortsplanungsrevision Kenntnis und verfasst bei Bedarf entsprechende Stellungnahmen zuhanden der PUK.
Begleitgruppe	Als prozessbegleitendes Organ wurde eine Begleitgruppe (BG) eingesetzt. Diese besteht u.a. aus Vertretern der Ortsparteien und der Wirtschaft und dient als politisches Begleitgremium und «Echoraum».
Gemeinderat	Der Gemeinderat ist die verantwortliche Planungsbehörde. Er wird durch die in der GPL vertretenen Mitglieder regelmässig über den Stand der Ortsplanungsrevision informiert. Er ist insbesondere zuständig für die Freigabe zur Mitwirkung und zur Vorprüfung sowie für die Verabschiedung der Planungsinstrumente zuhanden der Beschlussfassung an der Urne.

1 Seit 2017 führt der Gemeindepräsident das Ressort Planung und Umwelt; die Gesamtprojektleitung wurde deshalb mit dem Ressortleiter Finanzen ergänzt.

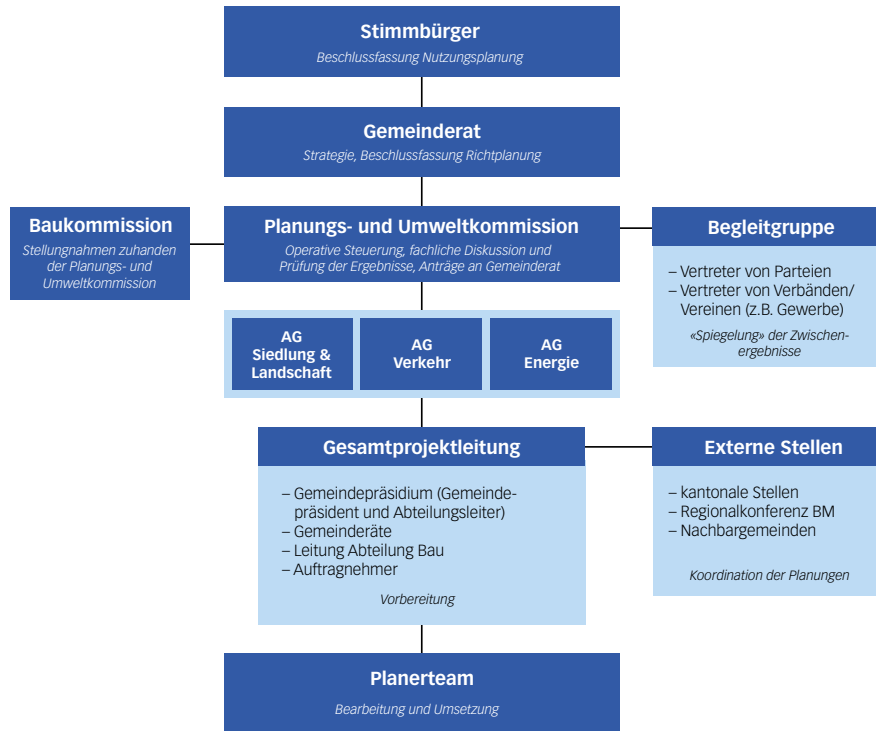


Abb. 2 Projektorganisation

1.4 Partizipativer Prozess

1.4.1 Einbezug der Begleitgruppe

Im Rahmen von insgesamt sechs Veranstaltungen zwischen November 2015 und Mai 2019 werden die Zwischenresultate der Begleitgruppe vorgestellt und diskutiert. Soweit möglich wurden die Abendveranstaltungen in Form von Workshops durchgeführt, die zweite Veranstaltung vom Februar 2016 fand im Rahmen einer öffentlichen Werkstattveranstaltung statt.

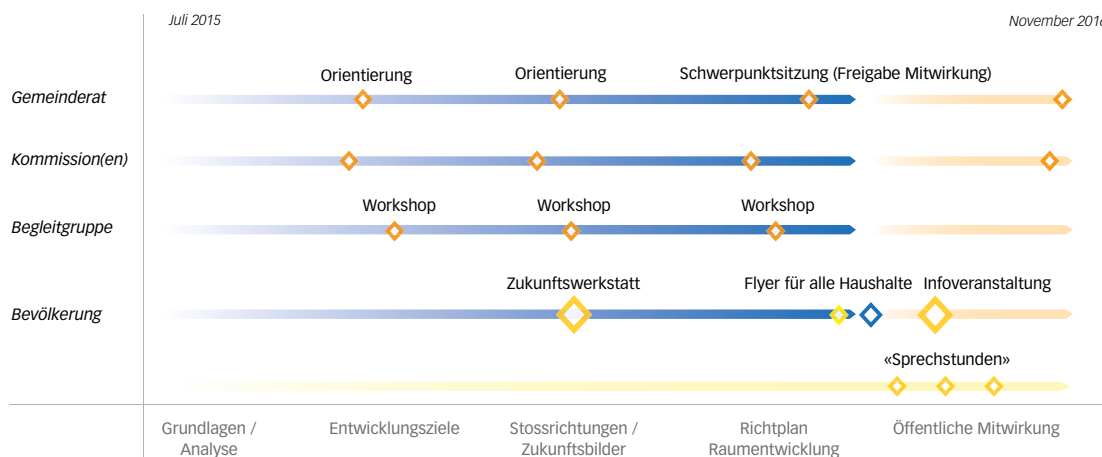


Abb. 3 Schema des Partizipationsprozesses in der Phase 1

1.4.2 Information und Mitwirkung Bevölkerung

Die Bevölkerung wird bei wichtigen Meilensteinen über die Medien sowie über das Internet informiert.

Die Entwürfe des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) sowie der Instrumente der Richt- und Nutzungsplanung werden jeweils zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Während dieser Phase wird die Bevölkerung über folgenden Kommunikationswege informiert:

- Werkstattveranstaltung in der Phase 1
- Flyer für alle Haushalte mit den wichtigsten Inhalten des REK resp. der Richt- und Nutzungsplanung (Mitwirkung, 1. und 2. Auflage)
- Informationsveranstaltungen während der Mitwirkungsfristen
- Sprechstunden während der Mitwirkungs- und Auflagefristen
- Beiträge in der Monatszeitschrift «der Belper»

Die Bevölkerung, die Parteien und weitere interessierte Kreise konnten im Rahmen der Mitwirkung ihre Ideen und Anliegen einbringen. Das Ergebnis der Mitwirkung zur Richt- und Nutzungsplanung ist in einem separaten Mitwirkungsbericht zusammengefasst.

2. Kurzanalyse und Entwicklungsvorstellungen

2.1 Bisherige Entwicklung und aktueller Zustand²

Entwicklung der letzten Jahre	In der Gemeinde Belp leben heute 11'648 Personen (Stand 1. Januar 2022). Zwischen 2000 und 2022 ist die Einwohnerzahl von Belp – u.a. aufgrund der Fusion mit Belpberg – um 29 % gewachsen, wobei sie seit 2014 stagniert. Im Vergleich zu den Gemeinden der Kernagglomeration verzeichnete Belp in den letzten rund 20 Jahren ein deutlich überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum.
Altersstruktur	In der Gemeinde Belp beträgt der Anteil der Kinder und Jugendlichen 19.2 %, derjenige der 20- bis 64-jährigen 58.8 % und derjenige der Rentnerinnen und Rentner 22.0 %. Die allgemeine Tendenz der Alterung der Bevölkerung ist jedoch auch in Belp zu beobachten, die Gruppe der über 65-jährigen wächst deutlich schneller als diejenige der jüngeren Erwachsenen.
Entwicklung der Schülerzahlen	In den letzten 25 Jahren hat die Schülerzahl in Belp um rund 16 % zugenommen, wobei der Höchststand bereits im Schuljahr 2006/07 erreicht wurde. In den letzten paar Jahren sind die Schülerzahlen analog zur Bevöl-

2 Eine umfassende Analyse der Gemeindeentwicklung kann dem Erläuterungsbericht zum Richtplan Siedlung entnommen werden.

kerungszahl stagniert, für die kommenden Jahre lassen die Geburtenzahlen und das im Vergleich zur vergangenen Planungsperiode stark reduzierte Angebot an Bauland einen deutlichen Rückgang erwarten.

Beschäftigte

In der Gemeinde Belp fanden 2018 gesamthaft 5'046 Beschäftigte ihr Auskommen. Zwischen 2005 und 2013 hat die Zahl der Beschäftigten um knapp 8 % zugenommen, seither sind die Zahlen stabil.

Die Verteilung der Beschäftigten auf die Wirtschaftssektoren blieb in den vergangenen 15 Jahren einigermassen stabil.

Wohnungswesen

Die Gemeinde Belp wies in der Periode um die Jahrtausendwende eine durchwegs starke Bautätigkeit auf, welche sich auch in der Entwicklung der Bevölkerungszahl widerspiegelt (siehe Kap. 2.2.1). In den letzten zehn Jahren ist die Zahl der jährlich neu erstellen Gebäude und Wohnungen jedoch deutlich gesunken.

Die Leerwohnungsziffer korreliert erwartungsgemäss mit der Wohnungsproduktion. Der durchschnittliche Wert zwischen 1997 und 2021 liegt bei 1.26 und damit leicht tiefer als der kantonale Durchschnitt.

Die durchschnittliche Belegungsdichte der Wohnungen liegt leicht über dem kantonalen Durchschnitt, nimmt aber laufend ab. Bei gleich bleibender Bevölkerungszahl bedeutet dies einen steigenden Wohnflächenbedarf.

Raumnutzerdichte

Belp ist im kantonalen Richtplan dem Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachse mit Zentralitätsstufen 3 und 4» zugeordnet. Die Gemeinde übertrifft mit einer Raumnutzerdichte von 91 Raumnutzern je Hektare (RN/ha) den für diesen Raumtypen geltenden Richtwert von 57 RN/ha gemäss kantonalem Richtplan deutlich. Besonders hohe Raumnutzerdichten sind im Bereich zwischen Dorfstrasse und Gürbe, im Areal Steinbach, in der Neumatt und am Montenachweg zu verzeichnen. Vergleichsweise tiefe Raumnutzerdichten weisen erwartungsgemäss die von Einfamilienhäusern geprägten Bereiche Viehweid, Eissel, Riedli I, das Toffenholz und die Lagen direkt unterhalb der Seftigenstrasse auf.

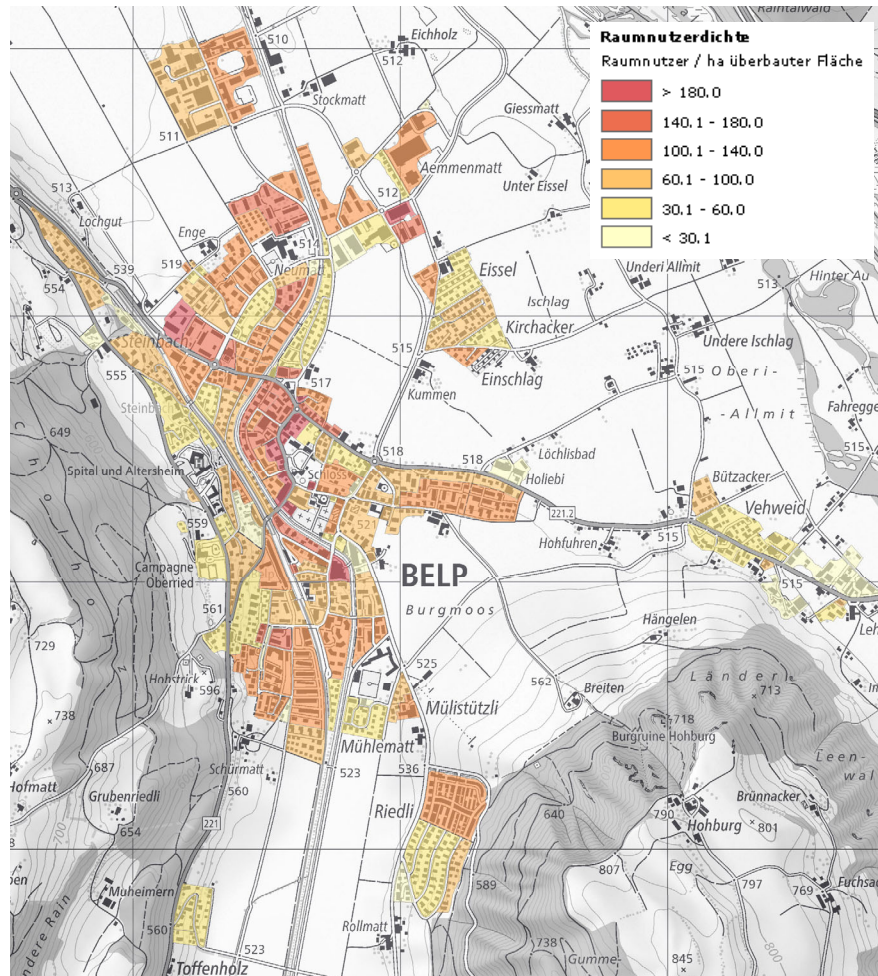


Abb. 4 Raumnutzerdichte (Amt für Gemeinden und Raumordnung, Stand: Juli 2021)

Infrastruktur und Versorgung

Die Gemeinde Belp verfügt über ein sehr gutes und breit gefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Die Geschäfte des Detailhandels befinden sich mehrheitlich an zentraler Lage im Bereich des Dorfkerns. Ebenfalls sehr gut gelegen sind die Filialen der beiden Grossverteiler Migros und Coop. Die verschiedenen Schulstandorte sind über das gesamte Dorf verteilt, zusätzlich wird auf dem Belpberg aktuell noch eine Primarschule angeboten.

2.2 Angestrebte Entwicklung

Im Rahmen der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) wurden verschiedene Entwicklungsszenarien zur Einwohnerzahl und zu den Arbeitsplätzen diskutiert. Später wurde die angestrebte Entwicklung anhand von entsprechenden Massnahmen auf Stufe Richt- und Nutzungsplanung untermauert.

Aufgrund der Ablehnung der Revision anlässlich der Urnenabstimmung vom 26. September 2021 wurde weitgehend auf die Massnahmen auf Stufe Nutzungsplanung verzichtet und die betroffenen Areale stattdessen teilweise in den behördenverbindlichen Richtplan Siedlung verschoben. Namentlich die verbliebenen Massnahmen im Zonenplan generieren hinsichtlich Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahl kein zusätzliches Nutzungspotenzial, entsprechend kann an dieser Stelle auf Ausführungen zur angestrebten Entwicklung verzichtet werden.

Das nachfolgende Diagramm zeigt die auf Stufe REK angestrebte Bevölkerungsentwicklung im Vergleich mit dem effektiv bestehenden Potenzial (Baulandreserven und Nutzungsreserven auf überbauten Parzellen). Der grüne und der rote Balken zeigen das Potenzial, welches die im Richtplan Siedlung verankerten Gebiete bergen. Diese Potenziale können jedoch erst genutzt werden, wenn die entsprechenden Ein-, Um- und Aufzonungen auf Stufe Nutzungsplanung erfolgt sind, d.h. die nachdem entsprechenden Beschlüsse durch die Stimmbevölkerung gefasst sind.

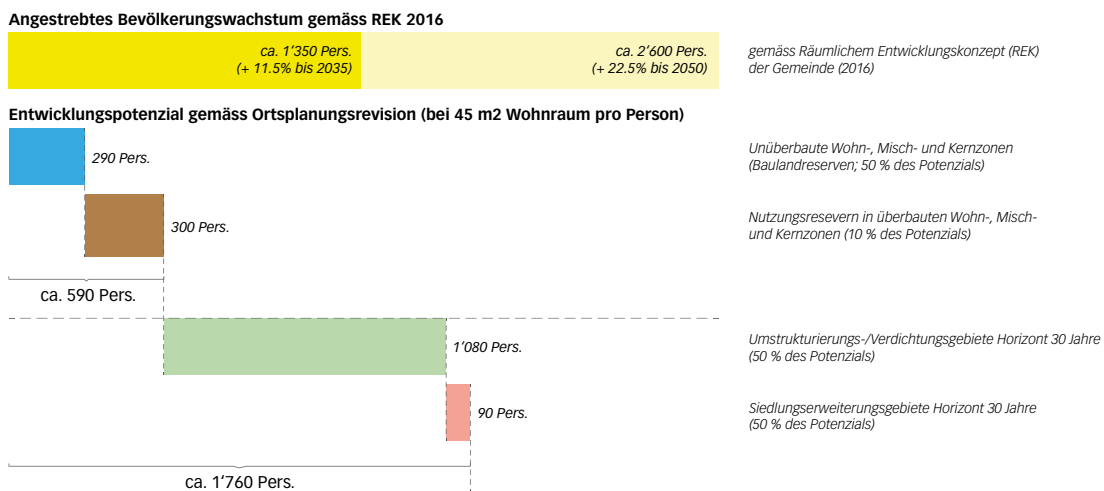


Abb. 5 Angestrebte Bevölkerungsentwicklung gemäss REK 2016 und Entwicklungspotenzial gemäss Ortsplanungsrevision (Richt- und Nutzungsplanung).

3. Baureglement

Das Baureglement bildet zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Das Reglement enthält die allgemeinen Bauvorschriften der Gemeinde wie baupolizeiliche Masse, Gestaltungsanforderungen oder Nutzungsbeschränkungen. Weiter führt das Baureglement die Festlegungen im Zonenplan näher aus, umschreibt die in den einzelnen Zonen zulässigen Nutzungen und regelt weitere Inhalte des Zonenplans.

3.1 Systematik

Das neue Baureglement folgt der Systematik des kantonalen Musterbaureglements, welche sich anhand folgender Grundsätze charakterisieren lässt:

- Aufbau gemäss der Reihenfolge der raumplanerischen Grundfragen:
 - Nutzung: *Wo darf was gebaut werden?*
 - Baupolizeivorschriften: *In welchem Mass und wie darf gebaut werden?*
 - Gestaltungsvorschriften und Baubeschränkungen: *Unter welchen Bedingungen darf gebaut werden?*
- Sicht von innen nach aussen: Bebautes Gemeindegebiet → ästhetisch motivierte Landschaftspflege → Natur- und Landschaftsschutz;
- Klare Trennung zwischen normativem Inhalt und Hinweisen/Kommentaren;
- Artikelnummerierung im Dezimalsystem.

Getreu dem Grundsatz des Musterbaureglements wurden zudem Bestimmungen, deren Inhalt bloss übergeordnetes Recht wiederholen oder darauf verweisen, konsequent gestrichen resp. die Verweise wurden in die neue Kommentarspalte aufgenommen.

Die Neukonzeption des Baureglements hat Auswirkungen auf die Reihenfolge der Artikel und Bestimmungen; die entsprechenden Änderungen werden in der Konkordanztafel im Anhang 1 zu diesem Bericht dargestellt.

3.2 Übergeordnetes Recht

Das überarbeitete Baureglement berücksichtigt die seit dem Erlass der Reglemente von 2002 resp. von 2008 revidierten übergeordneten Bestimmungen, insbesondere diejenigen der Raumplanungs- und Baugesetzgebung, der Gewässerschutz- und Wasserbaugesetzgebung sowie der Energiegesetzgebung.

Die hauptsächlichen Änderungen stehen im Zusammenhang mit der am 1. August 2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV), welche durch die Gemeinden bis Ende 2023 in die Grundordnung zu überführen ist.

Dort wo die baupolizeilichen Begriffe und Messweisen der BMBV übernommen werden müssen, wurde darauf geachtet, dass sie möglichst einem bisherigen Begriff oder einer bisherigen Messweise entsprechen. Wo dies nicht möglich war, wurden die Auswirkungen der neuen Messweise näher untersucht.

3.3 Änderungen

3.3.1 Anpassungen aufgrund der BMBV

Fassadenhöhe traufseitig anstelle der Gebäudehöhe

Die BMBV stellt zur Festlegung eines Höhenmasses lediglich noch die Fassadenhöhe sowie die Gesamthöhe zur Verfügung. Bei der Fassadenhöhe ist zudem noch eine Unterscheidung in die Fassadenhöhe traufseitig resp. giebelseitig zulässig.

Die Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) kommt der Gebäudehöhe nach geltendem Baureglement am nächsten; der Unterschied in der Messweise ist rein begrifflicher Natur (Oberkante der Dachkonstruktion³ statt Oberkante des Dachsparrens). Zudem wird neu nicht mehr in der Fassadenmitte gemessen, sondern an der Stelle des grössten Höhenunterschieds zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. In mehrheitlich ebenen Lagen wie in Belp ist diese veränderte Messweise von untergeordneter Bedeutung, in Hanglagen kommt der Hangzuschlag gemäss Art. 214 Abs. 1 BR zum Tragen. Die bestehenden Höhenmasse können somit unverändert übernommen werden.

Kniestockhöhe anstelle der Kniewandhöhe

Durch den Wechsel von der bisherigen Kniewandhöhe zur Kniestockhöhe ändert sich der untere Messpunkt: Neu wird von der Oberkante der Dachkonstruktion (analog Fh tr) bis zur Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau gemessen, während die frühere Kniewandhöhe gemäss dem Baureglements von Belp von der Oberkante des Dachsparrens bis zum (fertigen) Dachgeschossboden reichte.⁴ Dies entspricht einer Differenz von rund 10 cm (Bodenaufbau mit Isolationen, Unterlagsböden etc.). Die bestehende Kniewandhöhe von 1.20 m entspricht somit einer neurechtlichen Kniestockhöhe von 1.30 m; die Änderung des zulässigen Masses ist rein technisch bedingt und hat keine Auswirkungen auf die Baugestaltung.

An- und Kleinbauten anstelle unbewohnter An- und Nebenbauten

Der bisher gebräuchliche Begriff *An- und Nebenbauten* ist nicht mehr gültig, gemäss Art. 3 und 4 BMBV gilt neu der Begriff *An- und Kleinbauten*. Neben der begrifflichen Anpassung gilt es zu beachten, dass An- und Kleinbauten immer unbewohnt sind, d.h. ausschliesslich Nebennutzflächen enthalten.

Mit Verweis auf Art. 79a Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB; BSG 211.1) wird die zulässige Fassadenhöhe traufseitig der An- und Kleinbauten neu auf max. 4.0 m erhöht. Zudem werden Anbauten nicht an die

3 Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat im Zusammenhang mit den IVHB-Erläuterungen bestätigt, dass es sich beim oberen Referenzpunkt nach BMBV um das Traggerüst im bautechnischen Sinn handelt. Über diesem Punkt liegen noch eine Isolation und eine Dachhaut.

4 Im Baureglement von Belpberg wurde die Kniewandhöhe von der Oberkante der Fusspfette bis zum fertigen Dachgeschossboden gemessen und war auf max. 1.0 m begrenzt. In diesem Fall ändern sowohl der obere als auch der untere Messpunkt, so dass die Erhöhung des Masses auf 1.3 m gerechtfertigt ist.

Gebäudelänge angerechnet (vgl. Art. 212 Abs. 3 BR). Der minimale Grenzabstand von 2.0 m und die maximale Fläche von 60 m² bleiben unverändert.

Eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile anstelle bewohnter An- und Nebenbauten

Um auch die bisherigen bewohnten An- und Nebenbauten weiterhin privilegieren zu können, wird neu die Kategorie eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile geschaffen. Auch hier wird die zulässige Höhe angepasst, zudem wird der minimale Grenzabstand neu auf das zulässige Minimum von 3.0 m festgelegt. Die max. Grundfläche von 40 m² bleibt unverändert. Im Unterschied zu den Anbauten werden die eingeschossigen Gebäudeteile jedoch an die Gebäudelänge angerechnet.

Differenzierung Unterniveau- resp. unterirdische Bauten

Zusätzlich zu den bisher im Baureglement Belp geregelten unterirdischen Bauten (vollständig vom Erdreich überdeckt, daraus entstehende Terrainveränderung max. 1.2 m) werden neu so genannte Unterniveaubauten nach Art. 6 BMBV eingeführt. Es handelt sich dabei um Bauten, welche höchstens 1.2 m über das massgebende Terrain hinausragen.

Für die unterirdischen Bauten, welche mit Ausnahme der Erschliessung und der Absturzsicherungen vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen müssen, ergibt sich durch die BMBV eine abweichende Definition, indem die Überdeckung nicht mehr künstlich erfolgen kann. Der Grenzabstand wird in beiden Fällen auf null gesetzt.

Anpassung der Werte für die Grünflächenziffer (GZ)

Art. 212 Abs. 1 BR

Mit der Einführung der BMBV hat sich die Definition der Grünflächenziffer erheblich geändert: Als anrechenbare Grünfläche gelten neu ausschliesslich natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Demgegenüber waren bisher beispielsweise mit Rasengittersteinen versehene Parkplätze anrechenbar, ebenso begrünte Flachdächer. Die bisher gültigen Werte von 0.15 bis 0.3 sind unter diesen Voraussetzungen nicht mehr haltbar, weshalb die Werte je nach Zonenart um einen bis zwei Drittel auf 0.05 bis 0.2 reduziert wurden.

3.3.2 Materielle Anpassungen

Gastgewerbenutzung in den Wohnzonen

Art. 211 Abs. 2 BR

Wohnzonen dienen definitionsgemäss der Wohnnutzung sowie dem stillen Gewerbe, sofern sich dieses baulich gut einordnet und weder durch seinen Betrieb (Einwirkungen durch Lärm, Rauch, Staub, Geruch, Abgase, Licht, Erschütterungen und dgl.) noch durch den verursachten Verkehr störend wirkt. In Belp gibt es aktuell Gastgewerbe in Wohnzonen, welches weiterhin zulässig sein soll. Neue Betriebe werden als unzulässig erklärt.

Nutzungsbestimmungen der Kernzone

Art. 211 Abs. 4 BR Gemäss dem bisherigen Baureglement waren in Kernzonen im 1. Vollgeschoss strassenseitig ausschliesslich Ladengeschäfte zulässig. Aufgrund der sinkenden Nachfrage nach Ladenlokalen resp. dem bereits heute zu beobachtenden Leerstand wird diese Vorgabe dahingehend korrigiert, dass künftig auch Dienstleistungen möglich sind (Arztpraxis, Büronutzung etc.).

Kleiner und grosser Grenzabstand in Regelbauzonen

Art. 212 Abs. 1 BR Im Hinblick auf bessere Nutzungsmöglichkeiten insbesondere bei eher kleinen Parzellen und in Anlehnung an die Werte im Musterbaureglement des Kantons (vgl. nachfolgende Übersicht) werden die Grenzabstände neu festgelegt: für ein- und zweigeschossige Zonen (W1, W2, WA2) gilt neu generell ein kleiner Grenzabstand von 4.0 m und einer grosser Grenzabstand von 8.0 m. Für dreigeschossige Zonen (W3, WA3) gelten entsprechend 5.0 m resp. 10.0 m, für die viergeschossige Wohnzone W4 6.0 m resp. 12.0 m. In der Kernzone K gelten Grenzabstände von 5.0 m resp. 10.0 m. In den Arbeitszonen wird die Bemessung der Grenzabstände vereinfacht: in den Zonen A1 und A2 gilt neu generell ein minimaler Abstand von 4.0 m, in der A3 ein solcher von 3.0 m.

In der nachfolgenden Tabelle werden die alten und neuen Mindestmasse für die Grenzabstände denjenigen aus dem kantonalen Musterbaureglement gegenübergestellt. Die Masse im revidierten Belper Baureglement sind neu entweder gleichwertig oder strenger als diejenigen des Musterbaureglements.

Zone	Masse Belp bisher		Masse Belp neu		Masse Musterbaureglement	
	kA	gA	kA	gA	kA	gA
W1	4.0 m	8.0 m	4.0 m	8.0 m	–	–
W2	5.0 m	10.0 m	4.0 m	8.0 m	4.0 m	8.0 m
W3	6.0 m	12.0 m	5.0 m	10.0 m	4.0 m	8.0 m
W4	–	–	6.0 m	12.0 m	5.0 m	10.0 m
WA2	5.0 m	10.0 m	4.0 m	8.0 m	3.0 m	6.0 m
WA3	6.0 m	12.0 m	5.0 m	10.0 m	4.0 m	8.0 m
K	5.0 m	12.0 m	5.0	10.0 m	–	–
A1	1/2 GH, min. 5.0 m	–	4.0 m	–	4.0 m	–
A2	1/2 GH, min. 4.0 m	–	4.0 m	–	1/2 GH, min. 4.0 m	–
A3	1/2 GH, min. 3.0 m	–	3.0 m	–	–	–

Fassadenhöhe traufseitig in den gemischten Zonen
Art. 212 Abs. 1 BR Insbesondere energieeffizientes Bauen (Minergiestandard etc.) verlangt tendenziell nach grosszügigeren Geschoss- resp. Bauhöhen. Im Fall von Zonen mit gemischter Nutzung soll resp. muss u.U. zusätzlich ein Gewerbe- oder Ladengeschoss möglich sein, welches ebenfalls eine gewisse Mehrhöhe aufweist. Für die Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 wird die maximale Fassadenhöhe traufseitig um 1.0 m auf 8.0 resp. 11.0 m erhöht, in der Kernzone K sind neu 11.0 m anstelle von bisher 10.5 m zulässig.

Verzicht auf Ausnützungsziffern (AZ) und Überbauungsziffern (ÜZ)
Art. 212 Abs. 1 BR Das bisher gültige Baureglement sah für die Wohn-, die Wohn- und Arbeitszonen sowie für die Kernzone jeweils maximale Ausnützungsziffern (AZ) vor. Für die Arbeitszonen A1 und A2 galten stattdessen so genannte Überbauungsziffern (ÜZ). Mit der Einführung der BMBV kann die AZ nicht mehr verwendet werden. Angesichts der ohnehin vergleichsweise grosszügigen Masse und insbesondere im Hinblick auf bessere Nutzungsmöglichkeiten (Siedlungsentwicklung nach innen) wurde entschieden, sowohl die AZ als auch die ÜZ ersatzlos zu streichen.

Minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)
Art. 212 Abs. 2 und 3 BR Gemäss kantonalem Richtplan, Massnahmenblatt A_01 muss bei der Schaffung neuer Wohn-, Misch- und Kernzonen durch Ein- oder Umzonungen für die jeweiligen Areale eine Mindestdichte festgelegt werden. Für die Gemeinde Belp (Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen») gilt ein minimaler GFZo-Wert von 0.6.
Für bestehende unüberbaute Areale mit Wohnnutzung mit einer Fläche von mindestens 1'500 m² verlangt der Kanton die Prüfung von Verdichtungsmassnahmen. In diesen Arealen wurde in Anlehnung an den Wert im Richtplan eine minimale GFZo von 0.6 resp. in begründeten Fällen eine leicht tiefere GFZo von 0.5 festgelegt. Dies betrifft einerseits die Parzelle Nr. 3011 an der Brunnenstrasse, welche von mehreren erhaltenswerten Gebäuden umrahmt wird. Andererseits gilt dies für die Reserve auf Parzelle Nr. 587, welche teilweise innerhalb einer Baugruppe nach Bauinventar liegt und zudem von mehreren schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern eingerahmt wird.

Zonenabstand gegenüber der Landwirtschaftszone
Art. 213 Abs. 1 BR Bisher konnte in Fällen, wo Zonengrenzen am Siedlungsrand nicht mit Parzellengrenzen zusammenfallen, direkt auf die Zonengrenze gebaut werden. Zu Vermeidung von Konflikten und zur Gewährleistung einer effizienten Bewirtschaftung wird neu ein Zonenabstand gegenüber der Landwirtschaftszone von 4.0 m eingeführt.

Verzicht auf Regelung für Tiefbauten
Nach bisherigem Baureglement Belp galt für Tiefbauten (private Wege, Strassen, Parkplätze und dgl.) ein minimaler Grenzabstand von 1.0 m. Diese eher unübliche Beschränkung wird mit dem neuen Reglement ersatzlos gestrichen.

Art. 214 Abs. 10 Bst. c BR	Vorgaben zum Attikageschoss Nach bisherigem Recht mussten Attikageschosse entweder allseitig um mind. 2.0 m von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückversetzt werden oder einseitig auf die Flucht der Gebäudefassade gestellt werden, wenn der Versatz zugleich auf der gegenüberliegenden Gebäudefassade mindestens 4.0 m und auf den übrigen Seiten mind. 2.0 m beträgt. Neu gelten für ein- bis zweigeschossige Zonen verminderte Rücksprünge von 1.5 m resp. 3.0 m, zudem sind Lift und Treppenhaus explizit von der Rücksprungpflicht ausgenommen. Zur Regelung der maximalen Höhenentwicklung von Gebäuden mit Attikageschoss wurde eine Bestimmung eingeführt, wonach hier zusätzlich zur Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) eine Gesamthöhe (Gh) nach Art. 14 BMBV gilt, deren max. Mass die zulässige Fh tr um 3.0 m übersteigen darf. Die Fh tr gilt bloss für diejenigen Fassaden(teile), bei denen das Attikageschoss zurückversetzt ist.
Art. 221 BR	Vorschriften zu den Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) Die Zweckbestimmungen der Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) werden den aktuellen Nutzungen und Bedürfnissen entsprechend angepasst. Zudem werden neu getreu dem Musterbaureglement spezifische baupolizeiliche Masse festgelegt, anstatt auf die Vorschriften von Regelbauzonen zu verweisen. Die bisherigen ZÖN C «Dorf» und F «Schloss» werden zusammengefasst (neu ZÖN B «Dorf»).
Art. 231 BR	Verkehrszone (VZ) Vgl. Kap. 4.6
Art. 311 ff. BR	Zonen mit Planungspflicht (ZPP) Vgl. Kap. 3.3.3 nachfolgend
Art. 414 BR	Stützmauern Die Vorgabe zur Gliederung von Stützmauern ab einer Höhe von 1.2 m wurde gestrichen, stattdessen wird eine Begrünung von oben als auch von unten her vorgeschrieben.
Art. 416 BR	Reklamen und Plakatierung Mit der Aufnahme der eher allgemein gehaltenen Bestimmung aus dem Musterbaureglement sollen zukünftig unerwünschte Entwicklungen im Bereich Reklamen/Plakatierung verhindert werden können.
Art. 526 BR	Gewässerraum Fließgewässer Vgl. Kap. 5.1
Art. 612 Abs. 3 BR	Parkplatzersatzabgabe Für die gemäss den übergeordneten Bestimmungen erforderlichen Abstellplätze, welche aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, gilt auf der Grundlage von Art. 18 Bst. c BauG eine Ersatzabgabe. Der Betrag wird neu CHF 12'000.– festgelegt, im Gegenzug wird auf die laufende Anpassung an den Landesindex der Konsumentenpreise verzichtet.

3.3.3 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Im Rahmen der Revision des Baureglements wurden die teilweise sehr umfangreichen ZPP-Bestimmungen nach Möglichkeit vereinfacht, wobei die wesentlichen Vorgaben beibehalten wurden. Ausgelöst durch die Umsetzung der BMBV mussten insbesondere die Bestimmungen zur minimalen und/oder maximalen Ausnützung überprüft und bei Bedarf angepasst werden. Nachfolgend eine kurze Übersicht über die wesentlichen Anpassungen an den ZPP-Bestimmungen:

- Art. 311 BR In vielen ZPP besteht der Wunsch, nachträglich die Balkone verglasen zu können. Bis 2009 war dies problemlos möglich, da solche Flächen nicht an die Bruttogeschossfläche (BGF) anzurechnen waren. Mit den damaligen Anpassungen von Art. 93 BauV wurde diese Praxis verhindert, d.h. (nachträgliche) Balkonverglasungen müssen seither an die BGF resp. GF angerechnet werden. Speziell in ZPP wurden die Werte der zulässigen baulichen Dichte oft massgeschneidert festgelegt, so dass in der Regel kaum Spielraum für nachträgliche Nutzflächenerweiterungen besteht. Eine spezifische Anpassung der ZPP-Artikel erweist sich nicht als zweckmässig, da damit u.U. auch unerwünschte Entwicklungen ermöglicht werden. Stattdessen wird festgelegt, dass solche nachträglichen (!) Balkonverglasungen unabhängig von einer allfälligen max. Nutzungsziffer zulässig sind. Im Endeffekt dienen solche Verglasungen der Erweiterung des bestehenden Wohnraums, welche ihrerseits als Mittel zur baulichen Verdichtung gelten kann. Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind – im Unterschied zu anderen Massnahmen zur Innenverdichtung – nicht erkennbar.
- Art. 312A BR **ZPP Nr. I «Seftigenstrasse»**
Vgl. Kap. 4.2.16
- Art. 312B BR **ZPP Nr. III «Eggen, Zoss-Areal»**
Die Überbauung im Sinne der rechtsgültigen ZPP-Bestimmungen wurde vollständig realisiert. Die heute bestehende Nutzung als Standort für Detailhandel und Gastgewerbe wird explizit erwähnt, im Gegenzug wird der minimale Anteil von 2/3 Wohnen und stilles Gewerbe sowie die Vorgabe für altersgerechte Kleinwohnungen aufgehoben; beide Bestimmungen wurden im Rahmen der heutigen Bebauung umgesetzt. Es gelten die baupolizeilichen Masse und die Gestaltungsvorschriften der Kernzone K, der Verweis auf die nicht existente Dorfzone wurde gestrichen.
- Art. 312C BR **ZPP Nr. IV «Scheuermatt/Sägwest»**
Im Kreuzungsbereich der Sägetstrasse mit der Bahnlinie, umfassend die Parz. Nr. 566 und den durch den Kastanienweg eingefassten Teil der Parz. Nr. 2894, wird der aktuellen Nutzung entsprechend die Wohn- und Gewerbenutzung als zulässig erklärt. Die Ausnützung wird neu auf eine Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von mindestens 0.45 festgelegt (anstelle einer maximalen AZ von 0.5).

- Art. 312D BR **ZPP Nr. VII «Zauggmatt»**
Die sehr umfangreichen Bestimmungen wurden auf die wesentlichen Elemente reduziert und gleichzeitig in Bezug auf Nutzungsart und Gestaltungsvorgaben den aktuellen Gegebenheiten entsprechend angepasst. Die maximalen zulässigen oberirdischen Geschossflächen (GFo) wurden anhand der bisherigen BGF-Werte und der effektiv realisierten Nutzung festgelegt.
- Art. 312E BR **ZPP Nr. VIII «Eichenweg» (ehem. «Gewerbe Süd»)**
Die heute bestehende Nutzung als Standort für Gastgewerbe wird explizit erwähnt, anstelle der bisher gültigen maximalen BGF wurde die für Belp gültige minimale GFZo von 0.7 festgelegt (die bisherige max. BGF entspricht einer GFZo von ca. 0.9).
- Art. 312F BR **ZPP Nr. IX «Baumgarten Nord» (ehem. «Christenmatte»)**
Aufgrund der veränderten Messweise wird die Ausnützung neu auf einen GFZo-Bereich zwischen 0.6 und 0.8 festgesetzt (anstelle einer AZ von 0.5 bis 0.7).
- Art. 312G BR **ZPP Nr. X «Säget»**
Die maximal zulässige Ausnützung für das bereits vollständig überbaute Areal wird auf eine GFZo von 1.0 festgelegt (statt einer AZ von 0.85), die minimalen und maximalen Anteile von Wohn- resp. Dienstleistungsnutzung werden gestrichen.
- Art. 312H BR **ZPP Nr. XI «Galactina» (ehem. «Galactina-Areal»)**
Die maximal zulässige Ausnützung für das bereits vollständig überbaute Areal wird auf eine GFZo von 1.1 festgelegt, was der bisherigen AZ von 1.0 entspricht. Die minimalen und maximalen Anteile für die Wohnnutzung werden gestrichen, ebenso der maximale Anteil Dienstleistungen und Gewerbe.
- Art. 312I BR **ZPP Nr. XII «Aemmenmatt»**
Die zulässige Nutzung wird auf eine maximale oberirdische Geschossfläche (GFo) von 3'000 m² festgelegt, was der bisherigen BGF von 2'700 m² entspricht. Zusätzlich werden die Voraussetzung für die Anlage einer öffentlichen Wertstoffsammelstelle (Unterflur-Container) geschaffen.
- Art. 312K BR **ZPP Nr. XIII «Hohliebi»**
Neu wird auch in diesem Areal die Voraussetzung für die Erstellung einer öffentlichen Wertstoffsammelstelle (Unterflur-Container) geschaffen. Die zulässigen Verkaufsflächen in den Sektoren A und B werden den Bedürfnissen entsprechend angepasst, die maximal zulässige GFo für die Wohnnutzung wird auf 600 m² festgelegt, was der bisherigen BGF von 500 m² entspricht.
- Art. 312L BR **ZPP Nr. XIV «Burgfeld» (ehem. «Chrütz»)**
Die zulässige Nutzung wird auf eine GFo von 15'000 m² festgelegt, was der bisherigen BGF von 13'690 m² entspricht.

- Art. 312M BR **ZPP Nr. XV «Schönenbrunnen»**
Die minimale GfO für Wohnnutzung wird 10'000 m² festgelegt, die max. GF für Dienstleistung und Verkauf auf 3'600 m².
- Art. 312N BR **ZPP Nr. XVI «Oberried»**
Die Änderung resp. Erweiterung der ZPP Nr. XVI «Oberried» erfolgte in einem separaten Verfahren unabhängig von der Ortsplanungsrevision. Die Bestimmungen im Entwurf des Baureglements entsprechen der angepassten Version, wobei Abs. 5 ersatzlos gestrichen wird. Der Verzicht auf Abs. 5 ergibt sich aus der Entlassung des Sektors D aus der ZPP und wurde im Rahmen der separaten ZPP-Änderung entsprechend angekündigt. Eine frühere Entlassung war aus verfahrenstechnischen Gründen nicht möglich.
- Art. 312O BR **ZPP Nr. XVII «Neuhus» (ehem. «Neuhus-Westteil»)**
Die Bestimmungen wurden vereinfacht und dem Muster der übrigen ZPP angepasst.

Formelle Korrekturen

Bei den nachfolgend aufgeführten Anpassungen handelt es sich ausschliesslich um formelle Korrekturen, welche keine Auswirkungen auf Auslegung der Bestimmungen haben (Präzisierungen, Übernahme von Formulierungen aus dem Musterbaureglement etc.).

Art. BR	Gegenstand der Anpassung
Art. 211 Abs. 2 BR	Neue Begriffe: Anstelle der Begriffe <i>Wohnnutzung</i> und <i>stille Arbeitsnutzungen</i> werden in Anlehnung an die Lärmschutzverordnung (LSV) die gebräuchlichen Ausdrücke <i>Wohnen und dem Wohnen gleich gestellte Nutzungen</i> sowie <i>stille Gewerbe</i> verwendet.
Art. 211 Abs. 3 bis 5 BR	Neuer Begriff: Auch hier wird der etablierte Begriff <i>mässig störende Gewerbe</i> verwendet.
Art. 211 Abs. 5 BR	Neue Begriffe: Auch bei der Arbeitszone A2 wird der gängige Begriff <i>stark störende Gewerbe</i> verwendet, zudem wird präzisiert, dass Wohnnutzung nur für das <i>betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal</i> zulässig ist.

4. Zonenplan Siedlung

4.1 Ausgangslage

4.1.1 Gegenstand

Der Zonenplan Siedlung der Gemeinde Belp aus dem Jahr 2008 hat sich grundsätzlich bewährt und als praxistauglich erwiesen. Verschiedene Inhalte entsprechen jedoch nicht mehr den aktuellen Verhältnissen und Bedürfnissen.

Verbindlichkeit Der Zonenplan ist grundeigentümergebunden und parzellenscharf. Er unterscheidet insbesondere zwischen Bauzonen, Verkehrszone (vgl. Kap. 4.6) und Landwirtschaftszone resp. übrigen Gebiet.

4.1.2 Vorgehen

Generelle Überprüfung Im Zuge der laufenden Revision wurde eine grundsätzliche Überprüfung vorgenommen und der Zonenplan wo nötig formell angepasst. Ein Besonderes Augenmerk wurde auf die Übersichtlichkeit und Handhabung des Planwerks gerichtet: Der Massstab wurde auf die üblichen 1:2'500 festgelegt, zudem wurde auf eine klare Darstellung und Lesbarkeit geachtet.

Auslagerung von Inhalten Verschiedene grundeigentümergebundene Festlegungen mussten aus Gründen der Übersichtlichkeit in separate Zonenpläne ausgelagert werden, konkret die Inhalte der Landschaftsplanung mit den verschiedenen Schutzgebieten und -objekten (vgl. Kap. 5.3), die Gewässerräume und die Gefahrengebiete (vgl. Kap. 5.1 und 5.2).

4.1.3 Änderungen ohne Raumbezug

Aufhebung von Zonen Mit der vorliegenden Revision wird die maximale Ausnutzungsziffer (AZ) für Regelbauzonen ersatzlos gestrichen (vgl. Kap. 3.3.2), wodurch auch die bisherige Wohn- und Arbeitszone Viehweid (WA2-V) obsolet wird. Für die bisher der WA2-V zugeordneten Gebiete gelten neu die Vorschriften der WA2. Dasselbe gilt für die bisher der Wohn- und Gewerbezone (WG2) Belpberg zugewiesenen Parzellen.

Neue Zonen Neu eingeführt wird neben der Verkehrszone (vgl. Kap. 4.6) die viergeschossige Wohnzone W4.

4.2 Bedeutende Zonenplanänderungen

Nachfolgend werden die beiden markantesten Zonenplanänderungen dokumentiert. Im Fall der Aufzoning Areal Seftigenstrasse basieren die Anpassungen auf einer Studie, welche im Vorfeld der Revision anhand eines qualitätssichernden Verfahrens (Studienauftrag nach SIA 143) erarbeitet wurden. Die wichtigsten Erkenntnisse sind in den nachfolgenden Erläuterungen enthalten, die vollständigen Dokumentation kann im Rahmen der öffentlichen Auflage auf der Homepage der Gemeinde abgerufen werden.

Hinweis: Die erwähnte Studie wurde im Hinblick auf die Festlegung konkreter Nutzungsvorschriften (ZPP-Bestimmungen) erarbeitet. Die Inhalte der Studie sind nicht Gegenstand der vorliegenden Ortsplanungsrevision und haben keine rechtsverbindliche Wirkung.

4.2.1 Einzonung Jägerheimweg

Mit der Einzonung am Jägerheimweg unweit der Kantonsstrasse soll ein bestehender Reitbetrieb planungsrechtlich neu geregelt werden. Das Ökonomiegebäude wird der Wohn- und Arbeitszone WA2 zugeordnet, die Reitanlage einer Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF). Insgesamt beschränkt sich die Einzonung auf das aktuell bereits bebaute Areal resp. die zum Reitbetrieb gehörenden Anlagen.

Die Reitanlage, insb. der Longierzirkel mit Umschwung ragt im Bereich des Jägerheimwegs in als Fruchtfolgeflächen taxiertes Gebiet, die entsprechende Fläche beträgt rund 110 m². Der Parkplatz im Bereich der Zufahrt zum Betrieb gilt gemäss der Hinweiskarte des Kantons als Kulturland, ebenso ein Teil der in der heutigen Form seit rund 15 Jahren bestehenden Anlage angrenzend an den Longierzirkel. Diese Zuordnungen erweisen sich als offensichtlich unzweckmässig.



Abb. 6 Ausschnitt Zonenplan mit geplanter Siedlungserweiterung (Bildmitte)



Abb. 7 Auszug Hinweiskarte Kulturland, Geoportal, 13.10.2020



Abb. 8 Beanspruchte Fruchtfolgeflächen aufgrund der bestehenden Longierzirkels.

Alternativstandorte ohne Beanspruchung weder von Fruchtfolgeflächen noch von Kulturland sind im Umfeld des Betriebs nicht vorhanden, eine Verlagerung der bestehenden Anlagen bringt keinen erkennbaren Nutzen. Der Betrieb ist insgesamt flächeneffizient organisiert, wobei die bauliche Nutzung aufgrund der Anlagen im Freien eingeschränkt ist.

4.2.2 Aufzoning Areal Seftigenstrasse

Das Wohnheim Belp (Parz. Nrn. 93 und 3022) liegt in direkter Nachbarschaft zum neuen Spitalgebäude an der Seftigenstrasse. Das ehemalige Spital wird aktuell als Wohnheim für betagte Menschen genutzt. Die Parz. Nrn. 93 und 3022 befinden sich im Wirkungsbereich der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. I «Altes Spital» (neu «Seftigenstrasse») und der gleichnamigen Überbauungsordnung (UeO) vom 7. Mai 2009. Innerhalb dieses Perimeters befindet sich zusätzlich eine vor ein paar Jahren erstellte Wohnüberbauung. Die Stiftung Wohnheim Belp (SWB) beabsichtigt, auf dem Areal einen Ersatzbau zu realisieren.

Im Rahmen eines Studienauftrags wurden Lösungen für eine qualitativ hochwertige Entwicklung resp. Neuüberbauung des Areals gesucht. Gefordert waren eine überzeugende ortsbauliche und architektonische Gestaltung, eine gute Einbindung in das bestehende Ortsbild resp. die bestehenden Freiräume im Umfeld des Areals. In betrieblicher Hinsicht wurde eine hohe Funktionalität und möglichst grosse Flexibilität unter Berücksichtigung einer auf die Bedürfnisse von betagten und dementen Menschen ausgerichteten Bauweise erwartet.

Das im Schlussbericht vom 6. September 2019 dokumentierte Projekt der Matti Ragaz Hitz Architekten mit Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten zeigt eine orthogonale Struktur mit einem Querriegel und jeweils rechtwinklig abzweigenden Flügeln Richtung Seftigenstrasse resp. Richtung Hangkante. Daraus ergeben sich vier gleichwertige Fassaden mit vier verschiedenen Aussenräumen. Durch die Aufschüttung im Osten wirkt das

Gebäude an der Hangkante 3-geschossig. Das Gebäude vermag sich durch die orthogonale Form und die Aufschüttung im Osten optisch gut in die Umgebung einzupassen.



Abb. 9 Visualisierung (Blickrichtung Ost)

Das Gebäude besteht aus einem Untergeschoss (Ver- und Entsorgung, Infrastruktur), Erdgeschoss (öffentliche Räume, Verwaltung) und zwei Obergeschossen mit jeweils zwei Wohngruppen und zugehörigen Räumlichkeiten. Die Funktionsräume sind zentral angeordnet und die internen Betriebswege möglichst kurz konzipiert.

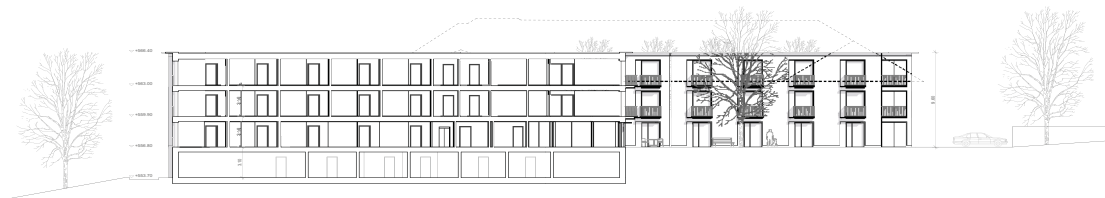


Abb. 10 Schnitt durch das Gebäude in Ost-West-Richtung

Ein Fusswegnetz führt um das Gebäude herum, wobei teilweise die bestehenden Wege genutzt werden. Das Terrain wird durch eine Aufschüttung im Osten ausgeglichen, so dass der Aussenraum um das Gebäude mindestens teilweise eben und gut begehbar wird; stellenweise sind jedoch steilere Abschnitte oder Treppen zu überwinden. Die Bepflanzung erfolgt durch einzelne Hochstämme und Sträucher, die Grünflächen sind mit Staudenbepflanzungen oder als Blumenwiesen ausgebildet. Der bestehende Spielplatz auf der Südseite wird attraktiver und vielseitiger gestaltet.



Abb. 11 Situation mit Aussenraum

Im Hinblick auf der planungsrechtliche Verankerung des Projekts wurde die ZPP analog zur rechtsgültigen Überbauungsordnung in zwei Sektoren aufgeteilt. Gemäss den ZPP-Bestimmungen in Art. 312A BR ist der Sektor 1 des Areals Nutzungen im Zusammenhang mit den Anlagen und Einrichtungen des Wohnheims vorbehalten, in Bezug auf das Mass der Nutzung werden die minimale und maximale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZO), die maximale Anzahl Vollgeschosse sowie eine maximale Höhenkote definiert. Weitere Bestimmungen regeln die Bau- und Umgebungsgestaltung sowie die Arealerschliessung. Im Sektor 2 bleiben die Bestimmungen weitgehend unverändert bestehen.

4.3 Kleinere Zonenplanänderungen und Einzonungen

Nachfolgend eine Aufstellung von Anpassungen von untergeordneter Bedeutung. Dabei handelt es sich entweder um kleinere Areale oder um geringfügige Abweichungen zu den heute bestehenden Vorschriften.

Ort	(Teil-)Parz. Nrn.	Zone bisher	Zone neu	Bemerkungen
Burggässli/ Hohburgstrasse	292, 293	WA2, W3	W3	Umzonung von weitgehend überbauten Grundstücksteilen
Mühlestrasse	408	LWZ	WA2	Einzonung eines weitgehend überbauten Grundstücksteils
Bahnhofstrasse	220	W2	K	Umzonung einer Parzelle am Bahnhofplatz
Aemmenmatt	442, 1944-1947	W3	W4	Anpassung der Zonenzuordnung an die bestehende Bebauung

Muristrasse	263, 1598, 1632-1635, 1656-1658, 1663, 1664	W3	W4	Anpassung der Zonenzuordnung an die bestehende Bebauung
Sägemattstrasse	403, 2306, 2317, 2319-2327	W3, WA3	W3	Korrektur einer unzweckmässigen Zonengrenze
Gürbeweg	2213-2216, 2758- 2761	W2, WA3	W2	Korrektur einer unzweckmässigen Zonengrenze
Steinbachstr./ Schützenweg	2385, 2915, 2919, 2920	K, W3	W3	Korrektur einer unzweckmässigen Zonengrenze
Steinbachstrasse	1486	W2, WA2	WA2	Korrektur einer unzweckmässigen Zonengrenze
Flughafen (Sektor A Ost)	3162	LWZ	FZ	Anpassung gemäss Sachplan Infrastruktur Luftfahrt (SIL)
Zelgweg	411	W2, W3	W3	Korrektur einer unzweckmässigen Zonengrenze
Seftigenstrasse	446	ZPP	WA2	Umzonung eines überbauten Grundstücksteils
Finkenweg	1591, 1613	W2	W3	Teilweise Anpassung der Zonenzuordnung an die bestehende Bebauung
Eisselweg	131, 252, 374, 452, 1544, 1545, 1670, 1813	W2	W3	Anpassung der Zonenzuordnung an die bestehende Bebauung
Aemmenmatt- strasse	379, 2114, 2146, 2179, 2180, 2199	A1	WA3	Anpassung der Zonenzuordnung an die bestehende Bebauung (Wohn- und Arbeitszone aufgrund der Nachbarschaft zur Arbeitszone)
Muristrasse	1592, 1607	W3	W4	Anpassung der Zonenzuordnung an die bestehende Bebauung
Rubigenstrasse	605, 1042	W3	WA2	Korrektur einer unzweckmässigen Zonengrenze

4.4 Wohnbaulandreserven

Nach Massgabe des kantonalen Richtplans, Massnahmenblatt A_01 wird der Gemeinde Belp ein 15-jähriges Wohnbaulandkontingent von 23.6 ha zugestanden. Demgegenüber verfügt die Gemeinde aktuell über unüberbaute Reserven im Umfang von rund 3.7 ha.⁵

Gemäss dem Massnahmenblatt A_01 wird der Baulandbedarf Wohnen in drei Schritten bestimmt:

5 Eine detaillierte Auflistung aller Reserven ist in Anhang 2 ersichtlich.

1. Theoretischer 15-jähriger Baulandbedarf Wohnen

Der theoretische Baulandbedarf Wohnen wird aus der Anzahl der zusätzlichen Raumnutzer⁶ (10 % Wachstum resp. 1'345 zusätzliche Raumnutzer) und dem Richtwert für die Raumnutzerdichte (57 Raumnutzer/ha) berechnet. Dies ergibt für Belp einen Wert von **23.6 ha**.

2. Tatsächlicher Baulandbedarf Wohnen

Vom theoretischen Bedarf werden die bestehenden Reserven an unüberbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen (3.7 ha) abgezogen. Es verbleibt als tatsächlicher Baulandbedarf Wohnen von **19.9 ha**.

3. Korrektur Raumnutzerdichte

Wenn eine Gemeinde die angestrebte Raumnutzerdichte nicht erreicht, muss zusätzlich 1/3 der Reserven in den überbauten Bauzonen berücksichtigt werden. In Belp liegt die effektive Raumnutzerdichte mit 91 Raumnutzern/ha deutlich über dem Zielwert, so dass dieser Abzug nicht zu berücksichtigen ist.

Im Zuge der Ortsplanungsrevision werden keine Neueinzonungen oder Umzonungen mit zusätzlich anrechenbaren Wohnbaulandflächen vorgenommen. Die Vorgaben des kantonalen Richtplans sind somit ohne Weiteres erfüllt.

4.5 Bauinventar

4.5.1 Ausgangslage

Das aktuelle Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege (KDP) für die Gemeinde Belp stammt aus dem Jahr 2005. Das Inventar umfasst die Baugruppen, die schützens- und erhaltenswerten Bauten oder Objekte sowie einige so genannte Anhangobjekte.

4.5.2 Umsetzung in die baurechtliche Grundordnung

Wie bis anhin erfolgt die Umsetzung des Bauinventars in behördenverbindlicher Form, d.h. die Überprüfung der jeweiligen Schutzvermutung erfolgt im Rahmen eines allfälligen Baubewilligungsverfahrens, wenn am Baudenkmal bedeutende Änderungen vorgenommen werden sollen.

Die Baugruppen aus dem Bauinventar werden den kantonalen Vorgaben entsprechend als so genannte Ortsbildschutzperimeter grundeigentümmerverbindlich verankert. Gemäss Art. 10c BauG ist bei Planungen und Bewilligungsverfahren, welche schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler innerhalb von Baugruppen resp. Ortsbildschutzperimetern betreffen, die kantonale Denkmalpflege in das Verfahren einzubeziehen.

6 Als Raumnutzer werden alle Einwohner und Beschäftigten in den überbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen der Gemeinde gezählt.

4.5.3 Laufende Überarbeitung des Bauinventars

Aktuell werden im Rahmen des Projekts «Bauinventar 2020» die Inventare sämtlicher Gemeinden des Kantons Bern überarbeitet, um der Vorgabe in Art. 10d Abs. 2a BauG zu entsprechen.⁷

Die Resultate der Arbeiten im Zusammenhang mit dem Projekt «Bauinventar 2020» werden frühestens im Sommer 2022 veröffentlicht. Bereits in Kraft gesetzt wurden jedoch die Anpassungen im Bereich der Baugruppen, die Festlegungen im Zonenplan erfolgten unter Berücksichtigung dieser Korrekturen. Durch die behördenverbindliche Verankerung des Bauinventars in die Ortsplanung ist im Übrigen sichergestellt, dass das dereinst revidierte Inventar ohne erneute Anpassung des Zonenplans umgesetzt werden kann.

4.6 Verkehrszone

Im Zusammenhang mit der Einführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) ergibt sich eine Änderung der Darstellung der Verkehrsflächen: Neu muss die so genannten Grundnutzungen flächendeckend über das gesamte Gemeindegebiet erfasst werden, während insbesondere die Verkehrsflächen bisher bei der digitalen Erfassung des Zonenplans keiner Nutzung zugeordnet und somit als «Restflächen» behandelt wurden.

Rechtlich gesehen galt bereits bisher, dass die Strassen je hälftig den jeweils anstossenden Bauzonen zuzurechnen sind. Die nun durch den Kanton empfohlene Darstellung mit einer Erweiterung der Bauzonen bis in die Strassenmitte ist nach Ansicht der Gemeinde v.a. in Bezug auf die Handhabung und die Lesbarkeit unzweckmässig.⁸ Stattdessen wird mit der Schaffung einer neuen Verkehrszone eine zusätzliche Grundnutzung geschaffen, welche der bisherigen gewohnten Darstellung entspricht und zudem die Berechnung der Baulandflächen vereinfacht. Der Kanton lässt diese Variante explizit zu und hat das Datenmodell DM.16 entsprechend erweitert.

Die neue Verkehrszone ist in Art. 231 BR geregelt und umfasst sowohl Flächen für den Strassen- als auch für den Bahnverkehr; es gelten die Bestimmungen der Strassen- resp. der Eisenbahngesetzgebung. Innerhalb

7 Gemäss der per 1. April 2017 in Kraft getretenen Bestimmungen darf der Bestand der schützenswerten und der erhaltenswerten Baudenkmäler im Bauinventar darf sieben Prozent des Gesamtgebäudebestandes des Kantons nicht überschreiten.

8 V.a. im Fall von ZPP oder UeO führt die vom Kanton empfohlene Darstellung zu – kartografisch und rechtlich – unzweckmässigen Resultaten, indem die an solche besondere baurechtliche Ordnungen grenzende Strasse halbseitig mit der Farbe der Grundnutzung gemäss innerer Nutzung einzufärben ist.

der dem Bahnverkehr gewidmeten Flächen gelten für den Bau und die Nutzung von nicht bahnbetriebsnotwendigen Bauten und Anlagen⁹ die Bestimmungen der Wohn- und Arbeitszone WA3.

4.7 Waldfeststellung

Die Waldfeststellung ist im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen Belp und Belpberg von 2008 resp. von 2002 vollständig erfolgt, die entsprechenden verbindlichen Waldgrenzen wurden mit Verfügung vom 4. Oktober 2007 resp. vom 4. Juni 2002 durch das Kantonale Amt für Wald (KAWA) genehmigt. Die rechtsgültigen verbindlichen Waldgrenzen werden im Zonenplan praxisgemäss als Hinweis dargestellt.

Die anlässlich der vorliegenden Revision getroffenen Massnahmen lösen keine zusätzlichen Waldfeststellungsverfahren aus. Hingegen war gemäss Vorabklärung mit der Waldabteilung Voralpen im Ortsteil Hartgarten eine Anpassung der verbindlichen Waldgrenze notwendig. Die Anpassungen sind von der Waldabteilung Voralpen im Genehmigungsverfahren zu verfügen.

5. Weitere Zonenpläne

5.1 Festlegung der Gewässerräume

5.1.1 Grundlagen

Gewässerräume statt –abstände	Mit der Revision der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und der darauf basierenden Revision der kantonalen Wasserbaugesetzgebung werden die bisherigen geschützten Uferbereiche durch die Gewässerräume abgelöst. Anstelle von Gewässerabständen wird der Gewässerraum neu als Korridor festgelegt. Der Gewässerraum steht dem Gewässer zur Verfügung und gewährleistet insbesondere den Schutz vor Hochwasser. Er dient aber auch dem Unterhalt der Gewässer und als Erholungsraum für die Bevölkerung. Zudem verringert ein ausreichender Abstand zwischen Gewässer und Nutzfläche den Eintrag von Nähr- und Schadstoffen.
Auswirkungen auf die Nutzung	Die Gewässerschutzverordnung (GSchV) regelt in den Artikeln 41a bis 41c die Breite des Gewässerraums für Fliess- und stehende Gewässer sowie dessen Nutzung. Der Kanton verweist in der Wasserbaugesetzgebung auf diese Regelung. Der Gewässerraum ist grundsätzlich von Bauten und Anlagen freigehalten und nur extensiv zu bewirtschaften. Ausnahmen sind in Art. 41c GSchV resp. in Art. 526 BR geregelt. Auch nach bisherigem gültigen kommunalen Recht waren innerhalb des Bauabstands zum Gewässer lediglich standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Bauten

⁹ Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Bau und Betrieb einer Eisenbahn dienen (Eisenbahnanlagen im Sinne von Art. 18 Abs. 1 EBG)

(Art. 15 Abs. 2 aBR) zulässig. Für Bauten und Anlagen, welche aufgrund bisherigen Rechts bewilligt wurden, gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 3 BauG.

Berechnung Grundlage für die Berechnung des Gewässerraums ist die gerechnete natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB), welche sich aus der effektiven Gerinnesohlenbreite (eGSB), multipliziert mit einem je nach Natürlichkeitsgrad des Gewässerabschnitts zu bestimmenden Korrekturfaktor¹⁰ errechnet. Aus dieser nGSB wird der Gewässerraum für jedes einzelne Gewässer unter Berücksichtigung von allfälligen gewässerbezogenen Schutzziele ermittelt.

Der Gewässerraum beträgt bei kleinen Gewässern mit einer nGSB < 2 m mindestens 11 m, für Gewässer mit einer nGSB zwischen 2 und 15 m gilt die Formel Gewässerraum = 2.5 * nGSB + 7 m (Art. 41a Abs. 2 GSchV). Für Gewässer mit mehr als 15 m Breite, wozu in Belp die Aare und abschnittsweise die Gürbe zählen, beträgt der Gewässerraum 30 m plus die effektive Gerinnesohlenbreite, insgesamt jedoch mindestens 45 m (Art. 5b Abs. 2 WBG). In Gebieten mit besonderen Naturwerten (z.B. Auenlandschaften von nationaler Bedeutung, kantonale Naturschutzgebiete) gelten die grosszügigeren Gewässerräume gemäss der so genannten Biodiversitätskurve (Art. 41a Abs. 1 GSchV).

Dicht überbautes Gebiet In dicht überbauten Gebieten kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst resp. reduziert werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist (Art. 41a Abs. 4 GSchV). Es handelt sich dabei um die einzige Möglichkeit, von den gemäss den Vorgaben im Bundesrecht auszuscheidenden Gewässerraumbreiten abzuweichen.

Ausnahmen In bestimmten Ausnahmefällen kann auf die Festlegung von Gewässerräumen verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen wie beispielsweise Hochwasserschutz, Revitalisierungs- oder Naturschutzprojekte entgegenstehen (Art. 41a Abs. 5 GSchV). Dies ist namentlich bei Gewässern im Wald, bei eingedolten Gewässern ausserhalb der Bauzonen, bei künstlich angelegten Gewässern sowie bei sehr kleinen, nicht in der Landeskarte 1:25'000 eingetragenen Gewässern der Fall.

5.1.2 Festlegungen

Grundlagen und Vorgehen Bisher galten in der Gemeinde Belp Gewässerabstände gemäss Art. 15 aBR Belp resp. Art. 19 aBR Belpberg. In Belp war entlang der Gürbe und der Giesse ein generellen Gewässerabstand von 10 m, für alle übrigen Gewässer ein solcher von 4 m einzuhalten. Im Baureglement von Belpberg war ein allgemeingültiger Gewässerabstand von 10 m festgelegt. Gemessen wurde jeweils ab der oberen Böschungskante.

¹⁰ Der Faktor 1.0 steht für eine ausgeprägte, der Faktor 1.5 für eine eingeschränkte und der Faktor 2.0 für eine nicht vorhandene Breitenvariabilität des Fließgewässers.

Zur Festlegung der Gewässerräume wird mit dem «Zonenplan Gewässerräume» ein neues Planungsinstrument geschaffen, welches die Gewässerräume grundeigentümergebunden festlegt.

Die Festlegungen sind auf Basis der vom Kanton zur Verfügung gestellten Geodaten «Gewässernetz GNBE», «Gewässerentwicklung – Gerechnete natürliche Sohlenbreite», «Ökomorphologie der Fliessgewässer» und sowie digitalen Daten der kommunalen Wasserversorgung erfolgt. Auf der Grundlage des bereinigten Gewässernetzes wurden die Gewässerraumbreiten für die einzelnen Gewässer berechnet. Die Details dazu können der Tabelle im Anhang 3 entnommen werden.

Gewässernetz

Das kantonale Gewässernetz gemäss Geoportal wurde überprüft und wo nötig angepasst. Bei der Überprüfung stützte man sich auf die aktuellen Grundlagen der Gemeinde sowie teilweise auf Ortskenntnisse und Begehungen von Fachleuten.

In den vom Kanton zur Verfügung gestellten Daten zum Gewässernetz (GNBE) treten teilweise Gewässer auf, welche in der Gewässernetzkarte im Geoportal nicht dargestellt sind und die gemäss den weiteren Grundlagen nicht existieren. Diese Abweichungen werden nachfolgend nicht ausführlich erläutert.

Der Verlauf der folgenden Gewässerverläufe wurde aufgrund der aktuellen verfügbaren Grundlagen und Angaben/Daten der Gemeinde angepasst:

Hübeligrabe, Hofmattgrabe

Der im GNBE eingetragene Hofmattgrabe existiert in dieser Form nicht (mehr), vor unbestimmter Zeit wurde dieser im Bereich des Zimmerwaldwegs in den Hübeligrabe eingeleitet. Im besiedelten Gebiet im Bereich oberhalb und unterhalb der Seftigenstrasse sowie entlang der Hohlestrasse handelt sich um eine reine Meteorwasserleitung ohne natürlichen Zufluss.



Abb. 12 Durchlass unter dem Zimmerwaldweg (Einleitung des Hofmattgrabe in den Hübeligrabe)

Breitegrabe

Der Breitegrabe versickert bei der Viehweidstrasse in einem Sickerschacht und läuft nicht weiter Richtung Gürbe, wie dies die Daten des Kantons suggerieren.

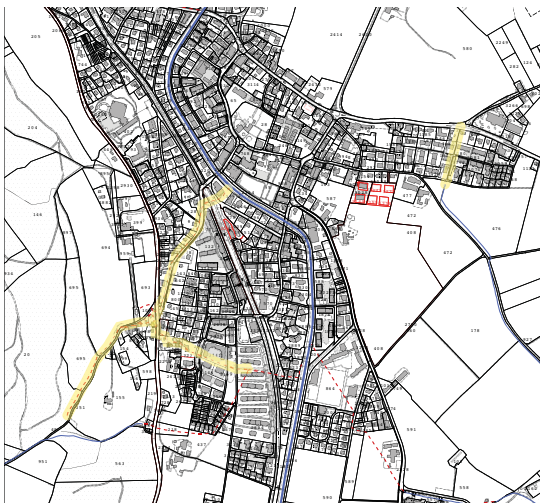


Abb. 13 Auszug Gewässernetzkarte Geoportal mit Hofmattgrabe und Breitegrabe

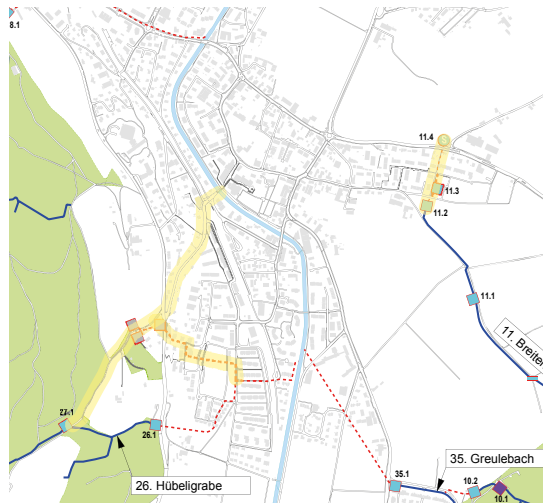


Abb. 14 Auszug Übersichtsplan Gewässerunterhalt der Gemeinde mit Hofmattgrabe und Breitegrabe

Weierbodenbach

Der eingedolte Unterlauf des Weierbodenbachs mündet im Vergleich zur Darstellung im Geoportal des Kantons weiter südlich in die Gürbe. Der Verlauf wird entsprechend korrigiert.

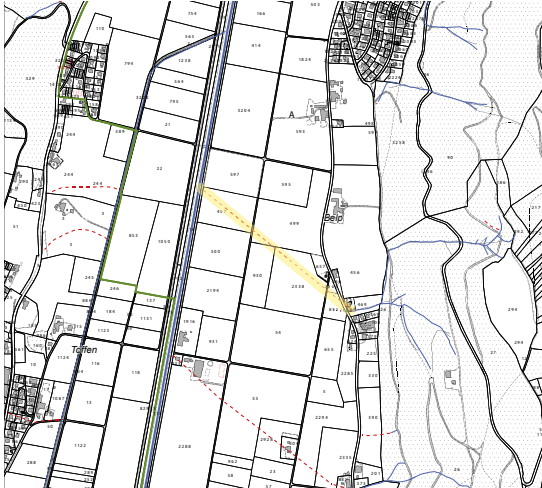


Abb. 15 Auszug Gewässernetzkarte Geoportal mit Weierbodenbach

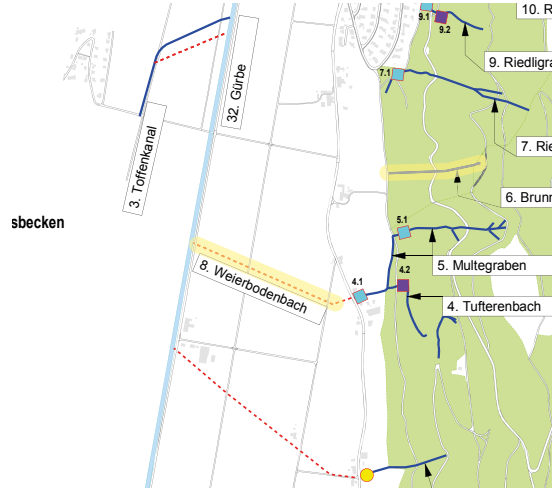


Abb. 16 Auszug Übersichtsplan Gewässerunterhalt der Gemeinde mit Weierbodenbach

Aebnitgrabe, Falkenhusgrabe, Aarbach

Der Aebnitgrabe verläuft entlang des Flurwegs direkt in den Falkenhusgrabe und nicht in einem separaten Gerinne hangabwärts. Das Gewässer auf Parz. Nr. 160 existiert gemäss Unterhaltsplan der Gemeinde nicht, ebenso der mittlere Oberlauf des Aarbachs.



Abb. 17 Auszug Gewässernetzkarte Geoportal mit Aebnitgrabe, Falkenhusgrabe und Aarbach

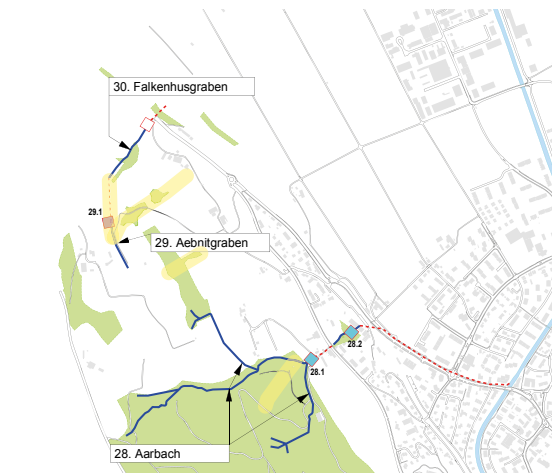


Abb. 18 Auszug Übersichtsplan Gewässerunterhalt mit Aebnitgrabe, Falkenhusgrabe und Aarbach

Ölibach, Greulebach

Für die beiden Gewässer läuft aktuell ein Wasserbauvorhaben. Für die künftigen Gewässerräume wurden entsprechende Freihaltebereiche festgelegt.

Nicht existierende Gewässer

Die nachfolgend aufgeführten Gewässer werden nicht unterhalten bzw. existieren gemäss den Grundlagen der Gemeinde nicht:

- Bifangwasser

- Seitenbäche Schmittebach
- Springhuswasser
- Furewasser
- Eisselgrabe
- Giessmattgrabe (Oberlauf)

Zusätzliches Gewässer

Der Brunnegrabe wird ergänzend zum Gewässernetz des Kantons aufgenommen.

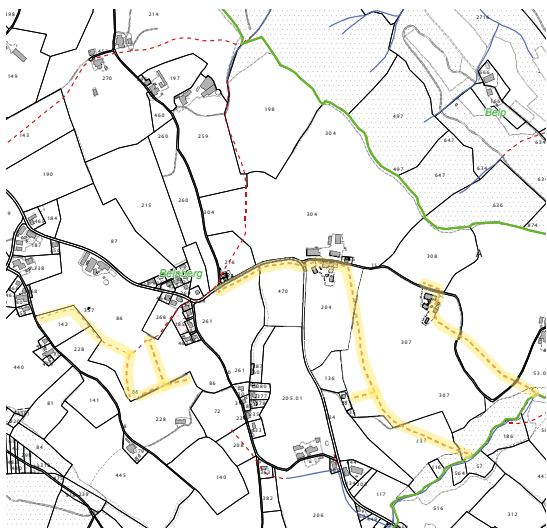


Abb. 19 Auszug Gewässernetzkarte Geoportaal Kanton Bern, 19.08.2020



Abb. 20 Auszug Luftbild Swisstopo, 19.08.2020

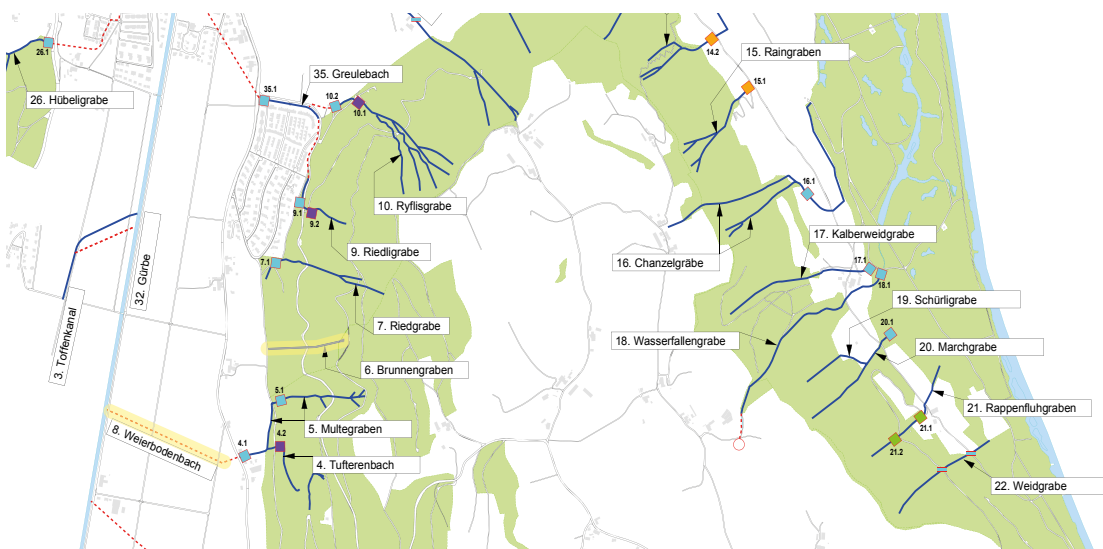


Abb. 21 Auszug Übersichtsplan Gewässerunterhalt der Gemeinde mit Brunnegrabe (gelb markiert links der Bildmitte)

Gewässerraum
innerhalb der
Bauzonen

Für offen verlaufende Gewässerabschnitte im Bereich der Bauzonen werden die Gewässerräume anhand eines überlagernden Korridors festgelegt. Der Gewässerraum wird je hälftig ab der anhand der verfügbaren Daten konstruierten Gewässermittelachse gemessen.

Im Siedlungsgebiet wurden die Gewässerräume differenziert nach Lage «im Bereich der Bauzone (nicht dicht überbaut)» oder «im dicht überbauten Gebiet» festgelegt (siehe nachfolgend).

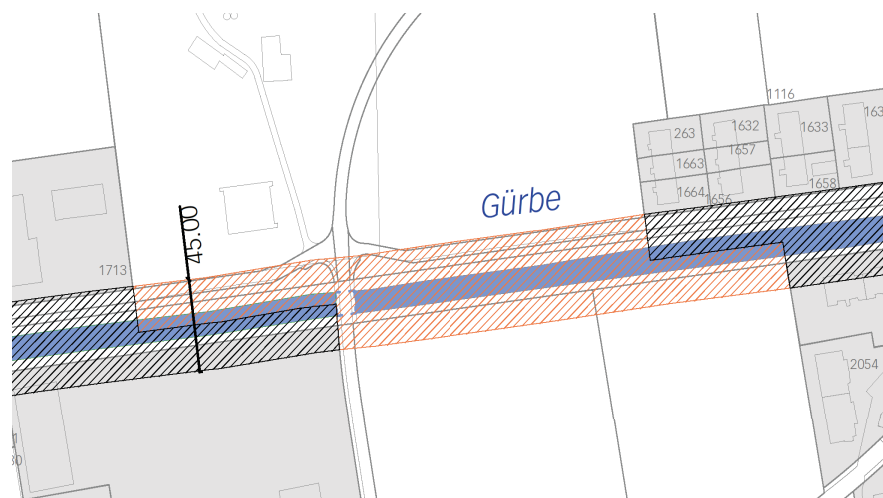


Abb. 22 Im Bereich von Bauzonen wird der Gewässerraum als Korridor festgelegt. Es wird unterschieden zwischen Gewässerräumen innerhalb der Bauzone (rot) und Gewässerräumen im dicht überbauten Gebiet (schwarz).

Dicht überbautes
Gebiet

Insbesondere entlang der Gürbe, aber auch entlang von weiteren offen geführten Gewässern gibt es Areale, welche auf der Grundlage des Gewässerschutzverordnung (Art. 41a GSchV) resp. der entsprechenden Praxishilfe des Kantons als dicht überbaut bezeichnet werden können. In diesen Gebieten besteht bei Bauvorhaben die Möglichkeit, den Bauabstand zum Gewässer in Absprache mit dem kantonalen Tiefbauamt abweichend festzulegen.

Weitere dicht überbaute Abschnitte wurden in Gebieten mit eingedolten Gewässern im Siedlungsgebiet bezeichnet. Dies betrifft das Gebiet entlang des Aarbachs im Bereich der Garage Steinbach und entlang der Steinbachstrasse im Bereich der S-Bahn-Haltestelle, das Gebiet entlang des Greulebachs im Bereich des Schulhauses Mühlematt sowie das Gebiet entlang des Hübeligrabe im Bereich des Quartiers am Birkenweg bis oberhalb der Seftigenstrasse. Eine detaillierte Aufstellung und Begründung findet sich in Anhang 4.

Die Abschnitte im dicht überbauten Gebiet werden im Zonenplan Gewässerräume mit einem schwarz schraffierten Korridor dargestellt. Gestützt auf Art. 41a Abs. 4 GSchV kann die Breite des Gewässerräume in diesen Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Die Festlegung

des verminderten Abstands erfolgt im Rahmen von konkreten Baubewilligungsverfahren unter Berücksichtigung der Belange des Gewässerunterhalts, des Hochwasser- und des Naturschutzes.

Die Bezeichnung der dicht überbauten Gebiete erfolgte nicht abschliessend. Es ist daher möglich, im Rahmen von Baubewilligungsverfahren weitere Gebiete als dicht überbaut zu bezeichnen (Art. 41c Abs. 1 Bst. a GSchV).

Gewässerraum
ausserhalb der
Bauzonen

Für die offen verlaufenden Gewässerabschnitte ausserhalb der Bauzonen werden die Gewässerräume analog zur Darstellung innerhalb der Bauzonen anhand eines überlagernden Korridors festgelegt. Der Gewässerraum wird je hälftig ab der anhand der verfügbaren Daten konstruierten Gewässermittelachse gemessen.

Für die eingedolten Gewässer ausserhalb der Bauzonen wird i.d.R. auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet, insbesondere da die exakte Lage der Leitungen meist nicht bekannt ist. Gemäss Art. 39 WBV sind in solchen Fällen Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 m ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen, damit dieses über die Notwendigkeit einer Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG entscheiden kann.

Auch bei einigen Gewässerabschnitten im Wald wird auf die Festlegung von Gewässerräumen verzichtet. Die Waldgebiete in Belp befinden sich entweder in Schutzgebieten oder an steilen Hanglagen am Belpberg und am Längenberg. Bauten und Anlagen oder Landwirtschaft sind hier aus praktischen Gründen und v.a. aufgrund der übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen generell ausgeschlossen, so dass sich ein zusätzliche Schutz erübrigt. Im Auengebiet entlang der Aare und der Giesse werden die Gewässerräume bezeichnet (vgl. Kap. 5.1.3 nachfolgend).

Erhöhung der Ge-
wässerraumbreite

Die kantonale strategische Revitalisierungsplanung 2016 bis 2035 sieht für die Gemeinde Belp Massnahmen entlang der Aare und am Oberlauf der Gürbe vor (Priorität 20, d.h. umzusetzen bis 2035).

Dank der grossflächigen Festlegung des Gewässerraums entlang der Aare wird der für Revitalisierungsmassnahmen benötigte Raum freigehalten. Entlang der Gürbe wurden gemäss den Vorgaben grosszügige Gewässerräume von durchgehend 45 m Breite festgelegt, eine zusätzliche Erhöhung wird hier nicht als notwendig erachtet. Zusätzlich wurden in verschiedenen Gebieten Ufergehölze inkl. Pufferstreifen sowie wasserbauliche Anlagen in den Gewässerraum aufgenommen.

5.1.3 Sonderfälle

Gewässerraum
entlang der Aare

Für die Aare ist der Gewässerraum gestützt auf Art. 5b Abs. 2 WBG festzulegen (eGSB + 30 m). Gemäss Art. 41a Abs. 3 GSchV muss die gemäss diesen Vorgaben berechnete Breite des Gewässerraums erhöht werden, soweit dies zur Gewährleistung beispielsweise des Schutzes vor Hochwas-

ser oder der Schutzziele von übergeordnet geschützten Objekten des Natur- und Landschaftsschutzes notwendig ist. Der Kanton interpretiert diese Bestimmung im vorliegenden Fall dahingehend, dass der Gewässerraum das gesamte Auengebiet von nationaler Bedeutung (gleichzeitig kant. Naturschutzgebiet, BLN-Gebiet etc.) umfassen muss. Ausnahmen werden explizit für die Landwirtschaftsflächen Fahrhubel und Fahreggen gewährt.

Gebiet Hintere Au

Im Rahmen der ersten Auflage der Ortsplanungsrevision haben sich verschiedene Bewirtschafter von Flächen im Gebiet Hintere Au gegen die Gewässerraumfestlegung gewehrt und ebenfalls eine Sonderlösung für dieses rund 10 ha grosse Landwirtschaftsgebiet gefordert. Die Gemeinde stützt dieses Ansinnen und beruft sich dabei insbesondere auf den Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 634/2017, welcher entlang der Aare differenzierte Gewässerräume vorsieht.¹¹

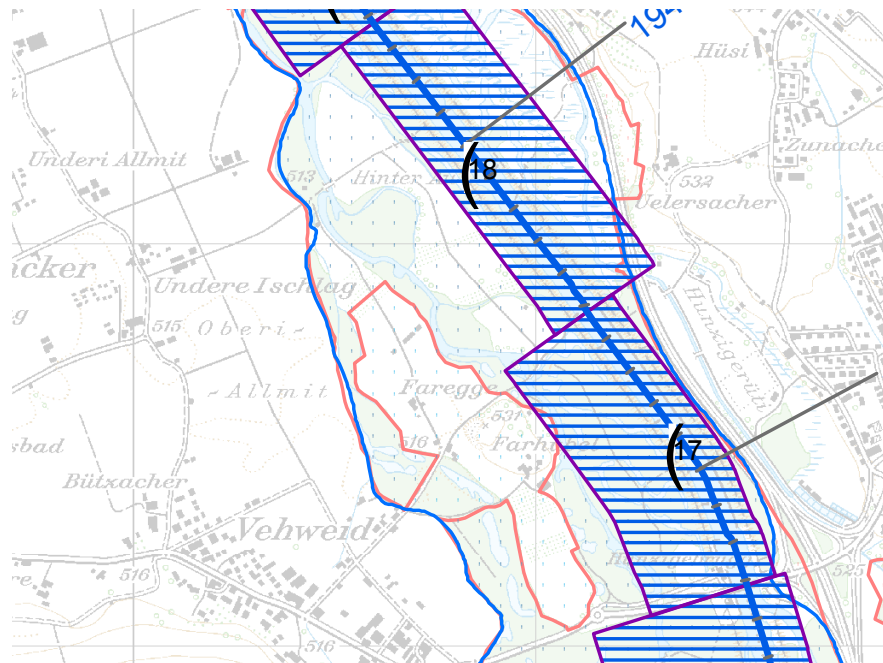


Abb. 23 Planbeilage zum RRB 634/2017: Sowohl für das Gebiet Fahreggen/Fahrhubel als auch für die Hintere Au ist ein reduzierter resp. asymmetrisch verlaufender Gewässerraum vorgesehen.

Im Abschnitt Hintere Au wird gemäss der Planbeilage zum RRB ein Gewässerraum von rund 100 m, gemessen ab der Gewässerachse festgelegt. Somit kann der Grossteil der Fläche in der Hintere Au wie bisher bewirtschaftet werden.

11 Grundsatzbeschluss zu den Zielsetzungen für die Nachfolgeprojekte zum abgeschriebenen Verfahren betr. Kantonaler Wasserbauplan nachhaltiger Hochwasserschutz Aare Thun-Bern (aarewasser) vom 21. Juni 2017



Abb. 24 Ausschnitt aus dem Zonenplan Gewässerräume, Abschnitt Hintere Au

Gebiet Obere Belpau

Im Gebiet der Oberen Belpau sieht der erwähnte Regierungsratsbeschluss einen vergleichsweise grosszügigen Gewässerraum von 400 m ab Gewässerachse vor, was in etwa dem Perimeter des Auengebiets von nationaler Bedeutung entspricht. Gegen die entsprechende Festlegung hat sich der Wasserverbund Region Bern (WVRB) mit einer Einsprache gewehrt. Der WVRB betreibt in der Oberen Belpau eine Wasserleitung von überregionaler Bedeutung sowie entsprechende Wasserfassungen. Ursprünglich war geplant, diese Wasserfassungen bis 2036 stillzulegen; mittlerweile wird jedoch davon ausgegangen, dass sie auch nach diesem Termin noch benötigt werden. Der WVRB verlangt, dass die Festlegung des Gewässerraums in der Oberen Belpau mit seinen eigenen Planungsabsichten sowie mit dem Wasserbauplan «Obere Belpau» inhaltlich koordiniert wird. Der Gemeinderat hat deshalb entschieden, die Gewässerraumfestlegung innerhalb des Projektperimeters des Wasserbauplans vorderhand zu sistieren. Er ist sich dabei bewusst, dass die Mitfinanzierung künftiger Hochwasserschutzmassnahmen durch Bund und Kanton aller Voraussicht nach von einer vorgängigen oder mindestens gleichzeitigen Gewässerraumfestlegung abhängig ist.

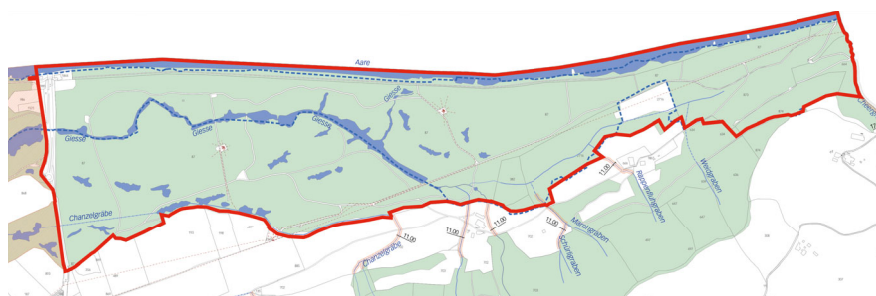


Abb. 25 Ausschnitt aus dem Zonenplan Gewässerräume, Abschnitt Obere Belpau; im rot eingezeichneten Gebiet wird Gewässerraumfestlegung sistiert.

Gewässerraum entlang der Gürbe, Abschnitt Süd

Für die Gürbe ergibt die Berechnung nach GSchV einen Gewässerraum von 45 m, wobei es sich innerhalb der Siedlung mehrheitlich um dicht überbautes Gebiet handelt und somit im Einzelfall Abweichungen möglich sind (vgl. Kap. 5.1.2). Im Oberlauf zwischen der Gemeindegrenze zu Toffen

und der südlichen Bauzonengrenze führt diese Festlegung dazu, dass entlang des rechten Gürbeufers zusätzlich zur Uferböschung und zum Bewirtschaftungsweg auch ein ca. 5 bis 6 m breiter Streifen Ackerland durch den Gewässerraum überlagert wird und folglich künftig extensiv zu bewirtschaften wäre. Für solche Situation sieht die Gewässerschutzgesetzgebung unter gewissen Bedingungen Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen vor (Art. 41c Abs. 4^{bis} GSchV). Die Gemeinde hat den betroffenen Landwirten im Rahmen der Einspracheverhandlungen in Aussicht gestellt, solche Ausnahmen zu beantragen, wobei die genauen Modalitäten noch festzulegen sind. Solche Ausnahmen haben jedoch keine Reduktion des Gewässerraums zur Folge, weshalb die entsprechende Festlegung (Gewässerraumbreite 45 m) unverändert bestehen bleibt.

Gewässerraum
entlang der Gürbe,
Abschnitt Nord

Für den Unterlauf der Gürbe zwischen der Bauzonengrenze im Industriegebiet Hühnerhubel und der Gemeindegrenze zu Kehrsatz liegt eine ähnliche Situation vor, wobei hier der Bewirtschaftungsweg nicht den erforderlichen Unterbau aufweist und zudem der (in diesem Fall linksseitige) Ackerstreifen breiter als 6 m ausfällt. Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen sind hier in Anwendung der Kriterien des Kantons nicht möglich, weshalb in diesem Abschnitt eine asymmetrische Festlegung des Gewässerraums erfolgt: Der Gewässerraum von 45 m Breite wird ab dem landseitigen Rand des Bewirtschaftungswegs gemessen und ragt so um einige Meter in das Areal des Flugplatzes hinein.

Gewässerraum
Giessmattgrabe

Einen Spezialfall stellt der Giessmattgrabe dar, welcher von einigen Jahren ausgebaggert wurde. Es handelt sich hier um eine Art «Totarm», wobei gegen Norden eine Verbindung besteht und das Wasser somit zurückfliessen kann. Faktisch handelt es sich jedoch um ein stilles Gewässer ohne Strömung. Da die effektive Sohlenbreite hier grösser ist als die natürliche, wurde in Absprache mit den zuständigen kantonalen Fachstellen ein Gewässerraum Breite von 24 m festgelegt. Dies entspricht im Fall eines Gewässers mit eingeschränkter Breitenvariabilität in etwa einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von 3.5 m.

5.2 Umsetzung der Gefahrenkarte

5.2.1 Grundlagen

Die Gefahrengebiete mit erheblicher, mittlerer und geringer Gefährdung («rote», «blaue» und «gelbe Gefahrengebiete») sowie Gefahrengebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe werden im Zonenplan Naturgefahren im Massstab 1:5'000 dargestellt und grundeigentümerverschrieben verankert.¹² Die Bezeichnung der Gefahrengebiete basiert auf der Grundlage der aktuellen Gefahrenkarte der Gemeinde Belp vom März 2018.

12 Zur Erläuterung der verschiedenen Gefährdungsstufen wird auf die Arbeitshilfe «Naturgefahren» verwiesen, verfügbar unter www.be.ch/ahop; die übergeordneten Bestimmungen dazu sind in Art. 6 BauG enthalten.

5.2.2 Überprüfung der Bauzonen in Gefahrengebieten

Nach den Vorgaben des Kantons sind für alle Parzellen(-teile) im Baugebiet, welche von Gebieten mit erheblicher sowie mittlerer Gefährdung überlagert werden, Schutzvorkehrungen (Objektschutzmassnahmen, Nutzungsbeschränkungen, evtl. Auszonungen) zu prüfen.

Die Bauzonen gemäss dem revidierten Zonenplan liegen grossmehrheitlich entweder in einem Gebiet mit geringer Gefährdung oder ausserhalb eines Gefahrengebiets. Die von Gebieten mittlerer Gefährdung betroffenen Baulandreserven liegen innerhalb des überbauten Gebiets und sind von Bauzonen umgeben; Auszonungen sind an solchen Lagen nicht möglich.

In der nachfolgenden Tabelle werden die von Gebieten mittlerer Gefährdung betroffenen unüberbauten Bauzonenflächen aufgeführt und kommentiert. Auf Zonenplananpassungen aufgrund von Gefahrengebieten kann vorliegend verzichtet werden.

Standort	Parzellen	Beurteilung
Toffenholz	3092	Die Gefährdung durch Rutschung muss auf Stufe Baubewilligungsverfahren genauer untersucht werden. In der Regel hat eine Bebauung hangstabilisierende Wirkung. Eine Auszonung ist an dieser Stelle keine Option.
Seftigenstrasse	2279 (Teil)	Der Bereich mittlerer Gefährdung liegt in einer ZPP; die zugehörige UeO sieht auf dieser Teilfläche keine Baumöglichkeiten vor.
Hübeliweg	1129, 1524	Mit dem laufenden Hochwasserschutzprojekt «Obere Belpau» kann die Gefährdung reduziert resp. eliminiert werden; eine Auszonung ist deshalb keine Option.
Jägerheimweg	755	Das gefährdete Teilgebiet innerhalb der ZSF dient lediglich als Weidefläche. Mit dem Hochwasserschutzprojekt «Obere Belpau» kann die Gefährdung reduziert resp. eliminiert werden; eine Einzonung des bestehenden Gebäudes (ausserhalb des gefährdeten Bereichs) ist somit zulässig.
Rubigenstrasse	870, 1084	Mit dem Hochwasserschutzprojekt «Obere Belpau» kann die Gefährdung reduziert resp. eliminiert werden; eine Auszonung ist deshalb keine Option. Die betroffenen Flächen auf Parz. Nr. 870 werden als Reitplatz genutzt.

5.3 Landschaftsschutz

Die Anliegen des Landschaftsschutzes werden mit drei verschiedenen Planungsinstrumenten berücksichtigt:

- Der *Inventarplan* lokalisiert auf der Grundlage eines Orthofotos die Gebiete und Objekte des besonderen Landschaftsschutzes. Darunter fallen beispielsweise Fliessgewässer, besonders schöne oder kulturge-

schichtlich wertvolle Landschaften, bedeutende Aussichtspunkte, für die Landschaft und Siedlung typische Baumbestände und Gehölze sowie die für Pflanzen und Tiere besonders wertvollen Lebensräume und Naturschutzobjekte. Ein Grossteil dieser Landschaften und Objekte, wie Gewässer, Hecken oder Moorlandschaften, sind durch eidgenössisches oder kantonales Recht geschützt. Die Aufnahme von Gebieten und Objekten von lokaler Bedeutung liegt teilweise im Ermessen der Gemeinde (z.B. bei Einzelbäumen oder Baumgruppen). Der Plan gilt als Grundlage und entfaltet demzufolge keine rechtsverbindliche Wirkung.

- Der *Zonenplan Landschaft* übernimmt aus dem Inventarplan insbesondere diejenigen Gebiete und Objekte, welche die Gemeinde zusätzlich schützen will. Die übergeordnet geschützten Gebiete und Objekte werden hinweisend dargestellt. Auf die Festlegung weiterer kommunaler Landschaftsschutzgebiete in der Ebene des Gürbetals wird bewusst verzichtet. Die Qualifikation des Gürbetalbodens unmittelbar südlich von Belp als Landschaftsraum von besonderer Qualität ist aus Sicht der Gemeinde Belp nicht nachvollziehbar. Dies im Unterschied zu den Flanken des Längenbergs, welche im RGSK jedoch derselben Kategorie zugewiesen sind. Entgegen der Forderung im RGSK soll die Ebene nicht konsequent von landwirtschaftlichen Bauten freigehalten werden, sondern mindestens potenziell für Aussiedlungen zur Verfügung stehen; entsprechende Gesuche oder Ideen sind jedoch aktuell nicht bekannt. Die Schutz- und Nutzungsbestimmungen zu den kommunalen Inhalten sind im Baureglement enthalten. Der Zonenplan Landschaft ist Bestandteil der baurechtlichen Grundordnung und somit grundeigentümergebunden.
- Der *Richtplan Landschaft* dient der Gemeinde als Koordinationsinstrument für alle Belange, welche die Natur und Landschaft betreffen. Er konkretisiert die Vorstellungen der Gemeinde zur Landschaftsentwicklung in Form einer Richtplankarte und von Massnahmenblättern. Wichtige Themen sind etwa die Pflege und Aufwertung der Landschaft, z.B. in Form von Renaturierungen von Fließgewässern, sowie die Steuerung der Siedlungsentwicklung als landschaftlicher Sicht anhand von langfristigen Siedlungsändern.

Die Inhalte des bisherigen Zonenplans Landschaft wurden anhand des neu erstellten Inventarplans überprüft und wo nötig angepasst. Ein Schwerpunkt der Überarbeitung wurde auf das Gebiet auf dem Belpberg gelegt, wo u.a. schützenswerte Einzelbäume bezeichnet wurden. Auch das bewährte System mit den roten «B» wurde auf das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Belpberg ausgedehnt.

Eine weitere Massnahme betrifft den Hangfuss des Belpbergs gegen Norden: Im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision wurde das kommunale Landschaftsschutzgebiet hier verkleinert, um die Aussiedlung eines ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebs zu ermöglichen. Unterdessen wurde für die Aussiedlung ein alternativer Standort weiter östlich gefun-

den. Zudem wurde im November 2018 eine Petition zur «Anpassung der Landschaftsschutzzone im Gebiet Belpberg» mit rund 400 Unterschriften eingereicht, welche exakt die hier erläuterte Massnahme betrifft: Das Landschaftsschutzgebiet wird im Bereich zwischen der Bauzone im ortsteil Viehweid und dem Schützenhaus wieder bis an den Veloweg erweitert. Der im Richtplan Verkehr verankerte Korridor für die Umfahrungsstrasse gemäss der Korridorstudie Belp-Gürbetal wird dadurch nicht tangiert.

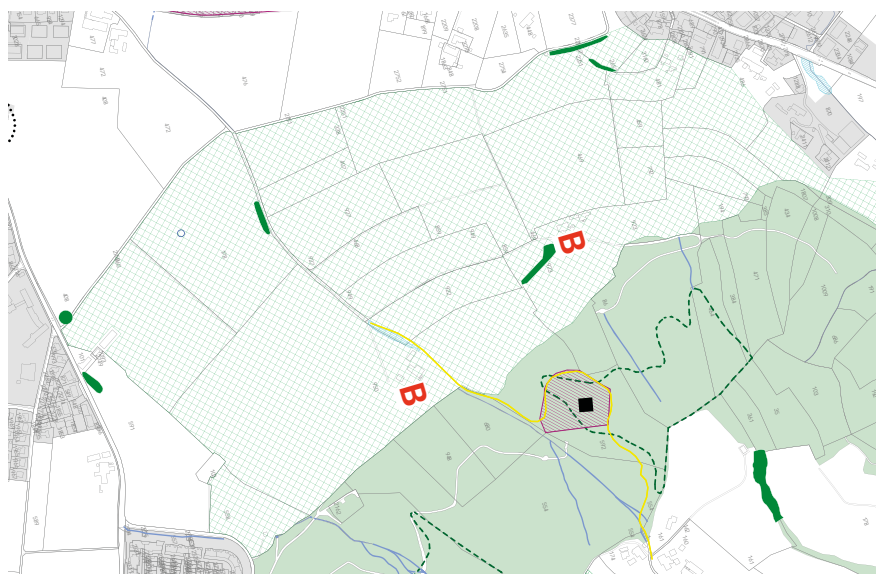


Abb. 26 Ausschnitt aus dem Zonenplan Landschaft: Das Landschaftsschutzgebiet wird gegen Norden bis zum Veloweg erweitert..

Ausführliche Informationen zum Richtplan Landschaft sind im zugehörigen Erläuterungsbericht zu finden.

6. Auswirkungen auf die Umwelt (Bericht nach Art. 47 RPV)

6.1 Ortsbildschutz

Das Ortsbild von Belp ist nicht im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) verzeichnet. Es handelt sich um ein Ortsbild von regionaler Bedeutung (Aufnahme 1988), welches keine Rechtswirkung im Sinne des Natur- und Heimatschutzgesetzgebung entwickelt. U.a. diene die Aufnahme gemäss der ISOS-Methode als Grundlage für die inzwischen abgeschlossene Überprüfung der Baugruppen gemäss Bauinventar.

Massgebend ist das Bauinventar, das durch die kantonale Denkmalpflege erstellt und mit den vorangegangenen Revisionen bereits umgesetzt wurde. Die Umsetzung des Bauinventars erfolgt unverändert in behördenverbindlicher Form, d.h. die Einstufung der inventarisierten Objekte kann im Rahmen von Baubewilligungsverfahren überprüft werden.

Aktuell werden im Rahmen des Projekts «Bauinventar 2020» die Inventare sämtlicher Gemeinden des Kantons Bern überarbeitet, um der Vorgabe in Art. 10d Abs. 2a BauG zu entsprechen (vgl. dazu Kap. 4.5).

Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgenommenen Anpassungen betreffen keine Baugruppen gemäss dem revidierten Bauinventar. Inventarisierte Objekte sind bei der Umzonung an der Bahnhofstrasse (Parz. Nr. 220) und bei der Einzonung an der Mühlestrasse (Parz. Nr. 408) betroffen. Im Fall von Bauvorhaben gelten die einschlägigen Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung

Im Massnahmenblatt zum Areal Amtschreibermatte im Richtplan Siedlung ist die Denkmalpflege als beteiligte Stelle aufgeführt.

6.2 Verkehr

Die Auswirkungen der getroffenen Massnahmen auf die Verkehrssituation wurden im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Richtplans Verkehr detailliert untersucht.

6.2.1 Motorisierter Individualverkehr

Die mit der Entwicklung verbundene Zunahme der Mobilitätsbedürfnisse soll durch eine Veränderung des Mobilitätsverhaltens der daraus resultierenden Verlagerung des Modalsplits aufgefangen werden. Die absolute Verkehrsmenge des motorisierten Verkehrs (MIV) soll aufgrund der heute bereits stark ausgelasteten Ortsdurchfahrt zukünftig nicht weiter zunehmen.

Die Verlagerung des Modalsplits wird durch entsprechende Massnahmen (z.B. Attraktivierung des Fuss- und Veloverkehrs) unterstützt. Um den zusätzlichen Bedarf an MIV-Fahrten pro Tag ohne Wachstum der MIV-Verkehrsmenge aufnehmen zu können, muss der MIV-Anteil am Modalsplit der heutigen Bevölkerung um 7 % auf 43 % und damit auf das Niveau von Gemeinden wie Köniz (Kerngebiet), Muri oder Ostermundigen sinken. Die Modalsplitverlagerung erfolgt sowohl auf den öffentlichen Verkehr als auch auf den Fuss- und Veloverkehr.

Wie stark das Massnahmenkonzept das Verkehrsverhalten tatsächlich beeinflusst und eine Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr (MIV) auf den öffentlichen Verkehr (ÖV) und den Fuss- und Veloverkehr (LV) stattfindet, ist nicht exakt vorhersehbar. Der Richtplan Verkehr zeigt jedoch deutlich auf, dass die durch die bestehenden und die im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung generierten Potenziale induzierte zusätzliche Verkehrsmenge bewältigt werden kann.¹³

13 Vgl. Richtplan Siedlung: Potenzial bestehend vor OP-Revision: +590 Pers.; zusätzl. Potenzial durch Richtplanung (Horizont 30 Jahre): + 1'080 Pers.

6.2.2 Öffentlicher Verkehr

Gemäss dem Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans müssen mindestens 80 % der neuen Wohngebiete folgende Anforderungen an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr aufweisen:

- Mindestens ÖV-Erschliessungsgüteklasse F
- Einzonungen zwischen 0.5 und 1 ha mindestens ÖV-Erschliessungsgüteklasse E
- Einzonungen grösser als 1 ha mindestens ÖV-Erschliessungsgüteklasse

Die ÖV-Erschliessung wird in Belp durch die S-Bahn (überregionale Erschliessung), durch das regionale Busnetz (regionale Erschliessung) sowie durch den Ortsbus (lokale Erschliessung) gewährleistet. Wie die oben stehende Abbildung zeigt, verfügt Belp über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Mit Ausnahme des Belpbergs, des Quartiers Toffenholz, der Arbeitszone Moos sowie Teilen des Industriegebiets Hühnerhubel gelten die Bauzonenflächen als ÖV-erschlossen.

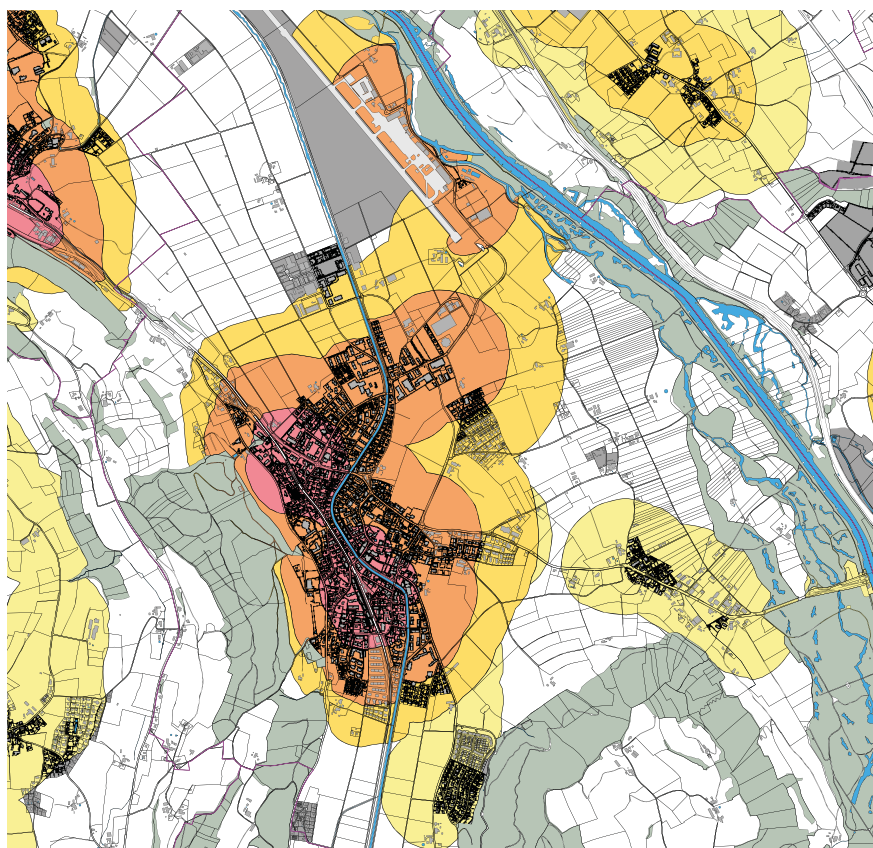


Abb. 27 ÖV-Erschliessungsgüteklassen: B (rot), C (orange), D (gelb) und E (hellgelb); eigene Darstellung mit Daten des Kantons (Stand April 2022)

Sämtliche Zonenplanänderungen erfüllen die jeweiligen Mindestanforderungen des Kantons.

6.3 Lärm- und Luftbelastung

6.3.1 Lärmbelastung

Die im Rahmen der Nutzungsplanung vorgenommenen Anpassungen haben weder Auswirkungen auf die Lärmbelastung des Umfelds, noch sind sie ihrerseits von Lärmvorbelastungen betroffen. Für bestehende Bauzonen gelten die einschlägigen Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung, insb. der Lärmschutzverordnung (LSV). Die massgebenden Immissionsgrenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II resp. ES III können ohne zusätzliche Lärmschutzmassnahmen eingehalten werden.

6.3.2 Luftbelastung

Hauptverursacher der Belastungen von Stickstoffdioxid (NO₂), lungengängigem Feinstaub (PM₁₀) und Ozon (O₃) ist der strassengebundene Verkehr. Dank den gesamtschweizerischen Massnahmen hat sich die Luftqualität in den letzten zwei Jahrzehnten deutlich verbessert. Die Auswirkungen durch die Zonenplanänderungen vernachlässigbar. Zudem kann die Luftbelastung mit gezielten Massnahmen in den Bereichen Verkehrsberuhigung, Wärmedämmung, Heizung und Warmwasseraufbereitung weiter reduziert werden.

In Bezug auf die Geruchsbelastung sind die getroffenen Massnahmen unproblematisch.

6.4 Energie

Mit der am 1. Januar 2012 in Kraft getretenen Revision der kantonalen Energiegesetzgebung und den nachfolgenden Anpassungen wurden die Anforderungen an die deutlich verschärft. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden zusätzliche grundeigentümergebundene Vorgaben auf kommunaler Stufe diskutiert, letztendlich aber verworfen.

Die Gemeinde vertritt die Ansicht, dass die übergeordneten Vorgaben den Rahmen setzen und zusätzliche Massnahmen auf freiwilliger Basis ergriffen werden sollen. Mit der gut funktionierenden regionalen Energieberatungsstelle steht dazu geeignete Unterstützung bereit. Zudem zeigen verschiedene laufende Grossprojekte in der Gemeinde, dass dem Thema Energie durch die Investoren ein hohes Gewicht beigemessen wird und entsprechende über die Minimalanforderungen hinaus gehende Massnahmen ohne weiteres Zutun der Gemeinde ergriffen werden.

Gemäss dem kantonalen Richtplan, Massnahmenblatt C_08 gilt die Gemeinde Belp als *Gemeinde, die aufgrund ihrer Grösse energierelevant sind und in denen der konkrete Handlungsbedarf näher abgeklärt werden soll*. Gemeinden dieser Kategorie zählen zu den Grösseren Gemeinden im Sinne von Art. 10 Abs. 2 KEnG und sind somit verpflichtet, einen Richt-

plan Energie auszuarbeiten. Ausführliche Informationen zu diesem neuen behördenverbindlichen Instrument sind im entsprechenden Erläuterungsbericht enthalten.

6.5 Gewässerschutz

Die Gemeinde Belp befindet sich je ca. hälftig im Gewässerschutzbereich A_u (v.a. besiedeltes Gebiet) sowie im so genannten übrigen Bereich üB (v.a. erhöhte Lagen und südwestliches Gemeindegebiet); der Gürberaum südlich des Dorfes befindet sich im Gewässerschutzbereich A_o. Im Gewässerschutzbereich A_u dürfen keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen, wobei Ausnahmen bewilligt werden können, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 % vermindert wird (Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GSchV).

Die Grundwasserschutzzonen sind Zonenplan Landschaft hinweisend dargestellt, die entsprechenden Schutzbestimmungen sind in Anhang 4 Ziff. 22 GSchV enthalten.

6.6 Kulturland, Fruchtfolgeflächen

Gemäss Art. 8b Abs. 2 BauG dürfen Fruchtfolgeflächen unter den im Bundesrecht festgelegten Voraussetzungen eingezont werden. Nach Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV wird vorausgesetzt, dass «ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann».

Fruchtfolgeflächen (FFF) werden einzig durch die Einzonung am Jägerheimweg beansprucht, wobei die entsprechende Fläche lediglich rund 110 m² beträgt und damit als geringe Beanspruchung i.S.v. Art. 11g Abs. 3 BauV gilt (vgl. Kap. 4.2.2). Die übrigen Massnahmen betreffen weder Fruchtfolgeflächen noch Kulturland.

6.7 Weitere Umweltthemen

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen der Gemeinde genügen den zukünftigen Anforderungen. Im Rahmen der Revision entsteht kein Ausbaubedarf.

Altlasten

In Belp sind nur wenige Verdachtsflächen für Altlasten bekannt. Die mit der Ortsplanungsrevision vorgenommenen Anpassungen betreffen keine im Kataster der belasteten Standorte bezeichneten Flächen.

Störfallvorsorge In Belp bestehen mit Ausnahme des Giessenbads keine Störfallrisiken. Die Viehweidstrasse im Abschnitt zwischen Lindenkreisel und Gemeindegrenze (Aare) gilt aufgrund der Fahrtenzahl von weniger als 20'000 Fahrzeugen pro Tag (DTV) nicht als risikorelevant, so dass keine Koordination Raumplanung-Störfallvorsorge nötig ist.¹⁴

7. Verfahren

7.1 Vorgehen

Die Revision der Ortsplanung erfolgt in folgenden Schritten:

Zeitraum	Schritt
bis November 2017	Räumliches Entwicklungskonzept REK (Phase 1)
Januar 2017 bis März 2018	Entwurf Planungsunterlagen
13. April bis 28. Mai 2018	Öffentliche Mitwirkung
Oktober 2018 bis April 2019	Vorprüfung
November 2019 bis Juli 2020	abschliessende Vorprüfung
9. April bis 10. Mai 2021	Öffentliche Auflage
Mai/Juni 2021	Einspracheverhandlungen
26. September 2021	1. Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten
November 2021 bis März 2022	Überarbeitung Planungsunterlagen
8. April bis 9. Mai 2022	2. öffentliche Auflage
Mai 2022	evtl. Einspracheverhandlungen
27. November 2022	2. Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten
anschliessend	3. öffentliche Auflage
anschliessend	Genehmigung durch das AGR

¹⁴ Gemäss der Planungshilfe des Bundes sind übrige Durchgangsstrassen erst ab einem DTV von 20'000 Fahrzeugen pro Tag mit einem Konsultationsbereich zu versehen.

7.2 Mitwirkung

Die Mitwirkung wurde anhand einer öffentlichen Auflage und einer Infoveranstaltung gewährt. Zudem wurden an vier Abenden während der Mitwirkungsfrist Sprechstunden angeboten. Im Rahmen der Mitwirkung konnte jedermann Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde einreichen. Die Auswertung der Ergebnisse aus der Mitwirkung wurden im Mitwirkungsbericht festgehalten.

7.3 Vorprüfung und Bereinigung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Planung im Rahmen der Vorprüfung unter Einbezug der betroffenen Fachstellen auf ihre Rechtmässigkeit hin überprüft. Die Planungsinstrumente wurden anschliessend aufgrund der Vorbehalte und Empfehlungen des AGR angepasst und zu einer abschliessenden Vorprüfung eingereicht.

7.4 Öffentliche Auflage

1. Auflage

Nach der Bereinigung aufgrund der abschliessenden Vorprüfung wurden die grundeigentümerverbindlichen Planungsinstrumente – Zonenpläne und Baureglement – publiziert und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der Auflage konnten Personen, die von der Planung betroffen sind und berechnigte Organisationen Einsprache erheben. Insgesamt gingen 114 Einsprachen sowie 31 Rechtsverwahrungen ein.

Im Rahmen der Einspracheverhandlungen konnte in verschiedenen Fällen ein Rückzug vereinbart werden.

Als unerledigt galten zum Zeitpunkt der Urnenabstimmung vom 26. September 2021 insgesamt 101 Einsprachen, wobei später eine ganze Reihe davon aufgrund von nachträglichen Anpassungen teilweise oder vollumfänglich gegenstandslos geworden sind.

Änderungen nach
1. Auflage

Nachfolgend eine Auflistung der aufgrund der Einigungsverhandlungen vorgenommenen Anpassungen an Massnahmen, welche nach wie vor (Stand: 2. Beschlussfassung) Gegenstand der Revision sind:

Baureglement

- ZPP Nr. I «Seftigenstrasse»: In Sektor 1 wird eine maximale Höhenkote festgelegt. Ein Attikageschoss ist hier unzulässig.

Zonenplan Siedlung

- Verzicht auf eine Einzonung von Gbbl.-Nrn. 1472 und 1604 (Arbeitszone im Moos) in eine Arbeitszone A3.

- Verzicht auf eine Aufzonung von Gbbl.-Nr. 1467 (Post) von einer Wohn- und Arbeitszone zweigeschossig WA2 in eine Wohn- und Arbeitszone dreigeschossig WA3.
- Verzicht auf eine Aufzonung von Gbbl.-Nr. 1930 (Café Steibach) von einer zweigeschossigen Wohnzone W2 in eine viergeschossige Wohnzone W4.
- Die Festlegung für die Areale mit einer minimalen GFZO resp. mit einem qualitativen Nachweis der haushälterischen Bodennutzung wird korrekt eingetragen (inkl. Anpassung Art. 212 Abs. 2 und 3 BR).

Zonenplan Landschaft

- Der kommunale Trockenstandort auf Gbbl.-Nr. 702 wird gestrichen.
- Beim Wasserfallgrabe auf Gbbl.-Nr. 702 wird die Hecke gelöscht (Gartenpflanzen).
- Auf Gbbl.-Nr. 702 wird die Lage des zu schützenden Baumes korrigiert (Ersatz für kranken Baum).
- Am Rappenfluhgrabe wird das Ufergehölz gelöscht (Einzelbäume).

Zonenplan Gewässerräume

- Im Gebiet «Hintere Au» wird der Gewässerraum Richtung Aare reduziert.
- Bei der Gürbe wird im Abschnitt Industrie Hühnerhubel – Gemeindegrenze Kehrsatz der Gewässerraum asymmetrisch Richtung Osten verschoben.
- Der Gewässerraum beim Greulebach wird mit Blick auf eine Offenlegung für die zukünftige Bewirtschaftung des Landes verschoben.
- Das gesamte Gebiet der Oberen Belpau (Perimeter Hochwasserschutzprojekt) wird aufgrund der laufenden Arbeiten beim Hochwasserschutzprojekt und wegen der Interessen der Trinkwasserfassung des Wasserverbands Region Bern (WVRB) AG sistiert.
- Der Gewässerraum am Lehngrabe (rechtes Ufer) auf Gbbl.-Nr. 197 wird auf 5.5 m reduziert.
- Bei den Chanzelgräbe auf Gbbl.-Nr. 702 (bis Auwald) wird ein Gewässerraum von 11 m festgelegt.
- Der Gewässerraum bei Gbbl.-Nr. 275 wird im Hofbereich leicht reduziert.
- Beim Giessmattgrabe wird der Gewässerraum auf 22 m reduziert (ausgebagerte Sohle entspricht nicht der natürlichen Gerinnebreite). Auch beim Verbindungsarm neben Gbbl.-Nrn. 242 und 317 wird der Gewässerraum reduziert.
- Der Eisselgrabe und der Giessmattgrabe werden aus dem Zonenplan Gewässerräume gestrichen (Gewässer existieren nicht).
- Der Hofmattgrabe wird aus dem Zonenplan Gewässerräume gestrichen (Gewässer existiert nicht mehr).
- Entlang des Waldrandes beim Auengebiet wird der Gewässerraum wo möglich auf den Waldrand zurückgenommen.

Zonenplan Naturgefahren

- Auf der Ostseite des Belpbergs werden die Gebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe nachgetragen.

- Im ganzen Gemeindegebiet werden die Gebiete mit Restgefährdung gelöscht.

2. Auflage Aufgrund von verschiedenen nach der ersten öffentlichen Auflage resp. der ersten Beschlussfassung vorgenommenen Anpassungen muss die revidierte baurechtliche Grundordnung ein zweites Mal öffentlich aufgelegt werden.

Änderungen nach
1. Beschlussfassung Nachfolgend eine Auflistung der im Nachgang zur 1. Beschlussfassung vorgenommenen Anpassungen:

Baureglement

- Art. 211 Abs. 5 BR: Die Verkaufsnutzung in den Arbeitszonen A1 und A2 wird wieder auf die bisher gültigen max. 300 m² Geschossfläche für den Verkauf beschränkt.
- Art. 212 Abs. 1 BR: Auf die Erhöhung der max. Geschoszahl in der Kernzone von 3 auf 4 wird verzichtet.
- Art. 213 Abs. 3 BR: Der Bauabstand von selbständigen Fuss- und Radwegen wird nicht auf 2.0 m reduziert.
- Art. 312C BR (ZPP Nr. IV «Scheuermatt/Sägwest»): Auf die Erhöhung der max. Anzahl Vollgeschosse von 3 auf 5 im Bereich des Bahnübergangs wird verzichtet (neu im Richtplan Siedlung).
- Art. 312E BR (ZPP Nr. VIII «Eichenweg»): Auf die Erhöhung der max. Anzahl Vollgeschosse von 2 auf 3 entlang des Birkenwegs wird verzichtet.
- Art. 312G BR (ZPP Nr. X «Säget»): Auf die Erhöhung der max. Ausnützung un der Anzahl Vollgeschosse wird verzichtet.
- Art. 312P BR (ZPP Nr. XVIII «Eichholzweg»): Auf die ZPP und die damit verbundene Umzonung östlich der Stockmattstrasse wird verzichtet. Das Teilgebiet westlich der Stockmattstrasse wurde in den Richtplan Siedlung aufgenommen.
- Art. 312Q BR (ZPP Nr. XIX «Steinbach Ost»): Auf die ZPP wird verzichtet (neu im Richtplan Siedlung). Der Bebauungsplan mit Sonderbauvorschriften Nr. 5 «Steinbach» bleibt in Kraft.
- Art. 312R BR (ZPP Nr. XX «Steinbach West»): Auf die ZPP wird verzichtet. Der Bebauungsplan mit Sonderbauvorschriften Nr. 5 «Steinbach» bleibt in Kraft.
- Art. 312S BR (ZPP Nr. XXI «Amtschreibermatte»): Auf die ZPP wird verzichtet (neu im Richtplan Siedlung).
- Art. 312T BR (ZPP Nr. XXII «Traube»): Auf die ZPP wird verzichtet.
- Art. 312U BR (ZPP Nr. XXIII «Muracher»): Auf die ZPP wird verzichtet. Die Überbauungsordnung Nr. 9 «Wehrdienste – Schlössli» bleibt in Kraft.
- Art. 312V BR (ZPP Nr. XXIV «Hohburg Ost»): Auf die ZPP wird verzichtet (neu im Richtplan Siedlung).
- Art. 413 Abs. 1 BR: Auf den min. Abstand von Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dacheinschnitten und dgl. von der Trauflinie wird verzichtet. Der min. Abstand von der First-, Kehl- und Gratlinie von 1.0 m bleibt unverändert bestehen.

Zonenplan Siedlung

- Auf die Einzonungen von weitgehend überbauten Gebieten in den Ortsteilen Hargarten und Heitern wird verzichtet.
- Auf die Einzonung im Gebiet Müli wird verzichtet (neu im Richtplan Siedlung).
- Auf die Einzonung am Lehnweg (Arbeitszone) wird verzichtet (neu im Richtplan Siedlung).
- Auf die Einzonung am Engeweg wird verzichtet.
- Auf die Einzonungen am Allmendweg wird verzichtet.
- Auf die Aufzonung des Areals Schafmatt wird verzichtet (neu im Richtplan Siedlung).
- Auf die Aufzonung am Oberriedweg wird verzichtet.
- Auf die Aufzonung an der Steinbachstrasse wird verzichtet.
- Auf die Um-/Aufzonung an der Mühlestrasse wird verzichtet (neu im Richtplan Siedlung).
- Auf die Aufzonung entlang der Rubigen-/Viehweidstrasse wird verzichtet (neu im Richtplan Siedlung).
- Auf die Aufzonung am Eichholzweg (Parz. Nr. 1116) wird verzichtet (neu im Richtplan Siedlung).
- Auf die Aufzonung an der Hühnerhubelstrasse wird verzichtet. Der Bebauungsplan mit Sonderbauvorschriften Nr. 6 «Neumatt» und der Baulinienplan «Stockmatten-Ankenmatt-Neumatt» bleiben in Kraft.
- ZPP Nrn. XVIII bis XXIV: siehe oben.

Zonenplan Landschaft

- Das Landschaftsschutzgebiet am nördlichen Hangfuss des Belpbergs wird wieder auf die ursprüngliche, bis 2008 gültige Grenze entlang des Velowegs erweitert.

Insgesamt gingen während der 2. Auflagefrist 37 Einsprachen sowie 10 Rechtsverwahrungen ein.

Im Rahmen der Einspracheverhandlungen konnte in drei Fällen ein Rückzug vereinbart werden.

Änderungen nach
2. Auflage

Nachfolgend eine Auflistung der aufgrund der Einigungsverhandlungen vorgenommenen Anpassungen an den grundeigentümergebundenen Festlegungen:

Baureglement

- Art. 312A BR (ZPP Nr. I «Seftigenstrasse»): Es wird präzisiert, dass Attikageschosse nur im Sektor 1 (Wohnheim) unzulässig sind. Zudem wird präzisiert, dass im Sektor 1 ausschliesslich Flachdächer zulässig sind.
- Art. 312G BR (ZPP Nr. X «Säget»): Die min. und max. Anteile Wohnen und Dienstleistung werden gestrichen.
- Art. 525 Abs. 1 BR: Es wird präzisiert, dass die Gewässerräume im Zonenplan Gewässerräume generell als flächige Überlagerungen dargestellt werden.

Zonenplan Gewässerräume

- Die Gewässerraubbreite entlang des Breitegrabe wird auf 11.0 m festgelegt
- Im Bereich der Parz. Nr. 914 wird der Gewässerraum aufgrund eines nicht existierenden Fliessgewässers auf den Waldrand zurückversetzt.
- Im Bereich der Parz. Nr. 508 wird der Gewässerraum auf 23.0 m festgelegt (halbseitig 11.5 m).
- Auf Parz. Nr. 275 wird der Gewässerraum um die Hofparzelle leicht angepasst.
- Im Bereich der Parz. Nrn. 88, 803 und 808 wird der Gewässerraum auf 23.0 m festgelegt (halbseitig 11.5 m).

7.5 Beschlussfassung

Die 1. Beschlussfassung erfolgte am 26. September 2021 in Form einer Urnenabstimmung. Die Einzonungen Muracher und Traube sowie die Umzonung Eichholzweg wurden den Stimmbürger/-innen als separate Geschäfte zum Beschluss vorgelegt. Aufgrund der Ablehnung der Hauptvorlage und der drei Teilgebiete wurde die Planung überarbeitet und am 27. November 2022 den Stimmberechtigten erneut zum Beschluss vorgelegt.

7.6 Genehmigung

Nach der 2. Beschlussfassung durch die Stimmbürger/-innen wird das AGR im Genehmigungsverfahren über die unerledigten Einsprachen befinden.

7.7 Mehrwertabgabe

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Änderung des RPG wurde der bundesrechtliche Gesetzgebungsauftrag über den Ausgleich planungsbedingter Vorteile (Art. 5 Abs. 1 RPG) präzisiert und mit einer Mindestregelung ergänzt. Das RPG schreibt nun ausdrücklich vor, dass mindestens die planungsbedingten Mehrwerte bei Einzonungen zu einem Satz von wenigstens 20 Prozent ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich erfolgt in Form einer Abgabe, der entsprechende Ertrag ist für Entschädigungen als Folge von materiellen Enteignungen oder für andere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG zu verwenden.

Mit der Neuregelung der Mehrwertabschöpfung in den Artikeln 142 bis 142f BauG hat der Gesetzgeber die bundesrechtlichen Vorgaben zum Ausgleich von Planungsvorteilen umgesetzt. Sofern die Gemeinden über die Minimalvorgaben hinausgehen, d.h. einen höheren Satz für Einzonungen und/oder Abgaben für Um-/Aufzonungen verlangen wollen, müssen sie dies in einem Reglement regeln (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Die Gemeindeversammlung von Belp hat dem Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten am 15. Juni 2017 zugestimmt. Im Sommer 2020 musste das Reglement aufgrund der Anpassungen im übergeordneten Recht angepasst werden, der zugehörige Beschluss datiert vom 3. September 2020. Gemäss Art. 3 des Reglements gilt als Planungsvorteil gemäss Art. 142a BauG die Einzonung (dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone), die Umzonung (Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten) und die Aufzonung (Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten). In Art. 4 sind die entsprechenden Abgabesätze festgelegt: Bei Einzonungen beträgt der Mehrwert während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 30 %, ab dem sechsten bis zehnten Jahr 40 % und ab dem elften Jahr 50 % des Mehrwerts. Bei Einzonungen in Arbeitszonen beträgt die Abgabe fix 30 %. Bei Auf- und Umzonungen beträgt die Mehrwertabgabe 30 % des Mehrwerts. Im Fall von Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften oder der zulässigen Nutzung, welche das ganze Gemeindegebiet betreffen, wird auf eine Abgabe verzichtet.

Im Zusammenhang mit der Revision der baurechtlichen Grundordnung werden an verschiedenen Stellen planungsbedingte Mehrwerte geschaffen. Die betroffenen Grundeigentümer/-innen werden im Rahmen der öffentlichen Auflage(n) der Ortsplanung schriftlich über die zu erwartende Mehrwertabgabe informiert (Art. 142d Abs. 2 BauG). Das weitere Verfahren richtet sich nach Art. 142d BauG.

7.8 Förderung und Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Änderung des RPG wurden zudem Vorschriften erlassen, um die Verfügbarkeit von Bauland zu sichern und die so genannte Baulandhortung zu verhindern. Die rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland gilt seither als Voraussetzung für Neueinzonungen (Art. 15 Abs. 4 Bst. d RPG). Der Kanton Bern hat mit den am 1. April 2017 in Kraft getretenen Bestimmungen im Baugesetz (Art. 126a bis 126d BauG) die entsprechenden Regelungen getroffen. Als Mittel zur rechtlichen Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland gelten demnach die vertragliche Bauverpflichtung, die bedingte Einzonung sowie die angeordnete Bauverpflichtung.

Die Gemeinde hat vor Beginn der 1. Auflage der Ortsplanungsrevision mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sämtlicher damals geplanter Einzonungsflächen von (weitgehend) unüberbautem Land vertragliche Bauverpflichtungen abgeschlossen. Die Grundeigentümer/-innen hatten sich darin verpflichtet, ihr der Bauzone zugewiesenes Areal binnen 15 Jahren nach Rechtskraft der Ortsplanungsrevision der Überbauung resp. der zonenkonformen Nutzung zuzuführen. Mittlerweile wurden sämtliche betroffenen Einzonungen aus der Ortsplanung gestrichen, so dass keine entsprechenden Verträge notwendig sind.

Anhang

Anhang

Anhang 1 Konkordanztabelle

Die Konkordanztabelle zeigt, wie die Bestimmungen aus den bisherigen Baureglementen in die Struktur des neuen Baureglements überführt wurden.

BR Belp (2008)	BR Belpberg (2002)	Neues BR
Art. 1 (Geltungsbereich)	Art. 1 (Geltungsbereich)	Abs. 1, 1. Satzteil: Art. 102 Abs. 1 Abs. 1, 2. Satzteil: Art. 101 Abs. 2, 1. und 2. Satz: Lesehilfe Abs. 2, 3. und 4. Satz: Aufgehoben Abs. 3: Lesehilfe
Art. 2 (Wasserbau)		Abs. 1: Aufgehoben (übergeordnetes Recht) Abs. 2: Aufgehoben (unnötig)
Art. 3 (Gebäudenummern)		Aufgehoben
Art. 4 (Baudenkmäler)	Art. 44; Art. 46; Art. 47 (Übergangsregelung; Bau- tenschutz; Verbindlichkeit der Inventare)	Art. 521
Art. 5 (Beizug der kantonalen Denkmalpflege bzw. des archäologischen Dienstes)	Art. 46 (Bautenschutz)	Aufgehoben (übergeordnetes Recht)
Art. 6 (Umgebungsgestaltung: Grundsatz)	Art. 11 (Umgebungsgestaltung)	Abs. 1: Art. 414 Abs. 1 Abs. 2 und 3: Art. 414 Abs. 3 Abs. 4: Art. 414 Abs. 6 Abs. 5: Art. 414 Abs. 4 Abs. 6: Art. 414 Abs. 5
Art. 7 (Grünbereiche)		Aufgehoben (unnötig)
Art. 8 (Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern)	Art. 12 (Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern)	Abs. 1 und 2: Art. 415 Abs. 1 Abs. 3 bis 4: Art. 415 Abs. 2 bis 3 Abs. 5: Aufgehoben
Art. 9 (Autoabstellplätze, Ersatz- abgabe)	Art. 9 (Parkierung)	Abs. 1: Art. 612 Abs. 1 Abs. 2, 1. Satz: Art. 612 Abs. 2 Abs. 2, 2. Satz: Art. 612 Abs. 6 Abs. 3, 1. Satz: Art. 612 Abs. 4 Abs. 3, Rest: Aufgehoben Abs. 4: Art. 612 Abs. 5
Art. 10 (Ausnützungsziffer)		Aufgehoben (resp. ersetzt mit GFZo, Art. A111)
Art. 11 (Grünflächenziffer)		Art. A112 (neue Regelung)

Anhang

BR Belp (2008)	BR Belpberg (2002)	Neues BR
Art. 12 (Überbauungsziffer)		Aufgehoben
Art. 13 (Gebäudeabmessungen, Geschosszahl)	Art. 37 (Bauzone: Bedeutung)	Aufgehoben (unnötig)
Art. 14 (Bauabstände)	Art. 18; Art. 20 (Bauabstand von öffentlichen Strassen und Fusswegen; Bauabstand vom Wald)	Art. 213 Abs. 2 (Strassenabstände) resp. aufgehoben (übergeordnetes Recht)
Art. 15 (Bauabstände von Gewässern)	Art. 19 (Bauabstand von Gewässern)	Art. 525
Art. 16 (Bauabstand von Zonen- grenzen)		Abs. 1: Aufgehoben Abs. 2: Art. 213 Abs. 1
Art. 17 (Bauabstände gegen nachbarlichen Grund)	Art. 22 (Allgemeines zu Bauabständen gegenüber nachbarlichem Grund)	Abs. 1: Aufgehoben, unnötig Abs. 2, 1. Satz: Art. A132 Abs. 1 / Art. A133 Abs. 1 Abs. 2, 2. Satz: Art. A132 Abs. 3 / Art. A133 Abs. 3 Abs. 3, 1. Satz: Art. 132 Abs. 2 Abs. 3, 2. Satz: Art. 212 Abs. 1 (Fussnote 1) Abs. 4: Art. 133 Abs. 2 Abs. 5: Art. 212 Abs. 1 (Fussnote 3)
Art. 18 (Bauabstände für An- und Nebenbauten)	Art. 23 (Bauabstände für An- und Nebenbauten)	Abs. 1: Art. 214 Abs. 2 Abs. 2, 1. Satz: Art. 214 Abs. 3 Abs. 2, 2. Satz: Art. 214 Abs. 2
Art. 19 (Bauabstände für unterirdische Bauten)	Art. 22 (Allgemeines zu Bauabständen gegenüber nachbarlichem Grund)	Art. 214 Abs. 4 (neue Regelung)
Art. 20 (Bauabstände für Tiefbauten)		Art. 214 Abs. 6
Art. 21 (Näherbau)	Art. 25 (Näherbau)	Aufgehoben (übergeordnetes Recht)
Art. 22 (Anlagen und Bauteile im Grenzabstand)	Art. 24 (Anlagen und Bauteile im Grenzabstand)	Abs. 1 und 2: Art. 214 Abs. 7 (neue Regelung) Abs. 3: Art. 213 Abs. 3
Art. 23 (Gebäudeabstand)	Art. 26 (Gebäudeabstand)	Abs. 1: Art. A134 Abs. 2 Abs. 2: Art. A134 Abs. 3 Abs. 3: Art. A134 Abs. 4 Abs. 4: Art. A134 Abs. 5 Abs. 5: Art. 212 Abs. 1 (Fussnote 3)

Anhang

BR Belp (2008)	BR Belpberg (2002)	Neues BR
Art. 24 (Qualität des Bauens)	Art. 14; Art. 27; Art. 34 (Gebäudestellung, Firstrichtung; Grundsätze zur Baugestaltung; Fassadengestaltung)	Abs. 1: Art. 411 Abs. 1 und 2 Abs. 2: Art. 411 Abs. 2
Art. 25 (Gebäudelänge)		Abs. 1: Aufgehoben (unnötig) Abs. 2: Aufgehoben (übergeordnetes Recht)
Art. 26 (Gebäudehöhe, gestaffelte Gebäude)	Art. 29; Art. 30 (Gebäudehöhe; gestaffelte Gebäudehöhe)	Abs. 1, 1. Satz: Aufgehoben (Vorgabe BMBV) Abs. 1, 2. Satz: Art. 214 Abs. 9 Abs. 2 und 3: Aufgehoben (übergeordnetes Recht) Abs. 4: Art. 214 Abs. 1 (Belpberg 1.5 m!) Abs. 5: Art. 214 Abs. 8 Abs. 6: Aufgehoben Abs. 7: Art. 214 Abs. 8
Art. 27 (Geschosse)	Art. 28 (Geschosse)	Abs. 1: Art. 214 Abs. 10 Abs. 2, 1. Abschnitt: Art. 214 Abs. 10 Bst. a Abs. 2, 2. Abschnitt: Aufgehoben (nicht BMBV-kompatibel) Abs. 3: Art. 214 Abs. 10 Bst. b Abs. 4: Aufgehoben (nicht BMBV-kompatibel)
Art. 28 (Dachausbau, Dachgestaltung)	Art. 31; 32 (Dachausbau; Dachgestaltung)	Abs. 1: Art. 411 Abs. 1 Abs. 2, 1. Satz: Art. 412 Abs. 2 Abs. 2, 2. Satz: Art. 412 Abs. 2 Abs. 2, 3. und 4. Satz: Art. 413 Abs. 1 Abs. 2, 5. und 6. Satz: Art. 413 Abs. 3 Abs. 2, 7. Satz: Art. 413 Abs. 4 Abs. 2, 8. Satz: Aufgehoben (übergeordnetes Recht) Abs. 3, 1. Satz: Aufgehoben (unnötig) Abs. 3, 2. bis 4. Satz: Art. 214 Abs. 10 Bst. c Abs. 3, 4. Satz: Art. 412 Abs. 6 Abs. 4, 1. Satz: Art. 214 Abs. 10 Bst. c Abs. 4, 2. Satz: Art. A121 Abs. 1 Abs. 4, 3. Satz: Art. 412 Abs. 3 resp. Art. 413 Abs. 5 Abs. 5: Art. 412 Abs. 4
Art. 29 (Energie)		Art. 431
Art. 30 (Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN)	Art. 40 (Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN)	Art. 221
Art. 31 (Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF)		Art. 222
Art. 32 (Grünzone GR)		Art. 233

Anhang

BR Belp (2008)	BR Belpberg (2002)	Neues BR
Art. 33 (Bauten auf Bahnareal)		Art. 231
Art. 34 (Art und Mass der Nutzung)	Art. 15; Art. 38; Art. 39 (Mass der Nutzung; Wohnzone W1 und W2; Wohn-/Gewerbezone WG2)	Art. 212 Abs. 1
Art. 35 (Flugplatzzone F)		Art. 232
Art. 36 (Landwirtschaftszone LWZ)	Art. 43 (Landwirtschaftszone LZ)	1. und 2. Satz: Aufgehoben (unnötig) Rest: Art. 212 Abs. 1 resp. Art. 241
Art. 37 (Landschaftsschutzgebiete)	Art. 49 (Landschaftsschutzgebiet)	Art. 531
Art. 38 (Inventar historischer Verkehrswege)	Art. 58 (Historische Verkehrswege)	Art. 522
Art. 39 (Naturgebiete und -objekte)	Art. 50; Art. 52; Art. 53; Art. 54 (Hecken; Markante Einzelbäume, Obstbäume; Gewässer, Uferschutz; Waldweiher Tuftere)	Abs. 1: Art. 532 Abs. 1 Abs. 2: 1. und 2. Satz: Art. 533 Abs. 2: 3. Satz: Aufgehoben Abs. 3: Art. 532 Abs. 3 Abs. 4: Aufgehoben (übergeordnetes Recht) Abs. 5: Aufgehoben Abs. 6: Art. 524 Abs. 7: Art. 532 Abs. 3 Abs. 8: Aufgehoben
Art. 40 (Ortsbilderhaltung)	Art. 45 (Ortsbildschutzgebiete)	Art. 511 (neue Formulierung)
Art. 41 (Archäologische Schutzgebiete)	Art. 57 (Archäologische Fundstellen)	Art. 523
Art. 41.1 (Gefahrengebiete)	Art. 59 (Gefahrengebiete)	Art. 541
Art. 42 (Bau- und Ausnahmebewilligungsverfahren: Baueingabe, allgemeine Anforderungen)	Art. 62 (Baueingabe)	Aufgehoben (übergeordnetes Recht)
Art. 43 (Bau- und Ausnahmebewilligungsverfahren: Zuständigkeiten im Bau- und Reklamebewilligungsverfahren)		Aufgehoben (a.a.O. geregelt)

Anhang

BR Belp (2008)	BR Belpberg (2002)	Neues BR
Art. 44 (Bau- und Ausnahmebewilligungsverfahren: Gemeinderat)	Art. 64 (Zuständigkeiten Gemeinderat)	Aufgehoben (a.a.O. geregelt)
Art. 45 (Bau- und Ausnahmebewilligungsverfahren: Baukommission)		Aufgehoben (a.a.O. geregelt)
Art. 46 (Bau- und Ausnahmebewilligungsverfahren: Bauabteilung)		Aufgehoben (a.a.O. geregelt)
Art. 47 (Planerlassverfahren: Stimmberechtigte)		Aufgehoben (a.a.O. geregelt)
Art. 48 (Planerlassverfahren: Gemeinderat)		Aufgehoben (a.a.O. geregelt)
Art. 49 (Planerlassverfahren: Planungs- und Umweltkommission)		Aufgehoben (a.a.O. geregelt)
Art. 50 (Baupolizei: Gemeinderat)	Art. 64 (Zuständigkeiten Gemeinderat)	Aufgehoben (a.a.O. geregelt)
Art. 51 (Baupolizei: Baukommission)		Aufgehoben (a.a.O. geregelt)
Art. 52 (Baupolizei: Bauabteilung)		Aufgehoben (a.a.O. geregelt)
Art. 53 (Widerhandlungen, Inkrafttreten, Aufhebung bestehender Vorschriften)	Art. 65 bis 67 (Widerhandlungen; Aufhebung bestehender Pläne und Vorschriften; Inkrafttreten)	Abs. 1: Art. 701 Abs. 2: Art. 702 Abs. 3: Art. 703
Anhang 1 (Grafische Darstellungen)	Anhang (Messweise)	Anhang A1
Anhang 2 (Zonen mit bestehender Überbauungsordnung ZUO, Zonen mit Planungspflicht ZPP)	Art. 41 (Zone mit Planungspflicht «ZPP Neuhaus»)	Art. 311 ff.

Anhang

BR Belp (2008)	BR Belpberg (2002)	Neues BR
	Art. 2 (Vorbehalt übergeordneten Rechts, Verhältnis zum Privatrecht)	Lesehilfe
	Art. 3 (Besitzstandsgarantie)	Lesehilfe
	Art. 4 (Baubewilligungspflicht, Baubeginn)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht
	Art. 5 (Baubewilligung: Voraussetzung der Erteilung)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht
	Art. 6 (Ausnahmen)	Abs. 1: Aufgehoben, übergeordnetes Recht Abs. 2: Art. 421
	Art. 7 (Hinreichende Erschliessung, Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung)	Abs. 1: Aufgehoben, übergeordnetes Recht Abs. 2: Art. 611
	Art. 8 (Strassenunterhalt)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht
	Art. 10 (Gestaltung der Erschliessungsanlagen)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht
	Art. 13 (Offene Bauweise)	Abs. 1: Aufgehoben Abs. 2: Aufgehoben, nicht BMBV-kompatibel Abs. 3: Aufgehoben, unnötig
	Art. 16 (Haushälterische Bodennutzung)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht / unnötig
	Art. 17 (Bauabstände: Allgemeines, Verhältnis zu Baulinien)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht / unnötig
	Art. 21 (Bauabstand von Hochspannungsleitungen)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht
	Art. 33 (Energiegewinnungsanlagen)	Art. 412 Abs. 6
	Art. 35 (Besonnung, Belichtung)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht
	Art. 36 (Lärmschutz)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht

Anhang

BR Belp (2008)	BR Belpberg (2002)	Neues BR
	Art. 42 (Materialabbau und – ablagerung)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht
	Art. 48 (Zonen- und Richtplan Landschaft: Inhalt, Ver- bindlichkeit)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht
	Art 51 (Waldrand-Vorland)	Aufgehoben
	Art. 55 (Steinmauern)	Art. 522 Abs. 3
	Art. 56 (Kantonales Naturschutz- gebiet)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht
	Art. 60 (Anwendung der LKV)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht
	Art. 61 (Aufsicht Natur- und Land- schaftsschutz)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht
	Art. 63 (Zustimmung der Stras- senaufsichtsbehörde)	Aufgehoben, übergeordnetes Recht

Anhang

Anhang 2 Aufstellung der Wohnbaulandreserven

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Baulandreserven, Grundlage dazu bildet die entsprechenden Daten des Kantons. Die Tabelle zeigt die Nutzungsart gemäss bisheriger Zonenzuordnung. Stichtag ist der 22. März 2022.

Baulandreserven



RAUM · VERKEHR · UMWELT · RECHT

Stand 22. März 2022

Nr.	Ort	Parz. Nr.	Zone	(Teil-)Parzellen- fläche [m2]	Fläche un- überbaut [m2]	Wohnanteil	Fläche an- rechenbar [m2]	Bemerkungen
1	Toffenholz	1531	W2	550	550	100%	550	
2	Einschlagweg	3164	W2	654	654	100%	654	
3	Toffenholz	1584	W2	820	820	100%	820	
4	Höhlestrasse	143	W2	1'818	0	100%	0	teilweise überbaut, Rest Gartenanlage
5	Toffenholz	3092	W2	1'100	1'100	100%	1'100	
6	Seftigenstrasse	744	W2	3'465	1'335	100%	1'335	teilweise überbaut
7	Höhlestrasse	2867	W2	1'812	1'812	100%	1'812	
8	Lindenhofweg	787	W2	4'800	2'053	100%	2'053	teilw. überbaut, betriebsnotwendige Fläche
9	Sägetstrasse	162	W3	850	850	100%	0	überbaut
10	Hohburgstrasse	292	W3	658	658	100%	0	Spielplatz
11	Mühlestrasse	2023	W3	825	825	100%	0	Garten
12	Thalgutstrasse	203	W3	976	976	100%	0	nicht bebaubar (Gewässer, Grenzabstände)
13	Brunnenstrasse	3011	W3	2'111	2'111	100%	2'111	
14	Sägetstrasse	2894	W3	2'653	1'918	100%	1'918	
15	Eichholzweg	341	W3	5'522	3'587	100%	3'587	teilweise überbaut
16	Eichholzweg	1116	W3	4'061	4'061	100%	4'061	
17	Viehweidstrasse	976	WA2	410	410	100%	410	ehem. WA2-V
18	Mattenweg	2791	WA2	431	431	100%	431	ehem. WA2-V
19	Mattenweg	2790	WA2	450	450	100%	450	ehem. WA2-V
20	Viehweidstrasse	1222	WA2	590	590	100%	590	ehem. WA2-V
21	Mattenweg	2644	WA2	590	590	100%	590	ehem. WA2-V
22	Viehweidstrasse	3159	WA2	900	0	100%	0	ehem. WA2-V, überbaut
23	Hübeli	1129	WA2	2'030	1'157	100%	1'157	ehem. WA2-V, teilweise überbaut
24	Belpberg	268	WA2	2'499	1'017	100%	1'017	ehem. WG2, teilweise überbaut
25	Viehweidstrasse	770	WA2	3'026	1'275	100%	1'275	ehem. WA2-V, teilweise überbaut
26	Seftigenstrasse	660	WA2	3'295	1'418	100%	1'418	teilweise überbaut
27	Amtschreibermatte	3114	WA2	2'725	2'725	100%	2'725	
28	Belpberg	185	WA2	2'112	1'944	100%	1'944	ehem. WG2, teilw. überbaut, Erschliessung
29	Müli	587	WA2	8'634	5'199	100%	5'199	teilweise überbaut
30	Eichholzweg	3299	A2	6'553	6'553	0%	0	
31	Aemmenmattstrasse	1694	A2	7'415	7'415	0%	0	
32	Hühnerhubel	1641	A2	9'797	7'414	0%	0	teilweise überbaut
33	Hühnerhubel	975	A2	20'564	8'248	0%	0	teilweise überbaut
34	Mühlestrasse	1485	A1	590	590	0%	0	
35	Seftigenstrasse	1429	A1	1'176	1'176	0%	0	
36	Viehweid	601	A1	2'979	2'979	0%	0	
37	Viehweid	601	A1	3'654	3'654	0%	0	
38	Aemmenmattstrasse	940	A1	5'318	5'318	0%	0	
39	Aemmenmattstrasse	432	A1	11'567	11'567	0%	0	
40	Rubigenstrasse	2413	ZöN	1'705	1'705	0%	0	
45	Jägerheimweg	977	ZöN	3'935	2'155	0%	0	teilweise überbaut
Total				m2	97'135		37'207	
				ha	9.71		3.72	

Anhang

Anhang 3 Liste Fließgewässer

Belp: OP-Revision							ecoptima ag, 01.09.2021
Gewässerraum Fließgewässer							
Gewässer	Gewässerabschnitt	eGSB	Faktor	gerechn. nGSB	GWR berechnet	GWR festgelegt	Bemerkungen
Grössere Gewässer (Aare, Giesse, Gürbe)							
Aare *							Sonderregelung u.a. Aufgrund RRB Nr. 634/2017 (teilw. sistiert)
Giesse *	Fahreggen/Fahrhubel bis Flughafen	6.0	1.0-1.5	9.0	39.0	39.0	Die übrigen Abschnitte liegen innerhalb des Auengebiets von nat. Bedeutung / des Gewässerraums der Aare (teilw. sistiert)
	Fischzucht und Unterlauf	6.0	1.5	9.0	39.0	39.0	
Gürbe		6.0-9.0	2	12.0-18.0	37.0-45.0	45.0	im Unterlauf teilweise asymmetrisch
Gewässer	Gewässeraabschnitt			gerechn. nGSB	GWR berechnet	GWR festgelegt	Bemerkungen
Seitengewässer Gürbe							
Falkenhusgrabe	Oberlauf ausserhalb Wald	0.8-1.0	1.0-1.5	1.5	11.0	11.0	
Äbnitgrabe	Oberlauf	0.7	1.5	1.1	11.0	11.0	
Aarbach	Oberlauf ausserhalb Wald	0.5	1.5	0.8	11.0	11.0	
	offener Unterlauf	3.0	2.0	6.0	22.0	22.0	
Hübeligrabe	Mittelauf Waldrand & ausserh. Wald	0.5-1.5	1.0-1.5	1.5	11.0	11.0	
	Unterlauf Siedlungsgebiet						eingedolt
Toffenkanal		3.0	2.0	6.0	22.0	22.0	Ufervegetation vollst. innerhalb des Gewässerraums
Breitengrabe		0.8-1.1	2.0	1.9	11.0	11.0	Versickert in Sickerschacht Viehweidstrasse
Riedlgrabe/Greulebach		0.5-2.0	1.0-2.0	2.0	12.0	12.0	Freihaltebereich von 12.0 m Breite festgelegt
Weierbodebach		1.0	1.0-2.0	1.5	11.0	17.0	Erhöhung aufgrund Uferveregation
Amselerbach		1.0	1.0-2.0	1.5	11.0	11.0	
Chiefferewasser		0.4	1.5-2.0	0.7	11.0	11.0	
Öligrabe		1.0	1.5	1.5	11.0	11.0	Freihaltebereich von 11.0 m Breite festgelegt
Gewässer	Gewässerabschnitt			gerechn. nGSB	GWR berechnet	GWR festgelegt	Bemerkungen
Seitengewässer Aare und Giesse **							
Giessmattgrabe						24.0	Spezialfall (ausgebaggertes Gerinne)
Lehngrabe	Oberlauf ausserhalb Siedlungsgebiet	0.4-0.6	1.5-2.0	1.2	11.0	11.0	
	Mittelauf Siedlungsgebiet	0.4-0.8	2.0	1.6	11.0	11.0	
	Unterlauf ausserhalb Siedlungsgebiet	0.4-0.8	2.0	1.6	11.0	11.0	
Raingrabe	ausserhalb Wald	0.4-0.6	2.0	1.2	11.0	11.0	
Chanzelgräbe	Oberlauf ausserhalb Auenwald	0.4-0.6	1.5-2.0	1.2	11.0	11.0	
	Waldrand (Auengebiet) *	0.4-0.6	1.0-1.5	0.9	11.0	11.0	sistiert
Chalberweidgrabe		0.6-0.9	1.5-2.0	1.8	11.0	11.0	
Wasserfallengrabe	Unterlauf ausserhalb Siedlungsgebiet	0.6-0.9	1.5-2.0	1.8	11.0	11.0	
Höchibach						11.0	für Abschnitte im Bereich von Infrastrukturen (eingedolt)
Schmittebach						11.0	für Abschnitte im Bereich von Infrastrukturen (eingedolt)
Schürliigrabe		0.4-0.6	1.0-1.5	0.9	11.0	11.0	
Marchgrabe	ausserhalb Wald	0.6-0.8	1.5-2.0	1.6	11.0	11.0	
Rappenfluhgrabe	ausserhalb Wald	0.6-0.8	1.0-1.5	1.2	11.0	11.0	
Cheergrabe	oberhalb Cheerweg	2.0	1.0	2.0	12.0	12.0	
	unterhalb Cheerweg *	2.0	1.0	2.0	17.0	17.0	teilw. sistiert
Zufluss Giesse 2606754/1193848 *		3.0	1.0	3.0	23.0	23.0	
Zufluss Giesse 2608487/1194133 *		3.0	1.0	3.0	23.0	23.0	
Zufluss Giesse 2606484/1194411 *		3.0	1.0	3.0	23.0	23.0	
Zufluss Lehngrabe 2606531/1193656 *		1.0	1.0	1.0	11.0	11.0	
Zufluss Lehngrabe 2606508/1193840 *		1.0	1.0	1.0	11.0	11.0	
* Berechnung nach Biodiversitätskurve (Art. 41a Abs. 1 GSchV)							
** Sistiert innerhalb Projektperimeter WBP Obere Belpau							

Anhang

Anhang 4 Dicht überbaute Gebiete

Erläuterungen:

Der Betrachtungsperimeter wurde jeweils so gewählt, dass einseitig des Gewässers ein Korridor von minimal ca. 100 m Länge und 50 m Breite betrachtet wurde. Die Längsbegrenzung des Betrachtungsperimeters erfolgte in zweckmässiger Weise. Bebaute oder befestigte Flächen sind grün markiert.

Unterhalb der Planausschnitte werden die Kriterien aufgeführt, welche jeweils erfüllt sind (mind. 4); Grundlage bildet die entsprechende Arbeitshilfe des Kantons.

Öligrabe (Ortsteil Heitern)

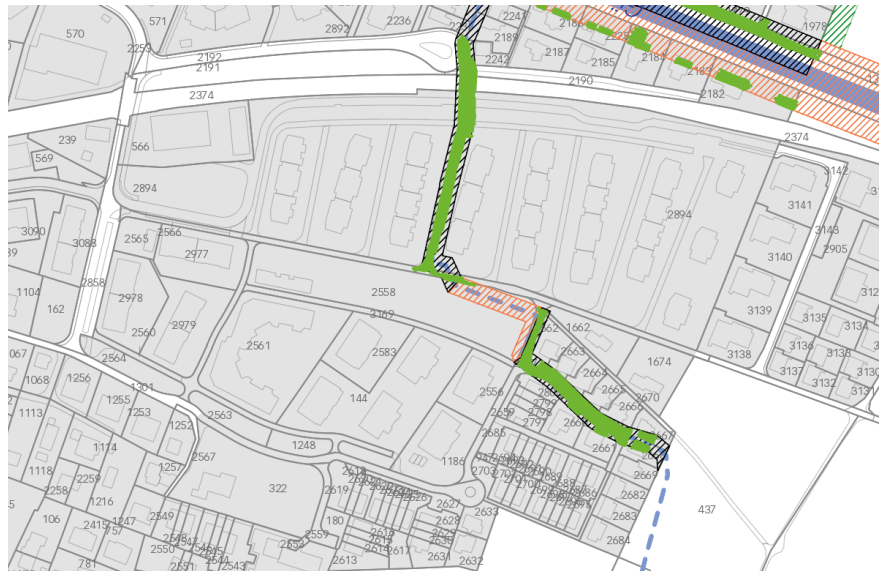


Beurteilung:

- Der Gewässerraum ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen).
- Die Grundstücke innerhalb des Abschnitts sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Der Abschnitt tangiert keine bedeutenden siedlungsinternen Grün- oder Freiräume.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig.

Anhang

Hübeligrabe

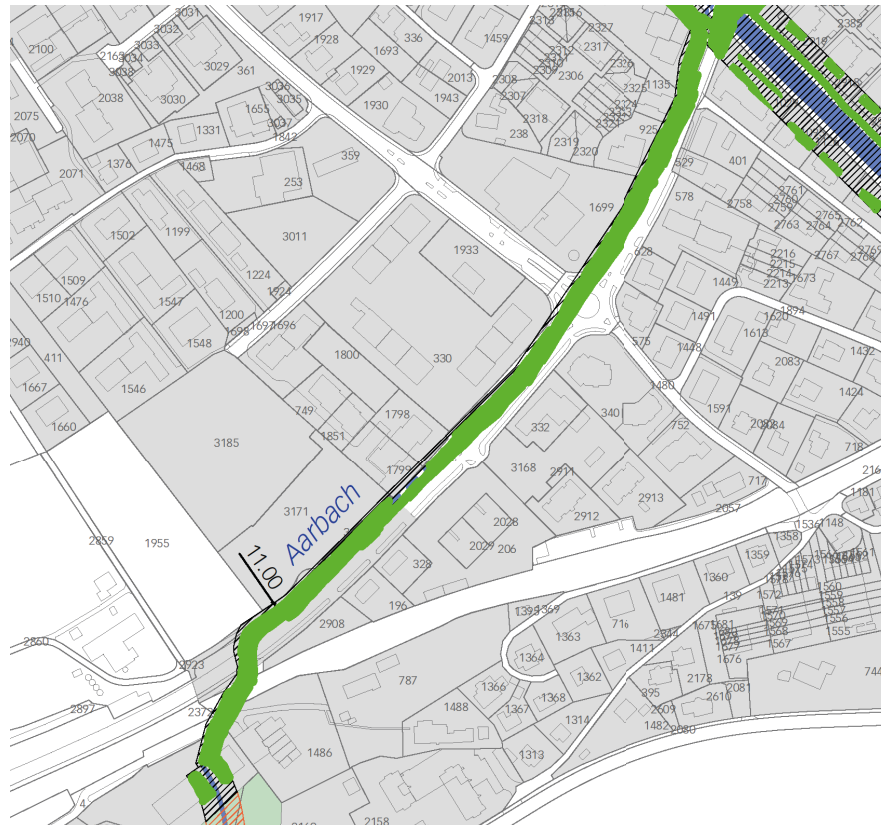


Beurteilung:

- Der Gewässerraum ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen).
- Die Grundstücke innerhalb des Abschnitts sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Der Abschnitt tangiert keine bedeutenden siedlungsinternen Grün- oder Freiräume.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig.

Anhang

Aarbach



Beurteilung:

- Der Gewässerraum ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen).
- Die Grundstücke innerhalb des Abschnitts sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Der Abschnitt tangiert keine bedeutenden siedlungsinternen Grün- oder Freiräume.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig.

Anhang

Lehngrabe

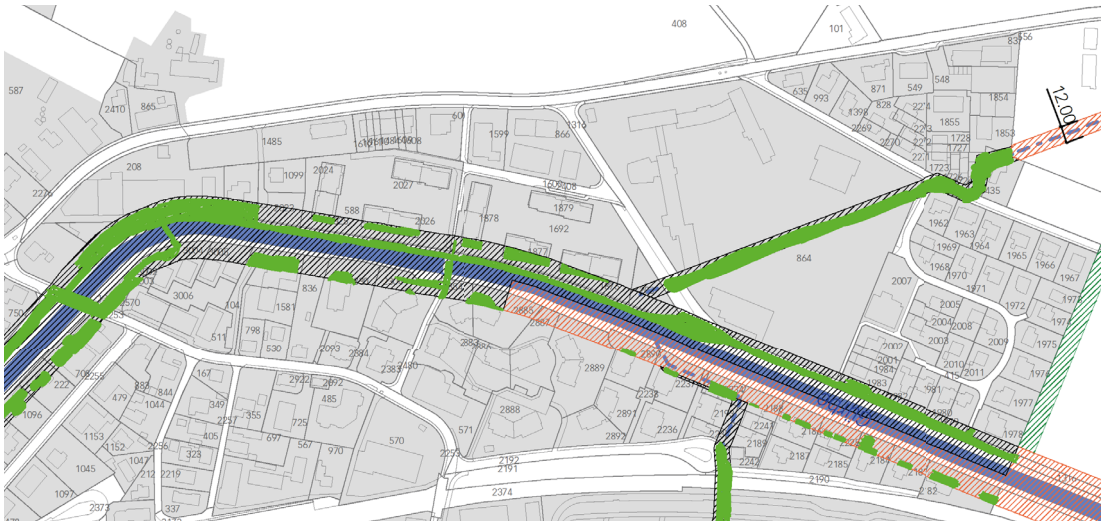


Beurteilung:

- Der Gewässerraum ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen).
- Die Grundstücke innerhalb des Abschnitts sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Der Abschnitt tangiert keine bedeutenden siedlungsinternen Grün- oder Freiräume.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig.

Anhang

Gürbe (Ortseingang bis Sägetstrasse) inkl. Greulebach

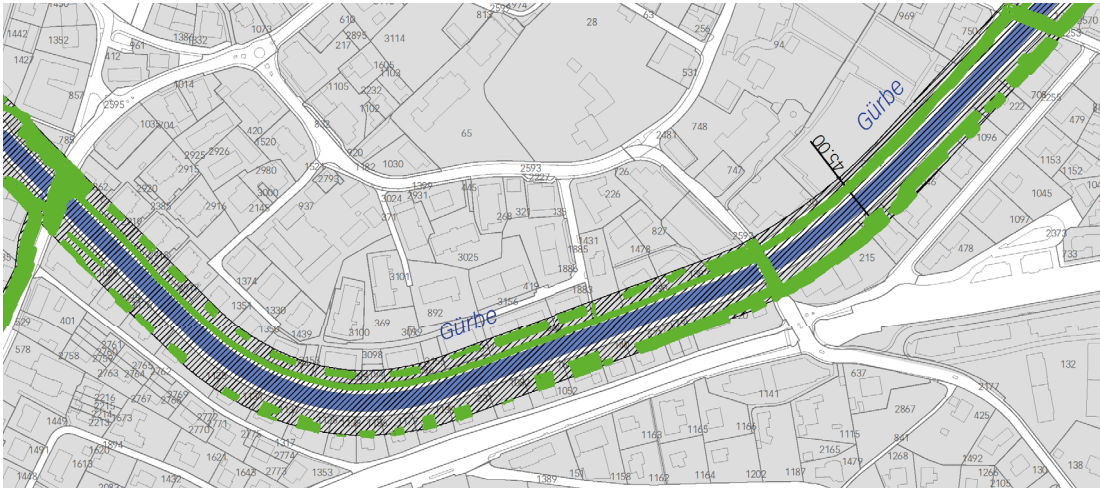


Beurteilung:

- Der Gewässerraum ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen).
- Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Ortskern).
- Die Grundstücke innerhalb des Abschnitts sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Der Abschnitt tangiert keine bedeutenden siedlungsinternen Grün- oder Freiräume.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig.

Anhang

Gürbe (Sägetstrasse bis Steinbachstrasse)

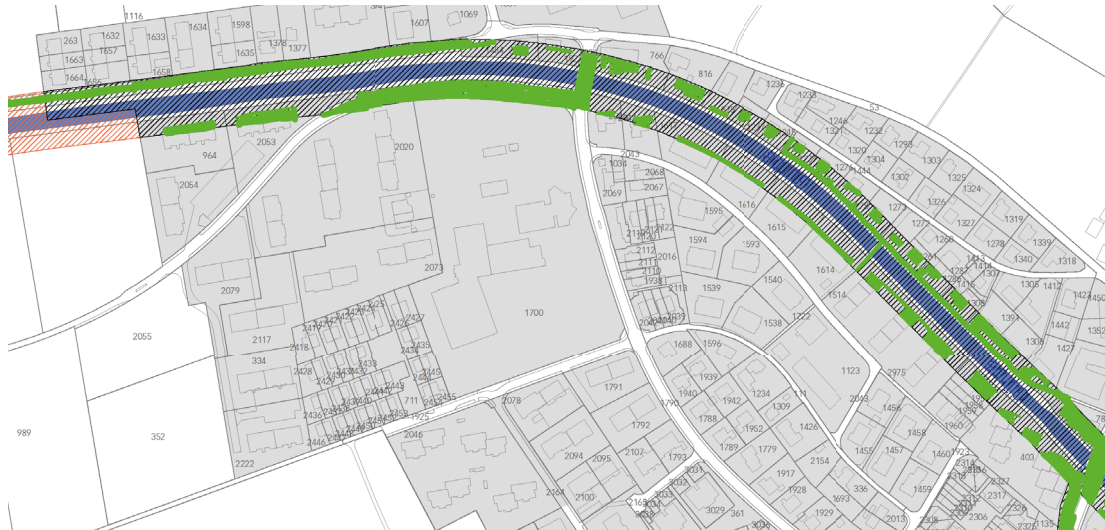


Beurteilung:

- Der Gewässerraum ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen).
- Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Ortskern).
- Der Standort ist Teil des Ortszentrums, resp. Kerngebiets mit einer dichten Bebauungsstruktur und hohen Ausnützung.
- Die Grundstücke innerhalb des Abschnitts sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Der Abschnitt tangiert keine bedeutenden siedlungsinternen Grün- oder Freiräume.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig.

Anhang

Gürbe (Steinbachstrasse bis Muristrasse)

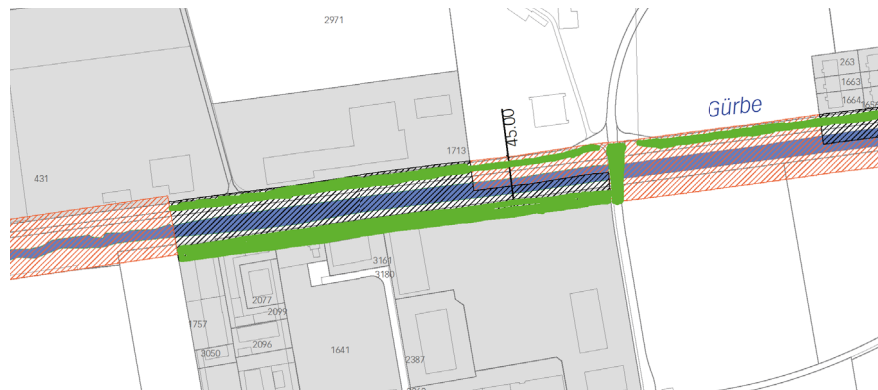


Beurteilung:

- Der Gewässerraum ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen).
- Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Ortskern).
- Der Standort ist Teil des Ortszentrums, resp. Kerngebiets mit einer dichten Bebauungsstruktur und hohen Ausnützung.
- Die Grundstücke innerhalb des Abschnitts sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Der Abschnitt tangiert keine bedeutenden siedlungsinternen Grün- oder Freiräume.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig.

Anhang

Gürbe (Hühnerhubel)



Beurteilung:

- Der Gewässerraum ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen).
- Die Grundstücke innerhalb des Abschnitts sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Der Abschnitt tangiert keine bedeutenden siedlungsinternen Grün- oder Freiräume.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig.