



EINWOHNERGEMEINDE BARGEN

Ordentliche Gemeindeversammlung

Protokoll

**Donnerstag, 02. Juni 2022
20.00 Uhr, Mehrzweckhalle Barga**

Anwesend

40 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
(von 754 Stimmberechtigten)

Vorsitz: Känel Marc Gemeindepräsident
Protokoll: Käch Monika Gemeindeverwalterin (kein Stimmrecht)

Einberufung:

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung vom 26. April 2022 in Anwendung von Art. 32 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) die Einberufung der heutigen Versammlung beschlossen. Die Publikation von Termin, Ort sowie der nachstehenden Geschäftsliste erfolgte im Anzeiger vom 29. April 2022. Zusätzliche Informationen sind in der Botschaft, welche an alle Haushalte versendet wurde, ersichtlich.

Die formellen Voraussetzungen für die rechtsgültige Durchführung der Versammlung sind somit erfüllt.

Traktanden

1. **Jahresrechnung 2021 - Genehmigung**
2. **Revision der Ortsplanung - Genehmigung der kommunalen Planungsinstrumente umfassend**
 - **Zonenplan Baugebiet**
 - **Zonenplan Gewässerraum, Naturgefahren und Schutzzonen**
 - **Gemeindebaureglement (GBR)**
3. **Orientierung Gemeinderat**
4. **Verschiedenes**

Verhandlungen:

Der Vorsitzende begrüsst die Anwesenden und eröffnet die Versammlung.

Stimmrecht:

Es wird festgestellt, dass mit Ausnahme von Frau Nobs (Bieler Tagblatt) André Helfer (Loly), Sandro Rätzer (Ortsplaner), Thomas Buchser (Mandat Finanzverwaltung), Monika Käch (Gemeindeschreiberin), Nicole Meier (Finanzverwalterin) und Marianne Schwab (Angestellte Finanzverwaltung), alle Anwesenden in Gemeindeangelegenheiten stimmberechtigt sind.

Bild- und Tonaufnahmen:

Die Versammlung hat gegen Ton- und Bildaufnahmen des Fernsehsenders Loly nichts einzuwenden.

Stimmzähler:

Stillschweigend und ohne Gegenantrag wird Christian Anliker als Stimmzähler gewählt.

Traktandenliste:

Stillschweigend und ohne Gegenantrag wird die Behandlung der Traktanden in der vorgesehenen Reihenfolge gutgeheissen.

1. JAHRESRECHNUNG 2021 - Genehmigung

Thomas Buchser, Mandat der Finanzverwaltung, informiert über das Geschäft. Mittels Power-Point Präsentation zeigt er den anwesenden Personen

- die Ergebnisse 2021, im Gesamthaushalt, allgemeinen Haushalt, Spezialfinanzierungen Abwasser- und Abfallentsorgung
- Investitionsrechnung
- die Bestände im Eigenkapital

und gibt entsprechende Erläuterung zu den einzelnen Punkten ab. Zuletzt formuliert er den Antrag des Gemeinderates.

Aus der Botschaft zur heutigen Gemeindeversammlung:

Übersicht der Ergebnisse

Ergebnis Erfolgsrechnung (in Fr.)	Rechnung 2021	Budget 2021
Gesamthaushalt		
Aufwand Gesamthaushalt	6'115'336.65	6'253'900.00
Ertrag Gesamthaushalt	5'946'226.57	6'064'650.00
Ergebnis Gesamthaushalt	-169'110.08	-189'250.00
Allgemeiner Haushalt		
Aufwand allgemeiner Haushalt	3'831'406.31	3'916'750.00
Ertrag allgemeiner Haushalt	3'497'666.52	3'876'750.00
Ergebnis allgemeiner Haushalt	-333'739.79	-40'000.00
Wasserversorgung		
Aufwand Wasserversorgung	182'073.67	224'500.00
Ertrag Wasserversorgung	185'677.40	219'200.00
Ergebnis Wasserversorgung	3'603.73	-5'300.00
Abwasserentsorgung		
Aufwand Abwasserentsorgung	223'806.90	278'000.00
Ertrag Abwasserentsorgung	225'335.15	243'400.00
Ergebnis Abwasserentsorgung	1'528.25	-34'600.00

Abfallentsorgung

Aufwand Abfall	77'635.70	67'950.00
Ertrag Abfall	68'277.55	74'100.00
Ergebnis Abfall	-9'358.15	6'150.00

Elektrizitätsversorgung

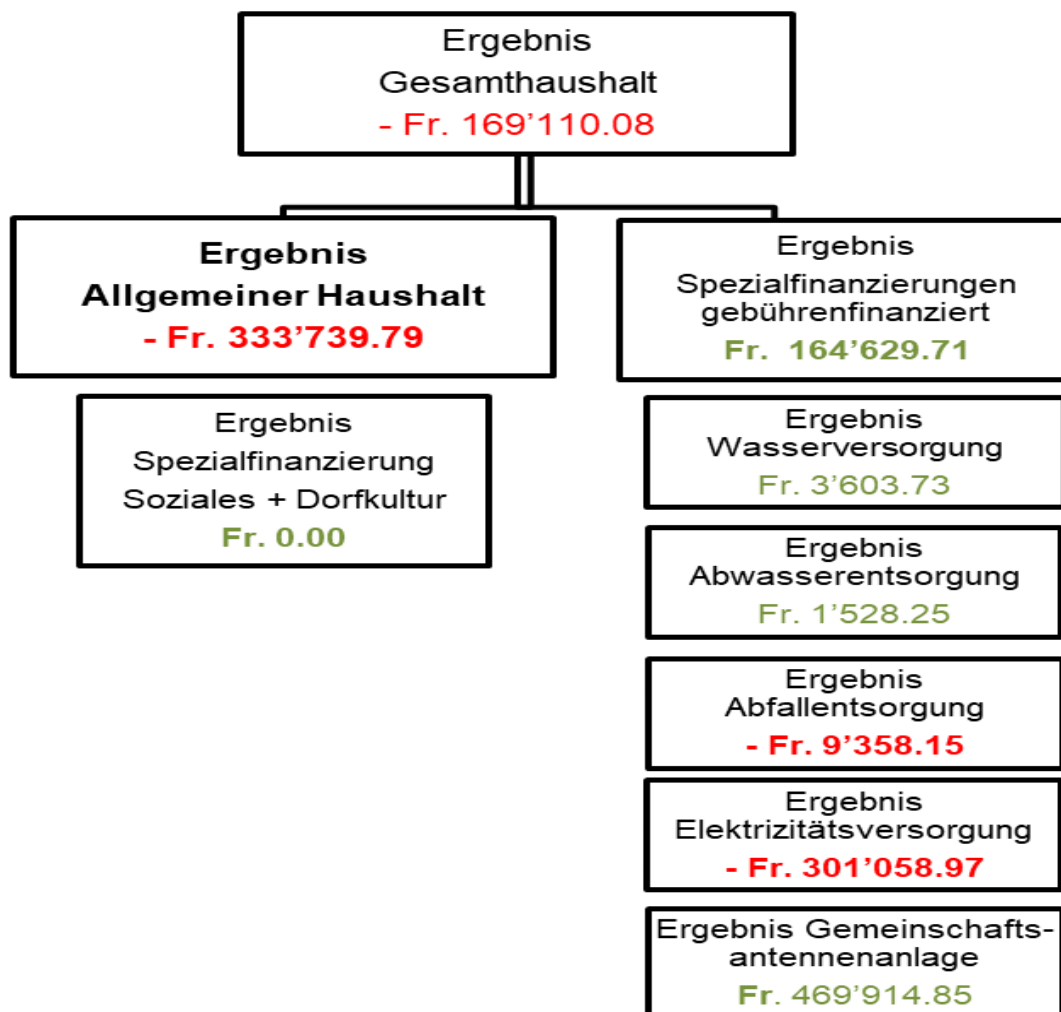
Aufwand Elektrizitätsversorgung	1'635'092.67	1'656'800.00
Ertrag Elektrizitätsversorgung	1'334'033.70	1'349'800.00
Ergebnis Elektrizitätsversorgung	-301'058.97	-307'000.00

Gemeinschaftsantennenanlage

Aufwand Gemeinschaftsantennenanlage	165'321.40	109'900.00
Ertrag Gemeinschaftsantennenanlage	635'236.25	301'400.00
Ergebnis Gemeinschaftsantennenanlage	469'914.85	191'500.00

Soziales und Dorfkultur

Aufwand Soziales und Dorfkultur	0	0
Ertrag Soziales und Dorfkultur	0	0
Ergebnis Soziales und Dorfkultur	0	0



Ergebnis allgemeiner Haushalt

Der allgemeine Haushalt schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 333'739.79 um Fr. 293'739.79 schlechter ab als budgetiert. Der Grund dieses Ergebnisses ist auf der Ertragsseite zu finden, welche im Steuerhaushalt netto um rund Fr. 380'000 schlechter abschliesst als budgetiert. Zu Buche schlagen hier insbesondere Mindereinnahmen von Fr. 130'978.00 bei den Gewinnsteuern juristischer Personen und Fr. 103'796.00 bei den Einkommenssteuern der natürlichen Personen. Zusammen mit der um Fr. 110'968.00 tiefer ausfallenden Entnahme aus der Neubewertungsreserve machen diese Positionen allein die Schlechterstellung aus. Die Aufwandseite des allgemeinen Haushalts schliesst demgegenüber netto rund Fr. 86'000.00 besser als budgetiert ab. Die Schlechterstellung ist deshalb nicht das Resultat überrissener Ausgaben, sondern ausbleibender (Steuer-)Einnahmen.

Ergebnisse Spezialfinanzierungen

Bereich	Ergebnis 2021	Budget 2021	Abweichung	Bilanz- ausgleich neu
Wasser	3'603.73	-5'300.00	8'903.73	811'634.84
Abwasser	1'528.25	-34'600.00	36'128.25	536'798.66
Abfall	-9'358.15	6'150.00	-15'508.15	130'175.54
Elektrizität	-301'058.97	-307'000.00	5'941.03	1'329'120.16
Kabelanlage	469'914.85	191'500.00	278'414.85	760'176.97

Bis auf die Spezialfinanzierung Glasfaserkabelanlage schliessen alle Spezialfinanzierungen im Bereich der budgetierten Ergebnisse ab, es sind keine massgeblichen Abweichungen zu verzeichnen. Der ausgewiesene Ertragsüberschuss der Spezialfinanzierung Glasfaserkabelanlage fällt nur deshalb höher aus, weil einerseits die Anschlussgebühren der privaten Liegenschaftseigentümer nicht wie ursprünglich vorgesehen direkt den Projektkosten der Glasfaseranlage angerechnet, sondern in der Erfolgsrechnung verbucht werden. Andererseits wird die neue Glasfaseranlage erst 2022 aktiviert, so dass die Abschreibungen im Jahr 2021 noch nicht wie budgetiert anfallen. Auch die mit der Ausserbetriebnahme der alten Kabelanlage verbundene Abschreibung des alten Verwaltungsvermögens fällt erst 2022 an. Demgegenüber konnte 2021 gemäss Glasfaserreglement erstmals eine Einlage in den Werterhalt von Fr. 69'286.00 getätigt werden. Diese Einlage kann zusammen mit dem 2021 erzielten Ertragsüberschuss zum Ausgleich der zukünftig anfallenden Abschreibungen verwendet werden.

Investitionsrechnung

Im Rechnungsjahr wurden Nettoinvestitionen von Fr. 1'574'810.70 getätigt, wovon Fr. 127'121.95 im allgemeinen Haushalt und Fr. 1'447'688.75 in den spezialfinanzierten Bereichen angefallen sind.

Investitionen 2021 (in Fr.)	Rechnung 2021	Budget 2021
Ortsplanungsrevision	9'285.25	25'000.00
Strassensanierung Uligasse	16'433.00	65'000.00
Sanierung Zufahrt Rössli	8'874.90	80'000.00
Vorprojekt Sanierung Käsereigasse	4'481.50	50'000.00
iPads für Kindergarten bis 2. Klasse	16'922.70	16'000.00
Sanierung Spielgerüst Schulhaus	48'205.10	50'000.00
Sanierung Boden altes Schulhaus	27'833.75	29'000.00
Vorprojekt Sanierung Strasse Kirchrain	0.00	20'000.00
Sanierung alte Gemeindeschreiberei	527.75	0.00
Beiträge alte Gemeindeschreiberei	-5'442.00	0.00

Nettoinvestitionen Steuerhaushalt	127'121.95	335'000.00
Erneuerung GWP (laufendes Projekt)	0.00	15'000.00
Wasserleitung Murtenstrasse 90-92	61'332.45	80'000.00
Leitungssanierung Uligasse	4'972.55	0.00
Nettoinvestitionen Wasser	66'305.00	95'000.00
Erneuerung GEP (laufendes Projekt)	0.00	20'000.00
Leitungssanierung Uligasse	5'478.90	0.00
Nettoinvestitionen Abwasser	5'478.90	20'000.00
Containerplätze Uligasse/Käsereigasse	12'897.00	20'000.00
Nettoinvestitionen Abfall	12'897.00	20'000.00
Kommunikation Smart Meter	150'000.00	150'000.00
Umbau Zähler auf Smart Meter	32'035.90	50'000.00
Smart Meter Integration	0.00	20'000.00
Lehrrohre Aspi	57'769.85	50'000.00
Leitungssanierung Uligasse	2'175.05	0.00
Nettoinvestitionen Elektrizität	241'980.80	270'000.00
Glasfasernetz	2'017'057.05	2'000'000.00
Erschliessung Aspi	0.00	122'000.00
Beiträge an Glasfaserkabel	-896'030.00	-350'000.00
Nettoinvestitionen Glasfaserkabel	1'121'027.05	1'772'000.00
Nettoinvestitionen Gesamtrechnung	1'574'810.70	2'512'000.00
davon		
steuerfinanziert	127'121.95	335'000.00
spezialfinanziert	1'447'688.75	2'177'000.00

Nachkredite

Sämtliche Nachkredite der Erfolgsrechnung liegen in der Beschlusskompetenz des Gemeinderats, die Gemeindeversammlung hat keine Nachkredite zu genehmigen.

Geldflussrechnung

Bestand liquide Mittel 01.01.2021	Fr.	1'029'507.86
Geldzufluss 2021 aus betrieblicher Tätigkeit	Fr.	75'804.56
Geldabfluss 2021 in Investitionstätigkeit	Fr.	-1'581'252.70
Geldzufluss 2021 aus Finanzierungstätigkeit	Fr.	1'500'003.44
Geldfluss 2021 total (Mittelabfluss)	Fr.	-5'444.70
Bestand liquide Mittel 31.12.2021	Fr.	1'024'063.16
Neuverschuldung 2021	Fr.	1'500'000.00

Um die Liquidität der Gemeinde Bargaen trotz der hohen Investitionstätigkeit sicherzustellen, wurden 2021 Fremdmittel in Form von langfristigen Darlehen aufgenommen. Die Schulden betragen per Ende 2021 Fr. 1'500'000.00.

Eigenkapital

Nach Abschluss des Rechnungsergebnisses 2021 ergeben sich folgende Bestände im Eigenkapital per 31.12.2021:

	01.01.2021	31.12.2021
Eigenkapital total	Fr. 6'583'321.48	Fr. 6'590'656.80
Spezialfinanzierungen	Fr. 3'403'276.46	Fr. 3'567'906.17

Wasserversorgung (Bilanzüberschuss)	Fr.	808'031.11	Fr.	811'634.84
Abwasserentsorgung (Bilanzüberschuss)	Fr.	535'270.41	Fr.	536'798.66
Abfall (Bilanzüberschuss)	Fr.	139'533.69	Fr.	130'175.54
Elektrizität	Fr.	1'630'179.13	Fr.	1'329'120.16
Gemeinschaftsantennenanlage	Fr.	290'262.12	Fr.	760'176.97
Vorfinanzierungen	Fr.	1'389'745.30	Fr.	1'629'139.05
allg. Haushalt (Fonds Dorfkultur)	Fr.	18'864.35	Fr.	18'864.35
Werterhalt Wasserversorgung	Fr.	431'506.35	Fr.	524'885.25
Werterhalt Abwasserentsorgung	Fr.	939'374.60	Fr.	1'016'103.45
Werterhalt Glasfasernetz	Fr.	0.00	Fr.	69'286.00
Schwankungsreserve	Fr.	0.00		63'983.50
Neubewertungsreserve Finanzvermögen	Fr.	378'725.25	Fr.	251'793.40
Bilanzüberschuss allgemeiner Haushalt	Fr.	1'411'574.47	Fr.	1'077'834.68

Der Bilanzüberschuss im allgemeinen Haushalt wird durch das hohe Defizit per Ende 2021 jedoch merklich reduziert und beläuft sich noch auf rund 8 Steuerzehntel; das AGR empfiehlt eine minimale Bilanzüberschussreserve von 3 Steuerzehnteln.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung 2021 an seiner Sitzung vom 05.04.2022 genehmigt und beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2021 zu genehmigen.

<u>Ergebnis Erfolgsrechnung</u> (in Fr.)	Rechnung 2021
Gesamthaushalt	
Aufwand Gesamthaushalt	6'115'336.65
Ertrag Gesamthaushalt	5'946'226.57
Ergebnis Gesamthaushalt	<u><u>-169'110.08</u></u>
Allgemeiner Haushalt	
Aufwand allgemeiner Haushalt	3'831'406.31
Ertrag allgemeiner Haushalt	3'497'666.52
Ergebnis allgemeiner Haushalt	<u><u>-333'739.79</u></u>
Wasserversorgung	
Aufwand Wasserversorgung	182'073.67
Ertrag Wasserversorgung	185'677.40
Ergebnis Wasserversorgung	<u><u>3'603.73</u></u>
Abwasserentsorgung	
Aufwand Abwasserentsorgung	223'806.90
Ertrag Abwasserentsorgung	225'335.15
Ergebnis Abwasserentsorgung	<u><u>1'528.25</u></u>
Abfall	
Aufwand Abfall	77'635.70
Ertrag Abfall	68'277.55
Ergebnis Abfall	<u><u>-9'358.15</u></u>
Elektrizitätsversorgung	
Aufwand Elektrizitätsversorgung	1'635'092.67
Ertrag Elektrizitätsversorgung	1'334'033.70
Ergebnis Elektrizitätsversorgung	<u><u>-301'058.97</u></u>
Gemeinschaftsantennenanlage	
Aufwand GAA	165'321.40
Ertrag GAA	635'236.25
Ergebnis GAA	<u><u>469'914.85</u></u>
<u>Investitionsrechnung</u> (in Fr.)	
Ausgaben	2'476'282.70
Einnahmen	901'472.00
Nettoinvestitionen	<u><u>1'574'810.70</u></u>

Fragen der Anwesenden:

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss Gemeindeversammlung

Die Jahresrechnung 2021 wird mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme genehmigt.

Der Gemeinderat dankt der Versammlung für das entgegengebrachte Vertrauen und ferner dankt der Gemeindepräsident Thomas Buchser und Marianne Schwab für die geleistete Arbeit.

2. ORTSPLANUNG

Revision der Ortsplanung – Genehmigung der kommunalen Planungsinstrumente umfassend - Zonenplan Baugebiet - Zonenplan Gewässerraum, Naturgefahren und Schutzzonen - Gemeindebaureglement (GBR)

Gemeinderat und Ressortvorsteher Christian Bracher informiert über das Geschäft. Mittels PowerPoint Präsentation stellt er den Anwesenden die Eckpfeiler der Ortsplanungsrevision vor. Er weist darauf hin, dass eine Einsprache aufrechterhalten blieb. Infolge dessen wird die offene Einsprache dem Amt für Gemeinde und Raumordnung zugestellt, welche im Rahmen der Genehmigung der Ortsplanungsrevision auch über die Einsprache befinden wird. Danach verliest er den gemeinderätlichen Antrag.

Aus der Botschaft zur heutigen Gemeindeversammlung:

1.1. Vorbemerkung

Die detaillierten und vollständigen Unterlagen zum traktandierten Geschäft wurden am 15. März 2022 öffentlich aufgelegt und sind auf der Gemeindeverwaltung sowie auf der Website der Gemeinde (www.bargen-be.ch/aktuelle-meldungen) einseh-, resp. abrufbar.

1.2. Ausgangslage

1.2.1. Warum wird die Ortsplanung revidiert?

In den vergangenen Jahren gab es mehrere Änderungen in der Gesetzgebung des Bundes und des Kantons Bern, welche die Gemeinden in die Pflicht nehmen, ihre Grundordnung und ihr Baureglement zu überarbeiten. So sind im Rahmen der vorliegenden Revision der Ortsplanung unter anderem die Baubegriffe und Messweisen im Zuge des Erlasses der kantonalen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) im Baureglement anzupassen, Gewässerräume für alle Gewässer auf Gemeindegebiet festzulegen und der haushälterische Umgang mit der Bodennutzung und dem Kulturland in der kommunalen Nutzungsplanung festzuhalten.

Der kantonale Richtplan hat zum Ziel, den Boden haushälterisch zu nutzen und die Entwicklung nach innen zu fördern. So sind Neueinzonungen möglich, wenn im Baugebiet das Verdichtungspotenzial, d.h. eine minimale Raumnutzerdichte pro Hektare (RN/ha), erreicht worden ist und wenn der maximal zulässige Baulandbedarf nicht überschritten wird. Die Gemeinde Bargaen weist gemäss der kantonalen Ermittlung des Baulandbedarfs heute zu grosse Wohnbaulandreserven in den Wohn-, Kern- und Mischzonen (WMK) auf. Zudem ist die Raumnutzerdichte zu gering. Neueinzonungen können daher grundsätzlich nur noch vorgenommen werden, wenn die Bauzone an anderer Stelle durch Auszonung reduziert wird (flächengleiche Kompensation). Es gibt jedoch Ausnahmetatbestände, bei deren Erfüllung trotzdem eingezont werden kann, auch wenn das Baulandkontingent bereits ausgeschöpft ist. Dazu gehören die Einzonung von Baulücken und die Einzonung von überbauten Gebieten, welche an die bestehende Bauzone angrenzen. Die Gemeinde Bargaen hat davon insbesondere bei der Einzonung des Gebiets "Spichersmatte" Gebrauch gemacht.

Von diesen Möglichkeiten wird in der vorliegenden Revision der Ortsplanung Gebrauch gemacht, denn nebst der Umsetzung der gesetzlich vorgeschriebenen Erfordernisse soll die Gelegenheit genutzt werden, einen Prozess anzustossen, um die Gemeindeentwicklung nach innen und die Wohn- und Lebensqualität in der Gemeinde zu verbessern. Die grösste Entwicklung findet mit der Einzonung einer Baulücke im Ortszentrum statt, die zusammen mit angrenzenden Parzellen einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) zugeteilt wird, so zu einer Verdichtung im Ortskern beiträgt und gleichzeitig zu einer Aufwertung des öffentlichen Raums in diesem führen soll. Die Siedlungsentwicklung in Bargaen erfolgt innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen bzw. der gebauten Substanz.

1.2.2. Was wird revidiert?

Die Gemeinde Bargaen hat im Jahr 2017 mit der Revision der Ortsplanung gestartet.

Folgende kommunale Planungsinstrumente sind von der Revision der Ortsplanung betroffen:

- Zonenplan Baugebiet (ersetzt Zonenplan Siedlung)
- Zonenplan Gewässerraum, Naturgefahren und Schutzzonen (ersetzt Zonenplan Landschaft)
- Gemeindebaureglement (GBR) (mit Integration Gemeindebauverordnung)

1.3. Änderungen im Detail (Auswahl, nicht abschliessend – Für alle Änderungen wird auf den Erläuterungsbericht zur Revision der Ortsplanung verwiesen¹)

1.3.1. Zonenplan Baugebiet

Der Zonenplan (ZP) Baugebiet ersetzt den bisherigen Zonenplan Siedlung vom 20.06.2006. In der vorliegenden Revision der Ortsplanung werden unter anderem im ZP Baugebiet eine Baulücke im Siedlungsgebiet sowie bereits überbaute Flächen, welche an die bestehende Bauzone angrenzen, eingezont. Des Weiteren wird eine Überbauungsordnung (UeO) aufgehoben, die haushälterische Bodennutzung der grösseren unüberbauten Bauzonen sichergestellt, die Objekte des kantonalen Bauinventars hinweisend im Zonenplan dargestellt sowie der Perimeter des Ortsbildschutzgebiets geringfügig angepasst.

1.3.1.1. Zonenplanänderungen Wohn-, Misch- und Kernzone (WMK)

Im Interesse der Innenentwicklung und auf Wunsch der Grundeigentümer werden die überbauten Teile der Parzellen Nr. 560 (1), 1619 (2) und Nr. 1422 (3) eingezont. Der Parzellenteil von Nr. 560 wird wie die benachbarten Grundstücke der Zone Moosgasse M und die Parzellenteile von Nr. 1619 und 1422 der Kernzone K zugeteilt. Die Bauzone wurde so abgegrenzt, dass nur das bebaute Land eingezont wird und keine Fruchtfolgefleichen oder Kulturland tangiert werden. Die überbaute Parzelle Nr. 1101 (4) wird in die neu geschaffene Zone mit Planungspflicht (ZPP) Spichersmatte eingezont.

Die überbauten Teilparzellen Nr. 1584 (5.2.) und Nr. 625 (6) werden von der bestehenden Kernzone in die ZPP Spichersmatte umgezont.



Legende

	Wohnzone W1		Zone mit Planungspflicht ZPP
	Wohnzone W2		Überbauungsordnung UeO
	Zone Moosgasse M		Neueinzonungen
	Kernzone K		Umzonung
	Zone für öffentliche Nutzungen ZöN		Auszonung

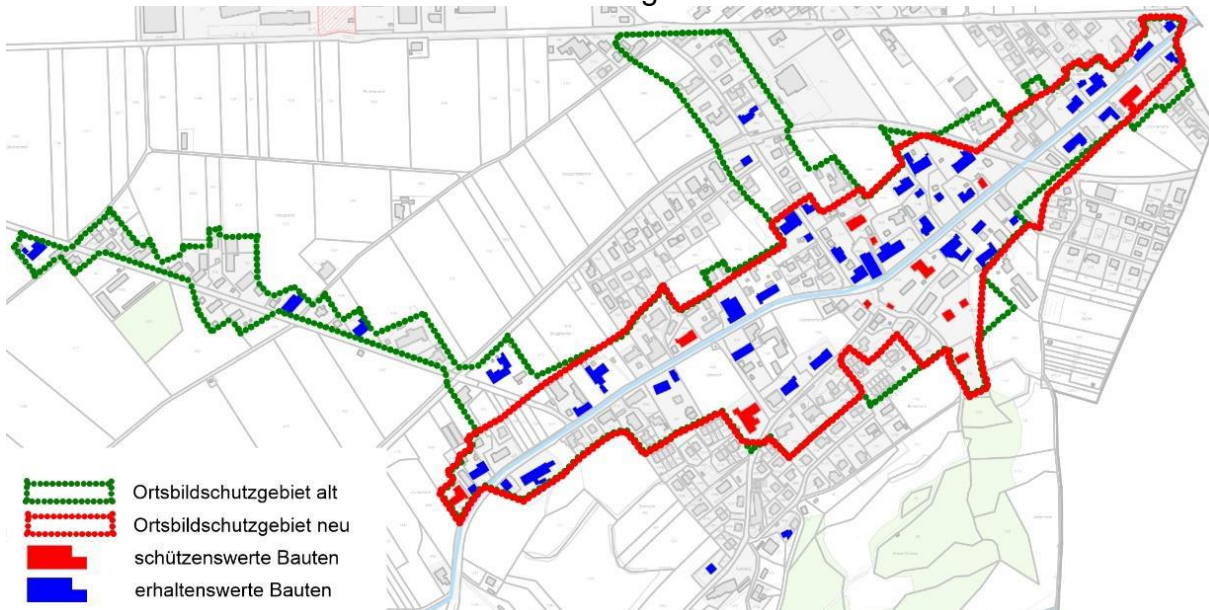
1.3.1.1.1. ZPP Spichersmatte

Die konsequente Schliessung von Baulücken lenkt die Siedlungsentwicklung nach innen, wodurch insgesamt die Ausdehnung des Siedlungsgebiets eingedämmt werden soll. Die Spichersmatte ist die am zentralsten gelegene der identifizierten Baulücken. Sie nimmt aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Dorfkern mit Dorfplatz mit Linde und Brunnen sowie der Lage an der

¹ Auf der Gemeindeverwaltung sowie auf der Website der Gemeinde (www.bargen-be.ch/aktuelle-meldungen) einseh-, resp. abrufbar.

Grenze zwischen Ebene und Bargesholz eine wichtige Stellung ein. Hinzu kommt die Position zwischen den wichtigen Strassen Murten- und Niederriedstrasse. Um eine sorgfältige Planung sicherzustellen wurde eine Testplanung an das Architekturbüro „Schär Buri Architekten BSA SIA“ aus Bern in Auftrag gegeben. Ziel war es, Aussagen zur Dichte, zur Geschossigkeit und zur Erschliessung zu erhalten. Aussagen zur Architektur waren nicht Gegenstand der Testplanung. Die Erkenntnisse aus dieser Testplanung bildeten die Grundlage für die ZPP Bestimmungen. Die Detailplanung bezüglich Architektur, Aussenraumgestaltung etc. wird erst nach Beschluss der Revision der Ortsplanung erfolgen, bei der Erarbeitung der Überbauungsordnung. Die ZPP Spichersmatte umfasst die Parzelle Nr. 1584 (Sektor C), die Parzelle Nr. 1101 (Sektor B) sowie den an Nr. 1101 angrenzenden Teil der Parzelle Nr. 625 (Sektor A). Für die ZPP Spichersmatte werden im Baureglement der Planungszweck, Art und Mass der Nutzung sowie die Grundsätze festgelegt.

1.3.1.2. Bauinventar und Ortsbildschutzgebiet



Das aktuell gültige Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege zu Barges wird in den Zonenplan Baugebiet mit hinweisendem Charakter aufgenommen. Die dazugehörige Bestimmung findet sich in Art. 27 GBR.

Das Ortsbildschutzgebiet wird an die im Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege bezeichnete Baugruppe angepasst. (Baugruppe gemäss Entwurf des revidierten Bauinventars.)

1.3.2. Zonenplan Gewässerraum, Naturgefahren und Schutzzonen

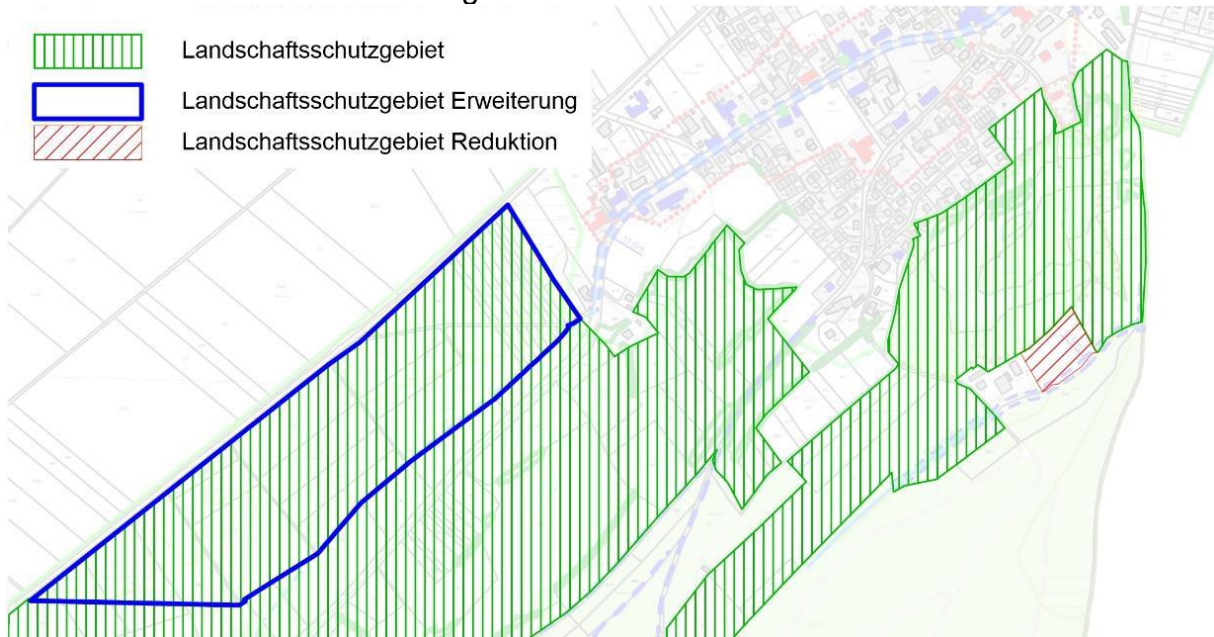
1.3.2.1. ZP Gewässerraum

Die Gewässerräume ersetzen die bisherigen Abstandsvorschriften im ehemaligen Art. 14 GBR. Im Zonenplan Gewässerraum, Naturgefahren und Schutzzonen wurden für die offenen Gewässer und die eingedolten Gewässer innerhalb des Siedlungsgebiets Gewässerräume festgelegt. Der bestehende Artikel Gewässerabstand wird gestrichen. Dafür wird das Baureglement mit einem Artikel Fliessgewässer ergänzt, der auf dem Musterbaureglement des Kantons Bern basiert. Mit der Festlegung von Gewässerräumen für sämtliche offene Gewässer und alle eingedolten Gewässer im Siedlungsgebiet nach Massgabe der Breiten nach Art. 41a GSchV und unter Berücksichtigung der Vorgaben des kantonalen Wasserbaugesetzes sowie den Bestimmungen zu den Uferbereichen nach NHG werden die kantonalen und nationalen Vorgaben vollumfänglich umgesetzt.

Gewässerräume müssen grundsätzlich von Bauten und Anlagen freigehalten werden. Bereits bestehende Bauten und Anlagen sind davon nicht betroffen.

Bei Landwirtschaftsflächen im Gewässerraum von offenen Gewässern kommt im Interesse des Hochwasserschutzes und der Verringerung von Nähr- und Schadstoffeinträgen die extensive Nutzung zum Tragen. Bei eingedolten Gewässern ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung weiterhin zugelassen.

1.3.2.2. Landschaftsschutzgebiet



Im Rahmen der Vorprüfung wurde darauf hingewiesen, dass grundsätzlich die kommunalen Landschaftsschutzgebiete fast vollständig den regionalen Landschaftsschutzgebieten B aus dem regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK entsprechen. In diesem sind aber auch die Gebiete Ruetematt, Multachere und Brünnmatt nordöstlich des Wolfberges (beispielsweise Parzelle Nr. 782, 1567, 620, 1590 etc.) als Landschaftsschutzgebiete B ausgeschieden. Diese sind mindestens als Landschaftsschongebiete in die kommunale Planung zu übernehmen. Die Landschaftsschutzgebiete B gemäss RGSK im Bereich Ruetematt, Multachere und Brünnmatt werden in die kommunale Planung übernommen und dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet zugewiesen.

Landwirtschaftsbetrieb im Hasensprung

Die Fläche, um die das Landschaftsschutzgebiet reduziert wird, gehört zum Hofgut beim Hasensprung. Der Bauernhof liegt rund 500 Meter südlich des Dorfbereichs von Barga. Das Hofgut ist umgeben von landwirtschaftlichem Kulturland und Wald. Beidseitig angrenzend an das Hofgut war bisher die Landwirtschaftszone mit einem Landschaftsschutzgebiet überlagert. Diese Überlagerung mit dem Landschaftsschutzgebiet wird durch eine Reduktion des Schutzperimeters im Nordosten aufgehoben.

Zweck dieser Reduktion ist die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die vom Landwirtschaftsbetrieb beabsichtigte Geflügelmasthalle, welche der Sicherstellung der wirtschaftlichen Fortführung des Landwirtschaftsbetriebs im Hasensprung dient.

Die projektierte Halle weist eine Grundfläche von rund 24 x 75 Meter (ca. 1'800 m²) auf. In der Halle werden ein Wintergarten, ein Technik- und ein Besucherraum integriert. Ausserhalb der Halle sind ein Vorplatz, ein überdachter Ladeplatz sowie drei Futtersilos geplant.

Genehmigungsfähigkeit gemäss AGR: Entsprechend soll die genannte Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet gestrichen werden. Im Rahmen einer geringfügigen Zonenplanänderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV wurde bereits vor der Revision der Ortsplanung ein erster Anlauf genommen, diesen Landschaftsschutzperimeter im Zonenplan zu ändern. Im Schreiben vom 10. April 2017 stimmte das AGR der Eignung des gewählten Standortes zu, merkte jedoch an, dass die Änderung des Landschaftsschutzgebietes im Zonenplan im ordentlichen Verfahren geschehen müsse.

Als Teil der Ortsplanungsrevision wird die Reduktion des Landschaftsschutzgebietes im Zonenplan nun im ordentlichen Verfahren geändert.

Der Perimeter der Reduktion des Landschaftsschutzgebietes liegt in einer schlecht einsehbaren Landschaftskammer zwischen zwei Wäldern. Trotz der Ausweitung des Betriebs ist die ökologische Vernetzung in der Landschaftsschutzkammer weiterhin gewährleistet.

1.3.3. Gemeindebaureglement

Im neuen Gemeindebaureglement wird die ehemalige Gemeindebauverordnung integriert. Das Reglement basiert auf dem Musterbaureglement, ist schlank gehalten und wiederholt grundsätzlich die Vorschriften des übergeordneten Rechts nicht. Die wichtigsten Änderungen gegenüber dem noch gültigen Gemeindebaureglement (und der noch gültigen Verordnung) sind:

- Anpassung Begriffe und Messweisen gemäss Verordnung BMBV
- Neuer Artikel zu den Fliessgewässern gemäss neuen Richtlinien ersetzt den alten Artikel zu den Gewässerabständen
- Verzicht Mehrlängenzuschlag
- Aufhebung der Überbauungsordnung Fischermätteli II
- neuer Absatz zu „besonders hohe Nutzungsdichte“ im Artikel zur Arbeitszone A (Die minimale Fassadenhöhe $F_{h\ gi}$ ist grundsätzlich 8 m und die minimale Überbauungsziffer 0.5.)
- Vorschriften der ZPP «Beunde» gemäss UeO «Beunde» formuliert statt Verweise auf entsprechende Zonenvorschriften
- neuer Artikel zur ZPP „Spichersmatte“
- Fassadenhöhe ($F_{h\ gi}$) (giebelseitig) als neues Höhenmass (Art. 4), welche die bestehende traufseitige Fassadenhöhe ($F_{h\ tr}$) (altrechtlich «Gebäudehöhe») ergänzt – dadurch gilt aufgrund der BMBV auch weiterhin giebelseitig ein maximales Mass und unerwünschte Abgrabungen können so verhindert werden. Die Festlegung der $F_{h\ gi}$ entspricht den orts- und zonenüblichen Firsthöhen.
- Anpassung des Artikels zu den Grenzabständen für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten
- Neuer Artikel zu den Einzelbäumen
- Änderung des Artikels über den Ausgleich von Planungsvorteilen mit Hinweis auf das Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten der Gemeinde Barga

1.4. Weitere Planungsinstrumente

Da die Überbauung der Flächen der Überbauungsordnung Fischermätteli II vollständig realisiert wurde kann diese alte Überbauungsordnung aufgehoben werden. Es gelten neu die ordentlichen Bestimmungen der Wohnzone W2.

Aufgrund von noch offenen Abklärungen wird die Anpassung der UeO Schlyfferenmatt und UeO Beunde (Löschung des Artikels betreffend Aufhebung Bahnübergang) als separates Geschäft zu einem späteren Zeitpunkt behandelt.

Der rechtskräftige kommunale Richtplan Ortsentwicklung vom 20. Juni 2006 wird aufgehoben. Die Inhalte bezüglich Siedlungsentwicklung stimmen teilweise nicht mehr mit den heutigen Entwicklungszielen und -möglichkeiten überein.

Da der überkommunale Richtplan Beunde / Mühlau, Aarberg und Barga vom 24. Juli 2008 überkommunal ist und das Richtplangebiet Mühlau in der Gemeinde Aarberg noch nicht umgesetzt ist, wird er nicht aufgehoben.

1.5. Ausgleich von Planungsmehrwerten

Der Ausgleich von Planungsvorteilen ist im kantonalen Baugesetz geregelt. Die Gemeindeversammlung hat am 11. Dezember 2019 dazu ein Reglement über die Mehrwertabgabe verabschiedet. Das Reglement regelt die Mehrwertabgabe bei Ein- und Umzonungen. Gemäss Reglement wird bei Ein- und Umzonungen bei einem Mehrwert von weniger als 20'000 Franken kein Mehrwert erhoben.

Die Planungsmehrwerte wurden innerhalb der Ein- und Umzonungsgebiete pro Grundstück mit entsprechenden Schätzungsgutachten von Fachexperten vor der öffentlichen Auflage ermittelt. Die Schätzung der Planungsmehrwerte (über der Freigrenze von 20'000.-) ergaben:

- rund 3.6 Mio. Planungsmehrwerte
- davon gehen rund 1.1 Mio. an Gemeinde und Kanton (30 % Abschöpfungssatz gemäss Reglement)
- die Planungsmehrwerte von rund 2.5 Mio. gehen zu Gunsten der Grundeigentümerschaft.

1.6. Planungsablauf

1.6.1. Mitwirkungsverfahren

Die öffentliche Mitwirkung fand zwischen 07.06.2019 bis 06.07.2019 statt. Am 17.06.2019 fand zudem eine öffentliche Orientierungsveranstaltung zur Revision der Ortsplanung statt. Vertreter der Gemeindebehörde und der Ortsplaner stellten die überarbeiteten Unterlagen vor und beantworteten Fragen dazu.

Es gingen insgesamt 4 Mitwirkungen ein. Die Planungsinstrumente wurden anschliessend gemäss der Auswertung der Mitwirkung bereinigt.

1.6.2. Kantonale Vorprüfung

Die Gemeinde hat die Unterlagen der Revision der Ortsplanung am 03.12.2019 beim kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung ("AGR") zur Vorprüfung eingereicht. Der abschliessende Vorprüfungsbericht ist am 11.11.2020 eingegangen. Die Unterlagen wurden aufgrund der Vorprüfung bereinigt.

1.6.3. Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage sämtlicher Unterlagen (Erläuterungsbericht, Gemeindebaureglement, Zonenplan Gewässerraum Naturgefahren und Schutzzonen, Raumentwicklungskonzept sowie Zonenplan Baugebiet) hat im Zeitraum vom 18.3.2022 bis 19.04.2022 stattgefunden. Die Publikation und Information der Bevölkerung erfolgte mit Inserat im Anzeiger Aarberg vom 18.03.2022. Es ging eine Einsprache ein, welche die Reduktion des Landschaftsschutzgebiets im Gebiet Hasensprung westlich der Strasse beinhaltete.

Der Gemeinderat wird an der Gemeindeversammlung über die Ergebnisse der Einspracheverhandlung informieren.

Sollte die Einsprache nicht bereinigt sein, wird das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) des Kantons Bern von Amtes wegen endgültig über die allfällig hängige Einsprache nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung befinden.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus Gemeindebaureglement, Zonenplan Baugebiet und Zonenplan Gewässerraum, Naturgefahren und Schutzzonen sei in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Fragen der Anwesenden:

Markus Zwahlen fragt an, welche Werte als Grundlage für die Berechnung der Planungsmehrwerte angewendet wurde. Sandro Rätzer erklärt das Vorgehen zur Berechnung der Planungsmehrwerte bei bestehenden Gebäuden sowie bei den Landparzellen. Er führt aus, dass die kantonale Gülterschätzungskommission, Herr Bruno Lanz, mit der Schätzung beauftragt wurde. Herr Zwahlen möchte ferner anregen, ob die festgelegten Preise allenfalls noch angepasst werden könnten. Hierzu bringt Sandro Rätzer an, dass die Berechnung im Jahr 2021 unter Berücksichtigung der aktuellen wirtschaftlichen und konjunkturellen Lage vollzogen wurde und es natürlich immer wieder Schwankungen geben könne.

Ulrich Zesiger fragt an, wie gross die Kosten für den zukünftigen Infrastrukturausbau sein werde und ob dies allenfalls Auswirkungen auf den Ausbau der Kanalisation haben wird. Marc Känel erläutert, dass die Kanalisation Käsereigasse ohnehin seit einigen Jahren sanierungsbedürftig sei und demnach unabhängig von einem zukünftigen Bau neu erstellt werden müsse. Die Gesamtsanierung Käsereigasse (Strasse, Wasser, Abwasser) sei nicht abhängig von der Neuerschliessung Spichersmatte. Das Sanierungsprojekt wäre für die Umsetzung bereit, sei jedoch aufgrund der sehr hohen Investitionskosten immer wieder hinausgeschoben worden.

Der Gemeinderat hat die Revision der Ortsplanung an seiner Sitzung vom 15.03.2022 genehmigt.

Beschluss:

Der Antrag wird mit grossem Mehr, einer Gegenstimme und einer Enthaltung genehmigt.

3. ORIENTIERUNGEN GEMEINDERAT

In der Botschaft sind die Orientierungen des Gemeinderates ersichtlich. Unter anderem wird über folgende Geschäfte informiert:

- Flüchtlinge aus der Ukraine
Albrecht Mattner informiert über die aktuelle Situation zu den Flüchtlingen aus der Ukraine. Er zeigt dabei die allgemeine Situation in der Schweiz, im Kanton Bern und in der Gemeinde Bargaen auf.
- Richtplan Windenergie – öffentliches Mitwirkungsverfahren
Christian Bracher informiert über den Richtplan Windenergie, welcher in der Region Seeland ein Planungsgebiet vorsieht. Die Gemeinde Bargaen wäre bei einer Umsetzung des geplanten Richtplanes direkt betroffen. Zurzeit läuft das öffentliche Mitwirkungsverfahren. Alle Interessierte können bis am 24.06.2022 an der Mitwirkung teilnehmen. Der Link zu den Mitwirkungsunterlagen und dem Fragebogen ist auf der Homepage der Gemeinde Bargaen unter Gemeindeversammlung auffindbar. Christian Bracher ermutigt die Anwesenden an der Mitwirkung teilzunehmen.
- Projekt Wärmeverbund
Dario Känel informiert, dass die Gemeinde Bargaen ein Projekt Wärmeverbund am Prüfen ist. Dabei zeigt er den Werdegang und die nächsten Schritte auf.

Dazu wünscht Jörg Känel, dass den Grundeigentümer der Betrag für einen Anschluss an die Fernwärme bekannt gegeben werde. Dario Känel informiert über die bekannten Vergleichszahlen beim Ersatz einer Ölheizung oder Wärmepumpe im Vergleich zu einem Anschluss an einen Wärmeverbund.

4. VERSCHIEDENESWortmeldungen aus der Versammlung:

Jörg Känel

Regt an, dass die Umgestaltung des Gemeinschaftsgrabes angegangen werden sollte. Aktuell sehe das Gemeinschaftsgrab nicht schön aus. Dabei sei er jedoch nicht sicher, ob aufgrund eines Urheberrechts allenfalls nichts geändert werden dürfe, was natürlich mitberücksichtigt werden müsste.

Marc Känel bringt an, dass sich die Gemeinde der Situation annehmen werde.

Als zweites fragt Jörg Känel an, weshalb die Dezember-Gemeindeversammlung auf einen Donnerstag verlegt worden sei. Marc Känel informiert, der Gemeinderat sei sich bewusst gewesen, dass eine Tradition geändert werde und er hoffe, dass trotzdem rege Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Versammlung teilnehmen werden. Es werde nach wie vor im Anschluss an die Versammlung ein Apéro serviert.

Ulrich Zesiger

Fragt an, wie der Stand der Dinge bezüglich der offenen Stelle Geschäftsleiter Gemeindebetriebe sei.

Dario Känel informiert, dass eine neue Ausschreibungsfrist am Laufen, jedoch nach wie vor keine Bewerbung eingegangen sei. Nach Ablauf der Frist werden (falls notwendig) auch andere Wege geprüft und in Erwägung gezogen.

Marc Känel informiert dazu über den Anlass des Kantons Bern zu Gemeindefusionen, wo unter anderem über vermehrte Zusammenarbeitsformen unter den Gemeinden diskutiert worden sei.

Katharina Gerber dankt der Bevölkerung von Barga, den Helferinnen und Helfer, der Kirchgemeinde, der Bürgergemeinde und allen weiteren Beteiligten für die fleissige Teilnahme am Coop Gemeinde Duell und der aktiven Mitwirkung dabei. Die Gemeinde Barga hat im Schlussklassement den hervorragenden 4. Platz erreicht!

Marc Känel weist darauf hin, dass die Verwaltung während den Schulferien Sommeröffnungszeiten hat.

Marc Känel bedankt sich bei den Ratskollegen für die Arbeit während dem ersten halben Jahr. Ferner dankt er den Kommissionsmitgliedern und allen Funktionären, welche irgendein Amt für die Gemeinde Barga ausführen.

Marc Känel dankt den Anwesenden für das Erscheinen an der heutigen Versammlung und wünscht allen eine schöne Sommerzeit.

Schluss der Versammlung: 21.21 Uhr.

GEMEINDERAT BARGEN BE

Marc Känel
Präsident

Monika Käch
Sekretärin