



Einwohnergemeinde Bettenhausen

Protokoll

der Einwohnergemeindeversammlung Bettenhausen

Datum: Donnerstag, 18. Oktober 2018
Zeit: 20.00 Uhr
Ort: Mehrzweckhalle Bettenhausen

Vorsitz: Urs Zumstein, Gemeindepräsident
Protokoll: Naomi Appel, Gemeindeschreiberin

Anwesende
Stimmberechtigte: 40 (Total Stimmberechtigte 516 = 7.75%)

Presse: Sebastian Weber, Berner Zeitung – Langenthaler Tagblatt

Gäste: Melanie Däppen, Finanzverwalterin
Jörg Wetzel, Georegio AG

Verhandlungen

Urs Zumstein eröffnet die Versammlung und begrüsst die Anwesenden. Die Versammlung wurde ordnungsgemäss im Anzeiger Oberaargau Nr. 37 vom 13. September 2018 einberufen. Die Akten lagen während 30 Tagen bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Er liest den publizierten Text vor und weist auf die Art. 28 und 30 des Organisationsreglementes hin, wonach

- die Versammlung nur über traktandierte Geschäfte endgültig beschliessen kann
- eine stimmberechtigte Person, die eine Verletzung von Zuständigkeits- bzw. Verfahrensvorschriften feststellt, sofort auf diese hinzuweisen hat. Unterlässt sie einen solchen Hinweis, verliert sie gemäss Art. 49a des Gemeindegesetzes das Beschwerderecht.

Traktanden:

1. Revidierte Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan Siedlung und Landschaft, Zonenplan Gewässerräume und Gefahren, Baureglement; Beschluss
2. Verschiedenes

Eine Änderung der Traktandenliste wird nicht gewünscht.

Als Stimmzähler werden Thomas Lanz und Thomas Jenni gewählt.

1. Revidierte Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan Siedlung und Landschaft, Zonenplan Gewässerräume und Gefahren, Baureglement; Beschluss

Urs Zumstein informiert, dass in der Schweiz jährlich grosse Flächen an Kulturland verbaut werden. Daher mussten die Behörden handeln, weshalb eine Revision des Raumplanungsgesetzes erfolgte. Das neue Raumplanungsgesetz wurde am 03.03.2013 durch eine Volksabstimmung angenommen. Das revidierte Raumplanungsgesetz trat im Jahr 2014 in Kraft. Die Kantone erhielten den Auftrag, die entsprechenden Anpassungen in den Kantonen innert fünf Jahren vorzunehmen.

Der Regierungsrat des Kantons Bern hat diese Anpassungen im kantonalen Baugesetz, der Bauverordnung und dem Baubewilligungsdekret im Jahr 2016 vorgenommen und wurden per April 2017 in Kraft gesetzt.

Die Gemeinden müssen unter anderem aufgrund übergeordneten Rechts (Bund, Kanton) bis Ende Jahr 2018 die Gewässerräume grundeigentümerverbindliche ausscheiden.

Urs Zumstein übergibt das Wort an Martin Ingold, welcher nun das Traktandum erläutert.

Die Ziele der Ortsplanungsrevision waren unter anderem die unterschiedlichen Planungswegzeuge in eine neue baurechtliche Grundordnung zusammen zu führen. Die Planungsgrundlagen sollen zeitgemäss und praxisnah sein. Die Gemeinde soll sich weiterentwickeln können. Die Siedlungsentwicklung nach innen soll gefördert, sowie die hohe Wohn- und Lebensqualität erhalten bleiben. Zudem mussten übergeordnete Vorgaben von Bund und Kanton umgesetzt werden (wie beispielsweise Verordnung über die Begriffe und Messweisen BMBV, Ausscheidung der Gewässerräume).

Da die Gemeinde noch über genügend Bauland verfügt, waren keine Einzonungen möglich. Um die Siedlungsentwicklung nach innen zu fördern, waren Umzonungen sowie Anpassungen der Bauvorschriften notwendig (wie beispielsweise keine Ausnutzungsziffer mehr).

Die Ausarbeitung dieser Ortsplanungsrevision war ein langer Prozess und nahm viel Zeit in Anspruch:

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	19
Vorphase OPR							
«Moratorium»							
Start OPR							
Werkstatt				X			
Mitwirkung							
Vorprüfung 1							
Bereinigung							

Als Landschaftsprägend wurde das Gewässernetz (Schutzgebiete entlang Bachläufen) bezeichnet. Die landwirtschaftliche Nutzung (Bewirtschaftung) wird weder in Landschaftsschon- noch in Landschaftsschutzgebieten eingeschränkt. In Landschaftsschongebieten ist die bauliche Nutzung auf die Landwirtschaft beschränkt. Allfällige Bauten und Anlagen können an Abklärungen und Auflagen geknüpft werden und müssen gestalterisch in die Umgebung passen.

In Landschaftsschutzgebieten sind Bauten und Anlagen grundsätzlich ausgeschlossen. Landschaftsschutzgebiete dienen der Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und unter anderem dem ökologischen Ausgleich.

Zonenplan Gewässerräume und Gefahren

Das neue Gewässerschutzgesetz des Bundes verlangt bis Ende 2018 die grundeigentümerverbindliche Ausscheidung der Gewässerräume. Die Gewässerräume wurden aufgrund der natürlichen Sohlenbreite und in Absprache mit dem Oberingenieurkreis ermittelt. Bei den Gewässerräumen im Wald und bei eingedolten Fließgewässern ausserhalb der Bauzone wurde auf die Festlegung der Gewässerräume verzichtet. Innerhalb der Bauzone wurden die Gewässerräume bei den eingedolten Fließgewässern festgelegt.

Folgende Gewässerräume wurden festgelegt:

Gewässer	Gewässerraum
Önz (ab Altache)	22 Meter
Altache (ab Stouffebach) Önz (vor Altache)	20 Meter
Stouffebach Altache (bis Stouffebach)	17 Meter
Übrige Gewässer Eingedolte in Siedlung	11 Meter

Das Gebiet „im Eggen“ wurde als dicht überbaut ausgeschieden. Dies war nötig, um die gewünschte Siedlungsentwicklung nach innen zu erzielen. In dicht überbauten Gebieten wird der Gewässerraum in voller Breite eingetragen. Im Baubewilligungsverfahren stellt das Oberingenieurkreis im Rahmen eines Fachberichtes den für den Zugang zum Gewässer nötigen Gewässerraum fest.

Baureglement

Im Baureglement wurde auf die Festlegung von bereits übergeordneten Regelungen verzichtet. Aufgrund der Fokussierung auf bereits eingezonte Gebiete, konnte das Baureglement einfach gehalten werden. Das Baureglement besteht aus einem normativen Bereich mit den eigentlichen Festlegungen und einem Erläuterungsbereich im Anhang. Die Einleitung enthält eine Lesehilfe.

Im Baureglement wurde beispielsweise die neue Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) berücksichtigt-

Neu muss gemäss Raumplanungsgesetz und Baugesetz des Kantons Bern bei Einzoningungen eine Mehrwertabschöpfung von mindestens 20% erhoben werden. Der Gemeinderat hat sich entschieden, diesen Mindestansatz von 20% zu übernehmen, wodurch auf die Ausarbeitung eines kommunalen Reglements verzichtet werden konnte. Die Mehrwertabschöpfung wird im Baureglement Art. 2 Abs. 1 geregelt.

Die Überbauungsverpflichtungen werden im Baureglement Art. 2 Abs. 2 geregelt. Diese werden im Grundbuch eingetragen.

Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 17.10.2016 – 05.11.2016 statt. Am 26.10.2016 fand ein öffentlicher Informationsanlass statt. Zusätzlich wurden Sprechstunden an Abend- und Samstagsanlässen abgehalten. Zuvor erfolgten eine Umfrage und ein Werkstatt. Die Ergebnisse wurden in einem Bericht zusammengefasst und kommentiert.

Vorprüfung

Der erste Vorprüfungsbericht des Amtes für Gemeinden und Raumordnung ging am 14.07.2017 ein. Anschliessend fand am 13.09.2017 ein Bereinigungsgespräch mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung statt. Der abschliessende Vorprüfungsbericht ging am 09.03.2018 ein. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung „stellte mit Freude fest... dass akzeptable Lösungen gefunden wurden“.

Öffentliche Auflage und Einsprachen

Die öffentliche Auflage mit folgenden Dokumenten:

- Zonenplan Siedlung und Landschaft (mit Waldfeststellung)
- Zonenplan Gewässerräume und Gefahren
- Baureglement Bettenhausen

Zur Kenntnisnahme:

- Bericht zur Ortsplanung nach Art. 74 der Raumplanungsverordnung
- Inventarplan Landschaft
- Abschliessender Vorprüfungsbericht des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 9. März 2018

fand vom 15.06.2018 – 16.07.2018 statt. Fristgerecht wurden fünf Einsprachen eingereicht. Am 27. + 28.08.2018 fanden Einspracheverhandlungen statt. Eine Einsprache war nicht legitimiert, da sich diese auf den Inventarplan Landschaft bezog. Eine Einsprache wurde vollumfänglich zurückgezogen. Eine Einsprache wurde teilweise zurückgezogen. Eine Einsprache wurde aufrechterhalten und eine Einsprache wurde in eine Rechtsverwahrung umgewandelt.

Der Gemeinderat ist auf zwei Einsprachen eingetreten, wodurch zwei materielle Änderungen an den Planungswerkzeugen vorgenommen wurden. Diese Änderungen müssen im Nachgang an die heutige Gemeindeversammlung öffentlich aufgelegt werden.

Die erste Änderung bezieht sich auf das Baureglement Art. 32 Abs. 1. Vor der Einsprache lautete dieser Absatz: „Die im Zonenplan Siedlung und Landschaft bezeichneten Landschaftsschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG. Sie be-

zwecken die ungeschmälernte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten **und dienen dem ökologischen Ausgleich.**“

Dieser Absatz soll wie folgt geändert werden: „...**und können dem ökologischen Ausgleich dienen.**“

Die zweite Änderung bezieht sich auf das Gebiet „im Eggen“. Der Perimeter des „dicht überbauten Gebietes“ soll auf die Parzellen-Nr. 383 ausgedehnt werden, vorbehaltlich der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung. Damit reduziert sich der Gewässerraum.

Folgende Einsprachen sind nach wie vor offen:

- Einsprache gegen die Erweiterung der Parzellen-Nr. 1 (Bo) in die Dorfzone 2 sowie die Umzonung des Spielplatzes in eine Zone für öffentliche Nutzung.
- Einsprache gegen die Ausscheidung des Landschaftsschongebietes im Rächtsimi mit den Parzellen-Nrn. 68, 167 und 104.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung wird im Rahmen der Genehmigung der Ortsplanung über diese zwei offenen Einsprachen entscheiden.

Weiteres Vorgehen

Nach dem heutigen Beschluss durch die Gemeindeversammlung beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist. Die heute gefassten Änderungen müssen 30 Tage öffentlich aufgelegt werden. Anschliessend wird die gesamte Ortsplanungsrevision beim Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung eingereicht. Die Mehrwertabschöpfungen und Bauverpflichtungen werden erst nach der Genehmigung der Ortsplanungsrevision durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung, angegangen. Die Inkraftsetzung der revidierten Ortsplanung soll, sofern möglich, auf Frühjahr 2019 erfolgen.

Diskussion

- Martin Mühlethaler fragt nach, was unter Bauverpflichtungen zu verstehen sei.
Martin Ingold: Hierbei handelt es sich um Bauland das gehortet und nicht überbaut wird.
Martin Mühlethaler: Wie werden diese bestimmt?
Martin Ingold: Es handelt sich um ausgeschiedenes Bauland, welches anders genutzt und nicht überbaut wird (beispielsweise landwirtschaftliche Nutzung von Bauland).
- Andreas Gygax fragt nach, wieso informiert wurde, dass die Parzellen-Nr. 1 in Bollodingen eingezont wurde, obwohl betreffend dieser Einzonung noch eine Einsprache offen sei.
Urs Zumstein informiert, dass es sich dabei um den Antrag handelt. Die Einsprache war die Reaktion auf den Antrag. Die Einzonung wurde natürlich noch nicht umgesetzt, weil die Einsprache noch offen ist.
- Jörg Ingold informiert, dass die Einzonung seiner Parzellen-Nr. 278 bereits vor Jahren diskutiert wurde. Er möchte wissen, wieso seine Parzelle nun nicht eingezont wurde.
Urs Zumstein informiert, dass diese Parzelle in der Landwirtschaftszone sei gemäss letztem genehmigten Zonenplan aus dem Jahr 1995. Es erfolgte damals keine Einzonung.
Der Gemeinderat hätte dieses Gebiet mit der Ortsplanungsrevision gerne eingezont. Die Vorgaben des Kantons sowie das neue Raumplanungsgesetzes liessen aber keine Einzonungen zu.

Die Gemeinde verfügt für die nächsten 15 Jahre noch über genügend Baulandreserven. Die Bemessung der Baulandreserven hängt von der Bevölkerung und dem möglichen Zuwachs ab. Die Berechnung ergibt einen theoretischen Baulandbedarf von rund 74 Aren. Die Gemeinde verfügt über knapp einen Hektar unüberbaute Bauzonen, weshalb keine Einzonungen möglich waren.

Zusätzlich weist die Gemeinde 37 Raumnutzer pro Hektaren bewohntes Gebiet auf. Gemäss kantonalen Richtvorgaben müssen pro Hektare bewohnter Gebiet mindestens 39 Raumnutzer sein, damit Einzonungen möglich sind. Zurzeit gibt es keine Möglichkeit, zusätzliches Bauland einzuzonen.

- Andreas Gygax fragt nach dem weiteren Verfahren (30 Tage Beschwerdefrist und anschliessend läuft das Verfahren über das Amt für Gemeinden und Raumordnung weiter).

Urs Zumstein informiert, dass während dieser 30-tägigen Beschwerdefrist Beschwerden gegen die gefassten Beschlüsse von der heutigen Gemeindeversammlung möglich sind. Wenn eine Einsprache durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung gutgeheissen wird, dann muss diese Änderung entsprechend korrigiert und öffentlich aufgelegt werden. Sofern es sich um eine grosse Änderung handelt, müsste nochmals eine Gemeindeversammlung einberufen werden. Die offenen Einsprachen werden vom Amt für Gemeinden und Raumordnung behandelt. Nach deren Beschluss steht den Einsprechern wiederum das Rechtsmittel offen.

Urs Zumstein weist darauf hin, dass die Änderungen gemäss Antrag 1 und 2 nach der Gemeindeversammlung 30 Tage öffentlich aufgelegt werden. Für die beantragte Änderung des Antrages 1 gibt Urs Zumstein ein Beispiel an seinem eigenen Grundstück. Er besitzt Land, auf welchem er extensives Heugras (=ökologischer Ausgleich) hat. Er dürfte dort aber auch Mais anpflanzen. Der ökologische Ausgleich hat mit der Nutzung des Landes zu tun. Die Gemeinde darf aber keine Vorschriften über die Nutzung erlassen, weshalb dieser Absatz im Baureglement angepasst werden soll.

Die Parzellen-Nr. 383 „im Eggen“ soll aufgrund einer Einsprache zusätzlich als dicht überbautes Gebiet ausgedehnt werden. Der Gemeinderat hiess diese Einsprache gut, da diese aus Sicht des Gemeinderates gerechtfertigt ist.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Im Baureglement Art. 32 Abs. 1 („und dienen dem ökologischen Ausgleich“ mit „und können dem ökologischen Ausgleich dienen“ ersetzen) abzuändern;
2. Die Parzellen-Nr. 383 (Be) „im Eggen“ zusätzlich als „dicht überbautes Gebiet“ auszuscheiden;
3. Die Revision der Ortsplanung bestehend aus Zonenplan Siedlung und Landschaft, Zonenplan Gewässerräume und Gefahren, Baureglement mit den unter 1-2 vorgebrachten Anpassungen anzunehmen.

Beschluss

Der Antrag wird 31 Ja-Stimmen, 4-Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen angenommen.

Urs Zumstein informiert, dass sich der Gemeinderat zurzeit Gedanken über die nächste Legislatur macht. Die Gemeinde verlor in den letzten 7 Jahren rund 10% Einwohner. Die aktuelle Einwohnerzahl beträgt 631. Bei den Wegzügen handelt es sich oft um die erwachsen gewordenen Kinder, welche von ihren Familien wegziehen.

Der Gemeinderat will versuchen dem entgegen zu wirken. Denn weniger Einwohner führt zu weniger Steuereinnahmen. Die Aufgaben einer Gemeinde werden aber immer umfangreicher (wie beispielsweise in den Bereichen Abfall oder Abwasser). Oft werden übergeordnet neue Aufgaben beschlossen und anschliessend an die Gemeinden delegiert.

Der Gemeinderat will, dass die Gemeinde attraktiv bleibt (Infrastruktur, Naherholungsgebiet, etc.) aber auch die bestehenden Liegenschaften sinnvoll nutzen. Viele Bürger nehmen einen weiteren Arbeitsweg in Kauf, um in einer schönen Gegend zu wohnen. Bettenhausen ist hierfür gut gelegen aufgrund der guten öV-Anbindung via Herzogenbuchsee. Die Gemeinde hat viel zu bieten, was der Gemeinderat in die nächste Legislatur mitnehmen will.

Urs Zumstein bedankt sich bei Jörg Wetzel, Georegio AG, für die geleistete Arbeit.

2. Verschiedenes

- **Aktueller Stand Um- und Ausbau Dorfplatz 2**
Die Baubewilligung ging am 30.07.2018 ein. Da die Abklärungen (vor allem mit der Denkmalpflege) und Ausarbeitung des Projektes mehr Zeit in Anspruch nahmen, konnte mit dem Bau noch nicht begonnen werden. Es wurde nun ein Bauphysiker und Holzbauingenieur herbeigezogen. Als nächster Schritt werden die Offerten eingeholt. Der Bau wird ungefähr im Februar 2019 beginnen und die Wohnungen per Jahr 2020 bezugsbereit sein. Die Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege verläuft sehr angenehm.
- **Aktueller Stand Gesamtmelioration BTB**
Die offenen Einsprachen sind nach wie vor hängig. Ende Oktober finden Instruktionenverhandlungen mit den Einsprechern, der Bodenverbesserungskommission des Kantons Bern sowie der Steuerungsgruppe statt. Die jungen Landwirte sehen den Vorteil einer intakten Landschaft. Die Gründungsversammlung wird ungefähr Anfangs Jahr 2019 stattfinden. Damit die Genossenschaft gegründet wird, wird das doppelte Mehr benötigt (50% der Landeigentümer und 50% der Bodenfläche). Anschliessend müssen die drei Gemeinden die entsprechenden Kredite genehmigen.
- **Information über Wahlen 2018**
Für den Gemeinderat ging fristgerecht ein Wahlvorschlag von Tanja Weber aus Bollodingen ein. Der Gemeinderat freut sich sehr darüber, dass sich eine junge Frau aus dem Ortsteil Bollodingen für dieses Amt nominieren liess. Die Gemeindeversammlung applaudiert für Tanja Weber.

Für die Kulturkommission konnten zwei neue Mitglieder ab 01.01.2019 gefunden werden. Der Gemeinderat wird die zwei Nominierten noch wählen. Die Gemeindeversammlung applaudiert für die gefundenen Kulturkommissionsmitglieder.

Auch für die Weg- und Gewässerkommission werden ab 01.01.2019 zwei neue Mitglieder gesucht. Bisher ging eine Nomination ein. Interessierte dürfen sich gerne melden.

Verschiedenes aus der Versammlung: Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Präsident bedankt sich bei den Anwesenden für das positive Ergebnis und die Präsenz an der Versammlung.

Schluss der Versammlung: 21.15 Uhr

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Urs Zumstein
Präsident

Naomi Appel
Gemeindeschreiberin