



## **Gemeindeversammlung**

### **Protokoll der**

Gemeindeversammlung vom  
**Mittwoch, 18. September 2013, 20:00 – 20.30 Uhr**  
In der Turnhalle der Schulanlage „Räbli“

<b>Anwesend Gemeinderat</b>	Müller Stefan, Präsident Furer Beat Salzmann Christian Winkler Dieter
<b>Vorsitz</b>	Müller Stefan, Präsident
<b>Entschuldigt</b>	Lutz Christian
<b>Stimmzähler</b>	Marolf Monika / Jenni Klaus
<b>Protokoll</b>	Wüthrich Silvia
<b>Anwesende Stimmberechtigte</b>	59 (4.3%)
<b>Absolutes Mehr</b>	30
<b>Personen ohne Stimmrecht</b>	Wüthrich Silvia, Gemeindeschreiberin Geider Sandra, Finanzverwalterin Iff Lisa, Verwaltungsangestellte Schlup Susanna, Verwaltungsangestellte  Berz Thomas, BHP Raumplan AG

---

Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung lag 7 Tage nach der Versammlung während 30 Tagen öffentlich bei der Gemeindeverwaltung auf.

## Protokoll Gemeindeversammlung

vom 18.09.2013

- |   |  |   |          |
|---|--|---|----------|
| 1 | Ortsplanungsrevision, Überarbeitung Baureglement / Zonenplan | - Genehmigung baurechtliche Grundordnung (Baureglement, Zonen- und Schutzzonenplan) | 2013/176 |
| 2 | Anschaffungen Fahrzeuge, Maschinen / Werkhof                 | - Genehmigung Verpflichtungskreditabrechnung  | 2013/177 |
| 3 | ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 18. September 2013 | - Orientierungen  | 2013/178 |
| 4 | ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 18. September 2013 | - Verschiedenes   | 2013/179 |

Die Akten zu Traktandum 1 lagen bei der Gemeindeverwaltung Safnern 30 Tage vor der Versammlung öffentlich auf. Diese konnten während den Schalteröffnungszeiten oder unter [www.safnern.ch](http://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 Regierungsstatthalteramt einzureichen. Wer pflichtwidrig nicht anlässlich der Versammlung rügt, kann einen gefassten Beschluss nachträglich nicht mehr anfechten.

Stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer ab 18 Jahren, die mindestens seit drei Monaten in der Gemeinde Safnern angemeldet sind. Das Stimmrecht wird von keiner Person bestritten.

Der Präsident



Stefan Müller

Die Sekretärin



Silvia Wüthrich

# Protokoll Gemeindeversammlung

vom

18.09.2013

1.12.401  
4.211.1

Baureglement  
Revision Ortsplanung

## **Ortsplanungsrevision, Überarbeitung Baureglement / Zonenplan**

### **- Genehmigung baurechtliche Grundordnung (Baureglement, Zonen- und Schutzzonenplan)**

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 Einzonen 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. Seit-her 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 (Siedlungs-

## **Protokoll Gemeindeversammlung**

vom 18.09.2013

entwicklung, Landschaft, Verkehr) und dient als Grundlage für die Revision der Planungsinstrumente (Richtplan, Verkehr, Zonenplan, Schutzzonenplan 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. Überbauungsordnung Dorfkern**

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)

## **Protokoll Gemeindeversammlung**

vom 18.09.2013

- 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)

### **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 kantonalen 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.

## **Protokoll Gemeindeversammlung**

vom 18.09.2013

### **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](http://www.safnern.ch) eingesehen werden.

## **Protokoll Gemeindeversammlung**

vom

18.09.2013

### **Erwägungen**

- Der Ressortvorsteher verweist darauf, dass die Vorlage der Revision Ortsplanung an die Gemeindeversammlung vorgezogen wurde, um einem Konflikt mit dem im Jahr 2014 in Kraft tretenden Raumplanungsgesetz zuvorzukommen. Mit dem neuen Raumplanungsgesetz wird die Einzonung von Bauland deutlich erschwert.

### **Änderungen**

- Aufgrund Nichtunterzeichnung eines Planungs- und Infrastrukturvertrags (Parzelle Nr. 645), entfallen die Bestimmungen zu der Zone mit Planungspflicht ZPP 2 Terrassenstrasse (Auflageexemplar Baureglement Art. 56).

### **Diskussion**

- Werner Plaschy erkundigt sich, welches Projekt in der Zone Sport und Freizeit ZSF2 geplant ist.
- Beat Furer erläutert, dass auf dem Grundstück bereits Pferdestallungen vorhanden sind, und der Grundeigentümer einen Reitplatz erstellen möchte.
- Kurt Portmann erkundigt sich, was für Bauprojekte auf der neu geplanten Einzonung an der Gasse (Parzell Nr. 177) geplant sind und welche Höhe diese haben dürfen.
- Beat Furer informiert, dass sich bei der Parzelle Nr. 177 um eine Zone mit Planungspflicht ZPP 3 handelt. Es darf zweistöckig gebaut werden. Der Bau von zweistöckigen Einfamilienhäusern oder allenfalls einem Mehrfamilienhaus mit Dachausbau wäre theoretisch möglich.
- Jean Luc Bourquin erhofft sich, dass es bei künftigen Bauprojekten nicht wieder zu Problemen komme. Vor nicht allzu langer Zeit führte er wegen eines Bauprojektes im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Einsprache.
- Pierre Yves Hermann möchte wissen, wie es sich mit den Bestimmungen der blau eingetragenen Gefahrenbereiche verhält.
- Beat Furer klärt auf, dass die eingetragenen Gefahrenbereiche, durch das Wasserbauprojekt (Öffnung des Baches) entschärft werden. Die Anpassung des Zonenplans erfolgt anschliessend an die Bachsanierung.

### **Antrag**

- Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die baurechtliche Grundordnung (Baureglement, Zonen- und Schutzzonenplan) - „ohne neue Zone mit Planungspflicht ZPP 2 Terrassenstrasse“ - zu beschliessen.

### **Beschluss**

- Die Gemeindeversammlung beschliesst die baurechtliche Grundordnung (Baureglement, Zonen- und Schutzzonenplan) - „ohne neue Zone mit Planungspflicht ZPP 2 Terrassenstrasse“.

## Protokoll Gemeindeversammlung

vom 18.09.2013

4.911

Fahrzeuge

### **Anschaffungen Fahrzeuge, Maschinen / Werkhof - Genehmigung Verpflichtungskreditabrechnung**

#### **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	Fr.	<u>155'000.00</u>

<b>Kreditunterschreitung</b>	<b>Fr.</b>	<b>24.80</b>
------------------------------	------------	--------------

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.

## **Protokoll Gemeindeversammlung**

vom 18.09.2013

1.300

Gemeindeversammlung

**ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 18. September 2013**

**- Orientierungen**

### **Wichtige Termine:**

**Clean Up Day in Safnern**

Samstag, 21. September 2013

**Kantonale und Eidgenössische  
Abstimmungen**

Sonntag, 21. September 2013

Sonntag, 24. November 2013

**ordentliche Gemeindeversammlung**

Mittwoch, 11. Dezember 2013

## **Protokoll Gemeindeversammlung**

vom

18.09.2013

1.300

Gemeindeversammlung

### **ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 18. September 2013**

#### **- Verschiedenes**

Stefan Müller bedankt sich bei allen, welche für die Gemeinde tätig sind und sich dafür engagieren. Für die heutige Gemeindeversammlung gehört sein Dank im Speziellen der Arbeitsgruppe Ortsplanung, welche an vielen Sitzungen die Grundlagen der Revision Ortsplanung erarbeitet hat.

Er wünscht allen Anwesenden einen schönen Abend.

Die Versammlungsteilnehmenden werden auf die Rügepflicht gemäss Artikel 38 der Gemeindeordnung aufmerksam gemacht. Verletzungen von Zuständigkeits- bzw. Verfahrensvorschriften sind sofort zu melden. Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Wahlen und Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen (Kant. Gemeindegesetz Art. 49 Abs. 3).