

PROTOKOLL

der 2. Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde vom 22. November 2021, in der Aula der Schulanlage Stöckernfeld Oberburg

Beginn 19:30 Uhr

Schluss 21:15 Uhr

Anwesende

Vorsitz Daniel Krebsler

Sekretär Zurflüh Martin

Stimmberechtigte 87 (rund 4.3 % von 1'970 Stimmberechtigten)

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Versammlungsleiter: Der Sekretär:

Daniel Krebsler

Martin Zurflüh

Versammlungsleiter Daniel Krebsler begrüsst die Anwesenden zur ordentlichen Versammlung der Einwohnergemeinde.

Die Versammlung findet wegen Corona unter einem entsprechenden Schutzkonzept statt. Dieses gilt es strikt einzuhalten.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Versammlung gemäss den gesetzlichen Bestimmungen (Art. 40 OgR) mittels Anzeiger Nrn. 42 und 43 vom 21. Oktober 2021 und 28. Oktober 2021 einberufen wurde und somit beschlussfähig ist.

Die Akten zu den traktandierten Geschäften wurden in der Gemeindeschreiberei termingerecht öffentlich aufgelegt.

Er weist einleitend speziell auf folgende Punkte hin:

- Gemäss Art. 47, 3 des Gemeindegesetzes gilt die Ausstandspflicht an Gemeindeversammlungen nicht. Die Gemeindeversammlungen sind für jedermann öffentlich solange dadurch die Versammlung nicht gestört wird.
- Wenn jemand das Gefühl hat, dass Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften verletzt würden, so muss dies an der Versammlung sofort beanstanden werden. Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann nachträglich nicht mehr Beschwerde führen (Art. 49a GG). Die Frist für eine Beschwerde an das Regierungsstatthalteramt beträgt 30 Tage.
- Es ist jeder Haushaltung im Informationsblatt „PUNKTO OBERBURG“ eine Botschaft zu dieser Versammlung zugestellt worden. Die Referenten werden sich deshalb kurz fassen, jedoch natürlich allfällige Fragen aus den Reihen der Anwesenden nach Möglichkeit beantworten.

Als Stimmzähler werden vorgeschlagen und einstimmig gewählt:

- Karin Meister
- Markus Soltermann

Nicht stimmberechtigt sind:

- Martin Zurflüh, Gemeindeverwalter
- Beat Buri, Bauverwalter
- Jennifer Meier, Bauverwalter Stv.
- David Schweizer, Wochenzeitung
- Drei minderjährige Jungbürger/innen

Gegen das Stimmrecht der übrigen Anwesenden werden keine Einwendungen erhoben.

TRAKTANDEN

Die Traktandenliste gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und wird in der publizierten Reihenfolge wie folgt genehmigt:

<u>Nr.</u>	<u>Archiv-Nr.</u>	<u>Traktandum</u>
147/2021	4.232.12	Teilrevision Ortsplanung; Änderung ÜO Oberschachen; Genehmigung
148/2021	4.241	Teilrevision Ortsplanung; Änderung Baureglement Mischzone 3a; Genehmigung
149/2021	4.511.1	Sanierung Alpenweg und Schönenbühlweg; Genehmigung Verpflichtungskredit
150/2021	5.200	Kreditabrechnung ICT Schule und Informatikerneuerung Gemeindeverwaltung; Kenntnisnahme
151/2021	7.721	Kreditabrechnung Feuerwehr Oberburg; Neubeschaffung Zugfahrzeug; Kenntnisnahme
152/2021	4.1101.8	Kreditabrechnung Sanierung Stöckernfeldturnhalle; Kenntnisnahme
153/2021	1.300	Verschiedenes und Anregungen

Referent: Beat Krähenbühl, Ressortvorseher Bau

Sachverhalt

Ausgangslage

Die Überbauungsordnung Oberschachen liegt direkt an der Einfallsachse Hasle - Oberburg im Südosten des Gemeindegebiets. Sie bildet gegen Osten den Siedlungsrand und wird gegen Norden und Süden durch Gewerbe und Wohnbauten abgegrenzt. Direkt vis-à-vis, auf der gegenüberliegenden Seite der Emmentalstrasse, findet sich das Zentrum «Ziegelgut» und drei weitere Wohnbauten.



Luftbild mit Änderungssperimeter (Quelle: geo.admin.ch)

Der Perimeter der vorliegenden Änderung ist Teil der Überbauungsordnung (UeO) «Oberschachen» (Teilgebiet C). Die UeO wurde im November 1991 von der Gemeindeversammlung beschlossen und im Juni 1992 durch die zuständige kantonale Behörde genehmigt. Seit der Inkraftsetzung wurde die Planung mehrfach angepasst, blieb jedoch in ihren Grundzügen unverändert.

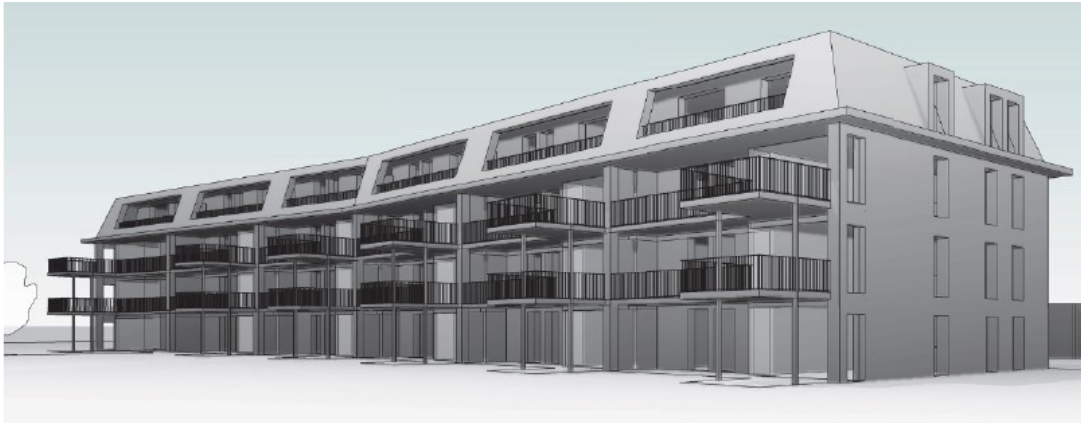
Das Teilgebiet A befindet sich immer noch im ursprünglichen Zustand, die angedachten Veränderungen wurden bisher nicht umgesetzt. Gemäss Angaben des Grundeigentümers sind hier auf absehbare Zeit auch keine Veränderungen geplant.

Das Teilgebiet B wurde den Vorgaben der UeO entsprechend umgestaltet und überbaut. Im Teilgebiet C wurden bis heute die Baubereiche 4 und 5 realisiert. Die Grundeigentümerin der restlichen Baubereiche 1 bis 3 im Teilgebiet C ist bestrebt diese in Sinne der UeO baulich zu entwickeln. Aufgrund der Lärmemissionen der stark befahrenen Emmentalstrasse sowie der Besonnung sieht das entsprechende Bebauungskonzept eine veränderte Anordnung der Bauten in den Baubereichen 2 und 3 vor. Konkret soll anstelle der beiden ursprünglich geplanten giebelständigen Bauten ein parallel zur Emmentalstrasse angeordneter Längskörper realisiert werden können.

Die Konzeptänderung bedingt eine ordentliche Änderung der UeO.

Bebauungs- und Erschliessungskonzept

Das Projekt sieht anstelle der beiden giebelständig zur Emmentalstrasse stehenden Gebäude ein Riegelbau mit Laubengang vor. Damit können die bewohnten Räume von der Strasse abgewandt erstellt und die Wohnsituation für die künftigen Bewohner massiv gesteigert werden.



Visualisierung des Richtprojekts (Burkhalter Architekten AG)

Im rückwärtigen, vom Strassenlärm abgewandten Bereich gewinnt der Aussenraum ebenfalls deutlich an Qualität. Das Gebäude in der zweiten Bautiefe wird leicht versetzt um der Gewässerraumfestlegung Rechnung zu tragen.

Die Höhenentwicklung bleibt mit zwei Vollgeschossen, bzw. beim Riegelbau im Baubereich 2 mit drei Vollgeschossen plus jeweils einem Dachgeschoss unverändert. Als Dachform ist ein so genanntes Mansardflachdach vorgesehen, welches die Höhenentwicklung des Gebäude gegenüber einem Satteldach deutlich reduziert.

Die rechtsgültigen Überbauungsvorschriften verlangen bei Gebäudelängen von mehr als 40 m eine Gliederung des Gebäudes, entweder mittels horizontalem Versatz, vertikaler Gliederung der Fassade mit Zwischenelementen oder Zwischenbauten. Das Projekt sieht in einer Variante ein Abwinkeln der einen Gebäudehälfte um einige Grad vor.

Die Erschliessung der beiden Baubereiche für den Langsamverkehr erfolgt über die bestehende Zufahrt ab der Emmentalstrasse. Die Abstellplätze für die Bewohner werden in einer unterirdischen Einstellhalle erstellt, welche an die bereits bestehende Einstellhallen-Zufahrt angebunden ist.

Änderung Überbauungsordnung, -plan und -vorschriften

Die vorliegende Änderung der UeO «Oberschachen» beschränkt sich auf das Teilgebiet C, welches von der Projektänderung direkt betroffen ist. Die entsprechenden Anpassungen berücksichtigen die Vorgaben der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV).

Im Überbauungsplan werden die Abmessungen der Baubereiche gemäss dem aktuellen Richtprojekt angepasst; die bisherigen Baubereiche 2 und 3 werden zusammengefasst (Baubereich 2). Die Höhenmasse und die Geschosshöhen bleiben identisch. Der Baubereich 2 wird so abgegrenzt, dass sowohl eine versetzte Anordnung

zweier Gebäudehälften als auch die vorstehende beschriebene abgewinkelte Gebäudegrundform möglich ist.



Abb. 6 Überbauungsplan, alter Zustand

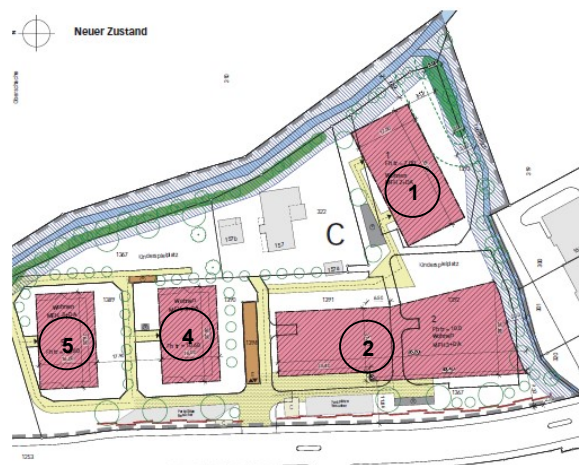


Abb. 7 Überbauungsplan, neuer Zustand

Die Fusswegverbindungen werden auf die angepassten Baubereiche abgestimmt neu festgelegt und die Notzufahrten sichergestellt. In direkter Nähe zu den Eingängen der Baubereiche werden neu drei Bereiche für Veloabstellplätze ausgewiesen.

Die Erschliessung erfolgt via die bestehende Arealzufahrt ab der Emmentalstrasse. Einige oberirdische Parkplätze werden neu direkt hinter den Lärmschutzwänden angeordnet. Die Parkierung für die Bewohner erfolgt in einer Einstellhalle, welche über die bestehende Einstellhallenzufahrt erschlossen wird.

Damit die Entsorgung sichergestellt werden kann, wird ein zusätzlicher Bereich in direkter Nähe zur Arealzufahrt vorgesehen. Der ursprünglich geplante gedeckte Sitzplatz beim Baubereich, der zusätzliche Ausgang ab der Einstellhalle sowie die Hecken bei den Eingangsbereichen zum Baubereich 1 werden gestrichen.

Im Umfeld der Baubereiche 4 und 5 werden die Inhalte des Überbauungsplans an die aktuelle gebaute Situation angepasst (z.B. Lage Einstellhalleneinfahrt). Es werden hier keine konzeptionellen Änderungen vorgenommen.

Die inhaltlichen Anpassungen in den Vorschriften beschränken sich auf das vom bisher vorgeschriebenen Satteldach abweichende Mansardflachdach und die Gliederung des Gebäudes mittels Abwinkeln.

Die weiteren Änderungen sind entweder rein formeller Natur oder erfolgen aufgrund der BMBV resp. des kürzlich revidierten Baureglements. Im Fall der Kniestockhöhe muss das zulässige Mass analog zur entsprechenden Anpassung im Baureglement um 10 cm erhöht werden. Zudem wird der Gewässerraum gemäss dem neuen Zonenplan Gewässerräume geregelt resp. es wird auf die entsprechenden Instrumente verwiesen. Im Überbauungsplan wird der Gewässerraum daher hinweisend dargestellt.

Terminplanung

Die Änderung der UeO «Oberschachen» erfolgt im ordentlichen Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG. Da die vorliegende Änderung nicht von allgemeinem Interesse ist, kann die Mitwirkung in Absprache mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) im Rahmen der öffentlichen Auflage durchgeführt werden.

Schliesslich folgen die Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung und die Genehmigungseingabe beim Kanton. Daraus ergibt sich folgender Terminplan:

- Erarbeitung der Änderung bis Juli 2020
- Baukommission/Gemeinderat August 2020
- Vorprüfung September bis Dezember 2020
- Bereinigung bis Mai 2021
- Mitwirkung / Öffentliche Auflage 17. Mai bis 16. Juni 2021
- Einspracheverhandlungen 28. Juli 2021
- Beschluss Gemeinderat 20. September 2021
- Beschluss Gemeindeversammlung 22. November 2021
- Genehmigung anschliessend

Mitwirkung, Vorprüfung und Auflage

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Planung im Rahmen der Vorprüfung unter Einbezug der betroffenen Fachstellen auf ihre Rechtmässigkeit hin geprüft und dabei unter Vorbehalt einzelner untergeordneter Korrekturen und Ergänzungen eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Nach der Bereinigung aufgrund der Vorprüfung wurde die Überbauungsordnung publiziert und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Im Rahmen der Auflage gingen zwei Einsprachen ein, zu welchen Einspracheverhandlungen durchgeführt wurden. Anlässlich der Einspracheverhandlungen konnten keine Einigungen erzielt werden und die Einsprachen werden aufrechterhalten. Die Genehmigungsbehörde muss im Rahmen der Genehmigung über die Einsprachen entscheiden.

Nach der erfolgten Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung wird die Teilrevision beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung eingereicht.

Das am 1. Januar 2019 in Kraft getretene Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten der Gemeinde Oberburg sieht für Um- und Aufzonungen keine Mehrwertabgabe vor.

Antrag des Gemeinderates

1. Die Teilrevision Ortsplanung, ÜO Oberschachen, ist zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat ist mit der Umsetzung zu beauftragen.

Diskussion

Daniel Krebsler eröffnet die Diskussion. Dies kann grob wie folgt zusammengefasst werden:

Fritz Gygax ist mit der geplanten ÜO nicht einverstanden. Diese ist aus seiner Sicht zu gross und mächtig. Die geplante Einfahrt ist zudem nicht zulässig. Ihm fehlen auch die Zusagen seitens des Architekten.

Klaus Bangerter möchte wissen, ob eine Fusswegverbindung mit Brücke über den Bach geplant ist damit die Kinder der verschiedenen Gebäude miteinander spielen können und keinen Umweg in Kauf nehmen müssen.

Pedotti Bucher Patricia versteht dass sich die Zeit geändert hat und eine Anpassung der ÜO nötig ist. Aus ihrer Sicht sind jedoch 40-42 Wohnungen massiv u viele. Die Zufahrt ist gefährlich und für so viele neue Wohnungen ungenügend. Es handelt sich auch um einen Schulweg und das Sicherheitsrisiko ist zu gross. Auf dem kleinen Ausstellplatz bei der Einfahrt kann zudem schlecht gewendet werden und es hat dort nicht genügend Platz.

Stefan Stoll erläutert, dass er vor 13 Jahren zugezogen ist. Hat kein Problem mit einem neuen Gebäude. Er will jedoch kein Renditeobjekt mit möglichst vielen Mietwohnungen. Aus seiner Sicht wären Eigentumswohnungen für die Gemeinde besser. Die Einfahrt sowie die Problematik Veloweg sind für ihn entsprechende Themen.

Barbara Minder erklärt dass die Zufahrt mit so vielen Wohnungen zu gefährlich sei.

Beat Buri erklärt seitens der Gemeinde, dass es sich beim Veloweg um einen Versuch des Kantons gehandelt hat welcher abgebrochen wurde. Hier haben wir keinen Einfluss. Die Verkehrsproblematik/Einfahrt wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft. Der Planungsablauf sieht dies entsprechend vor. Bevor dies jedoch gemacht wird, muss die ÜO entsprechend angepasst werden.

Der planende Architekt Burkhalter erhält von Beat Krähenbühl das Wort. Dieser erklärt noch einmal das geplante Projekt. Er erläutert, dass er auch mit der bestehenden ÜO bauen kann und so sogar noch mehr Wohnungen möglich wären.

Stefan Stoll fragt sich, warum das Baufeld grösser in der ÜO geplant wird als das entsprechende Projekt.

Beat Buri erklärt dass beim Start der Planung das konkrete Projekt noch nicht vorlag. Der vorgeschriebene Versatz von mind. 5 Grad musste eingehalten werden. Das Baufeld muss so ausgeschieden werden, damit später verschiedene Varianten möglich sind welche im Baubewilligungsverfahren geprüft werden.

Gemeinderat Beat Krähenbühl erklärt, dass eine Brücke über den Bach seitens des Kantons auf grossen Widerstand stossen würde. Aus diesem Grund wurde diese vor einigen Jahren auch aus der ÜO gestrichen.

Pedotti Bucher Patricia kann die Ausführungen des Architekten nicht nachvollziehen. Gemäss Grundbuch sind weniger Wohnungen möglich in der aktuellen ÜO. Sie weist noch einmal auf das Verkehrsproblem hin.

Daniel Krebsler gibt als Versammlungsleiter zu bemerken, dass die Anwesenden gebeten werden, sich gegenseitig ausreden zu lassen. Weiter bittet er, nur noch neue Argumente welche zur Sache sind vorzubringen.

Hans Rudolf Jakob möchte gerne wissen wer und warum Einsprache erhoben wurde.

Beat Krähenbühl erläutert die wichtigsten Einsprachegründe. Er erklärt auch, dass die Einsprachen aus unserer Sicht zu spät eingereicht wurden. Dieser Entscheid obliegt jedoch nicht der Einwohnergemeinde, sondern dann dem AGR.

Pedotti Bucher Patricia erklärt, dass die Einsprachen zu spät eingereicht wurden. Dies weil ihnen nicht bewusst war, dass ihr Gebiet Oberschachen heisst. Aus ihrer Sicht ist der Oberschachen in Rüegsau. Sie haben sich deshalb vom Anzeigerinserat nicht angesprochen gefühlt.

Bernd Kauke erklärt, dass während der Bauphase für einen so grossen Bau zu wenig Platz ist. Die Realisierung ist praktisch nicht möglich.

Beat Buri erklärt, dass es Verkehr geben wird beim Bau. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahren muss die Bauherrschaft aufzeigen, wie dies während dem Bau gelöst wird. Allenfalls ist eine temporäre Öffnung der Lärmschutzwand notwendig.

Pedotti Bucher Patricia erklärt, dass vor der Lärmschutzwand auch noch eine Hochwasserschutzverbauung ist. Diese kann nicht einfach so entfernt werden.

Beat Krähenbühl erklärt, dass die Einwohnergemeinde daran interessiert ist, die freie Parzelle überbauen zu lassen. Nur wenn die bereits eingezonten aber heute unbebauten Flächen bebaut werden haben wir die Möglichkeit auch später wieder etwas neues einzuzonen. Das Geschäft wird deshalb von der Baukommission und vom Gemeinderat unterstützt.

Frau Pedotti Bucher Patricia meldet sich noch einmal zu Wort und empfiehlt die Ablehnung.

Daniel Krebsler schliesst als Versammlungsleiter die Diskussion und führt die Abstimmung durch. Diese endet wie folgt:

Beschluss (39 Nein zu 26 Ja)

Der Antrag des Gemeinderates wird mit 29 Nein zu 26 Ja Stimmen bei zahlreichen Enthaltungen abgelehnt. Die Teilrevision ist somit gescheitert.

**148/2021 4.241 Teilrevision Ortsplanung; Änderung Baureglement
Mischzone 3a; Genehmigung**

Referent: Beat Krähenbühl, Ressortvorseher Bau

Sachverhalt

Ausgangslage

Die von der Teilrevision betroffenen Parzellen liegen an der Emmentalstrasse am Ortseingang zu Oberburg von Burgdorf herkommend. Das Grundstück Nr. 629 ist gemeinsam mit den Parzellen Gbbl.-Nrn. 1346 und 631 der Mischzone M3a zugeordnet.

Der westlich der Krieggasse gelegene Arealteil ist heute bereits teilweise bebaut bzw. befindet sich in der Realisierung. Das östliche, direkt an die Emmentalstrasse

angrenzende Teilgebiet soll in der absehbaren Zukunft baulich entwickelt werden und liegt daher im Fokus der vorliegenden Änderung.

Aktuell wird dieses Teilgebiet landwirtschaftlich genutzt.



Luftbild des Areals (Quelle: geo.admin.ch)

Die Mischzone M3a wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2012 bis 2014 über die Parzellen Nr. 631, 629 und 1346 erlassen. Gemäss den zugehörigen Bestimmungen in Art. 222 Baureglement dient die Zone entlang der Emmentalstrasse in erster Linie dem Gewerbe, im restlichen Bereich dem Wohnen.

Das zugehörige Konzept wurde im Vorfeld der Ortsplanungsrevision entwickelt und in Form einer Richtskizze im Anhang 2 des Baureglements verankert. Entlang der südöstlichen Grenze des Areals liegt ein Streifen von 8.9 m Breite in der Grünzone, welcher als Freihaltekorridor nach Massgabe des Wasserbauplans vom 25. November 2013 dient.

Die Grundeigentümerschaft beabsichtigt auf dem Areal ein marktfähiges Wohnbauprojekt zu realisieren. Da für eine gewerbliche Nutzung entlang der Emmentalstrasse keine Nachfrage besteht, ist eine Änderung des Baureglements inkl. der zugehörigen Richtskizze notwendig.

Baureglementsänderungen

Die Änderung beschränkt sich auf die Inhalte, welche das Areal unmittelbar entlang der Emmentalstrasse und somit lediglich die Parzellen Gbbl.-Nr. 629 und Gbbl.-Nr. 631 betreffen. Die bestehende Grünzone wird unverändert beibehalten. Das Teilgebiet der Mischzone M3a westlich der Krieggasse ist nicht von der Änderung betroffen.

Die Bestimmungen zur Mischzone M3a in Art. 222 Baureglement (BR) werden wie folgt geändert:

Art. 222 Mischzone M3a

¹ Die Mischzone M3a dient entlang der Emmentalstrasse in erster Linie dem Gewerbe respektive Dienstleistungsnutzungen sowie dem Wohnen (max. 3 Vollgeschosse), im restlichen Bereich dem Wohnen (max. 3 resp. 2 Vollgeschosse). Für die Parzelle Nr. 629 gilt eine mi-

nimale GFZo von 0.55. Ist nichts anderes vorgeschrieben, so gelten die Bestimmungen der in der Richtskizze bezeichneten Zonen (M3, W3, W2).

⁴ Eine Baubewilligung kann nur erteilt werden, wenn der Hochwasserschutz rechtlich und tatsächlich gesichert ist. Soweit auf den Parzellen Nrn. 629 und 631 Terrainanhebungen zur Gewährleistung der relevanten Hochwasserschutzkoten erforderlich sind, ist eine Erhöhung der Fassadenhöhe traufseitig um das erforderliche Mass, max. jedoch um 1.0 m zulässig.

⁶ Planerische, gestalterische und bauliche Massnahmen müssen entlang der Emmentalstrasse sicherstellen, dass die Schallpegeldifferenz zwischen der Lärmquelle (Emissionspegel) und dem exponiertesten Fenster lärmempfindlicher Räume (Immissionspegel) mindestens 12 dB(A) für den Bereich Mischzone M3 resp. mindestens 17 dB(A) für den Bereich Wohnzone W3 beträgt. Die Massnahmen müssen spätestens im Baubewilligungsverfahren sichergestellt werden.

Erläuterungen zu den Änderungen

Die Reglementsanpassung bewirkt, dass entlang der Emmentalstrasse die Gewerbe und Dienstleistungsnutzung zwar zulässig, aber nicht mehr zwingend resp. «in erster Linie» vorgeschrieben ist. Somit ist innerhalb der Mischzone M3a generell Wohnnutzung zulässig.

Bei der Parzelle Nr. 629 handelt es sich um eine unüberbaute Baulandreserve. Im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung ist für solche Flächen gemäss den Vorgaben des Kantons eine Mindstdichte vorzusehen. Entsprechend dem für Oberburg geltenden Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen» wurde eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.55 festgelegt.

Damit auch unter Berücksichtigung der Hochwasserschutzkoten drei Vollgeschosse realisiert werden können und so eine angemessene bauliche Dichte sichergestellt ist, wird eine Erhöhung der traufseitigen Fassadenhöhe um das erforderliche Mass, jedoch um max. 1.0 m als zulässig erklärt.

Zusätzlich wird eine Korrektur der Schallpegeldifferenz vorgenommen.

Änderung der Richtskizze

In der bestehenden Richtskizze wird unterschieden zwischen grundeigentümergebindlichen Inhalten (Abgrenzung der Bauzonen und Lage der Arealerschliessung) sowie Inhalten, welche «hinweisenden Charakter» haben und «behördenverbindlich» sind.

Diese Doppeldeutigkeit macht keinen Sinn, entweder ist ein Planinhalt rechtsverbindlich oder bloss hinweisend. Ebenso wenig zweckmässig ist im vorliegenden Fall die Unterscheidung zwischen grundeigentümer- und behördenverbindlichen Festlegungen in derselben Skizze, weshalb hier grundsätzlich vom hinweisenden Charakter und nicht von einer behördenverbindlichen Festlegung auszugehen ist. Die Formulierung in der Legende wird entsprechend angepasst.

Gewisse hinweisende Inhalte (Baulinie mit Anbaupflicht, zentrale Fassaden, Gliederung der Bauten entlang der Emmentalstrasse) basieren auf einer Studie, welche heute nicht mehr aktuell ist. Es handelt sich um sehr projektspezifische Inhalte, welche die konzeptionelle Freiheit eines künftigen Architekten unnötig einschränken und deshalb gestrichen werden.

Für das Gebiet wurde ein Gefahrengutachten erstellt welches u.a. Aussagen zur Arealzufahrt resp. zur Zufahrt zu einer unterirdischen Einstellhalle macht. Den Erkenntnissen entsprechend wird der Anschlussbereich an die Krieggasse südwärts verschoben und vergrössert, um diesen an der topografisch höchstgelegenen Stelle realisieren zu können.

Das Gutachten zeigt zudem, dass die in der Richtskizze angedachte Ausrichtung der Gebädefassaden zu einer Verschmälerung der Fliesswege und damit zu einer Zunahme der Energiehöhen führt. Diesem Effekt würde beispielsweise eine giebelständige Stellung der Bauten entlang der Emmentalstrasse entgegenwirken und zudem aus lärmschutztechnischer Sicht die Flexibilität in der Grundrissgestaltung erhöhen.

Im Bereich der Parzelle Nr. 631 ist das Gebiet bereits weitgehend überbaut. Die eingetragenen «zentralen Fassaden» wie auch die «Baulinie mit Anbaupflicht» entsprechen im Wesentlichen dem gesetzlich vorgeschriebenen Strassenabstand bzw. der bestehenden Bebauung. Auch auf diese Festlegungen kann somit verzichtet werden.



Abb. 3 Richtskizze alt (Januar 2014)



Abb. 4 Richtskizze neu

Terminplanung

Die Änderung des Baureglements erfolgt im ordentlichen Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG. Da die vorliegende Änderung nicht von allgemeinem Interesse ist, wurde die Mitwirkung in Absprache mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) im Rahmen der öffentlichen Auflage durchgeführt (Art. 58 Abs. 3 Bst. c BauG).

Schliesslich folgen die Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung und die Genehmigungseingabe beim Kanton.

Daraus ergibt sich folgender Terminplan:

- Erarbeitung der Änderung bis September 2020
- Baukommission/Gemeinderat Oktober 2020

- Vorprüfung November 2020 bis März 2021
- Bereinigung März 2021
- Mitwirkung / Öffentliche Auflage 6. Mai bis 7. Juni 2021
- Einspracheverhandlung 1. Juli 2021
- Beschluss Gemeinderat 20. September 2021
- Beschluss Gemeindeversammlung 22. November 2021
- Genehmigung anschliessend

Das Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten der Gemeinde Oberburg sieht für Um- und Aufzonungen keine Mehrwertabgabe vor.

Mitwirkung, Vorprüfung und Auflage

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Planung im Rahmen der Vorprüfung unter Einbezug der betroffenen Fachstellen auf ihre Rechtmässigkeit hin geprüft und dabei unter Vorbehalt einzelner untergeordneter Korrekturen und Ergänzungen eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Nach der Bereinigung aufgrund der Vorprüfung wurde die Überbauungsordnung publiziert und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der Auflage ging eine Einsprache ein, zu welcher eine Einspracheverhandlung durchgeführt wurde. Die Einsprache wurde daraufhin zurückgezogen. Die gleichzeitige Mitwirkungsfrist ist unbenutzt abgelaufen.

Nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung wird die Baureglementsänderung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung eingereicht.

Antrag des Gemeinderates

1. Die Teilrevision Ortsplanung, Änderung Baureglement Mischzone 3a ist zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat ist mit der Umsetzung zu beauftragen.

Diskussion

Seitens der Versammlungsteilnehmenden gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss (grossmehrheitlich bei einer Gegenstimme)

1. Die Teilrevision Ortsplanung, Änderung Baureglement Mischzone 3a wird zu Händen der kantonalen Genehmigung verabschiedet.
2. Der Gemeinderat wird mit der Umsetzung beauftragt.

149/2021 4.511.1

**Sanierung Alpenweg und Schönenbühlweg;
Genehmigung Verpflichtungskredit**

Referent: Beat Krähenbühl, Ressortvorseher Bau

Sachverhalt

Ausgangslage

Seit längerem ist die Sanierung des Alpenwegs geplant und im Finanzplan eingestellt. Durch Strassenschäden durch Hang- und Grundwasser wurde bekanntlich diesen Sommer der an den Alpenweg angrenzende Schönenbühlweg stark in Mitleidenchaft gezogen. Es entstanden grössere Schäden am Belag, welche zu gefährlichen Situation führten.

Der Gemeinderat hat aus diesem Grund auf Antrag der Bauverwaltung entschieden, das Projekt Sanierung Alpenweg mit dem Schönenbühlweg zu erweitern und beide Strassen gemeinsam zu sanieren. Durch diese Zusammenlegung erhofft man sich Synergien im Bauablauf und bei der Submission.

Situation Schönenbühlweg

Durch die starken Regenfälle diesen Frühling/Sommer hat es in Folge von Hang- und Grundwasser grössere Belagsschäden mit Rissen und Absenkungen gegeben. Diese wurden als Notmassnahme signalisiert und provisorisch repariert.

Eine sofortige Gesamtsanierung (Trag- und Deckschicht mit allfälligem Kofferersatz) ist jedoch auf Grund der grossen Schäden und der erreichten Lebensdauer der Strasse unumgänglich.

In diesem Zusammenhang wird auch die Sauberwasserleitung ersetzt. Diese Kosten werden durch die Spezialfinanzierung Abwasser getragen. Die Energie und Wasserversorgung Oberburg und die Localnet AG ersetzen zudem die in die Jahre gekommen Gas- und Druckwasserleitungen in diesem Bereich.



Risse Schönenbühlweg

Situation Alpenweg

Die Sanierung des Alpenwegs ist seit einigen Jahren geplant. Die Arbeiten wurden jedoch immer wieder nach hinten geschoben. Die Hauptproblematik ist das auf Privatgrundstücke laufende Strassenwasser.

Neben zahlreichen Belagsschäden gibt es an mehreren Stellen grössere Kornausbrüche. Die Strasse welche 1974 mit einer Asphalttragschicht versehen wurde, hat nach knapp 50 Jahren zudem ihre Lebensdauer erreicht.

Die Arbeiten sehen einen punktuellen Kofferersatz sowie eine neue Trag- und Deckschicht vor.

Wie beim Schönenbühlweg wird zudem im Zuge der Bauarbeiten auch die Sauberwasserleitung ersetzt. Die Energie und Wasserversorgung ersetzt zudem ebenfalls ihr Leitungswerk in dieser Strasse.



Situation Alpenweg

Kosten

Die Kosten der beiden Projekte stellen sich wie folgt zusammen:

	Alpenweg	Schönenbühlweg
Belag, Schächte	86'000.00	100'000.00
Entwässerung	70'000.00	70'000.00
Ersatz Leitungen EWO und Localnet	148'000.00	114'000.00
Projektleitung	37'000.00	37'000.00
Verschiedenes	34'000.00	34'000.00
Total	375'000.00	355'000.00
Gesamttotal	730'000.00	

Diese Kosten werden wie folgt aufgeteilt:

Anteil Strasse	Fr. 320'000.00
Anteil SF Abwasser	Fr. 140'000.00
Total Einwohnergemeinde	<u>Fr. 460'000.00</u>
Anteil Drittkosten (EWO)	Fr. 270'000.00

Es gilt zu erwähnen, dass es sich bei den Kosten um eine Kostenberechnung des Ingenieurs handelt. Die effektiven Kosten werden sich erst bei der Offertausschreibung (Submission) zeigen. Die Erfahrungen der letzten Arbeiten haben gezeigt, dass diese meistens tiefer zu liegen kommen.

Folgekosten

Für die Einwohnergemeinde entstehen aus der Sanierung der beiden Strassen Kosten von Fr. 460'000.00. Rund Fr. 140'000.00 davon werden durch die Spezialfinanzierung Abwasser getragen. Die restlichen Kosten von Fr. 320'000.00 müssen durch den Steuerhaushalt finanziert werden.

Gemäss Berechnung stellen sich die Folgekosten wie folgt zusammen:

Strassenbau (Kosten Fr. 320'000.00)

Abschreibungen (40 Jahre)	Fr. 8'000.00
Zinsen (1 %)	Fr. 3'200.00
Unterhalt (Reduktion durch neue Strasse)	Fr. -2'000.00
Total	<u>Fr. 9'200.00</u>

Abwasser (Kosten Fr. 140'000.00)

Abschreibungen (80 Jahre)	Fr. 1'750.00
Zinsen (1 %)	Fr. 1'400.00
Total	<u>Fr. 3'150.00</u>

Die Folgekosten sind aus Sicht des Gemeinderates tragbar und haben keine direkte Auswirkung auf die Steueranlage.

Antrag des Gemeinderates

1. Für die Sanierung des Alpen- und Schönenbühlweg ist ein Verpflichtungskredit von Fr. 320'000.00 zu bewilligen.
2. Für die Sanierung der Abwasserleitungen ist ein Verpflichtungskredit von Fr. 140'000.00 zu bewilligen.
3. Der Gemeinderat ist mit der Umsetzung zu beauftragen.

Diskussion

Seitens der Versammlungsteilnehmenden gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss (grossmehrheitlich ohne Gegenstimme)

1. Für die Sanierung des Alpen- und Schönenbühlweg wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 320'000.00 bewilligt.
2. Für die Sanierung der Abwasserleitungen wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 140'000.00 bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit der Umsetzung beauftragt.

Referent Franco Digirolamo, GR Bildung

Sachverhalt

ICT Schule Oberburg

Die Gemeindeversammlung vom 11. November 2019 genehmigte einen Investitionskredit von Fr. 300'000.00 für die Erneuerung der Informatik sowie der Präsentationsgeräte (Beamer) der Schule Oberburg.

Die Arbeiten wurden im September 2021 abgeschlossen.



Bilder neue Geräte Schulanlage

Die Kosten stellen sich wie folgt zusammen:

Beschlossener Kredit:	Fr.	300'000.00
Saldo Teilprojekt Informatik	Fr.	160'780.55
Saldo Teilprojekt Zimmerinfrastruktur	Fr.	122'760.10
Total Kosten	Fr.	<u>283'540.65</u>
Unterschreitung (5.49 %)	Fr.	16'459.35

Der Kredit konnte u.a. wegen folgenden Punkten unterschritten werden:

- Zahlreiche Arbeiten konnten intern durch die SMI-Verantwortlichen der Schule erledigt werden.
- Der neue Beamer für den Aulaanbau wurde nicht angeschafft
- Durch die grosse Anzahl der Geräte und eine gute Ausschreibung konnten günstige Preise erzielt werden.

Die neue Infrastruktur hat sich im Rahmen der Massnahmen der Pandemie (Fernunterricht etc.) bereits bestens bewährt und ist heute nicht mehr aus dem Schulalltag von Oberburg wegzudenken.

Der Gemeinderat bedankt sich bei allen Projektbeteiligten und insbesondere bei der Schulleitung sowie den beiden SMI der Schule Oberburg (Spezialistinnen/Spezialisten Medien und Informatik) ganz herzlich für ihre grosse Arbeit.

Informatikerneuerung Gemeindeverwaltung Oberburg

Die Gemeindeversammlung vom 11. November 2019 genehmigte einen Investitionskredit von Fr. 170'000.00 für die Erneuerung der Informatikinfrastruktur der Gemeindeverwaltung Oberburg.

Die Arbeiten wurden im September 2021 mit der Inbetriebnahme der neuen Website abgeschlossen.

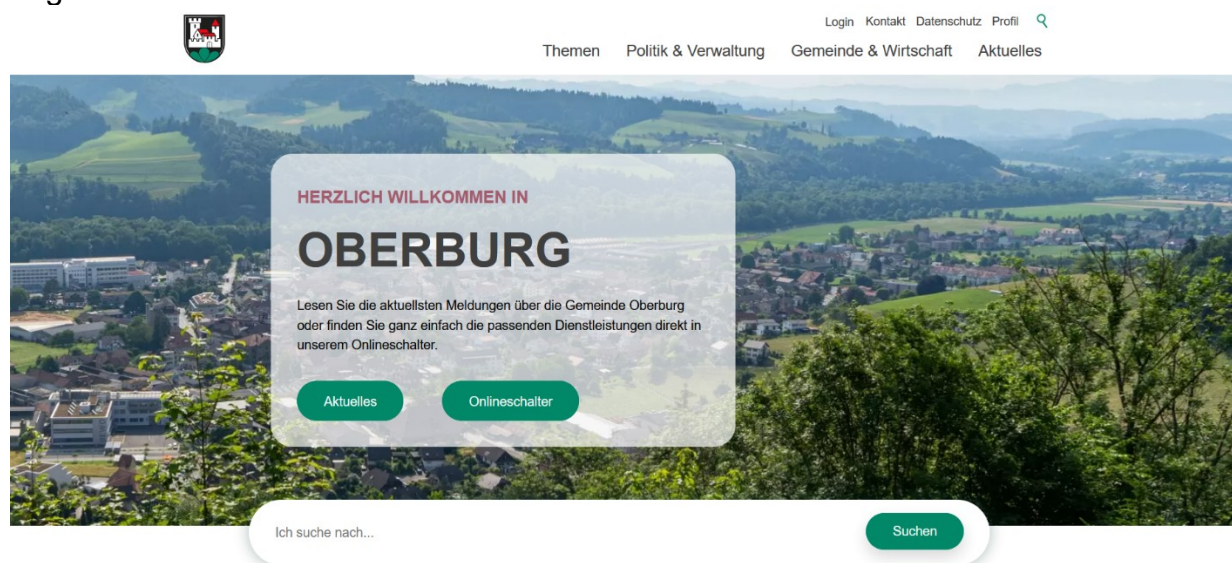


Foto neue Website www.oberburg.ch

Wie bereits an der Gemeindeversammlung vom November 20219 in Aussicht gestellt hat der Gemeinderat bei der Umsetzung Augenmass gehalten und nur diejenigen Produkte eingeführt, welche aktuell einen direkten Mehrwert schaffen. Im Detail sieht dies wie folgt aus:

Produkt	Eingeführt	Verzicht
Anschluss ans Rechenzentrum RIO der Talus	X	
Anpassung der 9 Arbeitsplätze der GV	X	
Neuer Internetauftritt	X	
Realisierung Anthrazit Gemeinde-App		X
Elektronische Sitzungsvorbereitung für GR	X	
Elektronische Belegvisierung		X
Einführung Reservationsprogramm Thor		X
Anpassung Telefonanlage	X	

Durch den vorläufigen Verzicht der Einführung der elektronischen Belegvisierung für die Gemeinderatsmitglieder, des Reservationsprogramms und der Gemeinde-App sind die Kosten tiefer ausgefallen als geplant. Im Detail stellen sich diese wie folgt zusammen:

Die Kosten stellen sich wie folgt zusammen:

Beschlossener Kredit:	Fr.	170'000.00
Saldo	Fr.	<u>134'197.35</u>
Unterschreitung (21.06 %)	Fr.	35'802.65

Der Gemeinderat bedankt sich bei allen Projektbeteiligten für ihre grosse Arbeit. Er ist überzeugt, dass wir nun wieder über eine zeitgemässe Einrichtung verfügen.

Diskussion

Seitens der Versammlung werden die beiden Kreditabrechnungen ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

151/2021 7.721 Kreditabrechnung Feuerwehr Oberburg; Neubeschaffung Zugfahrzeug; Kenntnisnahme

Referent Walter Bauen; Ressortvorsteher Sicherheit

Sachverhalt

Die Gemeindeversammlung hat am 7. September 2020 einen Kredit von Fr. 170'000.00 für den Kauf eines neues Zugfahrzeuges mit Motorspritze für die Feuerwehr gesprochen.

Das Fahrzeug konnte zwischenzeitlich beschafft und anfangs Oktober 2021 eingeweiht werden.

Der Kredit kann deshalb wie folgt abgerechnet werden.

Beschlossener Kredit:	Fr.	170'000.00
Saldo	Fr.	142'214.85
Differenz:	Fr.	27'785.15

Unterschreitung 16.34 %

Walter Bauen erläutert die Abrechnung und stellt das Fahrzeug kurz vor.

Diskussion

Seitens der Versammlung wird die Kreditabrechnung ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

152/2021 4.1101.8 Kreditabrechnung Sanierung Stöckernfeldturnhalle; Kenntnisnahme

Referent Beat Krähenbühl, Ressortvorsteher Bau

Sachverhalt

An der Urnenabstimmung vom 27. September 2020 wurde ein Kredit von Fr. 1'600'000.00 für die Sanierung der Stöckernfeldturnhalle bewilligt.

Die Sanierungsarbeiten konnten zwischenzeitlich abgeschlossen werden und die Kreditabrechnung liegt vor:

Dieser sieht wie folgt aus:

Obwohl der Kostenrahmen eingehalten wird, konnten diverse Wertvermehrungen vorgenommen werden, die im Baubeschrieb anfänglich nicht vorgesehen waren. Nachfolgend eine Zusammenstellung der wichtigsten Positionen:

- Ersatz des alten Klinkerbodens im Korridor mit grossformatigen Bodenplatten
- Ersatz des alten Linoleumbodens in den Garderoben
- Prall- und Akkustikwand in Turnhalle
- Einbau zusätzlicher Notausgang im Geräteraum, daher Erhöhung der maximal zulässigen Personenbelegung von 50 auf 200 Personen
- Neue Geräteraumtore
- Zusätzliches Oblicht in Korridor
- Fenster Turnhalle Ostfassade, Korridor und Lehrer mit pflegeleichterem/dauerhafteren Kunststoff-Aluminium und nicht nur Kunststoff
- Umsetzung des Farbkonzeptes (Malerarbeiten)
- Malerarbeiten Decke Turnhalle
- Ausstattung in Geräteraumen mit zeitgemässer Einrichtung und neuen Hand- und Spielgeräten
- Erneuerung Kanalisationsleitungen und zum Teil Schächte/Deckel (Regenwasser) auf Ostseite
- Umbau Hauptzähler mit zusätzlicher Steuerung zur Optimierung Stromverbrauch der Wärmepumpe mit eigenem Solarstrom und Reduktion wiederkehrende Gebühren Zähler.

Erfreulicherweise konnten wir zudem rund Fr. 104'000.00 einnehmen (GVB Insektenschaden, Einmalvergütung KEV, Kantonsbeitrag Plusenergie).

Im Vorfeld der Versammlung konnte die sanierte Stöckernturnhalle besichtigt werden.

Diskussion

Seitens der Versammlung wird die Kreditabrechnung ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

153/2021 1.300

Verschiedenes und Anregungen

Sachverhalt

Unter diesem Thema werden Informationen des Gemeinderates weitergegeben sowie Anfragen aus dem Kreise der Anwesenden beantwortet:

Verabschiedung Martin Schweizer, Feuerwehrkommandant

Walter Bauen blickt auf die neunjährige Tätigkeit von Martin Schweizer als Kommandant zurück. Er bedankt sich ganz herzlich für den grossen Einsatz. Die Verabschiedung mit Geschenkübergabe (geschnitzter Sitzbank) wurde anlässlich der Soldauszahlung gemacht.



Information über die Legislaturziele

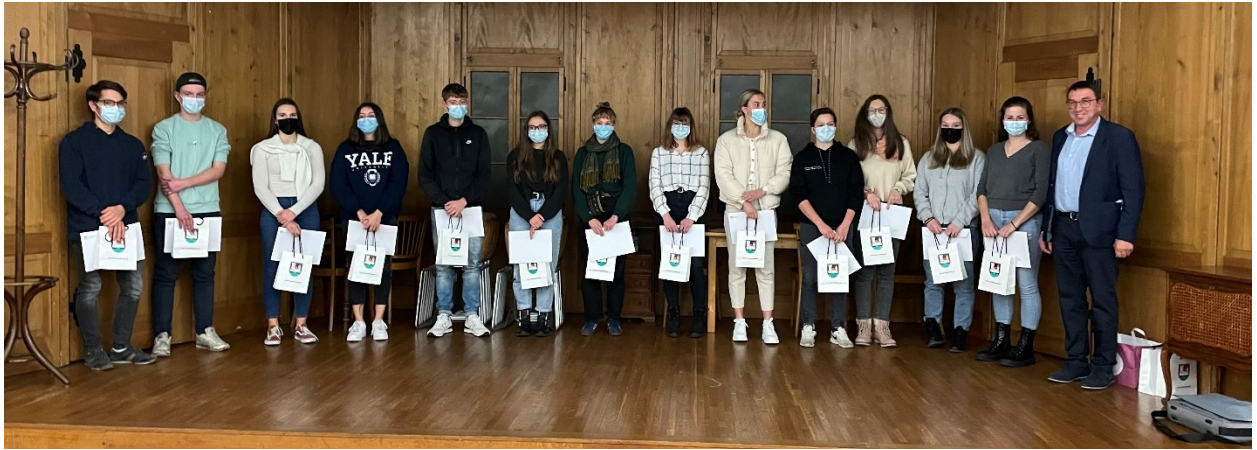
Werner Kobel informiert über das erstellte Leitbild und die Themenschwerpunkte. Diese werden nun jeweils anfangs Legislatur überprüft. Das Leitbild liegt auf der Gemeindeverwaltung Oberburg auf und kann unter www.oberburg.ch bezogen werden.

Information Stand Schulraumplanung

Werner Kobel informiert anhand des Themenschwerpunktes Schulraumplanung über die aktuellen Arbeiten. Die Arbeiten sind ganz am anfang und es kann noch nicht gesagt werden ob ein Neubau oder Anbau/Aufstockung nötig sein wird. Fakt ist jedoch, dass wir mehr Schulraum schaffen müssen und auch Raum für die Tagesschule. Dies ist mit erheblichen Kosten verbunden. Sobald weitere Details klar sind, werden wir entsprechend informieren.

Seitens der Versammlungsteilnehmenden gibt es keine Fragen.

Daniel Krebsler bedankt sich bei allen für die Teilnahme und schliesst die Versammlung. Im Anschluss an die Versammlung findet die Jungbürgerfeier statt.



Jungbürger/innen 2021

Die drei eingebürgerten Personen haben leider nicht an der Übergabe der Einbürgerungsurkunde teilgenommen.