



Ordentliche Versammlung der Einwohnergemeinde

Dienstag, 5. Juni 2018, 19.30 Uhr,
in der Aula

Vorsitz:	Reusser Samuel, Gemeindepräsident
Protokoll:	Witschi-Rösch Karin, Gemeindeschreiberin
Stimmberechtigte:	75 GemeindebürgerInnen (4.28 %)

Gemeindepräsident Reusser begrüsst die Anwesenden. Der Vorsitzende orientiert, dass die Versammlung vorschriftsgemäss publiziert wurde, nämlich je 1 x im Anzeiger vom 03.05.2018 & 09.05.2018. Er verweist auf die Botschaft, die jeder Haushaltung zugestellt wurde. Der Vorsitzende orientiert, dass diejenigen BürgerInnen stimmberechtigt sind, die das 18. Altersjahr erreicht haben und mindestens 3 Monate in der Gemeinde angemeldet und in kantonalen Angelegenheiten stimmberechtigt sind. Nicht stimmberechtigt sind:

- Finanzverwalterin Regula Mori
- Herren Aegerter und Häusler, Frau Du Fresne, d-company Architekten
- Herr Kälin, ecoptima AG
- Herren Lurf und Lucy, Gebäudeversicherung Bern
- Frau Regina Schneeberger, Berner Zeitung
- Herr Salvatore Pino

Den übrigen Anwesenden wird das Stimmrecht nicht bestritten. Als Stimmzähler vorgeschlagen und einstimmig gewählt werden:

- Herr Andreas Wolleb, Bärmattweg 13
- Herr Martin Käser, Sagi 5

Der Gemeinderat hat das Protokoll vom 4. Dezember 2017 genehmigt. Das Protokoll der heutigen Versammlung liegt spätestens 10 Tage nach der Versammlung während 30 Tagen öffentlich auf. Während der Auflage kann schriftlich Einsprache beim Gemeinderat eingereicht werden. Der Gemeinderat entscheidet über allfällige Einsprachen und genehmigt das Protokoll. Das Protokoll ist öffentlich. Der Vorsitzende verweist auf die Rügepflicht gemäss Art. 49 a Gemeindegesetz. Wer gegen die Versammlungsführung oder Beschlüsse der Versammlung Beschwerde erheben will, muss dies sofort bekannt geben und zusätzlich innert 30 Tagen beim Regierungsstatthalter Emmental schriftlich einreichen. Gegen die vorgeschlagene Traktandenliste werden keine Einwendungen angebracht. Sie wird wie folgt abgewickelt:

1. Genehmigung der Überbauungsordnung „Bärmatte“ mit Zonenplanänderung
2. Informationen aus dem Gemeinderat

3. Verschiedenes

1 04.0241 **Baulanderschliessungen und -umlegungen Genehmigung der Überbauungsordnung „Bärmatte“ mit Zonenplanänderung**

Gemeinderatspräsident Wenger orientiert anhand einer Präsentation wie folgt:

Ausgangslage

Eine Voranfrage bei der Baukommission zeigte, dass das Projekt nach gültigem Baureglement nicht bewilligungsfähig war. Eine vernünftige Umsetzung mittels einer Überbauungsordnung war denkbar. Der Gemeinderat wollte sich aktiv einbringen und setzte eine Arbeitsgruppe, bestehend aus folgenden Mitgliedern, ein:

- Wenger Daniel, Gemeinderatspräsident, Vorsitz
- Widmer Thomas, Gemeinderat, Präsident Baukommission
- Wettstein Urs, Gemeinderat, Ressort Sicherheit
- Liebi Markus, Baukommission
- Keller Thomas, Baukommission
- Rebsamen Christian, Bauverwalter

Die Erarbeitung der Planung erfolgte durch d-company Architekten und der ecoptima AG (Spezialist ÜO). Die Überbauungsordnung regelt in erster Linie die Masse, die Verkehrssituation und nicht die Architektur. Parzelleneigentümer per Stand heute sind die GVB und die Erbgemeinschaft Schmid. Das Areal befindet sich in der Wohn- und Gewerbezone WG2. Gemeinderatspräsident Wenger orientiert über die Vorschriften nach Baureglement. Das Ziel ist ein gesamtheitliches, zeitgemässes Bebauungskonzept unter Einhaltung von Art und Mass der Nutzung. Problemstellung waren die nicht geregelten Attikageschosse, Zusammenbau mittels Erschliessungszone. Zudem wollte sich die Gemeinde als Planungsbehörde aktiv in Planung und Gestaltung einbringen. Der Lösungsansatz war die Erarbeitung einer Überbauungsordnung nach Art. 88 BauG mit Zonenplanänderung. Grundlage war die Planungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und Fam. Schmid vom 15. August 2016. Weiter orientiert er über die Anforderungen des Kantons, der Gemeinde und des Obergerichtskreises IV.

Überbauungsordnung / Überbauungsplan / Auswirkungen

Folgendes ist in der Überbauungsordnung geregelt:

- Stellung zur Grundordnung
- Art und Mass der Nutzung
- Attikageschoss
- Baubereiche mit max. Gebäudelänge, -breite und -höhe
- Erneuerung Bärmattweg 6, Ersatz nördlicher Anbau im gleichen Volumen
- Erschliessung und Parkierung (Besucher PP rund 12 – 15 % der Whg)
- Aussenräume
- Bau-, Aussenraum- und Dachgestaltung
- Bepflanzung und Erhalt von bedeutenden Bäumen
- Verbot für invasive Arten
- Realisierung als Gesamtkonzept ausser Bärmattweg 6 (spätere Etappe)
- Vertragliche Regelungen (Landabtretung Gemeinde, Erstellung Trottoir, Einstellhallenplätze für Bärmattweg 6)

Weiter orientiert er über den Überbauungsplan.

Es entsteht keine Mehrnutzung gegenüber der Zone WG2 gemäss gültigem Baureglement.

Auswirkungen:

- ca. 60 Wohnungen, mehrheitlich Familienwohnungen
- Überbauungsziffer 40 % (max. 40 %)

- Grünflächenziffer 56 % (mind. 50 %)
- Geschossflächenziffer 0.88 (mind. 0.45)
- ca. 76 Autoabstellplätze in der Einstellhalle
- 10 – 15 Besucherparkplätze
- ca. 300 Fahrten pro Tag (ca. 250 Bärmattweg, ca. 50 Juraweg)
- Anschluss an Fernwärmenetz möglich, bzw. vorgesehen
- Werkleitungen ausreichend vorhanden

Verfahren / Terminplan

Er orientiert über den Terminplan und das Verfahren. Zuständig für die Genehmigung ist die Gemeindeversammlung.

Ergebnis Auflage / Verhandlungen Einsprachen

Es sind 5 Einsprachen und 2 Rechtsverwahrungen eingegangen. 4 Einsprachen sind in Rechtsverwahrungen umgewandelt worden. 1 Einsprache bleibt bestehen. Ein Hauptpunkt betraf die Verkehrsführung. Die Erstellung eines Trottoirs ist bereits im Infrastrukturvertrag zwingend vorgeschrieben. Auf Grund der Einsprachen und Rechtsverwahrungen sind folgende Änderungen in der Überbauungsordnung vorgenommen worden:

- Bei Art. 15 wurde präzisiert, dass einheimische Pflanzen zu verwenden sind und das Ausbringen von Pflanzen, die auf der schwarzen Liste der invasiven Arten stehen, untersagt ist.
- Der Containerplatz Juraweg wurde gegen Osten ausgedehnt.
- Weitere Punkte wurden zugesichert, die nicht in der Überbauungsordnung enthalten sind, nämlich:
 - Mitwirkung Bepflanzung an Umweltgruppe zugesichert.
 - Massnahmen zur Minderung Blendwirkung Ausfahrt Einstellhalle wird im Rahmen Baugenehmigung geprüft.
 - Die Gemeinde setzt sich für eine rechtzeitige Realisierung des Fussgängerstreifens Kirchbergstrasse ein.

Fazit

Gute und intensive Zusammenarbeit mit d-company Architekten, ecoptima AG und dem Investor (GVB). Es wurden gemeinsam Lösungen gesucht und gefunden. Die Überbauung ist konform / verträglich mit Hindelbank (Orts- und Quartierbild). Die Infrastruktur der Gemeinde genügt aus heutiger Sicht. Das Projekt entspricht der neuen Baugesetzgebung zum verdichteten Bauen. Der Gemeinderat unterstützt das Projekt.

Antrag

- Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Überbauungsordnung „Bärmatte“ mit Zonenplanänderung zu genehmigen.

Diskussion

Der Versammlungsleiter eröffnet die Diskussion. **Van Oosterhout Franziska** fragt, wo sich die Spielplätze befinden. **Gemeinderatspräsident Wenger** zeigt dies noch einmal anhand des Überbauungsplans. **Lehmann Ulrich** ist der Meinung, dass der Gebäudeabstand grösser sein müsste. **Bauverwalter Rebsamen** antwortet, dass nach der Grundordnung ein grösserer Abstand eingehalten werden müsste. Mit der Überbauungsordnung kann der Abstand aber frei gewählt werden. Feuerpolizeiliche Auflagen müssen natürlich eingehalten werden. Auf die Frage von **Pino Mariarita** antwortet **Gemeinderatspräsident Wenger**, dass der Bärmattweg eigentlich zu breit ist für eine Quartierstrasse und es durch das Trottoir eine Entschleunigung des Fahrverkehrs gibt, was den Fussgängerverkehr sicherer macht. **Dürig Kurt** möchte wissen, welche Farbe die Fassaden haben werden. **Gemeinderatspräsident Wenger** antwortet, dass die Materialisierung im Zusammenhang mit dem Baugesuch erfolgen wird. **Wüst Simon** fragt, ob sich das Trottoir an der richtigen Stelle befindet. **Gemeinderatspräsident Wenger** bejaht dies, in Anbetracht, dass im Rahmen der Ortsdurchfahrtssanierung vorgesehen ist, den Fussgängerstreifen bei der Kirchbergstrasse wieder am ehemaligen Standort zu erstellen. Er hält fest, dass es sich um 2 Projekte handelt,

einerseits um die Überbauungsordnung Bärmatte, andererseits um die Ortsdurchfahrtssanierung. **Mätzler Christian** fragt, ob man sich bewusst ist, dass die Kinder in Anbetracht des Standortes des Spielplatzes an den Rand der Parzelle gedrängt werden. Aus seiner Sicht wären dort Parkplätze geeigneter. **Gemeinderatspräsident Wenger** orientiert, dass damit auch das Problem betr. Lärm eliminiert werden kann und eine Zufahrt von der Kirchbergstrasse her durch den Kanton nicht bewilligt wird. Verschiedene Gründe haben für diesen Standort gesprochen. **Schöni Jürg** macht darauf aufmerksam, dass der Spielplatz, resp. die Geräte, der bfu-Norm entsprechen müssen. **Gemeinderatspräsident Wenger** antwortet, dass dies Teil des Baubewilligungsverfahrens sein wird. **Käsermann Andreas** findet es befremdend, dass in einem Quartier mit Satteldächern nun Gebäude mit Flachdächern geplant werden. **Gemeinderatspräsident Wenger** orientiert, dass es sich um ca. 10 – 11 Gebäude handeln wird und diese eine Einheit darstellen. Er zeigt anhand der Präsentation, dass Gebäude mit Flachdächern deutlich tiefer sind als solche mit Satteldächern. Es wirkt viel lockerer und weniger aufdringlich. Aus Sicht von **Käsermann Andreas** ist der Ausbau mit Attika nicht nötig. So könnten auch Einstellhallenplätze eingespart werden. Im Mitwirkungsverfahren hat er eingegeben, dass ein Einbahnverkehr zu prüfen ist. Dies ist nicht erfolgt. Er ist der Ansicht, dass dies noch nachgeholt werden muss. **Gemeinderatspräsident Wenger** orientiert, dass ein Einbahnverkehr mehr Verkehr im gesamten Gebiet generiert. **Käsermann Andreas** ist der Ansicht, dass der Einbahnverkehr nur auf Höhe der Überbauung erfolgen sollte. **Herr Kälin, ecoptima AG**, teilt mit, dass dies nicht möglich ist. Zudem müssten 2 Rampen bei der Einstellhalle erstellt werden und man würde mehr Platz brauchen. **Käsermann Andreas** hält noch einmal fest, dass der Attikaausbau weggelassen werden sollte. **Gemeinderatspräsident Wenger** weist noch einmal darauf hin, dass keine Mehrnutzung gegenüber der Zone WG2 entsteht. Auch bei der Zone WG2 wäre ein Dachausbau möglich. **Lehmann Verena** weist darauf hin, dass sich der Spielplatz bei der Kirchbergstrasse nahe bei der Strasse befindet. **Gemeinderatspräsident Wenger** orientiert, dass kein Zugang von der Strasse her zum Spielplatz besteht.

Nachdem das Wort nicht mehr verlangt wird, schliesst der Vorsitzende die Diskussion und schreitet zur Abstimmung.

Beschluss

- Die Gemeindeversammlung genehmigt die Überbauungsordnung „Bärmatte“ mit Zonenplanänderung mit 60 : 8 Stimmen.

2 01.0400 Gemeinderat Informationen aus dem Gemeinderat

- **Gemeinderat Müllener** orientiert anhand einer Präsentation über die Gemeinderechnung 2017. Der Gesamthaushalt setzt sich aus dem Allgemeinen Haushalt und den Spezialfinanzierungen zusammen. Gesamthaft wurde ein Ertragsüberschuss von Fr. 280'647.04 erwirtschaftet. Sämtliche Spezialfinanzierungen schliessen positiv ab. Der Allgemeine Haushalt verzeichnet ein Aufwandüberschuss von Fr. 26'289.65. Der Steuersatz ist unverändert 1.64 und die Liegenschaftssteuer 1.0 ‰. Er orientiert über die Bilanz und die Erfolgsrechnung sowie über die Auswirkungen der Investitionen und Abschreibungen auf die Aktiven und Passiven. Das Eigenkapital beträgt per 31. Dezember 2017 Fr. 2'175'862.23. Er verweist auf die Investitionen über 25 Jahre. Gut 80 % der Investitionen 2017 betreffen die Turnhalle / Aula. Die restlichen 20 % verteilen sich auf das TLF, den neuen Kindergarten und die Sanierung der Spezialräume in der Oberstufe. Gesamthaft belaufen sich die Investitionskosten auf Fr. 7'364'568.00.
- **Gemeinderatspräsident Wenger** orientiert wie folgt:
Ortsplanungsrevision

Er orientiert anhand der Präsentation. Die Wohnfläche pro Person steigt an. Die Belegungsdichte pro Wohnung nimmt ab. Der Druck auf die Landschaft und die Landwirtschaft steigt. Die Aufgaben der aktuellen Ortsplanungsrevision sind:

- Pflichtaufgaben: Festlegung des Gewässerraums (Revision Gewässerschutzgesetz 2009) und Überarbeitung Baureglement zur Harmonisierung der Baubegriffe (Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen, 2011).
- Planungsziele Gemeinde: Leitplanken des Gemeinderats und Raumentwicklungskonzept präzisiert die Ziele und legt sie räumlich fest.

Aber: Der Handlungsspielraum wird durch eidgenössische, kantonale und regionale Vorgaben definiert. Er orientiert über die Leitplanken des Kantons – Vorgaben Richtplan 2030 wie folgt:

- Raumtyp Hindelbank: Zentrumnahes, ländliches Gebiet.
- Raumtyp angesichts Erschliessung und bisheriger Entwicklung eigentlich falsch.
- 4 % Wachstum (rund 100 „Raumnutzer“) bis 2030.
- Seit 2006 Zuwachs von 500 Einwohnern (+25 %).
- Wohnbaulandbedarf in ha

Er orientiert über die Vorgaben für die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen wie folgt:

- Einzonungen nur für aus Sicht des Kantons wichtige Vorhaben.
- Kompensationspflicht (Kompensationsflächen im Mittelland kaum vorhanden).
- Für die Siedlungsentwicklung kommen fast nur bereits eingezonte Flächen in Frage (z.B. Umzonung ZöN).

Der Beschluss über die Ortsplanungsrevision ist im 2. Quartal 2020 vorgesehen.

Einweihung Turnhalle / Aula

Gemeinderatspräsident Wenger macht auf das Sommerfest, das am 22. & 23. Juni 2018 stattfindet, aufmerksam.

3 01.0300 Gemeindeversammlung Verschiedenes

- **Urfer Susanna** teilt mit, dass die Sanierung Turnhalle/Aula aus ihrer Sicht sehr gut gelungen ist und ihr sehr gefällt. Auch die Aussengestaltung ist sehr schön.
- **Glanzmann Elisabeth** bittet, dass an der nächsten Gemeindeversammlung ein Mikrofon vorhanden ist. In den hinteren Reihen hatte man sehr Mühe, alles zu verstehen.
- **Schneeberger Hermann** macht auf die 2 neuen Sitzbänke bei der UBS und im Hurstwald aufmerksam.
- **Sommer Hans Peter** hat eine Frage zur Verkehrssituation in Hindelbank. Es betrifft die Krauchthalstrasse im Bereich Kreisel (Sagi) bis zur Stopstrasse. Es handelt sich neu um eine Gemeindestrasse. Er ist der Ansicht, dass diese nicht für den Durchgangsverkehr dienen sollte. Er fragt sich auch, ob der Gemeinderat bereit ist, diesen Unterhalt zu übernehmen. **Gemeinderat Witschi** orientiert, dass es sich beim Projekt „Ortsdurchfahrt“ um einen komplizierten Prozess handelt und deshalb auch lange dauert. Man arbeite aber mit Hochdruck daran. Er bittet ihn um Geduld und ersucht ihn, im Rahmen der Mitwirkung, die voraussichtlich anfangs 2019 stattfinden wird, seine Eingaben zu machen.
- **Van Oosterhout Franziska** möchte wissen, wie der Stand ist betr. Kiesabbau im Oberhard. **Gemeinderatspräsident Wenger** orientiert, dass der Kiesabbau regional geregelt ist. Der Teilrichtplan ADT liegt beim Kanton zur Genehmigung. Die Gebiete Schnarz und Oberhard sind darin als Zwischenergebnisse enthalten. Das bedeutet, dass dort Kies enthalten ist, aber nicht dringend abgebaut werden muss, ansonsten wäre eine Festsetzung nötig. Dies wird frühestens mit der nächsten Überarbeitung in 10 – 15 Jahre erfolgen.

Der Vorsitzende stellt fest, dass keine Wortbegehren mehr angemeldet werden. Er verweist noch einmal auf die Rügepflicht und hält fest, dass das Protokoll in 10 Tagen öffentlich aufliegen wird. Er schliesst die Versammlung um 20.45 Uhr.

GEMEINDEVERSAMMLUNG
Der Gemeindepräsident:

S. Reusser

Die Gemeindeschreiberin:

K. Witschi