
PROTOKOLL

der Versammlung **der Einwohnergemeinde Signau**

Datum: Montag, 1. März 2010

Zeit: 20.00 - 20.40 Uhr

Ort: Singsaal, Sekundarschulhaus Signau

**Anwesend
mit Stimmrecht**

Vorsitz

Hanna Blum

Sekretär

Max Sterchi, Gemeindeschreiber

Gemeinderat

Silvia Beer, Daniel Brechbühl, Hans Flückiger

Hans Röthlisberger

Total

76 Stimmberechtigte

ohne Stimmrecht

Ortsplaner

Christoph Schneider

Presse

Otto Neuenschwander, Wochen-Zeitung

Simon Zurbrügg, Berner Zeitung

Entschuldigt

Peter Heiniger, Gemeinderat

Käthi Röthlisberger, Gemeinderätin

Traktanden

1. Teilrevision der Ortsplanung; Beratung und Genehmigung von Zonenplan mit integriertem Schutzplan und Baureglement
2. Verschiedenes

Feststellungen, Hinweise

Gemeindepräsidentin **Hanna Blum** begrüsst die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sowie die Pressevertreter und eröffnet die Gemeindeversammlung. Sie stellt fest:

- Die Versammlung war publiziert im Anzeiger Oberes Emmental vom 25. Februar 2010. Irrtümlicherweise erfolgte 30 Tage vor der Versammlung keine Publikation im Anzeiger, wie dies Art. 31 OgR vorsieht. Gemeinderat und Verwaltung entschuldigen sich für dieses Versehen.
- Alle Haushaltungen sind mit dem Mitteilungsblatt Nr. 45 des Gemeinderates bedient worden. Das Mitteilungsblatt enthält die Traktandenliste, eine Darstellung des zur Beratung stehenden Geschäftes, sowie den Antrag des Gemeinderates.
- Das Mitteilungsblatt ist jeweils auch auf der Homepage der Gemeinde abrufbar.
- Die zu behandelnde Ortsplanungs-Teilrevision ist vom 7. Januar bis 5. Februar 2010 auf der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt.
- Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind in Abstimmungssachen innert 30 Tagen - in Wahlsachen innert 10 Tagen - nach der Gemeindeversammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Emmental in Langnau i.E. einzureichen.
- Verletzungen von Zuständigkeits- oder Verfahrensvorschriften an der Gemeindeversammlung sind sofort zu beanstanden. Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlässt, kann getroffene Beschlüsse nachträglich nicht mehr anfechten (Art. 49a Gemeindegesetz).
- Zur Traktandenliste werden keine Änderungen verlangt; sie wird wie publiziert behandelt.

Prüfung der Stimmberechtigung

Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind alle seit 3 Monaten in der Gemeinde wohnhaften, urteilsfähigen Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben.

Die Vorsitzende stellt fest, dass drei Personen ohne Stimmrecht anwesend sind; diese haben getrennt von den Stimmberechtigten Platz genommen.

Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler werden vorgeschlagen und gewählt:

- Hans Niederhauser, Dorfstrasse 82, Signau
- Werner Hofer, Mättenbergfeld 17B, Schüpbach

Ernennung des Protokollausschusses

Die Präsidentin bestimmt folgende fünf Mitglieder des Protokollausschusses:

- Elisabeth Kohler, Eggwilstrasse 15, Schüpbach
- Ruth Schneider, Dorfstrasse 24, Signau
- Hans Niederhauser, Dorfstrasse 82, Signau
- Werner Hofer, Mättenbergfeld 17B, Schüpbach
- Hans Flückiger, Gemeinderat, Schulhausgässli 7, Schüpbach

1. Teilrevision der Ortsplanung; Beratung und Genehmigung von Zonenplan mit integriertem Schutzplan und Baureglement

Nach einer kurzen Einleitung durch Gemeinderat **Hans Röthlisberger** wird das Geschäft von Bau- und Planungskommissionspräsident **Arno Jutzi** vorgestellt und erläutert. Für allfällige Fachfragen steht Ortsplaner **Christoph Schneider** zur Verfügung. Die Vorarbeiten wurden vom Ortsplanungsausschuss, bestehend aus Arno Jutzi (Vorsitz), Hans Röthlisberger, Stephan Zaugg, Beat Stalder, Christoph Schneider (Ortsplaner) und Max Sterchi (Sekretär) geleitet.

Die heute gültige baurechtliche Grundordnung stammt aus dem Jahr 1995. Seit dieser Revision sind etliche grössere Überbauungen realisiert, andere wesentliche Baulandflächen blieben indessen weitgehend ungenutzt. Im Weiteren haben sich die gesetzlichen Vorgaben gewandelt, so dass sich eine Teilrevision aufgedrängt hat.

Aufgrund der Zielsetzungen sollten mit der Ortsplanungs-Teilrevision 2008/2009 im Wesentlichen:

- aktuelle Baulandbedürfnisse erfasst werden
- Möglichkeiten zur Auszonung des seit langer Zeit eingezonten, un bebauten Baulandes geklärt werden
- ein räumlicher Entwicklungsspielraum für das Wohnen für die nächsten 12 Jahre geschaffen werden
- die Zonen mit Planungspflicht (ZPP) und die Überbauungsordnungen (ÜO) hinterfragt und allenfalls korrigiert werden
- das Baureglement den aktuellen Entwicklungen und Bedürfnissen sowie den übergeordneten formellen Veränderungen angepasst werden

Die Umsetzung dieser Zielsetzungen erfolgte in folgenden Schritten:

- Analyse der Gemeindeentwicklung 1995 - 2007 und Erarbeitung eines Konzept für die Siedlungsentwicklung
- Ermittlung der Ein- oder Auszonungsbedürfnisse anhand einer Umfrage und in Grundeigentümergegesprächen
- Bereinigung des Gesamtkonzeptes und Erstellung der Bauzonenstatistik
- Oeffentliche Mitwirkung Im Frühjahr 2008; Vorstellung der Revision anlässlich der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2008
- Bis im Herbst 2009 verzögerte sich die Weiterbehandlung der Revisionsarbeiten, weil verschiedene offene Fragen (Landi-Neubau, Aufhebung Grundwasserschutzzone Schachen, Zukunft Zeughaus) nicht geklärt waren.
- Oeffentliche Auflage
- Fazit: Leider konnten mehrere im Konzept zur Siedlungsentwicklung enthaltene Zielsetzungen nicht erreicht werden, weil verschiedene Grundeigentümer nicht bereit waren, Land zur Einzonung zur Verfügung zu stellen.

Der **Zonenplan** ist in zweierlei Hinsicht überarbeitet worden. Zum einen sind verschiedene Parzellen ein- oder umgezont worden, zum andern mussten aufgrund der gesetzlichen Vorgaben verschiedene inhaltliche Korrekturen und Ergänzungen vorgenommen werden.

Die wesentlichsten planerischen Anpassungen sind:

- die Einzonung von Parzelle Nr. 721 im Ausserdorf
- die Schaffung einer ZPP im Gässli, Signau
- die Umgestaltung der ZPP Sängeliweidli
- die Einzonung einzelner Parzellen am Sängeliweg und am Rainsbergweg
- die Schaffung zusätzlicher Gewerbezonon an der Eggwilstrasse in Schüpbach
- die Arrondierung der Überbauung Rössli

- die Anpassung bzw. Ergänzung der ZöN (Zone für öffentliche Nutzung) bei der Schulanlage Schüpbach
- die bestehende Kernzone ist zur Dorfkernzone DK2 und die bestehende Wohn- und Gewerbezone ist zur Dorfzone D2 umbenannt worden

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben mussten zudem folgende Ergänzungen im Zonenplan vorgenommen werden:

- Übernahme der Inhalte aus dem Schutzplan (Bezeichnung der schützenswerten und erhaltenswerten Objekte Siedlung und Landschaft sowie der Baugruppen)
- Darstellung der Gefahrenggebiete gemäss Gefahrenkarte
- Darstellung der eingelegten Gewässer
- Anpassung in der Darstellung der ZPP's (Zonen mit Planungspflicht)

Im **Baureglement** sind im Wesentlichen folgende Änderungen vollzogen worden:

- Höhere Anforderungen an die Wärmedämmung der Gebäude
- Aufhebung der Ausnutzungsziffer
- Anpassung des grossen Grenzabstandes
- Anpassung der Messweise
- Schaffung der Möglichkeit zur Erhebung von Infrastrukturbeiträgen
- Änderung verschiedener Baumasse
- Änderungen bezüglich Kellerausbau, Kniewand, Pultdächer, Dacheindeckung
- Aufhebung der Überbauungsordnungen „Rössli“, „Ausserdorf“, „Emmenmatt“ und „Sängeli“

Gestützt auf Art. 27 Abs.4 des neuen Baureglementes, sind mit allen betroffenen Grundeigentümern Planungs- und Erschliessungsverträge ausgehandelt worden. Diese beinhalten im Wesentlichen folgende Bestimmungen:

- Ein Mitspracherecht der Gemeinde bezüglich Baulandpreis, sofern die eingezonten Flächen nicht innerhalb von fünf Jahren verkauft sind
- Die Möglichkeit einer entschädigungslosen Rückzonung, falls das eingezonte Bauland innerhalb von 15 Jahren weder bebaut noch verkauft ist
- Die Kostenregelung für die arealinterne Erschliessung
- Die Erhebung einer Infrastrukturabgabe für das neu eingezonte Land

Mit diesen Verträgen soll verhindert werden, dass Bauland eingezont und über Jahre nicht bebaut wird. Gleichzeitig soll sich der Grundeigentümer, der durch die Einzonung einen erheblichen Mehrwert erzielt, mit einem bescheidenen Beitrag an den allgemeinen Infrastrukturkosten der Gemeinde (Weganlagen, Kindergarten, Schule, Sozialeinrichtungen usw.) beteiligen.

Der im Sinne von Art. 47 der Raumplanungsverordnung und Art. 118 der Bauverordnung erarbeitete **Bericht zur Ortsplanung** beinhaltet Aussagen und Darstellungen zur Entwicklung 1995 - 2007, zu den Zielsetzungen der Ortsplanungsteilrevision, zum Mitwirkungsverfahren und den Leitgedanken, zur Bauzonenstatistik, zur Umgestaltung des Baureglementes sowie Interessenabwägungen zu den ZPP's.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat am 21. Oktober 2008 in einem ersten **Vorprüfungsbericht** zur Teilrevision Stellung genommen. Die darin enthaltenen Vorbehalte und Hinweise sind in der weiteren Überarbeitung grösstenteils berücksichtigt und die verlangten Ergänzungen vorgenommen worden.

Zu den im 2. Vorprüfungsbericht vom 7. September aufgeführten Genehmigungsvorbehalten kann folgendes erwähnt werden:

Mit Ausnahme eines Vorbehaltes sind alle Empfehlungen in die Revision übernommen worden. Die Ausnahme betrifft die Darstellung der Gefahrengebiete im Zonenplan. Wie mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung abgesprochen wurde, werden die Naturgefahren lediglich im Bereich des neuen Zonenplanes übernommen; auf eine Überarbeitung des Schutzplanes für das ganze Gemeindegebiet wird verzichtet. An dieser Stelle ist in Art. 37 des Baureglements auf die Handhabung der Gefahrenkarte hingewiesen.

Während der Auflage- und Einsprachefrist sind insgesamt vier **Einsprachen** und zwei **Rechtsverwahrungen** eingereicht worden. Dabei handelt es sich um folgende Rechtsbegehren:

- 1) Einzeleinsprache vom 25.1.2010 gegen die Einzonung der Parzelle Nr. 1443 am Sängeliweg in Signau
- 2) Einsprache vom 25.1.2010 mit vier Unterschriften gegen die Einzonung der Parzelle Nr. 1683 (Hans Moser) in Schüpbach. Falls die Einzonung erfolgt, soll dafür eine gemischte Nutzung gewählt werden
- 3) Kollektiveinsprache vom 30.1.2010 mit 14 Unterschriften gegen die Einzonung der Parzelle Nr. 1683 (Hans Moser)
- 4) Einzeleinsprache vom 5.2.2010 mit dem Ersuchen um eine geringfügige Arrondierung des Einzonungsperrimeters von Parzelle Nr. 1683 (Hans Moser)
- 5) Rechtsverwahrung vom 28.1.2010 betreffend Sauberwasserleitung auf Parzelle Nr. 1683 (Hans Moser)
- 6) Rechtsverwahrung vom 1.2.2010 betreffend Sauberwasserleitung und Ueberflutungsgefahr auf Parzelle Nr. 1683 (Hans Moser)

Die Einigungsverhandlungen zu den Einsprachen sind allesamt am 16. Februar 2010 geführt worden mit dem Ergebnis, dass alle Einsprachen aufrecht erhalten wurden.

Am 26. Februar 2010 hat Hans Moser schriftlich mitgeteilt, dass er sein Einzonungsbegehren zurückzieht und auf die Einzonung eines Teils seiner Parzelle Nr. 1683 in Schüpbach verzichtet. Gleichzeitig hat er seine eigene Einsprache vom 5. Februar 2010 zurückgezogen. Damit werden die Rechtsbegehren 2) bis 6) gegenstandslos; die unerledigte Einsprache 1) geht mit den Genehmigungsakten zum Entscheid an das Amt für Gemeinden und Raumordnung.

Diskussion

Hans Peter Blaser bemängelt, dass er als betroffener Nachbar nicht ausdrücklich über die Erweiterung der Einzonungsfläche auf der Rösslimatte (Parzelle Nr. 1995) orientiert worden ist.

Mit 63 zu Null Stimmen fasst die Versammlung folgenden

Beschluss

Der Teilrevision der Ortsplanung und damit dem vorliegenden Baureglement und dem (bereinigten) Zonenplan wird zugestimmt.

Gemeindepräsidentin **Hanna Blum** dankt dem Ortsplanungsausschuss sowie Ortsplaner Christoph Schneider für ihre engagierte Arbeit während des ganzen Planungsprozesses.

2. Verschiedenes

Gemeindepräsidentin Hanna Blum teilt mit, dass

- die Patenschaft für Berggememeinden einen Betrag von Fr. 200'000.-- an die Sanierung der Chapfstrasse zugesichert hat;
- der Gemeinderat eine Offerte für den Kauf des Zeughauses Signau an die armasuisse eingereicht hat;
- die nächste Gemeindeversammlung am Montag, 31. Mai 2010, stattfindet.

Abschliessend dankt Gemeindepräsidentin Hanna Blum allen Anwesenden für die Teilnahme an der Versammlung sowie den Pressvertretern, den heutigen Referenten, der Verwaltung, ihren Ratskolleginnen und Kollegen und dem Abwart für ihre Arbeit.

FÜR DAS PROTOKOLL

Die Präsidentin Der Sekretär

sig. H. Blum

sig. M. Sterchi

Genehmigung

Das vorstehende Protokoll der Gemeindeversammlung vom 1. März 2010 wird hiermit als richtig befunden und genehmigt.

Signau, 15. März 2010

DER PROTOKOLLAUSSCHUSS

sig. W. Hofer

sig. R. Schneider

sig. Hans Flückiger

sig. H. Niederhauser

sig. E. Kohler