

Ort Rathaus, Saal (1. Stock) Hauptgasse 10, 3294 Büren an der Aare
Zeit Beginn: 20.00 Uhr Schluss: 22.15 Uhr

Teilnehmer/Teilnehmerinnen

Vorsitz	MW	Widmer Matthias	Präsident der Gemeindeversammlung	
Mitglieder	RW	Wälti Rolf	Gemeindepräsident/GR Präsidiales (1)	
	PZ	Zumbach Peter	GR Volkswirtschaft und Kultur (2)	
	RB	Basler Reto	GR Bildung (4)	
	HRM	Meyer Hans Rudolf	GR Finanzen (5)	
	BL	Leiggener Bettina	GR Sicherheit (3)	
	BS	Stotzer-Wyss Barbara	GR Bau und Planung (7)	
	MS	Steinmann Marcel	GR Soziales und Gesundheit (6)	
Sekretär	YM	Marti Yves	Gemeindeschreiber	
Protokoll	YM	Marti Yves	Gemeindeschreiber	
Stimmberechtigte (inkl. Vorsitz und Gemeinderat)	77 =	Personen 3.2%	<i>Frauen</i> <i>Männer</i> <i>Total</i> <i>(gem. Stimmregister)</i>	1220 1130 <hr/> 2350

Zuhörer
(ohne Stimmrecht)

- Bieri Michael, Finanzverwalter, Bremgarten
- Carrel Corinne, Gemeindeweibel, Arch
- Eggenschwiler Kurt, Bauverwalter, Laupersdorf
- Fauser Kurt, Leiter Regionaler Sozialdienst, Schüpfen
- Kofmehl Heinz, Bieler Tagblatt
- Marti Yves, Gemeindeschreiber, Oberwil b.B.
- Menge Oliver, Grenchner Tagblatt
- Ruppe Jörg, Büren a.A.
- Anne-Lene Mage, Basler&Hofmann AG
- Rahel Muff, Basler&Hofmann AG
- Alexander Schär, Basler&Hofmann AG

Eröffnung

MW begrüsst die Anwesenden herzlich zur ordentlichen Versammlung. Weiter dankt er für das Interesse an den Geschäften der Gemeinde Büren a.A. und für die Teilnahme. Er ermuntert die Versammlungsteilnehmerinnen und Versammlungsteilnehmer, Fragen zu stellen und an den Diskussionen teilzunehmen.

Die Versammlung ist demnach eröffnet. Es beginnt der geschäftliche Teil.

Einberufung

1 322

Die heutige ordentliche Gemeindeversammlung wurde im Anzeiger Büren und Umgebung vom 25. Juli 2019 publiziert. Alle Haushaltungen haben in den letzten Tagen die Botschaft des Gemeinderates erhalten, in denen die Geschäfte beschrieben sind. Die Jahresrechnung konnte bei der Gemeinbeschreiberei bezogen werden. Zudem gab es wie üblich eine Aktenauflage.

Die Versammlung kam damit rechtmässig zustande und ist beschlussfähig.

Stimmrecht

Nicht stimmberechtigte Besucher sind getrennt von den Stimmberechtigten platziert.

Stimmberechtigt ist nur, wer seit mindestens drei Monaten in Büren a.A. wohnt, volljährig und Schweizerbürgerin beziehungsweise Schweizerbürger ist. Nicht stimmberechtigte Anwesende und auswärtige Fachleute sitzen aus Sicht des Versammlungsleiters vorne links (Ausnahme: Yves Marti, Gemeinbeschreiber, Michael Bieri, Finanzverwalter und Kurt Eggenschwiler welche am Ratstisch sitzen), Medienvertreter hinten auf der Bühne.

Auf die Frage von MW, ob es unter den Anwesenden Personen gibt, die in Büren a.A. nicht stimmberechtigt sind, meldet sich niemand. Auch wird auf Anfrage hin niemandem das Stimmrecht aberkannt.

Medien / Gäste

Der Vorsitzende stellt fest, dass als Vertreter der Printmedien Herr Heinz Kofmehl (Bieler Tagblatt) und Oliver Menge (Grenchner Tagblatt) anwesend sind. Er wird über die heutige Versammlung berichten. Im Weiteren sind als Gäste ohne Stimmrecht und daher separat sitzend anwesend:

- Bieri Michael, Finanzverwalter, Bremgarten
- Carrel Corinne, Gemeindegeweihe, Arch
- Eggenschwiler Kurt, Bauverwalter, Laupersdorf
- Fauser Kurt, Leiter Regionaler Sozialdienst, Schüpfen
- Kofmehl Heinz, Bieler Tagblatt
- Marti Yves, Gemeinbeschreiber, Oberwil b.B.
- Menge Oliver, Grenchner Tagblatt
- Ruppe Jörg, Büren a.A.
- Anne-Lene Mage, Basler&Hofmann AG
- Rahel Muff, Basler&Hofmann AG
- Alexander Schär, Basler&Hofmann AG

Stimmzähler

Heute sind drei Stimmzähler zu wählen. **Gewählt werden stillschweigend:**

- *Marianne Rossel, Holematt 5*
- *Heinz Affolter, Aarbergstrasse 7a*

Die anwesenden Stimmberechtigten sind abzuzählen und die Anzahl dem Sekretär zu melden.

Der Vorsitzende bittet die Versammlungsteilnehmer, die sich an der Diskussion beteiligen, mit ihren Voten zuzuwarten, bis das tragbare Mikrofon überbracht worden ist. Die Mikrofonanlage wird von Corinne Carrel, Gemeindefrau und Christa Biedermann, Verwaltungsangestellte bedient.

MW ermuntert die Versammlungsteilnehmerinnen und Versammlungsteilnehmer sich genügend bemerkbar zu machen, wenn sie ein Votum abgeben wollen.

Traktandenliste

1 321

Der Vorsitzende fragt an, ob zur Reihenfolge der Traktanden (vgl. Publikation, Botschaft, sowie heute präsentierte Folie) das Wort verlangt wird. Dies ist nicht der Fall.

Die Liste gilt somit als genehmigt.

RW präsentiert das Geschäft:

Im Jahr 2004 bzw. 2009 hat der Gemeinderat der Gemeindeversammlung letztmals die Erhöhung des Stelletats beantragt.



Gemeindeversammlung
vom 3. September 2019
Traktandum 2

Erhöhung Stellenetat um 500%

Bewilligter Stellenetat 2'700%
(GV vom 1.12.2009)

Aktuelle Beanspruchung
2'885%

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung eine Erhöhung des Stellenetats um 500%. Der aktuell bewilligte Stellenetat beträgt 2'700%. Der heute aktuell ausgenützte Stellenetat beträgt 2'885%.



Gemeindeversammlung
vom 3. September 2019
Traktandum 2

Kompetenz Gemeinderat
2'799%

Überschreitung
86%

Der Gemeinderat kann den bewilligten Stellenetat um 99% überziehen. Aktuell ist der Stellenetat somit gesamthaft um 86% überzogen.



Gemeindeversammlung
vom 3. September 2019
Traktandum 2

Gründe der Überschreitung

- Übernahme weitere Aufgaben (kürzlich Finanzverwaltung Rüti b.B.)
- Starkes Wachstum Regionaler Sozialdienst

Die Gründe der Überschreitung liegen in der Übernahme weiterer Aufgaben wie die kürzlich übernommene Finanzverwaltung von Rüti b.B. Weiter hat sich der Regionale Sozialdienst in den letzten Jahren sehr stark entwickelt.



Gemeindeversammlung
vom 3. September 2019
Traktandum 2

Wo fallen die Erhöhungen an

- **Finanzverwaltung**
50% (Finanzverwaltung Rüti b.B., Sachbearbeiterin Personal)
- **Gemeindeschreiberei**
10% (Aufstockung Pensum)
- **Regionaler Sozialdienst**
350% (Neuschaffung Stellen)

Die Erhöhungen sind in drei Bereichen angefallen: In der Finanzverwaltung wurden 50% aufgestockt, in der Gemeindeschreiberei 10% und beim Regionalen Sozialdienst wurden 350% aufgestockt.



Gemeindeversammlung
vom 3. September 2019
Traktandum 2

Neuer Etat

Festlegung neuer Etat	3'200%
<u>Abzüglich aktueller Stand</u>	<u>2'885%</u>
Mögliche Beanspruchung	315%

Mit dem beantragten neuen Stellentat von 3'200%, abzüglich des aktuellen Standes von 2'885% resultiert eine mögliche neue Beanspruchung von 315% für die kommenden Jahre.



Gemeindeversammlung
vom 3. September 2019
Traktandum 2

Ausblick

- Büren a.A. will Zentrumsfunktion in der Region wahrnehmen.
- Büren a.A. übernimmt schon heute Aufgaben für andere Körperschaften.
- Angebot soll ausgebaut werden.

Der Gemeinderat bzw. Büren a.A. will die Zentrumsfunktion in der Region weiterhin wahrnehmen. Man will das Angebot an Dienstleistungen für andere Gemeinden auch in Zukunft bereitstellen bzw. stetig ausbauen.

RW erläutert an zwei Beispielen (Regionaler Sozialdienst und Finanzverwaltung Rüti b.B.) die Weiterverrechnung von Kosten:

Beispiel Regionaler Sozialdienst

Die Gesamtkosten für den Regionalen Sozialdienst betragen rund 6.8 Mio. Franken. Hiervon stehen 5.3 Mio. Franken für die Bewältigung der anstehenden Fälle seitens Kanton zur Verfügung. Die übrigen 1.5 Mio. Franken stehen somit für den Betrieb des Regionalen Sozialdienstes zur Verfügung. Von den 1.5 Mio. Franken machen die Lohnkosten rund 1 Mio. Franken aus. Die Sozialabgaben hiervon betragen rund Fr. 200'000.00. Die übrigen Fr. 185'000.00 kann die Gemeinde Büren a.A. auf alle Gemeinden des Sitzgemeindemodells aufteilen. Darin enthalten sind unter anderem die Miete der Räumlichkeiten, Bürobedarf, interne Verrechnungen für Leistungen der Gemeindeschreiberei und Finanzverwaltung). Bei rund 12'059 Einwohnern (im Perimeter des Sitzgemeindemodells) bezahlt Büren a.A. mit rund 3'566 Einwohnerinnen und Einwohnern einen Anteil von ca. 29.5%, was rund Fr. 54'000.00 ausmacht. Der Regionale Sozialdienst Büren a.A. arbeitet sehr kostengünstig. Mit Pro-Kopf-Ausgaben

von Fr. 15.30 pro Einwohnerin und Einwohner ist dies im Vergleich zu anderen Diensten mit Kosten von bis zu Fr. 40.00 Pro-Kopf-Ausgaben sehr tief.

Finanzverwaltung Rüti b.B.

Mit dem entsprechenden Mandat zur Führung der Finanzverwaltung Rüti b.B. erzielt die Gemeinde Büren a.A. einen kleinen Gewinn. Die Lösung ist für beide Seiten ein Gewinn.

Diskussion

Daniel Liechti, Eschenweg 3, muss seinen Frust bzw. seine Enttäuschung über die beantragte Erhöhung von 500% kundtun. Im Jahr 2000 betrug der Stellenetat 1'900%, heute beläuft sich dieser bereits auf 3'200%. Hinsichtlich der Problematik der laufenden Kosten, erachtet er diese Entwicklung als nicht ideal. Der Ansatz, Aufgaben für andere Gemeinden zu übernehmen ist im Grundsatz sinnvoll. Er hätte aber erwartet, dass anstelle einer Stellenaufstockung eine Prozessanalyse durchgeführt worden wäre. Er behält sich vor einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Alexander Grete, Solothurnstrasse 11a, hegt ähnliche Gedanken wie Daniel Liechti. Er möchte in Erfahrung bringen was bei einer Ablehnung passieren würde.

RW hält fest, dass es sich beim Votum von Daniel Liechti um schöne Worte handelt. Der Handlungsspielraum der Gemeinde ist aber sehr klein. Effektiv handelt es sich bei der Erhöhung des Stelletats nur um eine Zunahme von 315 Stellenprozenten. Im Bereich Sozialdienst ist es so, dass bei einem Anstieg der Fälle auch die vom Kanton zugestanden Mittel an die Gemeinde erhöht werden. Wenn die Gemeindeversammlung nun heute den Stellenetat blockiert, müssen teure externe Leistungen eingekauft werden.

Antrag

Der genehmigte Stellenetat vom 1. Dezember 2009 (2'700 Stellenprozent) sei um 500 auf insgesamt 3'200 Stellenprozent zu erhöhen.

Beschluss

Nachdem zum Antrag kein Gegen- oder Abänderungsantrag vorliegt, gilt der Antrag ohne Abstimmung als angenommen. Der Versammlungsleiter stellt gemäss Art. 14 Abs. 3 des Reglements über das Verfahren bei Abstimmungen und Wahlen (AWR) vom 5. Dezember 2000 die stillschweigende Annahme ausdrücklich fest.

Vollzug + Ablage

- Gemeindeschreiberei

4.211.4

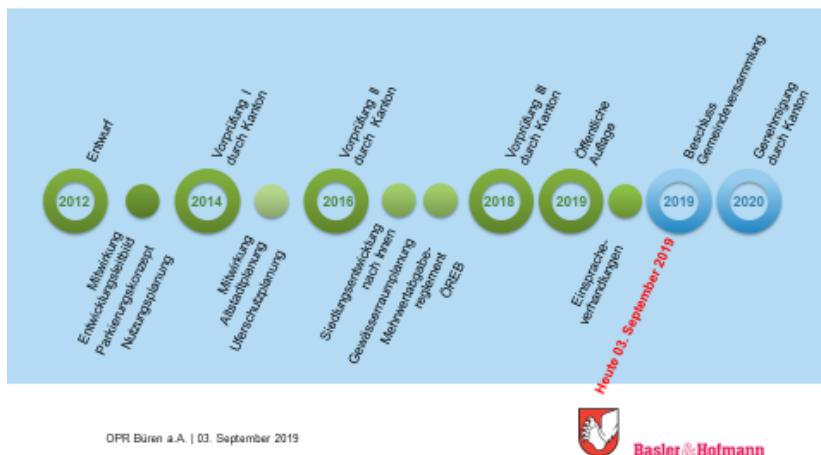
BS präsentiert das Geschäft mittels folgender Folien...

Ziele der Ortsplanungsrevision

- Büren a.A. in seiner Funktion als Regionalzentrum stärken
- Büren a.A. zu einem attraktiven Wohnstandort ausgestalten
- Lenkung der Siedlungsentwicklung nach Innen und Unterstützung einer qualitativ hochwertigen baulichen Verdichtung
- Sicherung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten von ortsansässigen Unternehmen
- Sicherung bestehender ökologischer Werte

Bei der Ortsplanungsrevision handelt es sich um ein längeres Projekt. BS dankt allen die an der Erarbeitung der neuen Ortsplanung mitgearbeitet haben und führt kurz die Ziele der Ortsplanungsrevision aus.

Ablauf der Ortsplanung Büren a.A. 2012 - 2019



OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Auf dieser Folie ist der Ablauf der Ortsplanung Büren a.A. ersichtlich.

Bestandteile der Ortsplanungsrevision

- Vorarbeiten OPR
 - Räumliches Entwicklungskonzept (2 Workshops), Siedlungsentwicklung nach Innen
 - Grundeigentümergefragung (5 Mitwirkungen)
 - Gewässerraumdefinition
 - Altstadtplanung
 - Landschaftsplanung (Inventarplan und Schutzobjekte)
- Weiterführende Abklärungen
 - Parkierungskonzept
 - Anpassung Verkehrsrichtplan

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



BS erläutert die Bestandteile der Ortsplanungsrevision.

Bestandteile der Ortsplanungsrevision

- Bereits verabschiedet
 - Mehrwertabschöpfungsreglement
- Verabschiedung im Rahmen der heutigen Gemeindeversammlung
 - Anpassung Bau- und Zonenordnung (Baureglement, Zonenplan, Schutzzonenplan)
 - Anpassung Uferschutzplanung

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Kosten Ortsplanungsrevision

- Beschluss Gemeinderat zur Einsetzung Projektteam OPR und Kreditfreigabe über CHF 127'000
- 21. Mai 2013 Nachkredit über CHF 46'000 für Überprüfung Schutzobjekte und Landschaftsinventar sowie Anpassung Uferschutzplanung
- 26. Mai 2015 Nachkredit über CHF 70'000 für Anpassungen aufgrund RPG-Revision und Kantonaalem Richtplan 2030
- 30. Januar 2018 Krediterhöhung für Anpassungen der Planungsinstrumente aufgrund Revisionen von Gewässerschutzgesetz, Wasserbaugesetz, Wasserbauverordnung, Baugesetz, Bauverordnung, Energieverordnung, Einführung ÖREB-Kataster und AV-Datenumstellung
- Aktuell: CHF 276'000 (innerhalb Kreditsumme). Es sind keine relevanten Kosten mehr zu erwarten

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Die Kosten der Ortsplanung belaufen sich auf CHF 276'000.00.

Räumliches Entwicklungskonzept



OPR Büren a.A. | 03. September 2019



BS erläutert das Räumliche Entwicklungskonzept.

Einzonungskontingent

- _ Berechnung Einzonungskontingent durch Kanton:
 - _ aufgrund von Bauland, das bisher nicht überbaut ist (in Büren 5.6 ha)
 - _ aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums (für Büren 10% in 15 Jahren = 360 Einwohner)
 - _ Einzonungskontingent liegt bei 1.7 ha davon werden 0.3 ha eingezont
- _ Beabsichtigte Einzonungen an Solothurnstrasse und Galgenfeld
 - _ keine Einzonungen im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision
 - _ Einzonungen werden im Nachgang der Ortsplanungsrevision angestrebt, um die geforderten Voraussetzungen zu erfüllen (Anschluss mit ÖV, Denkmalschutz, Ersatz Fruchtfolgefläche, rechtliche Festsetzung im RGSK,...)

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Hier ist das entsprechende Einzonungskontingent von Büren a.A: ersichtlich.

Planungsinstrumente | Bearbeitet

- _ Welche Planungsinstrumente werden durch die OPR geändert?
 - _ neu erstellt: Zonenplan
 - _ neu erstellt: Schutzzonenplan
 - _ neu erstellt: Baureglement
 - _ angepasst: Uferschutzplanung (7 Pläne und formelle Anpassung der Vorschriften)
- _ Weitere neue Unterlagen sind:
 - _ Räumliches Entwicklungskonzept
 - _ Inventarplan
 - _ Waldfeststellungspläne
 - _ Plan für Kataster zur öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkung ÖREB

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



BS erläutert die bearbeiteten Planungsinstrumente.

Planungsinstrumente | Aufgehoben

- _ Folgende Planungsinstrumente werden aufgehoben:
 - _ Baurechtliche Grundordnung vom 29.10.1992
 - _ Überbauungsplan (ÜP) „Rütifeld“
 - _ Überbauungsordnung (ÜO) „Solothurnstrasse Süd“
 - _ Überbauungsplan (ÜP) „Kleine Ey“
 - _ Überbauungsordnung (ÜO) „Scheurendörfli“ mit Verkehrsplanung -
Detailerschliessungsplan „Hägnifeld“
 - _ Überbauungsordnung (ÜO) „Stadtgut“
 - _ Überbauungsplan (ÜP) „Altstadt Süd“
 - _ Überbauungsplan (ÜP) „Ländte“

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Hier führt BS die aufgehobenen Planungsinstrumente auf.

Zonenplanänderungen | Übersicht



OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Anne-Lene Mage (AM) vom Planungsbüro Basler&Hofmann erläutert die Zonenplanänderungen.

Anpassung Grundzonen



OPR Büren a.A. | 03. September 2019

– Aufzoning

- Wohnzone W1 auf Wohnzone W2

– Gebiete

- Höheweg
- Thoracker
- Eichwaldstrasse
- Holmatt



Hier werden die ausgeführten Aufzoningungen erläutert.

Anpassung Grundzonen



OPR Büren a.A. | 03. September 2019

– Umzoning

- Gewerbe in Mischzone M3
(Betrifft nur Gebiet West)
- Bahnareal in Mischzone M3



Auf dieser Folie werden die Umzoningungen erläutert.

Anpassung Grundzonen



Einzonung

- Landwirtschaft in Mischzone M2
- Landwirtschaft in Mischzone M3

Auszonung

- Wohnzone W2 in Landwirtschaftszone

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Es folgen weitere Ausführungen zur Ein- bzw. Auszonung.

Bereinigung der Zone für Bauten und Bahnareal



- Ehemalig als Zone für Bauten auf Bahnareal ZBB bezeichnet
- ZPP V (Bahnhof Ost)
 - Grundnutzung Mischzone M4, Flachdach
- ZPP IV (Bauten auf Bahnareal)
 - Inhalte wurden von den bestehenden Bestimmungen übernommen, Grundnutzung Mischzone M3

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



AM erklärt die Bereinigung der Zone für Bauten und Bahnareal.

Aufhebung Zone mit Planungspflicht ZPP



– Teilaufhebung ZPP Beunde



– Aufhebung ZPP Löliacker
 UeO Stadtgut
 – Neu Zuteilung zu W2, Zone für Sport- und Freizeitanlagen, Grünzone und Zone für öffentliche Nutzungen

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Hier werden die Aufhebungen bzw. Teilaufhebungen von ZPP's ausgeführt.

Altstadt



– Vereinfachung:
 – Aufhebung der UeO Ländte und der UeO Altstadt Süd
 – Abstimmung der Planungsperimeter von Schutzgebieten und Nutzungszonen

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



AM orientiert über die Vereinfachung der UeO Ländte und Altstadt Süd.

Schutzzonenplanänderungen | Übersicht

- Anpassung Schutzgebiete und Schongebiete
- Festlegung Gewässerraum und Freihaltegebiete
- Anpassung Perimeter Uferschutzplanung
- Aufnahme geschützter kommunaler Einzelobjekte
- Aufnahme Historischer Verkehrswege
- Aktualisierung Archäologischer Schutzgebiete

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Hier sind die Schutzzonenplanänderungen ersichtlich.

Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiet



oben: Neue Schutz- und Schongebiete,
unten: Aufhebung Schutz- und Schongebiete
OPR Büren a.A. | 03. September 2019

- Überprüfung der bestehenden Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete:
 - Schutzgebiet: Erweiterung v.a. im Häfli von ca. 10 auf 30 ha
 - Schongebiet: Erweiterung v.a. hintere Allmend von ca. 490 auf 530 ha
 - Aufhebung kleinerer Schutz- und Schongebiete, zu Gunsten Weiterentwicklung für Wohnen und Landwirtschaft aufgrund ausreichender bestehender Gesetzgebung (Wald, Gewässerschutz, Naturschutz)



Hier wird die Überprüfung der bestehenden Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete ausgeführt.

Gewässerraum und Uferschutz



Sechegraben

OPR Büren a.A. | 03. September 2019

- Gemeinden sind verpflichtet Gewässerraum auszuscheiden:
 - Grundlage sind eidg. Gewässerschutzgesetz und kantonalem Wasserbaugesetz
 - gilt Bauverbot
- Anpassung Uferschutzplanung:
 - Gelten einschränkende Bauvorschriften
 - Perimeter verkleinert und entlang Parzellengrenzen
 - Aufhebung Uferbaulinie
 - Formelle Anpassung Vorschriften



Basler & Hofmann

Schliesslich folgen die Ausführungen zum Gewässerraum und Uferschutz.

Baureglementänderungen | Übersicht

- Anpassung an das Musterbaureglement des Kantons
- Sicherung der Planungsergebnisse:
 - Vorgaben zu neuen ZOENs, neuen ZPPs, Schutzobjekten, Gewässerraum
- Anpassung an die neuen Begriffe und Messweisen des Kantons BMBV

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Basler & Hofmann

BS orientiert mit dieser bzw. den nachstehenden Folien über die Anpassungen des Baureglements.

Anpassung an Musterbaureglement

Regelart	Nr.	Normativer Inhalt	Hinweis
	1	GELTUNGSBEREICH	
Geltungsbereich sachlich	1B-1	Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.	Das übergeordnete Recht gilt vor und ist unantastbar. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer oder kantonaler Ebene geregelt ist.
Geltungsbereich räumlich	1B-2	Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.	Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend unabhängig ist, findet es doch in erheblichem Ausmass die Vorgaben und insbesondere die praktischen Bau- und Planungsrichtlinien zur Orientierung. Diese überspringt man bei Grundlegenden urbanen Massnahmen, die nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden können, z.B. das Baureglement über nicht-erschaffen-fertigen Baurecht aus Gründen des Landschaftsschutzes (vgl. Art. 104a ff. ZGB und Art. 79 ff. BGGWB).
Anpassung von Planungs- vorleben (Mehrwahl- abschiebung)	1B-3	Der Ausgleich von Planungsvoresleben richtet sich nach Art. 142 ff. BauZ und nach dem Reglement über die Mehrwahlgebiete (RMWVG) vom 26.03.2018.	Das Baureglement greift nur in dem gemäss dem Recht abschliessend geregelt. In BZ werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt. Baureglement gilt mit Art. 22 Abs. 1 PStG, Art. 1 Abs. 1 und 3 BauZ, Art. 8 ff. BauZ, Primär- und Baurechtsgesetze, Statuten und Anlagen nach Art. 18 BauZ (BGG) bis 1725.11 ff.
			Das Baureglement regelt nicht alles. Es füllt das geltende Baurecht aus, ist aber nicht das Baurecht selbst.

– Aufbau mit Hinweisspalte

– Neue Festlegungen zur Sicherung der Qualität des Bauens

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Gewässerraum

– Messweise ab Gewässerachse

– Standortgebundene Bauten und Anlagen zulässig

– Nur extensive Bewirtschaftung zulässig

1 Die Bauachse der Bauten (Bauwerk) gemäss Art. 142 ff. BauZ ist die vertikale Linie, die die vertikale Ausdehnung des Bauwerks darstellt. Sie ist nicht mit der horizontalen Linie der Bauachse zu verwechseln.

2 Die Bauachse der Anlagen (Anlagen) gemäss Art. 142 ff. BauZ ist die vertikale Linie, die die vertikale Ausdehnung der Anlagen darstellt. Sie ist nicht mit der horizontalen Linie der Bauachse zu verwechseln.

3 Anlagen sind nur Bauten und Anlagen, die ortsfest sind und nicht abgebaut werden können. Sie sind nicht mit ortsfesten Anlagen zu verwechseln. In dem über dem Gewässerraum liegenden Bereich sind keine ortsfest stehenden Bauten und Anlagen zulässig.

4 Die Bauachse der Anlagen ist die vertikale Linie, die die vertikale Ausdehnung der Anlagen darstellt. Sie ist nicht mit der horizontalen Linie der Bauachse zu verwechseln.

5 Die Bauachse der Anlagen ist die vertikale Linie, die die vertikale Ausdehnung der Anlagen darstellt. Sie ist nicht mit der horizontalen Linie der Bauachse zu verwechseln.

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Sicherung Planungsergebnisse | Anpassung ZPP

- ZPP IV «Bauten auf Bahnareal»
- ZPP V « Bahnhof Ost»
- Anpassung ZPP VI «Dotzigenfeld»
- Ermöglichung einer Erweiterung im Bestand, Erhöhung der Gesamthöhe von 16.5m auf 22m

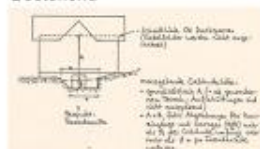
OPR Büren a.A. | 03. September 2019



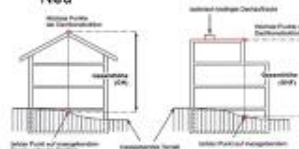
Anpassung an BMBV

- Begriffsänderungen
 - z.B. An- und Nebenbaute -> NEU An- und Kleinbauten
 - z.B. Wohn- und Gewerbezone -> NEU Mischzone
- Änderung der Messweise
 - z.B. Ausnutzungsziffer -> NEU Ziffer wird entfernt
 - z.B. Gebäudehöhe -> NEU Gesamthöhe / Gesamthöhe Flachdach

Bestehend



Neu



OPR Büren a.A. | 03. September 2019



BS orientiert mittels nachstehender Folien über den Stand der Einsprachen:

Einsprachen

- Am 03.07. / 04.07. / 11.07. / 14.08. wurden Einspracheverhandlungen durchgeführt
- Eingang von 12 Einsprachen
 - Zurückgezogene Einsprachen: 5
 - Eingetretene Einsprachen: 5
 - Offene Einsprachen: 2
(Erhöhung Gesamthöhe ZPP VI «Dotzigenfeld» von 16.5m auf 22m)

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Anpassungen nach den Einspracheverhandlungen 1/3



- Grundstück GB-Nr. 1027 wird nicht eingezont und verbleibt in der Bauernhofzone
- Parzelle GB-Nr. 1045 „alte Mühle“ wird neu einer Zone für öffentliche Nutzung (ZOEN) zugeteilt

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Anpassungen nach den Einspracheverhandlungen 2/3



- Bei Parzelle GB-Nr. 745 wird keine Änderung vorgenommen.
 - keine Umzonung
 - keine Ausnahme bei der Gebäudelänge
- Bei Parzelle GB-Nr. 573 werden folgende Änderungen vorgenommen
 - Zulassung mässig störender Betrieb in Wohnzone, ES bleibt in ES II
 - Abweichung der Baumasse: Gebäudelänge max. 55m / Gebäudehöhe wird mit 462.6 m ü.M. festgelegt / technisch notwendige Dachaufbauten max. 1.5m

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Anpassungen nach den Einspracheverhandlungen 3/3

- Anpassung Naturobjekte
 - Das Naturobjekt Nr. 48 wird lagegenau dargestellt
 - Das Naturobjekt Nr. 12a wird gelöscht (Einzelbaum existiert nicht mehr)
 - Erhaltenswerte und heute nicht mehr existierende Bäume entlang des Mühleweges werden auf dem Inventarplan gelöscht
- Ergänzung Art. 54-2 Baureglement
«Beiträge an die Kulturgüter- und Landschaftspflege»
 - Mittel für Kulturgüter- und Landschaftspflege können neu Kulturgüterfonds entnommen werden
 - Der Gemeinderat verfügt über Einlagen und Entnahmen des Fonds

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



Weitere Termine

- 30 Tage öffentliche Auflage aufgrund der Anpassungen nach den Einspracheverhandlungen
- Abgabe zur Genehmigung seitens Kanton Ende Oktober 2019
- mind. 3 Monate Dauer der Genehmigung durch Kanton
- Beschwerdefrist

OPR Büren a.A. | 03. September 2019



BS weist auf die anstehenden wichtigen Termine hin.

Antrag

Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Büren a.A., bestehend aus dem Baureglement, dem Zonenplan, dem Schutzzonenplan, den Überbauungsvorschriften zu den Uferschutzplänen sowie den Uferschutzplänen Nr. 1 bis 7, alle mit Datum vom 3. September 2019, seien zu beschliessen.

Diskussion

Ursula Schmalz-Stauffer, Aarbergstrasse 29c, möchte in Erfahrung bringen ob beim Bahnhof-Areal bzw. an der Bahnhofstrasse eine Überbauung realisiert werden soll.

BS erläutert, dass im Bereich Bahnhof Ost eine ZPP mit der Grundnutzung Mischzone M4 ausgearbeitet wurde. Aktuell befindet sich dort der grosse Parkplatz.

Daniel Laubscher, Schützenweg 20, dankt für die informative Präsentation des Gemeinderates. Er hat eine Frage und wird schliesslich einen Antrag stellen. Zuerst zur Frage: Die Gemeindeversammlung hat am 26. März 2019 das Reglement zur Mehrwertabschöpfung beschlossen. Gemäss diesem müssen die erzielten Mehrwerte durch Ein- und Umzonungen prozentual abgeschöpft werden. Diese Mehrwertabschöpfungen wurden mittels provisorischen Verfügungen den betroffenen Grundeigentümern eröffnet. Er möchte nun wissen wie hoch der voraussichtliche Ertrag ist, welcher mittels provisorischen Verfügungen gemäss der vorliegenden Ortsplanungsrevision erzielt wird. Nun zum Antrag: Die Grundordnung und das Baureglement wurden für das Gebiet Industrie Dotzigenfeld im Rahmen der Ortsplanungsrevision dahingehend geändert, dass die Gebäudehöhe von 15 auf neu 22 Meter erhöht wird. Dies bedeutet, dass nicht nur die Firma Biger AG ihre Gebäudehöhe auf maximal 22 Meter ausbauen kann, sondern auch die Firma BüroX könnte das noch nicht bebaute Grundstück (Parkplatz) mit dieser deutlich höheren Gebäudehöhe überbauen. Alleine bei der Firma Bigler würde dadurch ein zusätzlichen Gebäudevolumen von 65'000 m³ möglich, was in etwa 65 Einfamilienhäusern entspricht. Dass eine solche Gebäudehöhe massive Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat, versteht sich von selbst. Es ist an der Gemeindeversammlung zu entscheiden ob wir dies zulassen wollen. Es gibt aber

auch Verfahrensvorschriften und Regeln, wie so eine massive Aufzonung vorzunehmen ist. So schreibt das kantonale Baugesetz vor, dass für eine Änderung der Grundordnung und das Baureglement zwingend eine öffentliche Mitwirkung stattfinden muss. So haben mittlerweile insgesamt 5 Mitwirkungen stattgefunden. Sehr befremdend ist jedoch die Tatsache, dass dabei die mit Abstand grösste und massivste Aufzonung nie ein Thema war: Erst auf der Zielgeraden der Ortsplanungsrevision wurde diese folgenschwere Aufzonung noch schnell eingebracht und die Gebäudehöhe unverhältnismässig erhöht. Leider muss zudem festgestellt werden, dass die gesetzlich vorgeschriebene Integration ins Landschaftsbild bereits heute nicht eingehalten wird. So ist von den gemäss Überbauungsordnung vorgesehenen 38 Hochstammbäumen kein Einziger gepflanzt worden. Eine zusätzliche Erhöhung nun um 7 Meter würde diese fehlende Landschaftsintegration massiv verstärken. Im Weiteren führt das von der Gemeindeversammlung am 26. März 2019 angenommene Mehrwertabschöpfungsreglement dazu, dass eine solche massive Aufzonung nicht einmal abgeschöpft wird. Der Besitzer des ca. 300 Meter entfernt stehenden alten Bauernhauses an der Aarbergstrasse hingegen muss bei einem Umbau mindestens Fr. 150'000.00 Abgabe an die Gemeinde leisten, dies notabene ohne die Möglichkeit, das Bauvolumen massiv zu vergrössern, da dieses Bauernhaus als erhaltenswert eingestuft ist. Ob den damaligen Befürwortern dieses Mehrwertabschöpfungsreglements genau diese Diskrepanz bewusst war, darf bezweifelt werden. Die Verantwortlichen der Firma Bigler AG haben mich als Einsprecher freundlicherweise zu einem Firmenbesuch eingeladen und mich über ihre effektiven Bauabsichten orientiert: Die Firma Bigler will gar keine flächige Aufzonung, sondern lediglich ein Gebindelager erhöhen, welches einen kleinen Teil des Gebäudekomplexes betrifft. Es handelt sich also um eine Betriebsoptimierung, welche – gemäss eigenen Angaben- eher Arbeitsplätze abbaut und keine Neuen schafft. Daniel Laubscher fasst kurz zusammen: Die nun vorliegende Erhöhung der Gebäudehöhe um 7 Meter ist nicht rechtmässig zustande gekommen und verletzt Verfahrensvorschriften. Sie ist absolut unverhältnismässig und hat nichts mit den effektiven Bedürfnissen der Firma Bigler zu tun. Die von den Behörden ins Feld geführte Begründung der Arbeitsplatzbeschaffung ist haltlos. Aus diesem Grund stellt Daniel Laubscher den Antrag auf die Erhöhung der Gebäudehöhe um 7 Meter in der ZPP VI „Dotzigenfeld“ und im Baureglement zu verzichten.

BS führt aus, dass die Frage nach dem voraussichtlichen Ertrag mittels provisorischen Verfügungen gemäss der vorliegenden Ortsplanungsrevision nicht beantworten kann. Die Antwort wird aber nachgeliefert. Den Vorwurf, dass die Erhöhung der Gebäudehöhe unrechtmässig sei bzw. Verfahrensvorschriften verletze, weist sie zurück. Das Vorgehen wurde mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung abgesprochen.

Thomas Jakob, Schützenweg 11, stellt fest, dass er als Grundeigentümer betroffen ist, aber keine provisorische Verfügung erhalten hat. Er möchte daher wissen was dies für ihn finanziell bedeutet bzw. wie die Mehrwertabschöpfung aussehen würde.

BS beantwortet die Frage und orientiert, bei einer möglichen Abschöpfung welche unter der Freigrenze von Fr. 20'000.00 liegt, keine Verfügung zugestellt wurde.

Monika Schranz, Spittelgasse 2, möchte wissen, ob bei der Auszonung von Bauland bzw. der Umwandlung von Bauland in Landwirtschaftsland, die Eigentümerschaft finanziell entschädigt werden.

BS hält fest, dass es im vorliegenden Fall um eine nicht überbaubare Parzelle handelt. Hierbei wurde keine Entschädigung ausbezahlt.

Daniel Laubscher, Schützenweg 20, hält fest, dass es in jedem Fall die Ausstellung von provisorischen Verfügungen braucht. Mit der vorliegenden Regelung wissen wir nicht was in die Kasse fliesst und kaufen somit die Katze im Sack.

BS hält fest, dass mit allen Betroffenen Gespräche stattgefunden haben und dass die Gemeinde, bei Abschöpfungen unter der Freigrenze von Fr. 20'000.00 nicht verpflichtet ist, eine entsprechende Verfügung zuzustellen.

Markus Bigler, Ey 2, orientiert, dass die Firma Bigler AG seit nunmehr 70 Jahren in Büren a.A. ihren Sitz hat. Die Firma Bigler wurde mit offenen Armen empfangen. Damals betrug der Mitarbeiterstand rund 50 Personen, dieser hat sich bis heute auf rund 700 Personen erhöht. Das geplante Gebindelager funktioniert automatisiert und führt tendenziell eher zu einem Verlust von rund 3 bis 4 Arbeitsplätze als das neue geschaffen werden. Er ist aber dennoch optimistisch, dass dank des guten Geschäftsganges bzw. trotz der Automatisierung zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden können. Das Anliegen des automatisierten Gebindelagers floss tatsächlich relativ spät bzw. ohne vertiefte

Kenntnisse des prozessualen Ablaufs in den Planungsprozess ein. Ein zusätzliches Volumen von rund 35'000 m³ ist tatsächlich nicht zu unterschätzen. Hier muss aber klar festgehalten werden, dass die Firma Bigler nur rund 1% dieses möglichen Volumens beanspruchen möchte. Nach dem Wissensstand von Markus Bigler ist jetzt der richtige Zeitpunkt um das Anliegen der Firma Bigler in den Planungsprozess einzugeben. Da die Anpassungen nun in der ZPP vorgenommen werden, müsste das effektive Vorhaben dann in einer Überbauungsordnung umgesetzt werden. Er führt aus, dass es sich beim obersten Geschoss des Gebäudes ohnehin um ein Technikgeschoss handelt, auf welchem nicht ohne weiteres ein weiterer Stock aufgebaut werden kann. Hinsichtlich der nicht gepflanzten Bäume erklärt sich Markus Bigler sehr gerne bereit 38 Hochstamm-Bäume zu pflanzen.

Daniel Laubscher, Schützenweg 20, hält fest, dass bei einer Überbauungsordnung die Stimmberechtigten keine Einflussmöglichkeiten mehr hätten.

RW stellt klar, dass es in dieser Diskussion vordergründig nicht um die Firma Bigler geht, sondern um das Dotzigenfeld 6. Die entsprechende Aufzonung ist im Mehrwertabschöpfungsreglement geregelt. Es gab rund 75 Aufzonungen, welche teilweise auch unter der Freigrenze von Fr. 20'000.00 lagen. Wenn die Gemeinde die entsprechenden Schätzungen nun gemacht hätte, müssten alle diese Grundeigentümer die Kosten der Schätzungen tragen. Weiter führt er aus, dass gegen eine Überbauungsordnung die ordentlichen Einsprachemöglichkeiten offen stehen. RW spricht sich dafür aus, die Industrie an einem Standort zu konzentrieren. Ein verdichtetes Bauen macht hier durchaus Sinn. In der vorliegenden Ortsplanung werden neben der Einsprache von Daniel Laubscher auch ein bis zwei kleinere Baustellen vorhanden bleiben. Nichtsdestotrotz hätte man mit der neuen Ortsplanung wieder eine Planbeständigkeit.

Markus Schär, Holestrasse 15, ist hinsichtlich der Aufzonung von rund 65'000 m³ hin- und hergerissen. Da die Firma Bigler AG offensichtlich nur einen kleinen Teil dieses Volumen ausnützen will, gäbe es hier allenfalls eine Kompromiss-Lösung.

KE hält fest, dass das Anliegen der Firma Bigler AG relativ spät eingereicht wurde. Eine ZPP ist gerade dazu da, Grundsätzliches zu regeln. In der daraufhin zu erarbeitenden Überbauungsordnung wird dann dem Einzelfall Rechnung getragen. Mit Verabschiedung der Ortsplanung gilt wieder eine Planbeständigkeit bzw. darf in den kommenden 5 bzw. 7 Jahren keine Anpassung an der Ortsplanung vorgenommen werden. Der Eigentümer der entsprechenden Parzelle definiert im Rahmen der Überbauungsordnung was angepasst werden muss. Wie bereits richtig erwähnt wurde, steht der Erlass einer Überbauungsordnung in der Kompetenz des Gemeinderates, wird aber wiederum öffentlich aufgelegt und man kann das entsprechende Rechtsmittel hierzu ergreifen.

Markus Schär, Holestrasse 15, stellt die Frage, ob die Firma Bigler das Recht auf einen hundertprozentigen Ausbau auf 22 Meter hat.

BS hält fest, dass die ZPP jetzt beschlossen wird und alles weiter dann in der Überbauungsordnung geregelt wird.

Daniel Laubscher, Schützenweg 20, weist auf die Problematik im Bereich der Firma Schwab & Feller bzw. die unterschiedlichen Gebäudehöhen hin. Hier ist bereits in der ZPP eine andere Höhe möglich. Auch die Firma BüroX kann nur auf dem Nebengrundstück nicht erhöhen.

Anne-Lene Mage, Basler&Hofmann AG, schlägt vor, in der ZPP die groben Anpassungen vorzunehmen und die Detailregelungen schliesslich über die Überbauungsordnung zu machen. Dies hilft auch Zeit und Geld zu sparen.

Ursula Schweizer, Graben 5, stellt die Frage, ob es in der Altstadt möglich ist, Solarzellen zu errichten.

KE hält fest, dass hier keine eindeutige Antwort gegeben werden kann.

Abstimmung (Antrag von Daniel Laubscher: Auf die Erhöhung der Gebäudehöhe um 7 Meter in der ZPP VI „Dotzigenfeld“ und im Baureglement sei zu verzichten)

Anzahl Ja	8
Anzahl Nein	65
Anzahl Enthaltungen	4

Der Antrag von Daniel Laubscher ist somit abgelehnt.

Abstimmung (Antrag des Gemeinderates: Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Büren a.A., bestehend aus dem Baureglement, dem Zonenplan, dem Schutzzonenplan, den Überbauungsvorschriften zu den Uferschutzplänen sowie den Uferschutzplänen Nr. 1 bis 7, alle mit Datum vom 3. September 2019, seien zu beschliessen.)

Anzahl Ja	72
Anzahl Nein	0
Anzahl Enthaltungen	5

Der Antrag des Gemeinderates ist somit angenommen.

Beschluss

Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Büren a.A., bestehend aus dem Baureglement, dem Zonenplan, dem Schutzzonenplan, den Überbauungsvorschriften zu den Uferschutzplänen sowie den Uferschutzplänen Nr. 1 bis 7, alle mit Datum vom 3. September 2019 werden beschlossen.

Vollzug + Ablage
• Bauverwaltung

4 Mitteilungen des Gemeinderates

A) Neue Homepage 1 932.2

RW orientiert dass die Homepage der Gemeinde überarbeitet wurde und ab sofort online ist. Rückmeldungen, ob positiv oder negativ werden gerne entgegengenommen.

Ablage
• Gemeindeschreiberei

B) Leitbild (Broschüre) / Legislaturplanung 1 1.2.1.0

RW informiert, dass der Gemeinderat das Leitbild überarbeitet hat. Im Eingang liegen entsprechende Exemplare auf. Zudem hat der Gemeinderat seine Legislaturplanung angepasst. Die entsprechenden Dokumente finden sich ebenfalls auf der Homepage.

Ablage
• Gemeindeschreiberei

C) Stand Kocher Bütiger-Haus 8 401.3

RW orientiert, dass die Arbeiten hinsichtlich des Kocher Bütiger-Hauses laufen. Demnächst werden alle relevanten Parteien zusammenkommen und allfällige Lösungsansätze diskutieren. Nächste Details können im Frühjahr 2020 bekannt gegeben werden.

Ablage
• Gemeindeschreiberei

5 Verschiedenes

Daniel Laubscher, Schützenweg 20, orientiert über die Aktivitäten zur Einreichung einer Petition betreffend 5G-Antennen. Zum Bauvorhaben für die Erstellung einer neuen 5G-Natelantenne sind rund 110 Einsprachen eingegangen. Das Komitee „5G-Stopp in Büren“ fordert die Bewilligungsbehörde auf, die eingelangten Einsprachen bzw. die beabsichtigte Einreichung der Petition als Entscheidungshilfe zu Rate zu ziehen. Das Bundesamt für Umwelt hat kürzlich informiert, dass zu 5G noch keine Messvorgaben bzw. Abnahmekontrollen vorliegen. Der CEO der Swisscom hat erwähnt, dass es für eine gute Abdeckung mit 5G massiv mehr Antennen, rund alle 150 Meter, benötigt. Der Bericht von alt Bundesrätin Doris Leuthard steht immer noch aus.

Abschluss

MW fragt an, ob Einwände gegen die Art und Weise, wie die Beschlüsse zustande kamen, oder gegen die Verhandlungsführung gemacht werden. Wer diese Beanstandung unterlässt verliert sein Beschwerderecht.

Von Seiten der Stimmberechtigten werden keine Einwände gegen Beschlüsse oder Art und Weise des Versammlungsablaufs gemacht.

Einwohnergemeinde Büren an der Aare

Matthias Widmer
Präsident

Yves Marti
Sekretär