



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
ouendr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Philipp Bergamelli
+41 31 636 72 88
philipp.bergamelli@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Belp
Gartenstrasse 2
3123 Belp

G.-Nr.: 2018.JGK.6521

28. Juli 2020

**Belp; ordentliche Ortsplanungsrevision 2020, Richtpläne Siedlung, Landschaft, Verkehr und Energie, 2. Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 19. November 2019 ist bei uns die oben genannte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Belp mit folgenden Akten zur zweiten Vorprüfung eingegangen:

Baurechtliche Grundordnung bestehend aus

- Zonenplan Siedlung, Massstab 1:2'500 (1:5'000) vom November 2019
- Zonenplan Landschaft, Massstab 1:5'000 vom November 2019
- Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren; Massstab 1:5'000 vom November 2019
- Baureglement vom November 2019

Weitere orientierende Unterlagen bestehend aus:

- Erläuterungsbericht vom November 2019
- Mitwirkungsbericht vom Oktober 2018
- Inventarplan vom November 2019
- Änderungsplan, Massstab 1:5'000 vom November 2019
- Baureglement mit Korrekturen gemäss Telefonkonferenz vom 7. April 2020
- Planungsberichte zu diversen qualitätssichernden Verfahren sowie Lärmprognosen zum Areal Traube und zur Einzonung Hargarten

Richtplan Siedlung bestehend aus:

- Richtplankarte Siedlung 1:5'000 vom Oktober 2018
- Massnahmenblätter vom Oktober 2018
- Erläuterungsbericht vom Oktober 2018

Richtplan Landschaft bestehend aus:

- Richtplankarte Landschaft 1:10'000 vom Oktober 2018
- Massnahmenblätter vom Oktober 2018
- Erläuterungsbericht vom Oktober 2018

Kommunaler Richtplan Verkehr bestehend aus:

- Erläuterungsbericht mit Massnahmenblättern vom Oktober 2018

Richtplan Energie bestehend aus:

- Richtplankarte Energie 1:7'000 vom Oktober 2018
- Massnahmenblätter vom
- Erläuterungsbericht vom

Wir haben bei nachgenannten Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Obergeringenieurkreis (OIK) II, Fachbericht vom 23. Januar 2020
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF) koordiniert mit Fischereiinspektorat (FI), Fachbericht vom 15. Januar 2020
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Waldabteilung Voralpen, Fachbericht vom 17. Dezember 2019
- Amt für Kultur (AK), Kantonale Denkmalpflege (KDP), Fachbericht vom 27. Juli 2020
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination, Fachbericht vom 10. Januar 2020
- Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM), Mitbericht vom 30. April 2020
- AUE, Gesamtbeurteilung Energie vom 24. Februar 2020
- Amt für Energie und Umwelt (AUE), Abteilung Immissionsschutz, Fachbericht vom 9. Januar 2020
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht vom 10. Januar 2020
- AK, Archäologischer Dienst (ADB), Stellungnahme vom 31. Dezember 2019

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Sie müssen somit zwingend von der Planungsbehörde bereinigt werden. Die Überarbeitung solcher Gegenstände verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung. Zwecks Vollständigkeit ergänzen wir ferner unsere Ausführungen mit entsprechenden Hinweisen (**H**) oder Empfehlungen (**E**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung zu verbessern hilft.

2. Ausgangslage

Der vorliegende Bericht stützt sich auf die zweite Vorprüfungseingabe der Ortsplanungsrevision Belp. Die Gemeinde revidiert im Verfahren neben der Nutzungsplanung auch die Richtplanung in den Bereichen Siedlung, Landschaft, Verkehr und Energie. Die Mitwirkung zum Gesamtvorhaben wurde vom 13. April bis 28. Mai 2018 durchgeführt.

Der Bericht folgt grundsätzlich der Struktur der ersten Vorprüfung, berücksichtigt jedoch auch allfällige neue Planungspraxis sowie Erkenntnisse gestützt auf die wiederholte Beschäftigung mit der Ortsplanung der Gemeinde. Es werden somit auch Gegenstände behandelt resp. neubeurteilt, welche im ersten Vorprüfungsbericht nicht oder unzureichend enthalten waren.

3. materielle Änderungen der Nutzungsplanung

3.1 Kulturlandschutz: Klärung des Anwendungsbereichs

Da die Umsetzung der gesetzlichen Bestimmungen zum Kulturlandschutz verschiedentlich Fragen aufgeworfen haben, hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Absprache mit der Geschäftsleitung der bernischen Regierungsratsrätinnen und Regierungsräte ein Rechtsgutachten zum sachlichen und räumlichen Geltungsbereich der gesetzlichen Regelung eingeholt. Die Resultate waren zum Zeitpunkt der ersten Vorprüfung noch nicht bekannt, wodurch nachfolgend die wesentlichen Erkenntnisse des Gutachtens genannt werden.

Das Rechtsgutachten bestätigt im Grundsatz die gesetzliche Pflicht, Kulturland zu schonen. Zu unterscheiden ist jedoch, ob Vorhaben, die Kulturland beanspruchen, bestehende Bauzonen betreffen oder nicht. Ausserhalb der Bauzone gelten die gesetzlichen Vorgaben zum Kulturlandschutz – insbesondere zur Standortgebundenheit und optimalen Nutzung sowohl im Planerlassverfahren (Einzonungen) als auch im Baubewilligungsverfahren ohne Einschränkungen. Innerhalb rechtskräftig ausgeschiedener Bauzonen kommen die Artikel 8a und 8b BauG und die Artikel 11a – 11g BauV hingegen bei Planungen und Bauvorhaben nicht zur Anwendung.

Werden Kulturlandflächen – Landwirtschaftliche Nutzflächen (LN) oder Fruchtfolgeflächen (FFF) – eingezont, kommen die Vorgaben des gesetzlichen Kulturlandschutzes, insbesondere die Artikel 8a und 8b BauG sowie die Artikel 11a ff. BauV, zur Anwendung. Bei der Einzonung von LN oder FFF ist demnach nachzuweisen,

- dass der damit verfolgte Zweck ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann,
- dass durch eine kompakte Anordnung des Siedlungsgebietes, eine flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen in hoher Qualität, eine besonders hohe Nutzungsdichte sowie eine dem Raumtyp entsprechende gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) sichergestellt ist,

und

- dass die eingezonten Flächen optimal genutzt werden, wobei für die erforderliche Nutzungsdichte und die ÖV-Erschliessung die entsprechenden Vorgaben der BauV gelten (Art. 11c und 11d BauV).

Für die Einzonung von FFF gilt zusätzlich von Bundesrechts wegen der Nachweis eines aus Sicht des Kantons wichtigen Ziels (Art. 30 RPV und Art. 11f BauV). Zudem gilt die Kompensationspflicht (Art. 8b Abs. 4 BauG).

Im Planerlassverfahren innerhalb von rechtskräftigen Bauzonen kommen die Vorgaben gemäss Artikel 8a BauG und die Artikel 11a – 11g BauV *nicht* zur Anwendung, wobei zu berücksichtigen ist, dass namentlich der Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung (Art. 1 RPG) und der Schonung der Landschaft (Art. 3 Abs. 2 RPG) sowie das Gebot der Siedlungsentwicklung nach innen (Art. 54 Abs. 2 Bst. I BauG) den schonungsvollen Umgang mit unüberbauten Flächen innerhalb der Bauzone rechtsgenügend sicherstellen. D.h. auch innerhalb von rechtskräftigen Bauzonen verstösst der nicht haushälterische Umgang mit dem Boden gegen diese übergeordneten Planungsgrundsätze und ist rechtswidrig. Also ist die Gemeinde Belp gehalten, innerhalb von rechtskräftigen Bauzonen Verdichtungsmöglichkeiten zu prüfen und umzusetzen. Im Einzelfall ist aufzuzeigen, wie dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung und der Schonung der Landschaft durch «Verdichtung» entsprochen wird.

- Wohnzonen: Der Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung bzw. des schonungsvollen Umgangs mit der Landschaft kann es gebieten, in Planerlassverfahren eine minimale Nutzungsdichte festzulegen. Die in Art. 11c Abs. 1 BauV (für Einzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen nach Gemeindetyp) festgelegten minimalen Geschossflächenflächenziffern oberirdisch (GFZo) sind analog – im Sinn von Zielwerten – heranzuziehen. Im Rahmen der raumplanerischen Interessenabwägung kann von diesen Zielwerten abgewichen werden.
- Arbeitszonen: Bei Arbeitszonen ist die analoge Anwendung von minimalen GFZo in der Regel nicht zweckmässig. Hier bietet sich stattdessen die Überbauungsziffer, in der Regel mindestens 50%, an.

Alternativ kann auch mittels einer minimalen Höhe, einer Baumassenziffer oder einer Grünflächenziffer der Nachweis der haushälterischen Bodennutzung erbracht werden.

- Übrige Bauzonen: Für Planungen in übrigen Bauzonen kann je nach Situation entweder eine Minstdichte oder die flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen vorgeschrieben werden.

Vorliegende Planungsinstrumente zeigen, dass die Gemeinde Belp bestrebt ist, dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung und der Schonung der Landschaft zu entsprechen, insbesondere auch deshalb weil sich die Gemeinde dafür entschieden hat, die Festlegung von minimalen GFZo freiwillig umzusetzen. Dass diese mit Blick auf die umgebende Bebauung teilweise tiefer angesetzt worden ist, ist nachvollziehbar. **H**

Im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung nach innen stellen wir zudem fest, dass mit der Revision der Ortsplanung der Gemeinde Belp die Anforderungen der Massnahme A_07 gemäss Kantonalem Richtplan (KRP) Stand 20. November 2019 qualitativ gut erfüllt werden. **H**

3.2 Beanspruchung von FFF und Kompensation

Das LANAT hat in seinem Fachbericht vom 1. März 2019 bestätigt, dass die vorgesehene Kompensationsfläche mit 46'500 m² angerechnet werden kann. Die Bezifferung der tatsächlichen FFF-Beanspruchung (vgl. Abschnitt 6.6 EB, S. 79) durch die einzelnen Einzonungen, muss jedoch nach Bereinigung der Vorprüfung überprüft und angepasst werden (Ergänzung Tabelle mit Einzonung Areal Traube). Die Kompensationsfläche ist mit der Genehmigung der Ortsplanung entsprechend den beanspruchten FFF einzureichen (Karte 1:5'000). Falls dabei eine Biodiversitätsförderfläche betroffen ist, müssen die notwendigen Ersatzmassnahmen durch eine ökologische Fachperson (z.B. landwirtschaftliche Kontrollorganisation) aufgezeigt werden. **H**

3.3 Grundsätzliches zu den Einzonungen

3.3.1 Einzonungen und rechtliche Sicherstellung

Neueinzonungen bedürfen u.a. auch des Nachweises der Verfügbarkeit, welche rechtlich sichergestellt sein muss (Art. 15 Abs. 4 Bst. d RPG)¹. Es genügt nicht, dass ein Grundeigentümer bloss seinen Willen zu Überbauung kundtut. Es sind Massnahmen rechtlicher Art zu treffen, damit das Grundstück auch tatsächlich verfügbar ist und überbaut wird; dies kann z.B. durch die Einräumung eines übertragbaren Kaufrechts zugunsten des Gemeinwesens erfolgen; dies dürften vor allem vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde sein, in denen die konkrete Überbauung sowie deren Finanzierung und Fristen geregelt werden. Weitere Möglichkeiten zur rechtlichen Sicherstellung sind in Art. 126a ff. BauG enthalten. Die rechtliche Sicherstellung muss im Zeitpunkt der Genehmigung der OPR vorhanden sein, ansonsten sind sämtliche Neueinzonungen nicht genehmigungsfähig. **GV**

3.3.2 Einzonungen von FFF in RGSK-Massnahmegebieten

Die Gemeinde Belp beabsichtigt in mehreren Massnahmegebieten des Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepts (RGSK) Bern-Mittelland (2. Generation; genehmigt am 23. Mai 2017) bundesrechtlich geschützte Fruchtfolgeflächen einzuzonen. Zum Schutz von Kulturland bedürfen jedoch solche Einzonungen, wie erwähnt vertiefte Abklärungen und den Nachweis eines aus Sicht des Kantons wichtigen Ziels. Dieses kantonale Ziel kann gestützt auf Art. 11f Abs. 1 Bst. c BasuV mittels eines als Festsetzung genehmigten Vorranggebiet Siedlungsentwicklung gemäss RGSK nachgewiesen werden.

Die Gemeinde Belp beabsichtigt in mehreren RKSK-Massnahmegebieten Fruchtfolgeflächen einzuzonen, wobei der dazu notwendige Koordinationsstand «Festsetzung» fehlt. Wir haben die Gemeinde Belp bereits im ersten Vorprüfungsbericht darauf hingewiesen resp. entsprechende Genehmigungsvorbehalte

¹ Diese rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit bzw. Überbauung bezieht sich stets auf die Vorgaben der Nutzungsplanung. In erster Linie soll damit nicht die möglichst rasche Überbauung gefördert, sondern eine möglichst sinnvolle, den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung entsprechende Nutzung herbeigeführt werden. Das Grundstück soll nicht bloss teilweise oder mit einer viel geringeren als der zulässigen Nutzung überbaut werden. Bei gewissen Bauzonenarten kann dies jedoch - gemäss den Nutzungsvorschriften - auch eine sehr geringe oder gar keine bauliche Nutzung sein; zu denken ist hier beispielsweise an Grünzonen oder unter Umständen auch an Freizeitzone.

zu den geplanten Einzonungen u.a. im Gebiet Müli (S-4-01; Vorranggebiet Siedlungserweiterung Schwerpunktnutzung Wohnen), Muracher (S-4-87; Stöcklimatt/Chilchacher; Vorranggebiet Siedlungserweiterung Pool) etc. formuliert. Darüber hinaus haben wir die Gemeinde anlässlich der Besprechung vom 28. Januar 2020 dazu aufgefordert mit der RKBM Kontakt aufzunehmen, damit im Rahmen der Mitwirkung zum RGSK 2021 allenfalls die für die Beanspruchung von FFF notwendige Festsetzung beantragt werden kann, was nun gemäss Stellungnahme der RKBM vom 30. April 2020 für die Gebiete Muracher und Müli als konsolidiert zu betrachten ist. **H**

3.3.3 Siedlungsbegrenzungen von regionaler Bedeutung

Die Siedlungsbegrenzungen von regionaler Bedeutung bezeichnen Siedlungsteile, die sich aus städtebaulicher und/oder landschaftlicher Perspektive nicht weiter ausweiten sollen. Es wird eine klare Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet angestrebt. Dabei wird den übergeordneten und bedeutsamen Landschaftsräumen Rechnung getragen, die Akzentuierung der Siedlungsränder gefördert und die Zersiedelung eingegrenzt. Als zentrale Massnahmen werden im RGSK (vgl. Massnahmenblatt S-7, S.39ff) folgende Punkte genannt, wobei die Federführung bei den Gemeinden liegt: **GV**

- Die regional bedeutenden Siedlungsbegrenzungen werden im Entwicklungsleitbild der Ortsplanung behördenverbindlich festgelegt.
- Die Gemeinden berücksichtigen im Rahmen der Ortsplanungen die in der Karte bezeichneten Siedlungsbegrenzungen von regionaler Bedeutung und sichern sie grundeigentümergebunden.

3.3.4 Koordination Ortsplanungsrevision und RGSK

Die unterschiedlichen Verfahrensstände vorliegender Ortsplanungsrevision von Belp gegenüber des RGSK 3. Generation müssen im Rahmen der Bereinigung koordiniert werden. Die OPR Belp wird vorliegend bereits zum zweiten Mal vorgeprüft, wogegen das RGSK 2021 noch nicht zur Vorprüfung eingegangen ist. Das bedeutet, dass auch die Genehmigung beider Geschäfte zeitlich verschoben erfolgen wird, was die Genehmigungsfähigkeit der Gebiete Muracher und Müli aber auch der Viehweid unmittelbar beeinflusst. Somit ist unter Umständen denkbar, dass die Gemeinde Belp die beiden Einzonungen resp. den Erlass der ZPP Nr. XXIV zwar durch die Gemeindeversammlung beschliessen lässt, jedoch im Rahmen der Genehmigung durch das AGR sistiert. Nach der rechtskräftigen Änderung des Koordinationsstandes im RGSK könnten die Einzonungen anschliessend durch das AGR genehmigt werden. **H**

3.3.5 Voraussetzungen hinsichtlich Lärmschutz

Neue Bauzonen dürfen nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Planungswerte der zugeordneten Empfindlichkeitsstufen (ES) nicht überschritten werden (Lärmschutzverordnung Art. 29). Somit muss abgeklärt werden, ob die vorgesehenen Ein- bzw. Umzonungen in lärmbelasteten Gebieten liegen und die Planungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können. Können bei Einzonungen die Planungswerte nicht ohne Massnahmen eingehalten werden, ist ein Machbarkeitsnachweis zu erbringen, dass die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden können. Dies wird vorliegend mittels Lärmprognosen zum Areal Traube sowie zur Einzonung Heitern umgesetzt. **H**

Sofern eine ZPP erlassen wird, muss in den Bestimmungen zumindest eine Schallpegeldifferenz festgelegt werden, wofür auf Stufe UeO sodann konkrete Massnahmen festzulegen sind (vgl. AHOP «Strassenlärm in der Nutzungsplanung»). Bei Auf- und Umzonungen muss auf Stufe ZPP ein Machbarkeitsnachweis bezüglich Einhaltung der Immissionsgrenzwerte bzw. Planungswerte vorliegen. Sofern die Immissionsgrenzwerte bzw. Planungswerte voraussichtlich eingehalten werden können, genügt eine Regelung auf Stufe UeO / Baubewilligung. In der ZPP muss jedoch zumindest die Pflicht zur Massnahmenenergreifung im nachfolgenden Verfahren verankert werden. Vorliegend wird erläutert, dass die Lärmprognose zum Areal Traube ergab, dass die Planungswerte der ES III an den strassenseitigen Fassaden der vorgelagerten Baukörper tagsüber um ein Dezibel überschritten werden, wodurch im entsprechenden ZPP-Artikel eine Schallpegeldifferenz festgelegt werden muss. **H**

3.4 Beurteilung der einzelnen Einzonungsvorhaben

3.4.1 Intensivlandwirtschaftszone «Hühnerhubel»

Die Gemeinde Belp weist unverändert einen Teil der Parzelle Nr. 1007 der Intensivlandwirtschaftszone (ILWZ) «Hühnerhubel» zu und argumentiert, dass auf eine Standortevaluation verzichtet werden könne, da es sich bundesrechtlich nicht um eine Einzonung handelt. Zudem sei gemäss Fachbericht des LANAT Abteilung Hochbau und Bodenrecht die Standortevaluation mangels Ersatzstandorten erfüllt. Dem widersprechen mehrere gesetzliche und raumplanerische Vorgaben, wodurch das Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist. **GV**

- Bei der Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone muss eine Interessenabwägung mit Standortevaluation durchgeführt werden, welche dem Aspekt des Schutzes der FFF Rechnung trägt, auch dann wenn es sich nicht um eine Einzonung im Sinne von Art 30 Abs. 1^{bis} RPV handelt (vgl. Arbeitshilfe Abschnitt 5.1 Standortnachweis, S. 19).
- Der gewählte Standort widerspricht klar den im RGSK festgesetzten Siedlungsbegrenzungslinien von regionaler Bedeutung (vgl. Abschnitt 3.3.4 Koordination Ortsplanungsrevision und RGSK, S. 5).
- Art. 80b Abs. 1 BauG legt fest, dass bei einer Gebietsausscheidung, wie hier die Zuteilung in eine ILWZ, neben der Immissionsbegrenzung auch dem Ortsbild- und Landschaftsschutz Beachtung zu schenken ist, wodurch wiederum eine Standortevaluation vorzunehmen ist, auch wenn es sich nicht um eine Einzonung in eine Bauzone nach Art. 15 RPG handelt. Allein indem festgestellt wird, dass im Umfeld des Standortes keine kommunal oder übergeordnet geschützten Gebiete zu verzeichnen sind, wird den Landschaftsschutzaspekten keine Beachtung geschenkt, da zu den landschaftlichen Auswirkungen von grossflächigen Gewächshausarealen keine Aussagen gemacht werden.

3.4.2 Einzonung Areal Ankenmatt

Die Einzonung der Parzellen Nrn. 352 und 2055 beansprucht FFF, wodurch sämtliche Nachweise gemäss der Kulturlandgesetzgebung (Kantonales Ziel) erbracht werden müssen, dabei ist auch die Standortevaluation vorzunehmen, da die Aussagen im REK (W19; Potenzielle kleinere Siedlungserweiterungsgebiete) nicht ausreichend sind. Zudem missachtet das Vorhaben die im RGSK festgesetzten Siedlungsbegrenzungslinien, wodurch das Vorhaben inkl. dem Neuerlass der ZPP Nr. XXIII nicht genehmigungsfähig ist. **GV**

3.4.3 Einzonungen Allmend- und Engeweg

Die Gemeinde macht geltend, die vorgesehenen Einzonungen am Allmend- sowie am Engeweg entspreche einem aus Sicht des Kantons wichtigen Ziels, da mit den Einzonungen ein kompakter Siedlungskörper gemäss Art. 11f Abs. 1 Bst. d BauV geschaffen werde. Die vorgesehenen Einzonungen erfüllen diese Bedingungen nicht, da beide Flächen nur auf zwei Seiten von Bauzonen umgeben sind. Die Voraussetzungen für die vorgesehene Einzonung von FFF sind vorliegend nicht gegeben. **GV**

Falls am Engeweg die Einzonung der gesamten von Baugebiet umgebenen Teil-Parzelle Nr. 148 in Frage kommt, könnte hier die Beanspruchung von FFF mittels Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers begründet werden, zumal der auf drei Seiten von Baugebiet umschlossene Parzellenteil als Teil des generalisierten Siedlungsgebietes gelten kann und im Norden neben dem eigentlichen Bauernhof Rohrer eine wachsende Anzahl baubewilligter Gewächshäuser anschliessen. Ähnliches gilt für die beabsichtigte Einzonung am Allmendweg. Sofern hier die Einzonung auf die angrenzenden Gebäude als weitgehend überbautes Gebiet in der Landwirtschaftszone ausgedehnt wird, stellt sich eine andere Ausgangslage dar. **H**

3.4.4 Einzonung Lehnweg

Eine Teilfläche der Parzelle Nr. 601 und die Parzelle Nr. 900 sollen eingezont werden (bitte Flächenangabe im EB überprüfen: vgl. EB S. 38). Hierbei handelt es sich gemäss RGSK um die Massnahme S-4-

78, Vorranggebiet Siedlungserweiterung Schwerpunktnutzung Arbeiten mit Koordinationsstand Zwischenergebnis. Durch die Einzonung werden wiederum FFF beansprucht, wodurch das wichtige kantonale Ziel gestützt auf Art. 11f. Abs. 1 BauV nachgewiesen werden muss. Zudem muss aufgrund der Zonenzuteilung die Arbeitszonenbewirtschaftung gemäss Massnahmenblatt A_05 KRP durchgeführt werden. **GV**

Sofern für die Massnahme S-4-78 der Koordinationsstand Festsetzung erreicht werden kann und mittels Taktverdichtung eine Erschliessungsgüteklasse von mindestens D (vgl. Art. 11d Abs. 2 Bst.c BauV) etabliert wird, kann hier die Einzonung in Aussicht gestellt werden.

Hinsichtlich der EGK D ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Absicht zur Verbesserung der EGK alleine nicht als Einzonungsbegründung ausreicht. Eine Angebotsänderung wird dereinst vom Grossen Rat im Rahmen des Angebotsbeschlusses über das Angebot im öffentlichen Verkehr beschlossen. Dafür besteht aktuell keine Gewähr. **H**

3.4.5 Einzonung Heitern

Eine Teilfläche der Parzellen Nrn. 223 und 3049 soll eingezont werden, wobei sich der einzuzonenden Teil der Parzelle Nr. 3049 im Inventar FFF des Kantons Bern befindet. Es fehlt unverändert der Nachweis, wodurch sich die Einzonung von Fruchtfolgeflächen legitimiert. Zudem kann am Standort Heitern keine ausreichende EGK erreicht werden, wodurch die Einzonung der Teil-Parzelle Nr. 3049 nicht genehmigungsfähig ist. **GV**

Da die Teil-Parzelle Nr. 223 weitgehend überbaut ist und an das Baugebiet gegenüber der Heiternstrasse anschliesst, kann sie eingezont werden. Die Abgrenzung der Einzonung ist gestützt auf das Wasserbaubewilligungsverfahren Ölibach nachvollziehbar. Sofern die Einzonung entsprechend den zulässigen Grenzabständen eng um die Gebäude vorgenommen wird, muss der Wohnbaulandbedarf nicht geltend gemacht werden. **H**

3.4.6 Einzonung Hargarten

Die Parzelle Nr. 524 und eine Teilfläche der Parzelle Nr. 2285 sollen eingezont werden, wobei sich der einzuzonende Teil der Parzelle Nr. 2285 im Inventar FFF des Kantons Bern befindet. Es fehlt eine ausreichende Begründung, weshalb die FFF beansprucht werden soll. **GV**

Sofern die Einzonung entsprechend der zulässigen Grenzabstände eng um das Gebäude Nr. 430a erfolgt, wird kein Wohnbaulandbedarf geltend gemacht. Zu berücksichtigen ist, dass die Beanspruchung zu dokumentieren und im Falle der Einzonung von mehr als 300 m² FFF zu kompensieren ist. **H**

3.4.7 Einzonung Areal Traube

Die Einzonung beansprucht Kulturland ausserhalb des Baugebiets, wodurch die Vorgaben des gesetzlichen Kulturlandschutzes, insbesondere die Artikel 8a BauG sowie die Artikel 11a ff. BauV zur Anwendung kommen. Da die Einzonung nicht parzellenscharf erfolgt, sind die randlich auf Parzellen Nrn. 2264 sowie 2267 inventarisierten FFF nicht davon betroffen. Mittels qualitätssicherndem Verfahren konnte die flächensparende Anordnung der Bauten und Anlagen in hoher Qualität nachgewiesen werden. Hinsichtlich den Vorgaben zum Lärmschutz sind jedoch die ZPP-Bestimmungen wie folgt zu ergänzen:

- «Mittels planerischen, gestalterischen und baulichen Massnahmen muss sichergestellt werden, dass die Schallpegeldifferenz von xx Dezibel(A) zwischen der Lärmquelle (Emissionspegel) und dem exponiertesten Fenster lärmempfindlicher Räume (Immissionspegel) eingehalten werden. Die Massnahmen müssen spätestens im Baubewilligungsverfahren sichergestellt werden.» **GV**

Im Hinblick auf die Erschliessung mit dem ÖV entspricht die Einzonung den gesetzlichen Vorgaben gemäss Art 11d Abs. 1 Bst c BauV, indem die Parzellen Nrn. 1649 und 2267 der EGK D zugeordnet sind und die Parzellen Nrn. 2220 und 2264 sowohl die EGK D als auch die EGK C aufweisen. In Bezug auf die MIV-Erschliessung ab der Kantonsstrasse bestehen seitens des OIK II keine Einwände. Das Vorhaben ist nach erfolgter Anpassung des GBR genehmigungsfähig. **H**

3.4.8 Einzonung Areal Muracher

Die Arealentwicklung im Gebiet Muracher umfasst die bereits eingezonte Parzelle Nr. 2413 sowie die teilweise einzuzonende Parzelle Nr. 2414, wodurch wiederum FFF irreversibel beansprucht wird und mit Ausnahme der ausreichenden Erschliessungsgütekasse sämtliche Nachweise inkl. Standortevaluation erbracht werden müssen. Die beanspruchten Fruchtfolgeflächen sind dabei zu kompensieren, da keine Gründe erkennbar sind, dass auf eine Kompensation verzichtet werden kann (vgl. Art. 8b Abs. 4 BauG). Zudem dürfte es aufgrund der zu erwartenden Lärmvorbelastung durch die Rubigen- und Kummensstrasse schwierig sein die ES II im gesamten Planungsperimeter einzuhalten. Es ist zu prüfen, ob die erste Bautiefe entlang der vorgenannten Strassen der ES III zugeordnet werden. Zu beachten ist ausserdem, dass es sich beim Gebiet Muracher um ein sog. «Poolgebiet» gemäss RGSK handelt. «Vorranggebiete Siedlungserweiterung Pool» können im Tausch gegen gleichflächige Gebiete der jeweiligen Gemeinde oder einer angrenzenden Gemeinde mit mindestens gleich zentralem Raumtyp entwickelt werden, nicht aber zusätzlich. Bedingung ist weiter eine umfassende Prüfung durch den Kanton. **GV**

Im EB wird die bestehende Überbauungsordnung Nr. 9 genannt. Es fehlen Ausführungen, ob diese UeO aufgehoben werden soll oder nicht. Sobald jedoch die geforderten Nachweise inklusive Berücksichtigung der Vorgaben zu den Poolgebieten erbracht sind sowie die Bestimmungen zum Lärmschutz im GBR ergänzt werden, kann der Einzonung des Areals Muracher die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt werden. **H**

3.4.9 Einzonung Moos

Gemäss Massnahmenblatt A_05 KRP muss bei Neueinzonungen von Arbeitszonen eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) durchgeführt werden. Allerdings kann im Moos davon ausgegangen werden, dass es sich bei der geplanten Einzonung um weitgehend überbautes Gebiet handelt und somit auf die AZB verzichtet werden kann. Demgegenüber ist Parzelle Nr. 1604 grösstenteils den FFF zugeteilt, wobei sich im westlichen Bereich der Parzelle ein Gewächshaus befindet. Sofern die unüberbaute Teilfläche von Parzelle Nr. 1604 kompensiert wird, ist eine Einzonung genehmigungsfähig. **H**

3.4.10 Einzonung Müli

Gemäss Rückmeldung der RKBM, soll das regionale Vorranggebiet Siedlungserweiterung im RGSK 2021 neu mit dem Koordinationsstand Festsetzung gesichert werden. Nach erfolgter Genehmigung des RGSK können somit die im Vorranggebiet befindlichen einzuzonenden FFF gestützt auf Art. 8b Abs. 2 BauG i.V.m. Art 11f Abs. 1 Bst. c BauV eingezont werden, wobei die Beanspruchung der FFF zu kompensieren ist. **H**

3.4.11 Einzonung Jägerheimweg

Vorliegend wird eine Teilfläche von Parzelle Nr. 755 eingezont. Zunächst soll ein Bereich im Süden in eine Wohn- und Arbeitszone WA2 überführt werden. Sofern die Abgrenzung eng um die Gebäude gemäss den zonenspezifischen Grenzabständen erfolgen, muss kein Baulandbedarf Wohnen geltend gemacht werden. Demgegenüber wird der nördliche einzuzonende Parzellenteil einer ZSF zugeteilt. Weshalb hier eine Zone für Sport und Freizeitanlagen vorgesehen ist, wird eher rudimentär erläutert. Es ist der Bedarf für die ZSF nachzuweisen, die bundesrechtlichen Vorgaben zur beabsichtigten Nutzung zu berücksichtigen sowie die Beanspruchung von Kulturland (vgl. Hinweiskarte Kulturland) ausserhalb der Bauzone gemäss den gesetzlichen Bestimmungen nachzuweisen. **GV**

3.5 Umzonungen

Nicht genannten Umzonungen kann die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt werden. **H**

3.5.1 Umzonung Areal Steinbach

Das Areal Steinbach ist zurzeit der Zone mit bestehender Überbauungsordnung zugeteilt und die aktuell

gültige UeO Nr. 5 «Steinbach» bestehend aus Baulinienplan «Steinbach-Zelg-Schafmatt» sowie Bebauungsplan «Steinbach» Parzelle Nr. 330 soll vorliegend aufgehoben werden. Allerdings wird die UeO in Art. 703 GBR nicht aufgeführt, was die Gemeinde überprüfen muss. Allenfalls ist Art. 703 GBR zu ergänzen. **GV**

3.5.2 Umzonung Neumatt/Hühnerhubel

Gleich wie im Gebiet Steinbach, wird auch im Areal Neumatt/Hühnerhubel eine bestehende UeO genannt, welche in Art. 703 GBR nicht aufgeführt wird. Ein Planungsinstrument muss im selben Verfahren aufgehoben werden, wie es erlassen wurde. Die UeO wurde vermutlich von der Gemeindeversammlung beschlossen. Weshalb wird die UeO «Stockmatten-Ankenmatt-Neumatt» nun nicht aufgehoben? Die Gemeinde hat hierzu Stellung zu nehmen und entsprechend ist die UeO in Art. 703 GBR aufzuführen. **GV**

3.5.3 Umzonung Güter-/Sägetstrasse

Es ist anzumerken, dass hinsichtlich des Bahnlärms die Umzonung Güter-/Sägetstrasse zu Bauvorhaben führen wird, bei welchen die Belastungsgrenzwerte gemäss Art. 31 LSV nicht überschritten werden dürfen. D.h. Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen können nur bewilligt werden, wenn die Grenzwerte gemäss LSV eingehalten werden. Die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften ist durch die Baubewilligungsbehörde im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sicherzustellen. Der EB sowie das GBR ist mit der Thematik «Eisenbahnlärm» zu ergänzen. **GV**

Nach der entsprechenden Bereinigung, inklusive Nachweis, weshalb die Gemeinde die ZöN nicht mehr benötigt, kann der Umzonung jedoch die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt werden. **H**

3.6 Verkehrszone

Es ist unklar, weshalb sich im Zonenplan Siedlung teils Bereiche, finden in welchen die Verkehrszone nicht durchgängig dargestellt wird. Als Beispiel sei der Mündungsbereich Einschlag-/Eisselweg in die Kummstrasse genannt. **H**

Zudem ist nach wie vor zu berücksichtigen, dass der Erlass von Verkehrszonen für jedes Strassenbau- resp. Eisenbahnvorhaben zu genehmigungspflichtigen Zonenplanänderungen führen wird. Wir empfehlen dringend auf die Ausscheidung von Verkehrszonen zu verzichten. **E**

3.7 Mehrwertabgabe

Der Grosse Rat hat in der Herbstsession 2019 die Bestimmungen zum Ausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwertabschöpfung) im Baugesetz teilweise angepasst. Mit einer Änderung der Bauverordnung (BauV) hat der Regierungsrat im Januar 2020 die nötigen Ausführungsbestimmungen zur Mehrwertabschöpfung erlassen. Die geänderten Bestimmungen im BauG und in der BauV sind am 1. März 2020 in Kraft getreten. Mit der BauG-Änderung wurden die Freigrenze und die Fälligkeit der Mehrwertabgabe bei Auf- und Umzonungen neu geregelt, das Verfahren für die Erhebung der Mehrwertabgabe angepasst und gewisse weitere für den Vollzug wichtige Klarstellungen und Präzisierungen vorgenommen (vgl. BSIG 7/721.0/32.4 vom 1. Februar 2020). Allenfalls ist das MWAR der Gemeinde diesbezüglich zu überprüfen. **H**

4. Beurteilung der technischen Revisionsinhalte

4.1 Umsetzung BMBV

Während dem Mitberichtsverfahren hat die Abteilung Bauen des AGR nach amtsinterner Rücksprache Kontakt mit der Gemeinde aufgenommen, damit die BMBV-Thematik bilateral und in einem pragmatischen Bereinigungsprozess zwischen der Gemeinde und dem AGR überarbeitet werden konnte. Per 7. April 2020 lag ein bereinigtes, nahezu BMBV-konformes Baureglement vor, wobei die Gesamtbeurteilung des Baureglements in **Abschnitt XXX** dieses Berichts ausgeführt wird.

4.2 Sicherung des Raumbedarfs von Gewässern, Naturgefahren (Hochwasser)

Im 1. Vorprüfungsbericht vom 25. April 2019 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass das Thema Gewässerräume umfassend zu überarbeiten ist und die Gewässerräume nach den Artikeln 36a GSchG und 41a ff GSchV festzulegen sind. Die Gewässerräume wurden von Seite der Gemeinde überarbeitet. Die erneuten Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen zeigen, dass bei der Ausscheidung der Gewässerräume noch Korrekturen und Bereinigungen notwendig sind und eine abschliessende Beurteilung noch nicht vorgenommen werden kann.

4.2.1 Darstellung und Inhalt des Zonenplans Gewässerräume und Naturgefahren

Die Überlagerung von Gewässerräumen und Gefahrengebieten ergibt ein sehr schlecht lesbares, unübersichtliches und schwer nachvollziehbares Kartenbild (bspw. Aare und Gürbe). Zudem werden die Gewässerräume teilweise als Linien und teilweise als Polygone dargestellt. Diese unterschiedliche Darstellung führt zu einer stark erschwerten Lesbarkeit. Z.B. beim Lehngrabe (von 2'606'724 / 1'192'476 bis 2'606'591 / 1'193'418) erfolgt ein ständiger Wechsel in der Signatur des Gewässerraums.

Auch die Farben der Liniendarstellung sind so ähnlich, dass eine Unterscheidung im Zonenplan schwierig ist. Es sind differenziertere Farben zu wählen. Die Darstellung des Zonenplanes Gewässerräume und Naturgefahren ist zu Gunsten der Lesbarkeit zu verbessern und die Gewässer sind leserlich mit Gewässernamen zu beschriften. **GV**

Die Darstellung von Gewässern ohne Gewässerraum (offen / eingedolt) weisen verschiedene Darstellungen auf. Offene Gewässer ohne Gewässerraum sind unterschiedlich dargestellt (hellblau mit fettem Strich und dunkelblau mit feinem Strich und blau), in der Kartenlegende ist der Unterschied der beiden Signaturen nicht ersichtlich. Eingedolte Gewässer werden entweder in roter oder blauer Farbe (gestrichelte Linie) dargestellt. In der Legende sind zwar beide Linientypen erwähnt, allerdings ist die Bedeutung für uns nicht nachvollziehbar. Zudem ist bspw. im Bereich der Parzelle Nr. 950 der Breitegrabe teilweise als offenes Gewässer dargestellt und ein kleiner Abschnitt wurde als «Gewässerraum im Bereich Bauzone» festgelegt, obwohl es sich nicht um Bauzone handelt. Diese unterschiedliche Darstellung der Signaturen ist nicht nachvollziehbar. Die Signaturen u.a. der offenen Gewässer ohne Gewässerraum sowie für eingedolte Bachabschnitte sind zu vereinheitlichen und nachvollziehbar darzustellen. **GV**

In der Legende ist bei der Darstellungsvariante mit der Gewässerachse klarzustellen, dass hier die Gewässerachse festgelegt wird. **GV**

Wir empfehlen dringend, die beiden Themen in getrennten Karten abzubilden. **E**

4.2.2 Gewässernetz

Das Gewässernetz im Zonenplan Gewässerräume entspricht nicht dem kantonalen Gewässernetz GN5 und wurde gegenüber diesem in diversen Punkten bereinigt (z.B. wurden Furewasser, Bifangwasser, Springhusewasser, Marchgrabe, ein Teil des Öligrabens, das Chiefferewasser, Schönebrünnewasser, Hofmattgrabe und der Waldmattbach aus dem Zonenplan entfernt und der Verlauf des Hübeligrabe stark verändert). Oder parallel zum Aarbach ist ein eingedoltes Gewässer auf dem Zonenplan eingezeichnet (von 2'604'280 / 1'193'819 bis 2'604'026 / 1'193'989). Dieses Gewässer existiert im kantonale Gewässernetz GN5 nicht. Allenfalls handelt es sich um einen Fehler oder der «Status» des Gewässers ist mit dem OIK zu klären. Die Bereinigung des kommunalen Gewässernetzes im Zuge der Ausscheidung der Gewässerräume ist sinnvoll und zielführend. Allerdings sind die vorgenommenen Bereinigungen (z.B. Löschen von Gewässern, Veränderung von Gewässerläufen) im Erläuterungsbericht darzustellen und zu begründen. **GV**

Zudem ist das Gewässernetz darauf zu prüfen, ob eingedolte und offen fliessende Gewässerabschnitte korrekt dargestellt wurden. **GV**

Wir gehen z.B. davon aus, dass der Lehngrabe im Bereich der Parzelle Nr. 2612 eingedolt verläuft. Ferner ist der Mittel- sowie Unterlauf des namenlosen Gewässers (von 2'619'938 / 1'209'684 bis 2'619'802 / 1'210'014) nicht als Gewässer eingezeichnet, bitte insgesamt nachführen. **H**

4.2.3 Festlegung der Gewässerräume

In den Unterlagen werden die ausgeschiedenen Gewässerraumbreiten nicht nachvollziehbar hergeleitet und es ist nicht ersichtlich, aufgrund welcher Daten die Gewässerräume festgelegt wurden. Solange keine nachvollziehbare Herleitung für die ausgeschiedenen Gewässerräume vorhanden ist, kann seitens der Fachstellen zu den Gewässerraumbreiten auch keine abschliessende Stellungnahme abgegeben werden, was wiederum der Genehmigungsfähigkeit entgegensteht. Folglich ist die Herleitung der Gewässerraumbreiten pro Gewässer nachvollziehbar in einer entsprechenden Übersicht zu dokumentieren und nach Art. 36a GSchG auszuschneiden. **GV**

Ölibach (Amseler- /Weierbodebach):

Der Ölibach fliesst aktuell vom Belpberg über das Gebiet der Gemeinde Toffen in die Gürbe. Dieser soll nun ausgedolt und umgelegt werden. Für den neuen Verlauf entlang des Belpbergs muss in der Ortsplanungsrevision ein Gewässerraum bis in die Mündung der Gürbe ausgeschieden werden. Der Verlauf des neu zu erstellenden Gerinnes ist unterdessen geklärt. Bauherrin des Vorhabens ist die Gemeinde Belp und kann folglich die notwendigen Angaben liefern. **GV**

Leenengraben resp. Lehngrabe:

Der Gewässerraum des Lehngrabens ist auch im Bereich der Kantonsstrasse auszuweisen. **GV**

Gürbe im Belpmoos:

Der Gewässerraum der Gürbe nördlich des Siedlungsgebiets weist eine stark wellenförmige Linienführung auf. Der Gewässerraum ist analog dem südlichen Abschnitt als «gerade» Linie resp. generalisiert als gerader Korridor darzustellen. **H**

Greulbach:

Der Greulbach ist von 2'605'110 / 1'192'302 bis 2'605'298 / 1'192'265 auf dem Zonenplan als «eingedolt» klassifiziert. Gemäss FI handelt es sich jedoch um einen offenen Gewässerabschnitt. Dies ist zu prüfen, entsprechend zu korrigieren und ein Gewässerraum auszuschneiden. **GV**

Dort, wo Bauten und Anlagen (Gebäude, Strassen, Werkleitungen) innerhalb von 15 m zum vermuteten oder gesicherten Gewässer vorhanden sind, ist die genaue Lage von eingedolten Gewässern zu überprüfen, zu erheben und allenfalls ein Gewässerraum auszuschneiden. D.h. nicht nur in der Bauzone, sondern auch im Umfeld von Gebäuden ausserhalb des Baugebiets ist der Gewässerraum bei eingedolten Gewässern auszuweisen. Zudem ist dort, wo sich offene und eingedolte Abschnitte abwechseln, der Verlauf des Gewässers oftmals klar, wodurch die Begründung für einen Verzicht entfällt.

In diesen Fällen sind ebenfalls die Gewässerräume durchgehend auszuschneiden. Auf dem Belpberg ist bspw. an verschiedenen Orten der Gewässerraum auszuschneiden, was insbesondere für folgende Gewässerabschnitte gilt: **GV**

- Beim Unterlauf Kehngrabe (bei 2'604'193 / 1'196'613) ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Liegenschaft ein Gewässerraum einzutragen.
- Beim Aarbach (bei 2'603'832 / 1'193'861) ist beim Sammler mit offenem Gewässerlauf ein Gewässerraum einzutragen.
- Beim Greulebach (bei 2'605'063 / 1'192'375) ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Liegenschaft ein Gewässerraum einzutragen.
- Beim Schmittebach (von 2'606'780 / 1'190'600 bis 2'606'871 / 1'190'681) ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Strasse und den beiden Liegenschaften ein Gewässerraum einzutragen.
- Beim Höchibach ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Liegenschaft der Gewässerraum zu verlängern (bis mind. 2'606'633 / 1'191'286).

4.2.4 Genehmigungsvermerke

Wir empfehlen alle Vorprüfungen der vorliegenden Planung zu nennen. **E**

4.2.5 Vermassung

Die Breiten der Gewässerräume sind im Zonenplan Gewässerräume teilweise vermassst, teilweise fehlen jedoch Breitenangaben. Zumindest für Gewässerräume, deren Breiten nicht aus der Kartenlegende ersichtlich sind, ist eine Breitenangabe resp. Vermassung in der Karte darzustellen. Ferner ist an Gemeindegrenzen der Gewässerraum beidseitig zu eruieren, aber nur einseitig für die Gemeinde Belp festzulegen. Die Darstellung des Gewässerraums an der Gemeindegrenze im Zonenplan ist entsprechend zu prüfen und anzupassen. Wo nur die Hälfte des Gewässerraums auf dem Gebiet der Gemeinde Belp liegt, ist auch nur die Hälfte des Gewässerraums auszuscheiden resp. nur die Gewässerräume auf der Gemeindeseite Belp sind zu vermassen. **GV**

4.2.6 Dicht überbaute Gebiete

Bei der Beurteilung der dicht überbauten Gebiete folgen wir den beschriebenen Arbeitsschritten sowie dem Ablaufschema gemäss Arbeitshilfe dicht überbaut vom Oktober 2017. Zentral ist, neben den ortsbaulichen Voraussetzungen urbane Baugruppe, historisches Gewerbe mit Bezug zu einem Gewässer (nach ISOS), die Ausscheidung eines adäquaten Betrachtungsperimeters (einseitig des Gewässerlaufs), wobei eine weitergehende Einzelfallbetrachtung nur dann zur Anwendung kommt, wenn der Perimeter weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen ist. In der Einzelfallbetrachtung werden anschliessend die Zentralität, die Zuteilung in eine Kern- oder Zentrumszone, die bauliche Ausnutzung der Bezug zu einem bedeutenden siedlungsinternen Grün- oder Freiraums sowie die Verhältnismässigkeit eines langfristigen naturnahen Ausbaus des Gewässers beurteilt. Ob es sich um eine Baulücke handelt oder den Gewässerraum aufwertet ist bei der Ausscheidung dicht überbauter Gebiete auf Stufe Nutzungsplanung eher untergeordnet.

Die Bezeichnung der dicht überbauten Gebiete in der Nutzungsplanung muss nicht zwingend abschliessend erfolgen, es ist möglich, im Baubewilligungsverfahren noch weitere Gebiete als dicht überbaut zu bezeichnen. Falls die Beurteilung abschliessend ist, können in einem späteren Baubewilligungsverfahren ausserhalb der definierten Bereiche keine weiteren Ausnahmegewilligungen für das Bauen in dicht überbauten Gebieten erteilt werden. Da ein entsprechender Vorbehalt im Erläuterungsbericht fehlt, ist davon auszugehen, dass die Festlegung abschliessenden Charakter hat. Die Gemeinde hat sich hierzu mindestens im Erläuterungsbericht zu äussern. **GV**

Wir empfehlen darüber hinaus einen entsprechenden Vermerk im GBR. **E**

Öligraben (Ortsteil Heitern)

Auch wenn im Ortsteil Heitern der Betrachtungsperimeter beidseitig entlang des Öligrabens als weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen gelten kann, ergibt sich aus der Einzelfallbetrachtung, dass der Standort im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper weder an zentraler Lage, noch Teil einer Kern- oder Zentrumszone ist. Allerdings treffen die weiteren Beurteilungskriterien zu. Allerdings ist deutlich darauf hinzuweisen, dass im Falle von Einsprachen oder im Beschwerdefall die sehr strenge Beurteilung des Bundesgerichts der peripheren Lage im Siedlungsgebiet die Bezeichnung eines dicht überbauten Gebiets im Heitern stark in Frage stellt. **H**

Hübeligrabe/Hofmattgrabe

Das Gebiet wird gesamthaft beurteilt ohne Ausscheidung einzelner Betrachtungsperimeter einseitig der Gewässerläufe. Es ergeben sich teilweise Bereiche, in welchen der Gewässerraum von keinen Bauten und Anlagen betroffen ist, wodurch die Herleitung wiederholt werden muss. **GV**

Lehngrabe (Ortsteil Viehweid)

Auch hier gilt es die eher periphere Lage gegenüber dem Hauptsiedlungsgebiet zu beachten. **H**

Die weiteren als dicht überbaut bezeichneten Gebiete am Aarbach sowie entlang der Gürbe können als Genehmigungsfähig bezeichnet werden. Zumal in mehreren Amtsberichten zu einzelnen Baugesuchen im Gewässerraum entlang der Gürbe insgesamt positiv beurteilt wurden. **H**

5. Beurteilung weiterer Planungsinstrumente

5.1 Zonenplan Siedlung

Im Zonenplan wird das Schlössli als Grünzone dargestellt, wogegen sich im ÖREB dort eine UeO befindet. Was gilt nun? Allenfalls ist der Zonenplan entsprechend anzupassen. **GV**

Die unterschiedlichen Arbeitszonen können aufgrund der Farbgebung nicht unmittelbar unterschieden werden. Zudem werden die Areale resp. Parzellen, welche einer minimalen GFZo zugeordnet werden resp. als unüberbaut bezeichnet werden, nicht sauber abgegrenzt. Dies trifft insbesondere bei benachbarten Parzellen zu, welche unterschiedliche Signaturen aufweisen. Gemäss Erläuterungen und effektiver Planzeichnung wird der Zonenplan Siedlung, mit Ausnahme des darin enthaltenen Übersichtsplan zu den unterschiedlichen Planausschnitten, im Massstab 1:2'500 dargestellt. Im Plankopf wird jedoch der Massstab 1:5'000 genannt, was zu korrigieren ist. **H**

5.1.1 Festlegungen

Alle Festlegungen müssen vermasst bzw. georeferenziert werden. Im Zonenplan gibt es einige Bereiche, in denen die Zonenzuteilung innerhalb einer Parzelle wechselt oder aber die Abgrenzung insbesondere von Neueinzonungen nicht parzellenscharf erfolgt. Alle diese Übergänge und Abgrenzungen müssen verbindlich vermasst werden. Ferner wird die neu erlassene ZSF D doppelt resp. in zwei Planausschnitten festgelegt. Dies ist nicht möglich und der Zonenplan ist dementsprechend anzupassen. **GV**

5.1.2 Hinweise

Unter den Hinweisen findet sich die Signatur «unüberbaute Bauzonen» und in der Plandarstellung wird diesen Flächen eine Nummerierung zugeordnet. Es ist nach wie vor unklar was diese Zahlen bedeuten. Es liegt durchaus auch im Interesse der Bevölkerung dies verständlich zu dokumentieren. **H**

5.1.3 Genehmigungsvermerke

Es wird empfohlen sämtliche Vorprüfungen mit entsprechendem Datum zu nennen. **E**

5.1.4 Waldfeststellung

Nach Art. 10 Abs. 2 WaG ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen dort eine Waldfeststellung durchzuführen, wo Bauzonen an den Wald grenzen. Diese verbindlichen Waldgrenzen sind in Absprache mit der Waldabteilung Voralpen im Nutzungsplan einzutragen und durch die Waldabteilung zu genehmigen. Im Gebiet Hargarten bestehen aufzuhebende Waldgrenzen, da die Nutzungszone nicht überall bis an den Wald reicht. Zwar ist die Grenze im Zonenplan korrekt eingetragen, die aufzuhebende Waldgrenze muss jedoch sowohl im Plan als auch in der Legende entsprechend aufgeführt werden. Da es nur aufzuhebende Waldgrenzen gibt, sind die Genehmigungsvermerke wie folgt zu ergänzen:

- «aufgehobene verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG». **GV**

Da keine neuen Waldgrenzen festgestellt, jedoch verbindliche Waldgrenzen aufgehoben werden, muss der oben genannte Vermerk auch für die festgelegte Waldgrenzen-Signatur verwendet werden. Folglich ist im Zonenplan die rote Linie im Gebiet Hargarten neu in Blau darzustellen. **GV**

5.2 Zonenplan Landschaft

Gemäss RGSK Massnahmenblatt L_05 sind bei der Überarbeitung der kommunalen Ortsplanungen die Vorranggebiete Kulturlandschaften in der Regel als Landschaftsschutz- oder als Landschaftsschonge-

biete (gemäss Musterbaureglement) auszuscheiden. Diese Aufgabe wurde nur teilweise gemacht. Insbesondere im Gürbetal ist eine weitere auch landwirtschaftliche Bautätigkeit zu verhindern. Es ist zumindest im EB zu begründen, weshalb auf den Schutz dieser Landschaften verzichtet wird. Ferner sind der BLN-Perimeter sowie der Moorlandschaftsperimeter nach wie vor falsch abgegrenzt. Die Gemeinde muss damit rechnen, dass Bauvorhaben nicht bewilligt werden, weil die falschen GIS-Daten konsultiert wurden. Neu wurden im Jahr 2019 auf dem Flugplatzareal Trockenstandorte von regionaler Bedeutung erfasst. Die Grenzen dieser Lebensräume sind gesetzlich verbindlich und müssen auf den entsprechenden Plänen eingetragen werden. **GV**

5.2.1 Hinweise

Die besonders geschützte Ufervegetation wird im ZP Landschaft nach wie vor nicht differenziert gegenüber den Hecken und Feldgehölzen dargestellt, obgleich dies nun im Lebensrauminventar umgesetzt ist. Dies muss im ZP Landschaft zwecks Nachvollziehbarkeit entsprechend angepasst werden. Ferner wird das Flachmoor im Gebiet Au als regionales Feuchtgebiet bezeichnet, obgleich diesem eine nationale Bedeutung zukommt. Zudem stellen wir in der Plandarstellung gegenüber den Signaturen der Legende Unstimmigkeiten zu den Grundwasserschutzzonen fest. **GV**

Die Darstellung der IVS-Objekte in blauer Farbe ist unzweckmässig, da eine Unterscheidung mit den Gewässern nicht möglich ist. Wir empfehlen dringend eine andere Farbwahl vorzunehmen. Schliesslich werden die Gewässer an zwei Positionen unter den Hinweisen geführt. Wir empfehlen eine Signatur zu löschen. **E**

5.2.2 Genehmigungsvermerke

Es wird empfohlen sämtliche Vorprüfungen mit entsprechendem Datum zu nennen. **E**

5.2.3 Ortsbildschutz und Inventarobjekte

Im Rahmen der Revision der Baugruppen (Bauinventar 2020) wurden sämtliche Bauinventarpläne aktualisiert und rechtlich umgesetzt. In Belp wurden bei der Baugruppenüberprüfung folgende Änderungen in den Baugruppen vorgenommen:

- BG A (Belp, Ortskern) wird verändert (Zusammenlegung der BG A, B, D und E)
- BG B (Belp, Mühlestrasse) verbleibt (alte Bezeichnung BG G Belp, Mühlestrasse)
- BG C (Belp, Schürmatt) verbleibt (alte Bezeichnung BG I Belp, Schürmatt)
- BG D (Belp, Oberried) verbleibt (alte Bezeichnung BG J Belp, Oberried)
- BG E (Belp, Rubigenstrasse) wird verändert (Verkleinerung im Westen, d.h. ohne Steinbachstrasse) – Alte Bezeichnung BG K (Belp, Steinbach-/Rubigenstrasse)
- BG G (Belp, Hosteten) verbleibt (alte Bezeichnung - BG A (Belpberg, Hosteten)
- BG H (Belp, Grossmatt, Springehus) wird verändert (Vergrösserung um Garten im Osten) – Alte Bezeichnung BG B (Belpberg, Grossmatt, Springehus)

Folgende Baugruppen werden aufgelöst:

- BG C (Belp, nördliche Dorfstrasse)
- BG F (Belp, Hohburgstrasse)
- BG H (Belp, Säget)
- BG M (Belp, Auguet)
- BG L (Belp, Wiesenweg)
- BG C (Belpberg, Bifang)

Die Gemeinden bezeichnen Ortsbildschutzgebiete, welche von historischem oder kulturellem Wert sind (Art. 86 BauG). Alle Ortsbildschutzgebiete müssen vollständig, gemäss der oben genannten Aufzählung der im Inventar verbliebenen Baugruppen festgelegt werden. Sie umfassen mindestens die Geometrie der Baugruppen, können jedoch auch grösser abgegrenzt werden. **GV**

Im Rahmen der Bauinventarbereinigung wird eine neue Strukturgruppe festgelegt: SG 1 (Belp, Lindernrain). Diese ist entsprechend zu berücksichtigen und in die Ortsplanung zu übernehmen. Ferner ist festzuhalten, dass die Darstellung der schützens- und erhaltenswerten Inventarobjekte bei der behördenverbindlichen Umsetzung des Bauinventars durchaus nicht zwingend ist. Es liegt jedoch im Interesse der Bevölkerung sowie sämtlicher Bauwilliger die Verteilung resp. Position der Schutzobjekte gestützt auf den Zonenplan bequem und ohne zusätzliche Abklärungen nachvollziehen zu können. Dies begünstigt ferner den frühzeitigen Beizug der KDP gestützt auf Art 10c Abs. 1 BauG. **H**

5.2.4 Landwirtschaftliche Gebäudegruppen

Die Gemeinde hält an der Festlegung der landwirtschaftlichen Gebäudegruppen fest. Gemäss Art. 531 Abs. 2 GBR sind dort Neubauten und Anlagen für landwirtschaftliche Zwecke gestattet, sofern sich diese in die bezeichneten Gebäudegruppen einordnen resp. diese ergänzen. Es ist zumindest zu erörtern, wie die Gemeinde eine qualitätsorientierte Einordnung künftiger Neubauten und Anlagen, insbesondere im Bereich des hochsensiblen Aare-Raums mit den nachgenannten Inventarobjekten:

- Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung – Amphibienlaichgebiet (orts-fest) Nr. BE937 «Belpau»
- Bundesinventar der Auengebiete von nationaler Bedeutung – Nr. 69 «Belper Giessen»
- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung – BLN Nr. 1314 «Aarelandschaft zwischen Thun und Bern»
- Bundesinventar der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung – Moorlandschaft Nr. 280 «Aare/Giessen»
- Smaragdgebiet Nr. 28 «Belpau»

sicherstellen wird. Allenfalls ist gestützt auf Art. 421 GBR der verbindliche Beizug der Fachberatung bei Baugesuchen zu den landwirtschaftlichen Gebäudegruppen entlang der Aare sinnvoll. **H**
Ufervegetation

5.2.5 Hecken und Feldgehölze

Verglichen mit dem Orthophoto stellen wir fest, dass verschiedene Hecken und Feldgehölze vorkommen, diese aber nicht in den Plänen eingetragen sind (Art. 28 NSchG). So zum Beispiel:

- Gehölz an der Belpbergstrasse zwischen Bifang und Schmittenbach
- Gehölz auf Parzelle Nr. 66
- Gehölz auf Parzelle Nr. 3228 usw.

Damit die Pläne der Baupolizeibehörde als Vollzugsinstrument dienen können, müssen alle geschützten Gehölze, welche die Hecken-Definition gestützt auf Art. 28 NSchG erfüllen, in ihrer richtigen Lage und Ausdehnung, als Hinweise, in den Plänen eingetragen werden. Zudem finden sich im ZP unverändert zwei Hecken, welche im Bereich von Waldrändern liegen (Parzellen Nrn. 634 und 1161 sowie Parzelle Nr. 1053). Eine Hecke parallel eines Waldrandes ist nicht möglich, was im ZP Landschaft aber auch im Inventarplan anzupassen ist. **GV**

5.3 Vollständigkeit, Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit der Zonenpläne

Sowohl für den ZP Landschaft, den ZP Gewässerräume und Naturgefahren als auch für die beiden Richtplankarten Siedlung resp. Landschaft, werden gegenüber dem ZP Siedlung offenbar andere AV-Daten verwendet. Im ZP Siedlung findet sich z.B. der Engeweg im Bereich des Bauernbetriebs Rohrer

	- Dass von diesen Massen abgewichen werden kann, stützt die Nennung der Wettbewerbsverfahren, wobei zu empfehlen ist die Formulierung so zu ändern, dass mittels der aus Wettbewerben oder Studienaufträgen hervorgegangenen Projekten, von diesen Massen abgewichen werden kann.	E
Art. 221 Abs. 4 ZöN F	Baupolizeiliche Masse fehlen und sind festzulegen.	GV
Art. 221 Abs. 4 ZöN G	Weshalb werden nun neue Hauptgebäude zugelassen? Die Gemeinde hat dazu Stellung zu nehmen. Schliesslich müssen auch hier baupolizeiliche Masse definiert werden. Ansonsten sind keine Erneuerungen/Erweiterungen möglich.	GV
Art. 221 Abs. 4 ZöN I	Was ist mit «Gemeindewohnungen» gemeint? Handelt es sich hierbei um die Wohnung des Abwärts oder um Alterswohnungen? Es muss dargelegt werden, dass es sich bei den «Gemeindewohnungen» um ungeordnete Nebennutzungen handelt und den Zweck der ZöN nicht beeinträchtigt wird. Die Zuordnung einer Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV fehlt	GV GV
Art. 232	Da neu in dieser Zone Trockenstandorte von regionaler Bedeutung erfasst wurden, muss der Artikel entsprechend ergänzt werden.	GV
Art. 232 Abs. 3	«nicht ganz oder überwiegend»: fehlt allenfalls auch bei überwiegend ein nicht? Bitte überprüfen.	H
Art. 234	Es fehlt eine Höhenregelung. Die Definition der VG ist nicht ausreichend.	GV
Art. 234 Abs. 3	Weshalb soll entlang der Güterstrasse die GL nicht beschränkt werden?	H
Art. 234 Abs. 4	Dieser Absatz ist erst genehmigungsfähig, wenn der hier genannte Baulinienplan rechtskräftig geworden ist.	GV
Art. 234 Abs. 6	Grundsätzlich ist nach Art. 18 Abs. 1 Bst. b BauG die Erstellung von Abstellplätze in einer Gemeinschaftsanlage für ein bestimmtes Gebiet möglich. Dies jedoch lediglich aus Gründen der Verkehrssicherheit oder der Ortsplanung. Dafür ist eine UeO nach Art. 88 BauG notwendig. Vorliegend scheidet die Gemeinde Belp lediglich eine Grundnutzungszone aus. Möchte nun beispielsweise ein Grundeigentümer ein Einzelvorhaben realisieren und weigert sich einer der umliegenden Grundeigentümer eine Einstellhalle zu bauen, so verhindert Art. 234 Abs. 6 GBR faktisch, dass gebaut werden kann. Eine Baubewilligung kann nicht gegeben werden, da der Gesuchsteller keine Einstellhalle bauen kann. Andere Grundeigentümer haben ausserdem nicht zu dulden, dass beispielsweise eine Hauszufahrt über ihr Grundstück führt. Der Absatz scheitert daher an der Umsetzbarkeit und ist dementsprechend nicht genehmigungsfähig. Er ist zu löschen.	GV

Art. 312A Abs. 3	Die GFZo ist eine Ziffer und kein Mass. Entweder ist GFZo durch GFo zu ersetzen oder aber eine Ziffer zu definieren.	GV
Art. 312A Abs. 7	Das Zulassen von oberirdischer Parkierung im Sektor 1 widerspricht der SEin wie auch der haushälterischen Bodennutzung.	H
Art. 312C Abs. 3 und 6	Im Kreuzungsbereich ist sehr ungenau und wird zu Auslegungsproblemen führen	H
Art. 312D Abs. 4 Bst. c	Liegt der Bauerngarten des Gebäudes Dorfstrasse 37 innerhalb des ZPP-Perimeters? Wenn ja, ist diese Regelung möglich. Wenn nicht, wird etwas ausserhalb des ZPP-Perimeters geregelt, was nicht zulässig ist.	H
Art. 312G Abs. 8	Was ist mit «öffentlicher Bereich» gemeint? Will die Gemeinde hier einen Enteignungstitel schaffen? Dies ist zu erläutern resp. zu präzisieren	H
Art. 312K Abs. 6	Der Absatz wird nicht vollständig wiedergegeben. Nachfolgender Abschnitt muss entsprechend der bestehenden ZPP-Bestimmung ergänzt werden: «(...). Falls lärmempfindliche Räume an der lärmzugewandten Seite geplant sind, so ist die Schaffung von Lüftungsmöglichkeiten über Fenster auf der Ost- bzw. Westfassade zwingend vorzusehen. Wohnung ist nur in einem Abstand zur Achse der Kantonsstrasse von mindestens 60.0 m gestattet.»	GV
Art. 312M Abs. 3	Was an die Geschossfläche oberirdisch anzurechnen ist, bestimmt bei Detailhandelseinrichtungen Art. 20 Abs. 3 BauG. Die Gemeinde kann die GFZo bei diesen besonderen Bauten nicht selbst bestimmen. Der Absatz ist anzupassen.	GV
Art. 312M Abs. 4 2. Absatz	Falsche Definition des Untergeschosses gemäss Art. 19 BMBV. Es ragt nicht über das massgebende Terrain, sondern über die Fassadenlinie. Zudem ist wiederum auf die Definition der GFo bei Detailhandelseinrichtungen (Art. 20 Abs. 3 BauG) hinzuweisen	GV
Art. 312M Abs. 6 2. Lemma	Die ZPP Nr. XV «Schönenbrunnen» wurde im Oktober 2013 vom AGR genehmigt. Es gilt daher nach wie vor die Planbeständigkeit nach Art. 21 Abs. 2 RPG. Soll «begrünte» gestrichen werden, so sind die erheblich geänderten Verhältnisse oder offensichtliche Fehler nachzuweisen.	GV
Art. 312N	Die ZPP Nr. XVI «Oberried» wurde im ordentlichen Verfahren am 30. November 2014 von der Gemeinde beschlossen und am 27. Januar 2015 vom AGR genehmigt. Ferner wurde die ZPP im gemischt geringfügigen Verfahren (vgl. Art. 122 Abs. 7 BauV) mit Genehmigungsdatum 23. Januar 2019 geändert. Vorliegende Bestimmungen entsprechen nicht den Änderungen resp. dem genehmigten Wortlaut. Ferner wird der Sektor D aus dem Perimeter entlassen. Somit wird die Planbeständigkeit ausgelöst und es sind die erheblich geänderten Verhältnisse oder offensichtlichen Fehler nachzuweisen.	GV

	Das AUE formuliert Vorbehalte zur Festlegung des Mindestanteils erneuerbarer Energie, da diese aufgrund geänderter Gesetzgebung nicht mehr in Gemeindekompetenz liegt. Da die ZPP offensichtlich geändert werden soll, muss dieser Vorbehalt umgesetzt werden.	GV
Art. 312T Abs. 3	Das Untergeschoss ragt gemäss Art. 19 BMBV nicht über das massgebende Terrain, sondern über die Fassadenlinie hinaus. Dies ist anzupassen.	GV
Art. 312T Abs. 6	«Als Abbiegehilfe ist ein Mehrzweckstreifen vorgesehen»: Die hier aufgeführten Strassen befinden sich ausserhalb des ZPP-Perimeters. Es kann nichts ausserhalb der Perimeters in den ZPP-Vorschriften geregelt werden. Entweder ist der ZPP-Perimeter oder aber der vorliegende Absatz anzupassen.	GV
Art. 312T Abs. 7	vgl. Abschnitt 3.4.7 Einzonung Traube, S. 7	
Art. 312U Abs. 5 1. Lemma	Durch fehlendes Verb wird der Zweck der Bestimmung nicht ganz klar, bitte ergänzen.	H
Art. 312V Abs. 8	Aufgrund der Lärmbelastung ist folgender Passus zu verwenden: «Entlang der Rubigen- und Kummenstrasse wird aufgrund der Lärmvorbelastung die erste Bautiefe der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III zugeordnet. Für den übrigen Teil der ZPP gilt die ES II.»	GV
Art. 413 Abs. 1	Der Absatz ist mit der Formulierung gemäss MBR zu ergänzen. «Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.»	GV
Art. 413 Abs. 4	Es handelt sich hier gemäss BMBV Anhang A1 Figur 4.1.a um die technisch bedingten <u>Dachaufbauten</u> : bitte ergänzen. Zudem empfehlen wir dringend, auch das Übertagen der technisch bedingten Dachaufbauten von «normalen» Dächern zu regeln (Art. 414 Abs. 5 MBR)	GV E
Art. 521	Hinweis zu Bauinventar vom 27. April 2005 ist nicht mehr aktuell. Grundlage bildet das revidierte Bauinventar (vgl. Hinweis zu Art. 511 GBR)	H
Art. 522 Abs. 1	Die historischen Verkehrswege sind nicht im «Schutzplan» festgelegt, sondern im <u>Zonenplan Landschaft</u> . Dies ist anzupassen.	GV
Art. 522 Abs. 3	Handelt es sich bei diesen Steinmauern um «Trockenmauern» gemäss Zonenplan Landschaft? Wenn ja, ist die Bezeichnung zu korrigieren. Zudem ist der Schutz von Trockenmauern kommunal zu regeln, wodurch die Trockenmauern unter die Festsetzungen verschoben werden müssen.	GV
Art. 525	Auch wenn es sich lediglich um eine Wiederholung des übergeordneten Rechts handelt, wird trotzdem empfohlen, dass die Gemeinde Art. 526 Abs. 1 MBR vollständig wiedergibt. Dadurch wird klar, welche Funktion der Gewässerraum hat.	E

	«Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen: a) die natürliche Funktion der Gewässer; b) Schutz vor Hochwasser; c) Gewässernutzung.»	
Art. 532	Die Bestimmungen sind mit den Lebensräumen L1 Fliessgewässer und Quellen sowie L5 Ufervegetation und Quellfluren (vgl. Abschnitt 5.5.10 Vorprüfung und Bereinigung, S.22) gemäss MBR zu ergänzen	GV
Schutzobjekte	Für die geologischen Schutzobjekte (vgl. Teufelsburde in Winzenried) ist Art. 533 MBR zu übernehmen.	GV
Naturschutzgebiete	Für die kantonalen Naturschutzgebiete, welche sich auf einen Regierungsratsbeschluss stützen ist Art. 534 MBR zu übernehmen	GV
Art. 622 Abs. 4	Es wird empfohlen, links von Abs. 4 ebenfalls «Bauabteilung» einzufügen, wie dies bereits für den Gemeinderat und die Baukommission gemacht wurde.	E
Art. 703	Grundsätzlich gilt, dass Vorschriften und Pläne im gleichen Verfahren aufzuheben sind, wie sie erlassen wurden. Detailerschliessungspläne, welche gleichzeitig die Baubewilligung für die Strasse darstellen, können nicht aufgehoben werden. Weshalb sollen die genannten Richtpläne aufgehoben werden? Handelt es sich bei dem Detailerschliessungsplan Sägest um ein KoG? Richtpläne werden vom Gemeinderat erlassen und sind daher auch nur von diesem wieder aufzuheben. Wurde die baurechtliche Grundordnung von Belpberg nicht bereits mit der Fusion bzw. der Teilrevision der Grundordnung aufgehoben? Die Gemeinde hat hierzu Stellung zu nehmen.	GV H H GV
Genehmigungsvermerke	Es wird empfohlen alle Vorprüfungen mit entsprechendem Datum zu nennen.	E
Art. A111 Abs. 1 und 2	In Absatz 1 wird festgehalten, dass sich die Definition der GFZo nach kantonalem Recht richte. In Absatz 2 werden jedoch die Abgrabungen privilegiert. Dieser Absatz widerspricht daher dem kantonalen Recht. Der Widerspruch zwischen Absatz 1 und 2 ist zu beheben. Bei Einzonungen von Kulturland ist diese Definition der GFZo zwingend anzuwenden.	GV
Art. A133 Abs. 3	Da Art. A132 Abs. 3 GBR gelöscht wurde, kann dieser Absatz gelöscht werden. Er erfüllt keine Funktion mehr.	H
Neophyten	Auch wenn die Bestimmungen übergeordnetes Recht wiedergeben, ist es im Interesse der Bevölkerung, den korrekten Umgang mit gebietsfremden Pflanzen und Tieren (Neophyten und Neozoen), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, im Gemeindebaureglement zu regeln.	H
MBR Art. B14	Der Anhang ist gemäss Textbausteinen Art B14 MBR mit den mit den geschützten geologischen Objekten zu ergänzen: – GGO 38 Hundstein; RRB 1011 / Verfügung vom	H

	– GGO 38 Hundstein; RRB 1011 / Verfügung vom	
MBR Art B15	Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung sind gemäss Art. B15 MBR zu ergänzen.	H

5.4.2 Zielsetzungen attraktive Gestaltung der Aussenräume

Als wichtige Zielsetzung im Richtplan Siedlung sowie im Richtplan Landschaft wird das differenzierte Angebot und attraktive Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität genannt, was auf das gesamte Siedlungsgebiet der Gemeinde Belp bezogen ist. Wir begrüssen dies sehr. Demgegenüber ist feststellbar, dass in wachsendem Mass vormals bestockte Flächen mit sogenannten versteinerten Gärten ersetzt werden. Diese Entwicklung trägt nicht zur Attraktivität der Aussenräume bei und die allfällige Verwendung von Herbiziden oder die punktuelle Pflanzung von Neophyten wirken sich negativ auf Böden und Flora aus. Eine entsprechende Regelung im GBR aber auch eine diesbezügliche Präzisierung der allgemeinen Bestimmungen zu den ZPP ist somit zielführend. **H**

5.5 Erläuterungsbericht

5.5.1 Abschnitt 2.1 Bisherige Entwicklung (Wohnungswesen), S. 10

Die genannte Abbildung fehlt. **GV**

5.5.2 Abschnitt 3.3.1 Anpassungen aufgrund der BMBV, S. 15 und 16

Der Wechsel von der bisherigen Kniewandhöhe zur Kniestockhöhe beruht in der Regel nicht nur darauf, dass neu von der Oberkante der Dachkonstruktion bis zur Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau gemessen wird, sondern der Messpunkt auch an die Aussenfassade verschoben wird. Dadurch ergibt sich ein möglicher Zuschlag von ca. 35 cm. Da die Messweise der Kniewand bis anhin kommunal uneinheitlich definiert war, ist es allerdings möglich, dass Belp bereits heute an der Aussenfassade gemessen hat, was zu erläutern ist. **H**

Zu An- und Kleinbauten sowie eingeschossigen Gebäuden wird in beiden Abschnitten der Begriff «Absturzsicherung» genannt, wobei in den entsprechenden Artikeln (vgl. Art. 214 Abs. 2 und 3 GBR) der Begriff nicht mehr verwendet wird. Die Diskrepanz zwischen EB und GBR ist zu bereinigen. Zudem sind die Aussagen zur Gebäudelänge insofern falsch, als dass Anbauten grundsätzlich an die Gebäudelänge anzurechnen sind. Lediglich bei einer expliziten Regelung auf kommunaler Stufe, dass Anbauten nicht an die Gebäudelänge angerechnet werden, müssen diese nicht angerechnet werden. Schliesslich sind eingeschossige Gebäudeteile immer an die Gebäudelänge anzupassen. Der Absatz sollte dementsprechend angepasst werden. Ferner sollten die Erkenntnisse der bilateralen Erarbeitung der BMBV-Umsetzung auch erläutert werden, damit die präzisierten Festlegungen im GBR und die entsprechenden Ausführungen im EB übereinstimmen. **H**

5.5.3 Abschnitt 3.3.4 Formelle Korrekturen, S. 24

Die Unterniveaubauten in Grünzonen werden im GBR gestrichen. Somit ist die Präzisierung im EB zu Art. 233 GBR insgesamt zu löschen. **GV**

5.5.4 Abschnitt 4.1.3 Änderungen ohne Raumbezug, S.24

Die Spezialzone Areal Güter-/Sägetstrasse fehlt in der Aufzählung der neuen Zonen. **H**

5.5.5 Abschnitt 4.3: kleinere Zonenplanänderungen, S. 57 und 58

Es werden hier trotz der Kapitelüberschrift Einzonungen aufgeführt. Bitte Präzisieren. Zudem ist die Vollständigkeit der genannten Parzellen zu überprüfen. Es fehlt z.B. im Gebiet Heitern die Parzelle Nr. 3049. **H**

5.5.6 Abschnitt 4.8: Waldfeststellung, S. 66

Die Aufhebung der verbindlichen Waldgrenze im Gebiet Hargarten muss von der Waldabteilung Voralpen im Genehmigungsverfahren der Ortsplanung verfügt werden. Dies ist im Bericht zu ergänzen. **H**

5.5.7 Abschnitt 5.1.2: Festlegungen (Gewässerraum entlang der Aare), S 69 und 70

Die Aussagen zum Gewässerraum entlang der Aare sind nach wie vor falsch. Der Raumbedarf wird gestützt auf Art. 41a Abs. 1 GschV bestimmt und nicht nach WBG. Demzufolge handelt es sich auch nicht um eine «Erhöhung der Gewässerraumbreite». **H**

Ferner ist die Bemerkung «der Kanton verlangt, dass der Gewässerraum das gesamte Auengebiet (...) umfassen muss» zu streichen. Es handelt sich hier nicht um eine Forderung des Kantons. Es wurde in den vorangegangenen Rückmeldungen des OIK II lediglich darauf hingewiesen, dass die einschlägigen rechtlichen Bestimmungen und der Regierungsratsbeschluss 634/2017 angemessen zu berücksichtigen sind. Der Erläuterungsbericht verweist für die Bemessung des Gewässerraums der Aare zwar auf Art. 5b Abs. 2 WBG, blendet jedoch den zweiten Satz in diesem Absatz aus: **H**

- "Für die Vergrösserung und Verkleinerung des Gewässerraums ist das Bundesrecht analog anwendbar."

Auf Seite 70 verweist der Bericht zur Erhöhung der Gewässerraumbreiten dann explizit auf Art. 41a und 41b der GSchV. Der Abschnitt des Berichts ist in sich widersprüchlich und deshalb zu überarbeiten.

5.5.8 Abschnitt 5.2.2: Überprüfung der Bauzonen in Gefahrengebieten, S 72

Die unüberbauten Bauzonen werden im mittleren Gefährdungsgebiet aufgeführt und einer einfachen Interessensabwägung unterzogen. Dieses Vorgehen wird begrüsst. Unklar ist jedoch weshalb die Parzelle Nr. 2807 „Jägerheimweg“ genannt wird. Gemäss Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren ist diese Parzelle nicht von einer Naturgefahr betroffen und befindet sich auch nicht in der Bauzone. Ist allenfalls eine falsche Parzellennummer im Erläuterungsbericht aufgeführt? **H**

Bei Bauzonen im gelben Gefahrenbereich ist grundsätzlich eine Zurückhaltung bei sensiblen Nutzungen angebracht (siehe Musterartikel, Art. 6, Abs.3, AHOP Naturgefahren). Bei nicht überbauten Bauzonen im blauen Gefahrengbiet muss eine detaillierte Interessensabwägung im Erläuterungsbericht präsentiert werden. Grundsätzlich darf eine nicht überbaute Bauzone im blauen Gefahrenbereich nur ausnahmsweise in der Bauzone belassen werden (AHOP Naturgefahren). **H**

5.5.9 Abschnitt 5.3: Landschaftsschutz, S 72ff

Zum Landschaftsschutz werden nur rudimentär Änderungen zum Ermessensspielraum der Gemeinde zum Inventarplan eingefügt. Es fehlen weiterhin Angaben, welche neuen Lebensraumelemente im Inventarplan dazu kamen oder welche im Rahmen der Überarbeitung entfernt wurden. **H**

5.5.10 Abschnitt 7.3: Vorprüfung und Bereinigung, S. 87

Als Grundlage für die Landschaftsplanung muss gestützt auf Art. 10d Abs. 1 Bst. c BauG ein Lebensrauminventar mit allen schützenswerten Lebensräumen erarbeitet werden. Gemäss Art. 14 Abs. 3 und 4 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (Anhang 1) sind dies: Quellen, Quellfluren, Gewässer, Auenvegetation, Verlandungsgesellschaften, Hoch- und Flachmoore, Trockenrasen, magere Wiesen und Weiden, seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze – auch Hochstamm-Obstgärten und Ufervegetation – und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen. Daraus folgt, dass zur Erarbeitung des Inventars kein Ermessensspielraum seitens der Gemeinde besteht, weder in der Wahl genannter Objekte, in der Vollständigkeit, noch in der Abgrenzung der exakten Perimetergeometrie. **GV**

Hinsichtlich der Quellfluren ist zu beachten, dass Quellfluren gemäss der Roten Liste der Lebensräume vom Verschwinden bedroht sind. Sie stellen dabei Pflanzengesellschaften dar, welche über das ganze

Jahr hindurch an rund 4° Celsius kaltes Wasser angepasst sind. Da die meisten Quellen gefasst wurden, sind Quellfluren im Mittelland extrem selten geworden. Falls solche in Belp vorhanden wären, kämen diesen somit grosse Bedeutung zu. **H**

5.5.11 Abschnitt 6.2: Verkehr, S. 77

Die Tabelle mit den vorgesehenen Zonenplanänderungen inkl. Angaben zur ÖV-Erschliessung ist hilfreich. Die Ergänzung mit einer zusätzlichen Karte, auf welcher die ein- und umzuzonenden Areale verortet und benannt sind, ist wünschenswert. **H**

6. kommunale Richtplanung

6.1 Richtplankarten Siedlung sowie Landschaft

Die Richtplankarten bedürfen unverändert einer Überarbeitung. Die einzelnen Massnahmen sind nicht zufriedenstellend unterscheidbar und die einzelnen Massnahmen/Areale sind nicht nachvollziehbar verortet. In der Richtplankarte Siedlung ist die Legende zwar prominent positioniert, schneidet aber die Arbeitszone Hühnerhubel derart ab, dass die langfristigen regionalen Siedlungsbegrenzungslinien im Norden des Areals nicht vollständig dargestellt werden. Insgesamt entsprechen die Siedlungsbegrenzungslinien immer noch nicht vollständig den im genehmigten RGSK festgesetzten regionalen Siedlungsbegrenzungen. **GV**

In der Richtplankarte Landschaft werden zwar die Perimeter der Ortsbildschutzgebiete (schwarz punktierte Linien, Baugruppen A, B, C, D, E) abgebildet, jedoch fehlt eine entsprechende Signatur unter der Legende. Ferner müssen die Ortsbildschutzperimeter mindestens im Umfang der neuen Baugruppen ausgeschieden werden, können jedoch auch grösser und zusätzlich definiert werden. **GV**

6.1.1 Genehmigungsvermerke

Es wird in der Richtplankarte Siedlung sowohl der Begriff «Sekretär» als auch «Leiter Abteilung Präsidiales» verwendet. Wir empfehlen die Verwendung einer einheitlichen Begrifflichkeit. Zudem empfiehlt sich in beiden Richtplankarten sämtliche Vorprüfungen mit entsprechendem Vorprüfungsdatum zu nennen. **E**

6.2 Richtplan Siedlung

6.2.1 Massnahmenblätter

Es finden sich unverändert kurzfristige Massnahmen zu Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebieten sowie Siedlungserweiterungsgebieten Wohn-/Mischnutzung (Massnahmenblätter S-1.1 und S-2.1). Grundsätzlich sollen diese in der Nutzungsplanung grundeigentümerverbindlich festgelegt werden und sind nur der Vollständigkeit halber im Siedlungsrichtplan enthalten. Es ist zu berücksichtigen, dass Massnahmen, welche in der Nutzungsplanung nicht genehmigungsfähig sind, vermutlich im Richtplan nicht festgesetzt werden können, insbesondere dann, wenn sie übergeordnetem Recht widersprechen und Vorgaben aus übergeordneten Planungen nicht berücksichtigen. **GV**

Wir empfehlen somit auf diese kurzfristigen Massnahmen mit direktem Bezug zur Nutzungsplanung vollständig zu verzichten, da der Richtplan Siedlung gleichzeitig wie die Grundordnung genehmigt wird und folglich Massnahmen im Richtplan verbleiben, welche nach der Genehmigung bereits veraltet sind resp. verbindlich umgesetzt werden. Zudem ist bei RGSK-relevanten Gebieten die Koordination im Hinblick auf die Genehmigungen zu beachten. **E**

Massnahmenblatt S-1.2: mittel- langfristige Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete

Gegenüber der ersten Vorprüfung sind mit dem Chummeguet sowie dem Gebiet Hohburg West, zwei neue Massnahmen in die Massnahmenblätter aufgenommen worden. Ferner wird das Areal Güter-/Sägetstrasse unter die kurzfristigen Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete verschoben, wobei der Perimeter nun zweigeteilt wird und in der Massnahme S-1.2I einzig das Gebiet westlich der Sägetstrasse

verbleibt. Auch hier stellt sich die Frage, ob dieses Massnahmenblatt notwendig ist, da die einzelnen Areale anschliessend beschrieben werden. Gegenstand, Problembeschrieb, Zuständigkeiten und Grundlagen können durchaus im EB beschrieben werden. Es ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass Auf- resp. Umzonungen, welche sich auf den Richtplan stützen, erst möglich sind, wenn die Planbeständigkeit nach Art. 21 Abs. 2 RPG nicht verletzt wird oder wenn es sich um geringfügige Änderungen bzw. offensichtliche Mängel handelt. **H**

Massnahmenblatt S-1.2I: Areal Sägetstrasse

Durch die Löschung des Gegenstands/Problembeschriebs ist unklar, was der Grund für die Massnahme ist. Der Inhalt kann daher nicht vollständig gelöscht werden, sondern es ist aufzuzeigen, was die Ursache der Massnahme ist. **GV**

Massnahmenblatt S 1.2Q: Chummeguet

Die Aufnahme im Siedlungsrichtplan ist plausibel. Im Hinblick auf den Problembeschrieb ist jedoch die Nennung der KDP zu ergänzen:

- «(...), was einen sorgfältigen Umgang mit der bestehenden Bausubstanz also den frühzeitigen Beizug der kantonalen Denkmalpflege erfordert.»

Es ist zudem die Planbeständigkeit zu beachten. **H**

Massnahmenblatt S-1.2R: Areal Hohburg West

Es ist wiederum zu berücksichtigen, dass Auf- resp. Umzonungen, welche sich auf den Richtplan stützen, erst möglich sind, wenn die Planbeständigkeit nach Art. 21 Abs. 2 RPG nicht verletzt wird oder wenn es sich um geringfügige Änderungen bzw. offensichtliche Mängel handelt. **H**

Massnahmenblatt S-2.2: mittel- bis langfristige Siedlungserweiterungsgebiete Wohn-/Mischnutzungen

Massnahmenblatt S-2.2A: Areal Birkenweg

Es ist zu prüfen, ob die beiden Massnahmenblätter nicht zusammengefasst werden können. Auch hier können Gegenstand, Problembeschrieb, Zuständigkeiten und Grundlagen im EB beschrieben werden. **H**

Massnahmenblatt S-3: Siedlungserweiterung Arbeiten Viehweid

Die RKBM hat die Änderung des Koordinationsstandes in eine Festsetzung angekündigt. Allerdings fehlt die Arbeitszonenbewirtschaftung gemäss Merkblatt:

<https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/raumplanung/raumplanung/arbeitshilfen/Arbeitszonenbewirtschaftung.html>

Konkret wird darin gefordert, dass die Interessenabwägung inklusive Prüfung von Alternativstandorten transparent und nachvollziehbar zu erörtern ist. Ferner ist festzuhalten, dass der Einzonungsbedarf aus einer regionalen Betrachtung zu erfolgen hat und das Begehren insgesamt eine regionale Bedeutung hat. Hierzu fehlen Ausführungen und Nachweise. **GV**

Massnahmenblatt S-4: Umsetzungscontrolling

Richtpläne können überprüft und nötigenfalls angepasst werden, wenn sich die Verhältnisse geändert haben, sich neue Aufgaben stellen oder eine gesamthaft bessere Lösung möglich ist. Richtpläne werden in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet (vgl. Art. 9 Abs. 2 und 3 RPG). Ein Umsetzungscontrolling im 4-Jahres-Rhythmus ist möglich, jedoch keine materiellen Änderungen, welche einem Gemeinderatsbeschluss unterliegen. Dies muss ergänzt resp. entsprechend erörtert werden. **GV**

6.2.2 Erläuterungsbericht

Die heutige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Belp wird detailliert analysiert und die räumlichen Herausforderungen und Ziele sind ausführlich beschrieben. Ferner werden die bestehenden Nutzungsreserven und die Nutzungspotenziale in der Gemeinde vertieft erhoben. Es werden jedoch die gegenüber der ersten Vorprüfung vorgenommenen Änderungen und die dahinterliegenden Überlegungen nicht detailliert erläutert, was die Prüfung deutlich erschwert. Ferner sind nicht genehmigungsfähige Planungsvorhaben gesamthaft zu bereinigen. **GV**

Abschnitt 1.3 Aufgaben und Verbindlichkeiten des Richtplans Siedlung, S. 7

Können die betroffenen Verwaltungsabteilungen noch nicht klar festgelegt werden resp. ist die kommunale Richtplanung nicht für die gesamte Verwaltung behördenverbindlich? **H**

Abschnitt 3.1 Generelle Zielsetzungen (Infrastruktur und Erschliessung), S. 21

Sollte nicht die Schulraumplanung mit der Bevölkerungsentwicklung einhergehen?

Abschnitt 5.2.3 Nutzungspotentiale «Arbeiten», S. 36

Sofern der Gemeindewerkhof durch die öffentliche Hand betrieben wird stellt sich die Frage, ob nicht eine ZöN erlassen wird. Sobald es sich um privatrechtliche Betreiber handelt ist die Zuteilung in die Arbeitszone zonenkonform. **H**

Abschnitt 6.3 Berücksichtigte Siedlungserweiterungsgebiete, S. 41

Die korrekte Zuteilung der Areale zu den Massnahmenziffern ist zu bereinigen. **H**

Abschnitt 6.6 Übersicht Massnahmenblätter, S. 44

Das Massnahmenblatt S-1.2I wird nicht vollständig gelöscht, sondern neu einzig auf die Sägetstrasse angewendet. **H**

6.3 Richtplan Landschaft

6.3.1 Massnahmenblätter

Die Gemeinden haben den Auftrag, das «Grüne Band» gemäss RGSK (vgl. Massnahme L-2-KN-1 Aare Belp) in der Ortsplanung zu definieren und die Zugänglichkeit zu sichern, dies fehlt vorliegend. **GV**

Massnahmenblatt L.1.1: ökologische Aufwertung der Feldbäche

Es ist unklar, ob die Priorisierung der Aufwertungsmassnahmen ausschliesslich gemeindeintern vorgenommen wurde oder abgestimmt mit dem OIK II, was einen unmittelbaren Einfluss auf die Zuteilung der Koordinationsstände hat. **GV**

Massnahmenblatt L.1.2: Gürbe

Die Gemeinden sind gemäss RGSK mit der Aufgabe betraut, die Abgrenzungen Naturlandschaft und zu renaturierende Abschnitte festzulegen. Die Umsetzung wird wiederum mit einem Selbstauftrag zur Interessenabwägung angegangen. Das Massnahmenblatt macht jedoch keine Aussagen, in welchem Zeitrahmen die auf der Karte angegebenen Prioritäten und Verweilplätze umgesetzt werden sollen. Die Aussagekraft des Massnahmenblatts ist daher gering. Die RKBM ist weiterhin beizuziehen. **H**

Massnahmenblatt L-1.3: Aare

Ferner haben die Gemeinden den Auftrag, den nachhaltigen Hochwasserschutz der Aare umzusetzen. Die Umsetzung wird zwar mit einem Selbstauftrag zur Interessenabwägung (L-1.3 Aare) angegangen. Das Massnahmenblatt macht jedoch keine Aussagen, inwiefern der Hochwasserschutz umgesetzt werden soll. Die RKBM ist weiterhin beizuziehen. **H**

Massnahmenblatt L-3.1: Holznutzung- und verwertung

Da die Gemeinde erst einen Workshop mit allen Beteiligten zum Ist-Zustand und zur Abklärung von weiteren Möglichkeiten organisiert ist der Koordinationsstand Festsetzung in Frage zu stellen, da somit die Massnahmen noch nicht abschliessend koordiniert sind. **GV**

Massnahmenblatt L-4.2: Langfristige Siedlungsgrenzen

Die unter Abschnitt 3.3.3 festgehaltenen Ausführungen zu den Siedlungsbegrenzungslinien werden nicht eingehalten und die Massnahme widerspricht dem RGSK. Ferner gilt für Belp die festgesetzte RGSK-Massnahme Vorranggebiete Siedlungstrenngürtel L7.ST-6 im Bereich zwischen Aare, Belpmoos und Längenberg, welcher ebenso wenig umgesetzt wird. **GV**

Massnahmenblatt L-6.1: Umsetzungscontrolling

Auch hier ist darauf hinzuweisen, dass der Richtplan nur angepasst werden kann, sofern die Planbeständigkeit gemäss Art. 9 Abs. 2 und 3 RPG nicht verletzt wird. **H**

6.3.2 Erläuterungsbericht

Abschnitt 3: Ziele des Richtplans Landschaft, S.12

Unter den Massnahmen zu den ökologischen Aufwertungen wird auch die Ausdolung von Gewässern genannt. Wird die ökologische Aufwertung am Ölibach nicht genannt, weil das Vorhaben gestützt auf das laufende Wasserbaubewilligungsverfahren demnächst realisiert wird? **H**

6.4 Richtplan Verkehr

Wir stellen fest, dass sowohl zu den Massnahmenblättern als auch in den Richtplankarten die notwendigen Genehmigungsvermerke samt der empfohlenen Nennung aller Vorprüfungen fehlen. **GV**

6.4.1 Erläuterungsbericht

Es fehlen grundsätzlich Angaben dazu, inwiefern die Koordination der festgesetzten Massnahmen erfolgreich mit den zuständigen Fachstellen zum Abschluss gebracht werden konnte. **H**

Abschnitt 1.5 Aufbau Richtplan, S. 5

Entgegen den Aussagen (Klammerbemerkung) sind die Richtplankarten nicht in einem separaten Dokument festgehalten. **H**

Abschnitt 2.1 Planungsinstrumente und Projekte, S. 6

Es ist die Mobilitätsstrategie Region Bern-Mittelland 2040 vom Dezember 2019 aufzunehmen. Entsprechend gilt die 4V-Strategie, wobei das vierte «V» («Verkehr Vernetzen») ebenfalls im Abschnitt 3.5 im Hinblick auf die Entwicklungsabsichten MIV zu ergänzen ist. **H**

6.4.2 Massnahmenblätter

Massnahmenblatt V1.1: Dorfzentrum

Wir stellen fest, dass die Legende im Plan auf Seite 19 des Richtplandokuments vorhanden ist. Es muss jedoch entsprechend dem aktuellen Projektstand des Vorhabens «Niedriggeschwindigkeit Dorfzentrum» die Signatur auf der Hohlestrasse korrigiert werden. **H**

Massnahmenblatt V1.1: Bahnhofplatz

Die Umgestaltung der Dorf- und Bahnhofstrasse ist Bestandteil der Leistungsvereinbarung Nr. 0351.3.012 des Agglomerationsprogrammes 3. Generation mit dem Bund. Handelt es sich bei der Massnahme V1.2 zur Umgestaltung des Bahnhofplatzes um eine Erweiterung? Falls eine Mitfinanzierung des Bundes angestrebt wird, ist das Projekt für das Agglomerationsprogramm 4. Generation anzumelden. **H**

Massnahmenblatt V2: Anbindung Entwicklungsgebiete

Die Neuerschliessung von Arealen wird im Rahmen der Konzept-/ Planungsstudie für das Kantonale Angebotskonzept ÖV 2022–2025 per Fahrplan 2024 überprüft. **H**

Massnahmenblatt V2.2: Entwicklungsgebiet Traube

Die Einzonungsbedingungen für Kulturland werden hinsichtlich Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gestützt auf Art 11d Abs. 1 Bst. c eingehalten (grösser als 1.0 ha; mindestens EGK D). Zudem stimmt der OIK II der Einzonung im Hinblick auf die Erschliessung zu, wodurch der Koordinationsstand Festsetzung erreicht scheint. Es ist jedoch zu erwähnen, dass die kantonalen Behörden, welche hier für zuständig erklärt werden, trotz der Festsetzung nicht gebunden sind. Sollen die Massnahmen auch für die kantonalen Behörden verbindlich sein, so muss dies explizit festgehalten werden und es braucht gestützt auf Art. 68 Abs. 3 BauG einen Antrag der Gemeinde, um die Verbindlichkeit des Richtplans auszuweiten. **H**

Massnahmenblatt V2.3/6: diverse Entwicklungsgebiet

Auch hier ist darauf hinzuweisen, dass die kantonalen Behörden, welche hier für zuständig erklärt werden, trotz der Festsetzung nicht gebunden sind. Sollen die Massnahmen auch für die kantonalen Behörden verbindlich sein, so muss dies explizit festgehalten werden und es braucht gestützt auf Art. 68 Abs. 3 BauG einen Antrag der Gemeinde, um die Verbindlichkeit des Richtplans auszudehnen. **H**

Massnahmenblatt V2.5

Fehlt: bereits realisiert?

Massnahmenblatt V3.1 sowie V4.3: Schliessung Netzlücken

Die Massnahmenblätter weisen teils auf Netzlücken der Kantonsstrassen hin, welche geschlossen werden sollen. Sofern die Massnahmen auch für die kantonalen Behörden verbindlich sein sollen, muss dies explizit festgehalten werden. Zudem wird hierzu gemäss Art. 68 Abs. 3 BauG ein Antrag der Gemeinde benötigt, um die Verbindlichkeit des Richtplans auszudehnen. **H**

Massnahmenblatt V3.2: Schulwege

Die explizite Erfassung der wichtigen Schulwege fehlt nach wie vor. **GV**

Massnahmen V4: Veloverkehr

Die Koordination mit den regionalen Planungen wie z.B. die aktuell laufende Planungsstudie Linienführung Veloverkehr Kehrsatz–Belp Zentrum/Belp Flughafen–Viehweide–Münsingen u.a. oder die Alltagsveloroute mit erhöhtem Standard ist sicherzustellen. Bezüglich den Zuständigkeiten ist die genannte Fachstelle Fuss- und Veloverkehr in Fachstelle Langsamverkehr umzubenennen. Diese neu bezeichnete Fachstelle ist auch in Massnahme V4.1 aufzuführen. **H**

Hinsichtlich der Schliessung von Netzlücken wird empfohlen zunächst auszuführen, woraus die Netzlücken bestehen (Gefahrenstellen, Fahrverbote, etc.) und eine anschliessend mögliche Lösungsansätze zu beschreiben, wie dies im Hinblick auf Massnahme 4.3P gemacht wurde. **E**

Massnahmenblatt V5.2: ÖV-Priorisierung

Das Massnahmenblatt weist teils auf Kantonsstrassen hin. Sofern die Massnahmen auch für die kantonalen Behörden verbindlich sein sollen, muss dies explizit festgehalten werden. Zudem wird hierzu gemäss Art. 68 Abs. 3 BauG ein Antrag der Gemeinde benötigt, um die Verbindlichkeit des Richtplans auszudehnen. **H**

Massnahmenblatt V6.1: Verkehrsberuhigung

Der Text bei Abhängigkeiten/Koordination ist anzupassen. Der Testbetrieb ist abgeschlossen und die Hohlstrasse wird in den Niedriggeschwindigkeits-Perimeter integriert. **H**

Massnahmenblatt V6.4: Parkierung

Die geplante Schaffung von Grundlagen über die Parkplatzsituation in der Gemeinde Belp bildet eine gute Übersicht. Allerdings ist nicht ersichtlich, ob eine Parkplatzbewirtschaftung vorgesehen ist. Diese kann einen wichtigen Beitrag zu Reduktion der MIV-Fahrten leisten. Die Prüfung einer Parkplatzbewirtschaftung wird empfohlen. **E**

6.4.3 Richtplankarte Multimodale Massnahmen

Die Massnahme V2.5 Müli ist zwar in der Legende enthalten, im Plan jedoch nicht eingetragen. **GV**

6.4.4 Richtplankarte Fussverkehr

In der Richtplankarte Fussverkehr werden keine Schulwege dargestellt. **GV**

Die verkehrsorientierten Strassen enden teilweise an den Siedlungsgrenzen, obgleich z.B. die Rubigen- oder auch die Steinbachstrasse innerhalb des Siedlungsgebietes klar verkehrsorientiert ist. Ferner sind die Signaturen für die Begegnungszone, für neue Verbindungen und die Darstellung der Bahnlinie kaum zu unterscheiden. Die Hauptaussagen des Plans wären klarer, wenn z.B. die neuen Verbindungen auf den ersten Blick lesbar wären. Der Plan ist insgesamt gestützt auf den gewählten Massstab schlecht lesbar. **H**

6.4.5 Richtplankarte Veloverkehr

Die Unterscheidung zwischen Alltagsverkehr (Hauptverbindung), Alltagsverkehr (Basisnetz) und Veloroute lokal ist gestützt auf den verwendeten Massstab nicht immer einfach vorzunehmen. Zumindest die ersten beiden sind sich sehr ähnlich. Es ist eine farbliche Unterscheidung angebracht. **E**

6.4.6 Richtplankarte Motorisierter Individualverkehr

In der Karte sind orange und gelbe Sterne mit Kreis enthalten, in der Legende sind diese jedoch ohne Kreis dargestellt. Demgegenüber findet sich in der Legende eine Signatur für Entwicklungsgebiet mit Prüfung Verkehrsberuhigung im Plan fehlt die Signatur gänzlich. Plandarstellung und Legende müssen übereinstimmen. Zudem ist die Seftigenstrasse (KS 221) eine Hauptverkehrsstrasse, was in der Karte nicht entsprechend dargestellt wird. **GV**

Die Darstellung und Zuordnung der Massnahme V6.1 ist zeichnerisch schlecht gelöst und kaum lesbar. Es wäre sinnvoll die Tempo 30-Bereiche flächig einzufärben. **H**

Ferner ist die Unterscheidbarkeit zwischen Verbindungsstrasse sowie Sammelstrasse nicht einfach vorzunehmen. Es ist auch hierbei eine farbliche Unterscheidung zu empfehlen. **E**

6.5 Richtplan Energie

Wir stellen fest, dass die Massnahmen im Richtplan Energie zwar immer noch wenig detailliert sind, die Umsetzungsschritte jedoch aufgrund der Bereinigung präzisiert wurden und entsprechend an Qualität gewonnen haben. Sofern die nachgenannten Anpassungen bereinigt werden, sind die Minimalanforderungen erfüllt und dem Richtplan Energie kann die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt werden. **H**

6.5.1 Richtplankarte

Die Genehmigungsvermerke sind nach wie vor falsch, da sie jenen der baurechtlichen Grundordnung entsprechen. Richtpläne werden ausschliesslich in Gemeinderatskompetenz und ohne Einsprachemöglichkeit beschlossen (vgl. Muster Genehmigungsvermerke Richtplanung³). **GV**

Die Legende ist mit den Massnahmensignaturen zu ergänzen vollständig zu bezeichnen (M01: Grundwasser, Festsetzung). **GV**

³ Zu finden unter folgender URL unter «Muster Genehmigungsvermerke», «kommunaler Richtplan»: https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/raumplanung/raumplanung-arbeitshilfen/muster_und_checklisten.html

Im Gegensatz zu den Richtplankarten Siedlung und Landschaft sind vorliegend die Massnahmen nachvollziehbar verortet, was somit die Nachvollziehbarkeit begünstigt, indem die Lokalisierung nicht mittels Zwischenschritt (Zuhilfenahme Erläuterungsbericht) und Konsultation der Massnahmenblätter erfolgen muss. Besten Dank. Wir weisen nochmals darauf hin, dass die Richtplankarte spätestens mit der Genehmigung als GIS-Datensatz gemäss Datenmodell des Kantons abzugeben ist. Bei fachspezifischen Fragen zum Datenmodell steht Ihnen das Amt für Geoinformation (AGI), Frau Sabine Beutner, sabine.beutner@be.ch, zur Verfügung. **H**

Analog zu allen Genehmigungsvermerken, empfehlen wir die Nennung und Datierung aller Vorprüfungen. **E**

6.5.2 Massnahmenblätter

Die Genehmigungsvermerke sind nach wie vor falsch, da sie jenen der baurechtlichen Grundordnung entsprechen. **H**

Massnahmenblatt M01: Grundwasser

Es empfiehlt sich im Richtplan Energie auf die Aufnahme von Gebieten zu verzichten, in welchen die Wassernutzung als einziger Energieträger festgelegt wird, da jede Grundwassernutzung im Rahmen eines Konzessionsverfahrens individuell beurteilt wird. Das AUE stellt fest, dass diesem Umstand im Massnahmenblatt genügend Rechnung getragen wird. Die Abbildung auf der Richtplankarte entspricht den kantonalen Vorgaben, nur einen Energieträger zu priorisieren und abzubilden. **H**

Massnahmenblatt M02: Erdwärmesonden

Gemäss AWA ist zu prüfen, ob grössere Verbundanlagen eine Alternative zu dispers verteilten Einzelanlagen wären inkl. einer Regeneration im Sommer. Das AUE stellt fest, dass gemäss Problembeschrieb im Massnahmenblatt in Gebieten mit hoher Erdwärmesondendichte eine aktive Regeneration geprüft werden soll. Ein Umsetzungsschritt dazu gibt es nicht. Hier könnte die Gemeinde allenfalls eine aktivere Rolle spielen. **E**

Massnahmenblatt M10: Wärmeverbund Mühlematt

Gemäss Problembeschrieb ist der Einbezug der Gebiete zwischen M11/M12 zu prüfen. Wenn dies räumlich verstanden wird, handelt es sich um einen Bereich im Massnahmengebiet M04. Entsprechend wäre unter den Abhängigkeiten/Zielkonflikten wohl eher die Massnahme M04 anstelle der M11/M12 zu erwähnen. **H**

Massnahmenblatt M11: Wärmeverbund Dorf-Süd

Es ist nicht klar, von welchen Gebieten der Einbezug zu prüfen ist. Der Gegenstand/Problembeschrieb ist zu präzisieren. **GV**

Massnahmenblatt M14: Grundeigentümerverbindliche Energievorschriften

Das AUE empfiehlt, die aufgeführten Möglichkeiten, welche in ZPP und UeO gemäss Art. 88 BauG aufgenommen werden sollen, mit folgenden weiteren zu ergänzen: **E**

- Reduktion des gewichteten Energiebedarfs um 10 Prozent,
- Vorgabe des erneuerbaren Energieträgers gemäss Richtplankarte,
- Anschlusspflicht an Wärmeverbund.

Allerdings bewirken die im Massnahmenblatt aufgeführten Bestimmungen im Hinblick auf die im Massnahmenblatt genannten Zielsetzungen wenig. Gerade in Anbetracht dessen, dass die Gemeinde Belp vorliegend neben der Richtplanung auch die baurechtliche Grundordnung revidiert, könnten die im Richtplan genannten sowie mit den oben aufgelisteten erweiterten Möglichkeiten unmittelbar und grundeigentümerverbindlich in das Gemeindebaureglement aufgenommen werden. Die Gemeinde Belp hat hierzu

Stellung zu nehmen. **H**

Massnahmenblatt M15: Baureglement Verdichtung

Auch hier stellt sich die Frage, ob das Massnahmenblatt überhaupt benötigt wird. Diese Massnahmen werden in der laufenden Ortsplanungsrevision umgesetzt. Es handelt sich daher nicht um beliebige Ziele welche künftig erreicht werden sollen. Sie werden mit der laufenden OPR erreicht. Die Gemeinde Belp hat hierzu Stellung zu nehmen. **H**

6.5.3 Erläuterungsbericht

Abschnitt 5.2.1 Windkraft, S. 24

Die Produktionsmenge einer durchschnittlichen Windkraftanlage ist im Text immer noch bei 4 GWh/Jahr. In der Abbildung 19 hingegen wurden die vom AUE angegebenen 6 GWh/Jahr verwendet (Elektrizitätspotenzial Wind ca. 18 GWh / Annahme drei Anlagen). Der Text ist zu aktualisieren. **GV**

Abschnitt 5.3 Zusammenfassung der Potentiale, Abb. 19, S. 28

Dass hier das Solarpotenzial doppelt gerechnet wurde (bei Wärme und Elektrizität) muss deklariert werden. Das Potenzial zusätzlich zur Solarwärme ist gemäss Abschnitt 5.2.4 EB «nur» 43 GWh /Jahr. Zum Potenzial der Windenergie vgl. Abschnitt 5.2.1 oben. **GV**

Abschnitt 6.2 Wirkung, S. 29

Die Wirkungsabschätzung, dass nach Umsetzung der geplanten Massnahmen das kantonale Ziel annähernd erreicht wird (Anteil erneuerbare Energie bei der Wärmeversorgung 65%) kann das AUE nicht nachvollziehen. Dies ist möglicherweise der Fall, wenn die Wärmeverbünde tatsächlich umgesetzt sind. Damit dies erreicht wird, muss die Gemeinde aber eine aktivere Rolle einnehmen. Den vorliegenden Umsetzungsschritten in den Massnahmenblättern kann diese Wirkung nicht zugestanden werden. **GV**

Abschnitt 2.3 Energiepolitik des Kantons Bern, S. 6

Im dritten Satz sollte es wohl heissen: «(...) in der aktuellen Ortsplanungsrevision» anstelle von: «(...) in dieser Richtplanung». Der Richtplan Energie beinhaltet keine grundeigentümerverbindlichen Vorschriften. **H**

Ebenda S. 7

Die Textpassage zur Revision des kantonalen Energiegesetzes ist aufgrund der im Kanton Bern zum neuen Energiegesetz durchgeführten Volksabstimmung vom 10. Februar 2019 zu aktualisieren. **H**

7. Grundlagen - Inventarplan, Lebensrauminventar

Mit der Revision der VBLN (2017) wurden auch die digitalen Perimeter der einzelnen Schutzobjekte überprüft und teilweise geringfügig kartografisch-technisch angepasst. Der Inventarplan und der Zonenplan sind entsprechend zu korrigieren. GIS-Daten sind auf dem Geoportal erhältlich. Die korrekte Perimeterabgrenzung betrifft auch das Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung (vgl. Objektblätter BE968 und BE973). Zu ergänzen sind ferner gemäss Naturschutzkarte die Trockenstandorte regional im Bereich des Flugplatzes. **H**

8. Naturpark Gantrisch

Die Gemeinde Belp ist Pfortengemeinde zum Regionalen Naturparks Gantrisch. In der Stellungnahme zur ersten Vorprüfung wurde bereits auf die Pflichten als Naturparkgemeinde hingewiesen. Insbesondere muss die Gemeindeentwicklung auf die Ziele des Naturparks abgestimmt und der Park in die Planung von wichtigen Projekten und Entwicklungen wie der Ortsplanungsrevision einbezogen werden. In den Unterlagen zur Revision bleibt der Naturpark nach wie vor unerwähnt und es sind keine Hinweise zu finden, dass diesen Pflichten nachgekommen wurde. **GV**

Die Berücksichtigung der Ziele und Möglichkeiten des Naturparks kommt z.B. unmittelbar der behördenverbindlichen Massnahme L-3.2: Vermarktung lokaler Produkte im Richtplan Landschaft zugute. Für die Vermarktung lokaler Produkte lassen sich so Synergien mit dem Naturpark Gantrisch resp. der bestens etablierten Vertriebs- und Vermarktungsstruktur des Park-Labels schaffen. H

9. Ausblick

Wir bitten Sie im Rahmen der Bereinigung die Genehmigungsvorbehalte auszuräumen sowie die Hinweise und Empfehlungen zu berücksichtigen. Insbesondere die nachfolgend genannten Planungsgegenstände und Planungsinhalte sind zwingend zu berücksichtigen und umzusetzen:

- die rechtmässige Festlegung der Gewässerräume in die Nutzungsplanung (vgl. Art. 36a GSchG und Art. 41a ff GSchV)
- die regional festgelegten Siedlungsbegrenzungslinien.
- die konformen Nachweise zur Beanspruchung von Kulturland und FFF bei der «Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers» (vgl. Art 11f Abs. 1 Bst. c und d BauV) und deren Erläuterung gestützt auf die geforderten Nachweise (vgl. Art. 47 RPV, Art. 118 BauV).
- die Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit sämtlicher Zonenpläne und Richtplankarten

Auf nicht genehmigungsfähige Planungsvorhaben ist vollständig zu verzichten. Dies betrifft:

- die Einzonung der Intensivlandwirtschaftszone «Hühnerhubel», wobei hierzu mittels Standortevaluation Alternativstandorte gefunden werden können.
- die Einzonung Areal Ankenmatt

Für weitere Einzonungsbegehren benötigen wir weitere Abklärung oder sie können nicht im beabsichtigten Umfang eingezont werden.

Anschliessend sind wir gerne bereit das Planungsgeschäft erneut zu prüfen. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung


Philipp Bergamelli
Raumplaner

Fachberichte

- TBA; OIK II
- LANAT; ANF, FI
- AWN; Waldabteilung Voralpen
- AK; KDP
- AöV
- RKBm
- AUE; Energierichtplan
- AUE; Immissionsschutz
- AWA;
- AK; ADB

Kopie mit Beilagen (Fachberichte)

- Ecomptima AG, Thomas Federli, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland
- Fachstellen
- AGR/Stab; WAD
- AGR/O+R; GÄD, JAM
- AGR/KPL
- AGR/Bauen; BAT