



Einwohnergemeinde Safnern

BOTSCHAFT

**FÜR DIE AUSSERORDENTLICHE GEMEINDEVERSAMMLUNG
VOM MITTWOCH, 18. SEPTEMBER 2013, 20.00 UHR
IN DER TURNHALLE SCHULHAUS RÄBLI**

Traktanden

- 1. Revision Ortsplanung Safnern**
 - Genehmigung baurechtliche Grundordnung (Baureglement / Zonenplan / Schutzzonenplan)
- 2. Verpflichtungskredit-Abrechnung Anschaffung Kommunalfahrzeug**
 - Kenntnisnahme
- 3. Orientierungen**
- 4. Verschiedenes**

Die Akten zu Traktandum 1 liegen bei der Gemeindeverwaltung Safnern 30 Tage vor der Versammlung, während den Schalteröffnungszeiten zur Einsicht auf oder können unter www.safnern.ch eingesehen werden.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung liegt spätestens 7 Tage nach der Versammlung während 30 Tagen öffentlich auf. Während der Auflage kann schriftlich Einsprache beim Gemeinderat erhoben werden.

Allfällige Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen nach der Versammlung, schriftlich und begründet, beim Regierungstatthalteramt Biel/Bienne, Schloss, 2560 Nidau, einzureichen (Art. 63 ff VRPG). Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden (Art. 49 a GG; Rügepflicht). Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Alle Bürgerinnen und Bürger von Safnern sind zur Versammlung freundlich eingeladen. Stimmrecht sind alle Schweizerinnen und Schweizer ab 18 Jahren, die mindestens seit drei Monaten in der Gemeinde Safnern angemeldet sind.

Es werden keine persönlichen Stimmkarten versandt.

Der Gemeinderat

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat dem Gemeinderat empfohlen, die Beschlussfassung durch die Stimmbürger zur Revision Ortsplanung baldmöglichst zu veranlassen, um einen möglichen Konflikt mit dem revidierten Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) zu vermeiden.

Sollte eine Genehmigung der vorliegenden Planung nicht mehr vor Inkrafttreten des revidierten RPG möglich sein, müssten die Erweiterungen der Bauzonen nach Art. 15 RPG von der Genehmigung ausgenommen werden. Das Verfahren für die Einzonungen würde dann nach Genehmigung des angepassten kantonalen Richtplans durch die Kantonale Inkraftsetzungsstelle (AGR) wieder aufgenommen.

Aus diesem Grunde hat der Gemeinderat an der Sitzung vom 17. Juni 2013 beschlossen, die Revision Ortsplanung den Stimmbürgern an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung am 18. September 2013 zu unterbreiten.

Bericht

Der Gemeinderat hat eine Arbeitsgruppe eingesetzt, um die Überarbeitung der baurechtlichen Grundlagen in Safnern zu prüfen. Im Herbst 2010 erachtete der Gemeinderat den Zeitpunkt als richtig, ein Planungsbüro beizuziehen. Nach Prüfung verschiedener Offerten, hat sich der Gemeinderat im Dezember 2010 entschieden, den Planungsauftrag der BHP Raumplan AG, Bern zu erteilen.

Planungsbehörde ist der Gemeinderat. In Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe und der BHP Raumplan AG, wurden die fachlichen Vorbereitungen zu Handen des Gemeinderats ausgearbeitet.

1. Ausgangslage

Die heute gültige Ortsplanung der Gemeinde Safnern wurde 1991 genehmigt. Seither hat sich vieles verändert. Das Umfeld hat sich gewandelt, die Bedürfnisse sind gewachsen und neue Planungsaufgaben sind dazugekommen. Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat beschlossen, die Ortsplanung gesamthaft zu überprüfen und wo nötig anzupassen.

2. Zukunftskonferenz und Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Dem Gemeinderat war es ein grosses Anliegen, die interessierte Bevölkerung von Beginn weg in den Planungsprozess einzubeziehen. An der Zukunftskonferenz vom 2. April 2011 und der Ergebniskonferenz vom 2. Juli 2011 wurden die wesentlichen Fragen und Ziele der Ortsentwicklung breit diskutiert. An beiden Veranstaltungen nahmen je gut 50 Personen teil.

Ausgehend von der Zukunftskonferenz wurde das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Das REK bildet den Kern der Ortsplanung. Es bestimmt die generellen Stossrichtungen und Ziele der räumlichen Entwicklung Safnerns (Siedlungsentwicklung, Landschaft, Verkehr) und dient als Grundlage für die Revision der Planungsinstrumente (Richtplan, Verkehr, Zonenplan, Schutz-zonenplan und Baureglement).

3. Überbauungsordnung Dorfkern

Das REK hat gezeigt, dass der grösste Handlungsbedarf und das grösste Potenzial für die Ortsentwicklung im Dorfkern liegen. Es benennt folgende Schwerpunktthemen:

- Umnutzung und Verdichtung im Dorfkern (Bauernhofzonen)
- Gestaltung der Dorfachsen Talstrasse/Gasse und Paul Jenni-Strasse
- Integration des Dorfbachs (Hochwasserschutzprojekt) in die Talstrasse.

Diese konkreten Themen im Dorfkern erfordern eine vertiefte Bearbeitung. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat vorgeschlagen, für den Dorfkern eine Überbauungsordnung zu erarbeiten. Am 12. Juni 2013 hat die Gemeindeversammlung dem entsprechenden Planungskredit zugestimmt. Damit wurde ein wichtiger Schritt zur Umsetzung des REK ausgelöst.

4. Die revidierten Planungsinstrumente

In Zusammenarbeit zwischen der Arbeitsgruppe Ortsplanung und dem Planungsbüro BHP Raumplan AG, Herr Thomas Berz, wurden das Baureglement, der Zonenplan und der Schutzzonenplan erarbeitet. Nachfolgend sind die wichtigsten Veränderungen gegenüber der bisherigen Baurechtlichen Grundordnung aufgeführt:

Baureglement:

Das Baureglement wurde im Aufbau beibehalten und inhaltlich aktualisiert.

- Verankerung der Mehrwertabgabe (Art. 5)
- Reduktion der Grünflächenziffer und neue Definition der anrechenbaren Grünflächen (Art. 15)
- Anpassung der Abstandsvorschriften gegenüber Kantonsstrassen (Art. 24) und öffentlichen Gewässern (Art. 26) an übergeordnete Vorschriften
- Änderung der Definition des grossen Grenzabstandes (Art. 29)
- Überarbeitung der Bestimmungen für die Ortsbildschutzgebiete (Art. 42, 46 und 66)
- Entkopplung von Nutzungs- und Schutzvorschriften in der Dorfzone (Art. 52 und 66)
- Bestimmungen zu den neuen Zonen mit Planungspflicht ZPP 2 Terrassenstrasse (Art. 56) und ZPP 3 Gassenacher (Art. 57)
- Bestimmungen zu den neuen Zonen für Sport und Freizeitanlagen ZSF 1 und ZSF 2 (Art. 60)
- Bestimmungen zu den Grünzonen (Art. 61)
- Ergänzung, Überarbeitung und Aktualisierung der Bestimmungen zu den Schutzgebieten und Schutzobjekten (Art. 66 bis 76)
- Bestimmungen zu den neu festgelegten Gefahrengebieten (Art. 77)

Zonenplan:

- Verschiedene Umzonungen von nicht mehr benötigten Bauernhofzonen (siehe Karte)
- Verschiedene Umzonungen innerhalb der Bauzone (siehe Karte)
- Neue Zonen mit Planungspflicht (Wohnen) an der Terrassenstrasse und der Gasse (siehe Karte)
- Verschiedene Einzonungen von bestehenden Gewerbebauten (siehe Karte)
- Neue Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (siehe Karte)
- Punktuelle Anpassung der Zonengrenzen an die Parzellierung
- Festlegung der Waldflächen und verbindlichen Waldgrenzen

Mit den bestehenden Baulandreserven und den vorgeschlagenen Einzonungen wird die maximal zulässige Baulandreserve gemäss kantonaler Vorgabe ausgeschöpft.

Schutzzonenplan:

- Reduktion des Ortsbildschutzgebiets
- Integration des kantonalen Bauinventars
- Festlegung von Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebieten, Naturschutzgebieten und Schutzobjekten
- Integration der Gefahrenkarte (Naturgefahren)

Anhang 2 Änderungen Nutzungszonen

Maßstab: 1:6'000
18. März 2013 bz/inv/jb
Dokument: GIS_1150_Änderungen_ZP.mxd



Umzonungen

- ① Bisher: Bauernhofzone BH
Neu: Dorfzone D
- ①^a Bisher: Bauernhofzone BH
Neu: Dorfzone D
- ② Bisher: Bauernhofzone BH
Neu: Wohnzone W2
- ③ Bisher: Wohn- und Gewerbezone WG2
Neu: Wohnzone W2
- ④ Bisher: Dorfzone D
Neu: Wohnzone W2
- ⑤ Bisher: Wohn- und Gewerbezone WG2
Neu: Zone für öffentliche Nutzungen F
- ⑥ Bisher: Bauernhofzone
Neu: Zone für öffentliche Nutzungen
- ⑦ Bisher: Dorfzone
Neu: Zone für öffentliche Nutzungen
- ⑧ Bisher: Dorfzone
Neu: Zone für öffentliche Nutzungen

* Umzonung erfolgt im Rahmen der Überbauungsplanung Dorfkern (siehe Kapitel 2.6)

Einzonungen

- ① Bisher: Landwirtschaftszone LWZ
Neu: Zone mit Planungspflicht ZPP 2 "Terrassenstrasse"
- ② Bisher: Landwirtschaftszone LWZ
Neu: Zone mit Planungspflicht ZPP 3 "Gassenacher"
- ③ Bisher: Landwirtschaftszone LWZ
Neu: Wohn- und Gewerbezone WG2
- ④ Bisher: Landwirtschaftszone LWZ
Neu: Industrie- und Gewerbezone IG
- ⑤ Bisher: Landwirtschaftszone LWZ
Neu: Industrie- und Gewerbezone IG
- ⑥ Bisher: Landwirtschaftszone LWZ
Neu: Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF 1/
Wohnzone W2
- ⑦ Bisher: Landwirtschaftszone LWZ
Neu: Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF 2

5. Das Mitwirkungsverfahren

Vom 21. Mai 2012 bis 19. Juni 2012 wurde die öffentliche Mitwirkung zur revidierten Ortsplanung durchgeführt. Mit dem Fragebogen hatten die Mitwirkenden die Gelegenheit, die einzelnen Instrumente der Ortsplanung zu bewerten. Der Rücklauf war mit neun Fragebogen gering. Die Rückmeldungen betrafen vor allem konkrete Einzelanliegen. Die Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind im Mitwirkungsbericht dokumentiert.

6. Das Vorprüfungsverfahren

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat im Rahmen der Vorprüfung unter Einbezug weiterer kantonaler Fachstellen die Planungsinstrumente geprüft. Die Kantonale Behörde beurteilte die revidierte Ortsplanung als eine ausführlich aufgearbeitete und qualitativ gute Ortsplanung. Die im Vorprüfungsbericht vom 10. Dezember 2012 aufgeführten Genehmigungsvorbehalte und Hinweise konnten bereinigt werden.

7. Das Auflageverfahren

Vom 18. April 2013 bis am 17. Mai 2013 lagen der Zonenplan, der Schutzzonenplan und das Baureglement öffentlich auf. Es wurden fristgerecht zwei Einsprachen eingereicht. Nach Prüfung durch den Gemeinderat erfolgten am 26. Juni 2013 die Einspracheverhandlungen.

Die Einsprache Nr. 1, bezüglich eines Naturschutzgebietes, wird in eine Rechtsverwahrung umgewandelt. Die notwendigen Schutz- und Pflegebestimmungen werden zwischen der Einwohnergemeinde und der Grundeigentümerin erarbeitet. Ein zweiter Einsprachepunkt desselben Einsprechers wurde zurückgezogen.

Bei Einsprache Nr. 2 geht es um die Einstufung in ein Gefahrengebiet gemäss Gefahrenkarte vom Mai 2012. Der Einsprecher will die Einsprache aufrecht erhalten. Der Gemeinderat trägt die Haltung, die Einsprache vollumfänglich abzuweisen, falls nicht mit einem Fachbericht der Nachweis erbracht wird, dass die Einstufung in ein Gefahrengebiet falsch ist.

8. Mehrwertabgabe

Mit der Revision der Ortsplanung werden im Ortszentrum mehrere Grundstücke eingezont. Dies führt zu planungsbedingten Mehrwerten. Gemäss dem Reglement und der Verordnung über die Spezialfinanzierung Abgeltung der Planungsmehrwerte beträgt der abzuschöpfende Anteil bei Einzonungen, Umzonungen und Aufzonungen für alle Zonen 20% des Planungsmehrwerts im Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Planungsmassnahme. Die Höhe der Mehrwertabgabe und die Modalitäten der Abgeltung wurden mit den betroffenen Grundeigentümern in Verträgen festgehalten.

Die in Aussicht stehenden Planungsmehrwerte sind zweckgebunden für die Erstellung von Infrastrukturanlagen in der Gemeinde Safnern zu verwenden.

9. Folgekosten

Gemäss Artikel 60a Absatz 2 Baugesetz orientiert der Gemeinderat über die Kosten für die Überbauungsordnungen, Landerwerb und Erschliessungsanlagen sowie über den vorgesehenen Kostenanteil der Grundeigentümer.

Die Erarbeitung von Überbauungsordnungen in den neuen Zonen mit Planungspflicht ZPP 2 Terrassenstrasse und ZPP 3 Gasse geht zu Lasten der Grundeigentümer. Für sämtliche neu eingezonten Parzellen ist die Basiserschliessung vorhanden. Die Detailerschliessung geht zu Lasten der Grundeigentümer.

10. Beschlussfassung und Genehmigung

Der Zonenplan, der Schutzzonenplan und das Baureglement bilden zusammen die baurechtliche Grundordnung. Sie sind grundeigentümergebunden und werden von der Gemeindeversammlung beschlossen. Das Räumliche Entwicklungskonzept und der Richtplan Verkehr sind Lenkungs- und Koordinationsinstrumente der Gemeindebehörden. Sie sind behördengebunden und werden vom Gemeinderat beschlossen.

Bei Annahme der Vorlage wird die revidierte Ortsplanung an das Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung weitergeleitet. Sie tritt nach Genehmigung durch den Kanton, am Folgetag der Publikation in Kraft.

11. Schlussbemerkung

Die Revision der Ortsplanung war ein intensiver und anspruchsvoller Prozess. Die erzielten Ergebnisse bestätigen aber, dass sich der Aufwand gelohnt hat. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der revidierten Ortsplanung eine sehr gute Grundlage für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Safnern vorliegt. Die Tatsache, dass nur zwei Einsprachen eingegangen sind, zeigt, dass die Stossrichtungen der Ortsplanung breit abgestützt sind und die Anliegen von Direktbetroffenen im Planungsprozess berücksichtigt werden konnten.

Die vollständigen Unterlagen zur Ortsplanungsrevision können auf der Gemeindeverwaltung oder unter www.safnern.ch eingesehen werden.

Antrag

- Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die baurechtliche Grundordnung (Baureglement, Zonen- und Schutzzonenplan) zu genehmigen.

Bericht

An der Gemeindeversammlung vom 28. März 2012 wurde ein Verpflichtungskredit von Fr. 155'000.00 für die Anschaffung des Kommunalfahrzeugs Bucher Ladog T 1400 inkl. Salzstreuer genehmigt.

Am 14. März 2013 wurde das neue Fahrzeug von der Firma R. Grogg AG an die Wegmeister übergeben.

Finanzielles

Total Projektkosten	Fr. 154'975.20
./.. Verpflichtungskredit vom 28. März 2012	<u>Fr. 155'000.00</u>

Kreditunterschreitung	Fr. 24.80
------------------------------	------------------

Die Kreditunterschreitung von Fr. 24.80 entspricht 0.02% der Kreditsumme.

Kenntnisnahme

- Die Verpflichtungskredit-Abrechnung für die Anschaffung des Kommunalfahrzeuges im Betrag von Fr. 154'975.20, mit einer Kreditunterschreitung von Fr. 24.80, ist zur Kenntnis zu nehmen.

Traktandum 3 Orientierungen

Wichtige Termine:

Clean Up Day in Safnern
(weitere Informationen folgen)

Samstag, 21. September 2013

Kantonale und Eidgenössische Abstimmungen

Sonntag, 22. September 2013
Sonntag, 24. November 2013

ordentliche Gemeindeversammlung

Mittwoch, 11. Dezember 2013

Traktandum 4 Verschiedenes

Allgemeine Informationen

Littering

Auch Safnern bleibt nicht verschont vom tendenziell steigenden Gesellschaftsproblem „Littering“ – eine Zeiterscheinung die uns alle betrifft!

„Littering“ ist die zunehmende Unsitte, Abfälle im öffentlichen Raum achtlos wegzuwerfen oder liegen zu lassen, ohne die dafür vorgesehenen Abfalleimer oder Papierkörbe zu benutzen.

Unter „Littering“ werden Verunreinigungen von Strassen, Plätzen, Parkanlagen oder öffentlichen Verkehrsmitteln durch unbedacht oder absichtlich fallen und liegen gelassene Abfälle verstanden. Auch wenn absolut gesehen vergleichsweise kleine Mengen von Abfällen auf dem Boden liegen bleiben, so empfindet dies doch die Mehrheit der Bevölkerung als störend. Littering beeinträchtigt die Lebensqualität und das Sicherheitsgefühl im öffentlichen Raum, führt zu erhöhten Kosten bei den Reinigungsdiensten und schadet dem Ruf eines Ortes.

Die Ursachen der zunehmenden „Littering-Flut“ sind vielfältig. So verbringen etwa immer mehr Menschen ihre Mittagspause am Arbeits- oder Ausbildungsort und verpflegen sich unterwegs. Dieses veränderte Konsumverhalten – in Verbindung mit einer vermehrten Nutzung des öffentlichen Raums – führt dazu, dass im Freien mehr Abfälle zurückbleiben. Das unbedachte Wegwerfen von Zigarettenstummeln ist ein seit jeher bekanntes Phänomen, das sich aber in den letzten Monaten aufgrund des Rauchverbots in Bars und Restaurants aber noch weiter verstärkt hat.

Wir alle schätzen unser sauberes Dorf – tragen wir Sorge dazu!

Nicht gesetzeskonforme Entsorgung von Kehrichtsäcken

Nicht zu verwechseln mit „Littering“ ist die illegale Entsorgung von Abfällen aus Haushalten, Industrie oder Gewerbe mit dem Zweck, Entsorgungskosten einsparen zu wollen. Leider mussten wir in Safnern auch solche Fälle klären.

Gemäss Artikel 6 des Abfallreglements ist das Wegwerfen, Ablagern oder Zurücklassen von Abfällen ausserhalb bewilligter Entsorgungsanlagen verboten! Wiederhandlungen gegen das Abfallreglement der Gemeinde Safnern können mit einer Busse bestraft werden.

Vermehrt sind solche Untaten auf Auswärtige zurückzuführen, welche in Safnern nur auf der Durchfahrt sind. Wir bitten die Einwohner von Safnern um ihre Mithilfe und ihre Hinweise. Zeugenaussagen sind direkt bei der Polizeistelle in Brügg sowie der Gemeindeverwaltung zu melden.

Baugesuche Baubewilligungspflicht / -freiheit

Grundsätzlich gilt: „**Wer bauen will, benötigt eine Baubewilligung!**“

In Artikel 6 des Dekrets über das Baubewilligungsverfahren (BewD) sind die baubewilligungsfreien Vorhaben aufgelistet. Bei Unsicherheiten über die Baubewilligungspflicht resp. -freiheit empfiehlt es sich, frühzeitig mit der Gemeindeverwaltung Kontakt aufzunehmen.

Vorbehalten bleibt die **Einschränkung der Baubewilligungsfreiheit** nach Art. 7 BewD.

Baugesucheingabe

Das Baugesuch muss für die Einreichung bei der Gemeindeverwaltung Safnern folgende Unterlagen aufweisen:

- ausgefüllte Baugesuchformulare
- offizieller und aktueller Situationsplan des Geometers
- Projektpläne

Die Unterlagen sind grundsätzlich im Doppel und unterschrieben einzureichen. Je nach Bauvorhaben sind noch Nebenbewilligungen einzuholen. Dadurch erhöht sich die Anzahl Kopien der Pläne und Formulare, da komplette Dossiers an andere Amtsstellen gesandt werden müssen.

Richtlinien „Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien“

Im Kanton Bern sind gemäss dem kantonalen Baubewilligungsdekret (BewD) Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien, die auf Gebäuden angebracht oder als kleine Nebenanlagen zu Gebäuden erstellt werden baubewilligungsfrei, wenn sie den kantonalen Richtlinien entsprechen und keine Schutzobjekte betroffen sind.

Baubewilligungspflichtige Solaranlagen

- Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien brauchen immer eine Baubewilligung, wenn sie an einem schützenswerten oder an einem erhaltenswerten Baudenkmal, in einem Ortsbildschutzperimeter oder in einer Baugruppe erstellt werden sollen (K-Objekt).
- Anlagefelder, die von der Rechteckform (L-Formen, U-Formen, Stufenabschlüsse etc.) abweichen sind baubewilligungspflichtig.
- Aufgeständerte Solaranlagen auf geneigten Dächern ab 3° Neigung sind baubewilligungspflichtig.
- Solaranlagen an Fassaden und Fassadenelementen wie Balkonen sind immer baubewilligungspflichtig.
- Nebenanlagen über 10 m² und freistehende Solaranlagen sind baubewilligungspflichtig.

Die kantonalen Richtlinien können beim Amt für Umweltkoordination und Energie bezogen oder unter www.energie.be.ch heruntergeladen werden.

Für Auskünfte und die notwendigen Baugesuchformulare steht Ihnen die Gemeindeverwaltung Safnern, Tel. 032 356 02 60 gerne zur Verfügung.

Baukommission Safnern

