

Anträge der Gemeindekommission zu den Traktanden der Gemeindeversammlung Nr. 1/2017 vom 22. März 2017

Anwesende Mitglieder GK: 12

Entschuldigt: 3

Traktanden:

1. Protokoll der EGV Nr. 3/2016 vom 7.12.2016

Das Protokoll wurde von der Gemeindekommission geprüft und in Ordnung befunden.

2. Projekt E-Car-Sharing / Kreditantrag

Alle GK-Mitglieder finden die Anschaffung von 4 E-Cars und 8 Ladestationen (2 pro Standort) für ein Pilotprojekt überdimensioniert. Eine Mehrheit findet das Projekt für die Umwelt grundsätzlich gut, wirklich umweltfreundlich ist es aber nur bei ökologischer Stromproduktion, was wiederum nicht garantiert ist.

4 Fahrzeuge werden aber für ein Pilotprojekt als zu viel erachtet. Wenn das Projekt erfolgreich ist, kann man immer noch aufstocken.

Der Gemeinderat könnte sich politisch via Gemeindeverband auch dafür einsetzen, dass die Fahrzeugsteuer für Elektroautos reduziert wird, respektive keine Strafsteuer für die Infrastrukturbenutzung eingeführt wird.

Eine Minderheit von 5 Personen findet, es sei nicht Sache der Gemeinde, so etwas zu finanzieren, das könne die EBM selbst machen.

Einstimmige Ablehnung des Antrags für 4 E-Cars.

Änderungsantrag für 2 Fahrzeuge: 7 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen.

3. Ersatzbeschaffung Lindner Unitrac / Kreditantrag

Die verglichenen Fahrzeuge sind alle in derselben hohen Preiskategorie. Einen Vergleich mit deutlich geringerem Preis fehlt. Man anerkennt, dass günstigere Fahrzeuge weniger Leistung oder Ausrüstung bringen. Bei der Wechselbrücke stellt sich die Frage nach Folgekosten, da eine eigentlich nicht genügt.

Es wird attestiert, dass der Werkhof gute Arbeit leistet – die Ersatzbeschaffung (Notwendigkeit) ist unbestritten. Wenn andere Geräte (z.B. Gabelstapler) ersetzt werden müssen, ist eine Kooperation mit anderen Firmen im Gewerbegebiet zu prüfen!

Antrag GK: 11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung (Grund: hoher Preis)

4. Mutation Zonenplan Siedlung / Genehmigung Quartierplan Mitenand der Wohngnossenschaft Chreemer Kari

(Zirkularbeschluss der GK wegen fehlender Pläne und QP-Reglement)

Die Architekten beantworten die Fragen der GK-Mitglieder:

- Die Mauer an der Langgartenstrasse bleibt bestehen, die anderen Gebäude kommen auf deren Flucht zu stehen.
- Bei Alterswohnungen braucht es erfahrungsgemäss nicht mehr so viele Parkplätze besonders wenn der ÖV nah ist. Deshalb konnte die Anzahl reduziert werden.
- Der Bau ist mit mobilen Massnahmen auf ein HQ100 – HQ300 ausgelegt. Ein HQ30 ist abgedeckt, für ein HQ100 reichen mobile Massnahmen. Ob man bauliche Massnahmen ergreifen will, kann im Rahmen des Detailprojektes durch die Bauherrschaft entschieden werden.
- Die Tragfähigkeit der Fundamente der beiden bestehenden Häuser wurde geprüft, die Belastungsberechnungen haben gezeigt, dass es ausreicht.
- Die baulichen Details (Holzfassade versus Maueranteils beim grossen neuen Gebäude) werden im konkreten Baugesuch geregelt.

Die beiden Anwesenden der Wohngenossenschaft bestätigen, dass Biel-Benkemer zuerst die Gelegenheit erhalten sollen, Wohnungen zu beziehen, erst danach Auswärtige.

Die Mitglieder stellen fest, dass im Quartierplanreglement in folgenden Punkten Abweichungen zum gültigen Zonenreglement Siedlung (Kernzone) bestehen:

Die Abweichungen sind erstens:

Im Quartierplanreglement: § 3 Zulässige Bauten, Absatz 5 Dachüberstand:

Haupt- und Vordächer dürfen die Baubereiche im Grundriss max. 1 m überragen

gegenüber Zonenreglement Siedlung: Art. 22 Dachgestaltung, Absatz 3:

An der Giebelseite sind nur Dachvorsprünge von höchstens 20 cm zulässig

⇒ **Diese Regelung ist kein Widerspruch, die Definition ist ungenau, das Mass von 1m ist nur für die Trauf- und nicht die Giebelseiten gedacht.**

Die Abweichungen sind zweitens:

Im Quartierplanreglement: § 5 Gestaltung der Bauten, Dachaufbauten Absatz 4:

a) Dacheinschnitte sind mit Pultdächern mit Gegengefälle zu versehen und wie folgt gestattet:
Baubereich A, B, C nur auf der strassenabgewandten Seite

b)

c) Für die einzelnen Bauteile gelten folgende Maximalmasse:

- überdeckte Dacheinschnitte: Baubereiche A, B: Frontfläche 4 m²
Baubereich C: Frontfläche (oberhalb OK Traufe) 8.5 m²
- flächenbündige Dachflächenfenster: Lichtfläche 0.4 m²
- Glasziegelgruppen: Lichtfläche 0.5 m²
- Gesamtfläche Dachflächenfenster und Glasziegelgruppen:
Lichtfläche 3% der zugehörigen Dachfläche

Gegenüber Zonenreglement Siedlung: Art. 23 Dachaufbauten in der KD, Absatz 3:

Dacheinschnitte sind nur auf der strassenabgewandten Seite zulässig und mit offenen Schleppe- oder Giebeldächern zu versehen.

Gegenüber Zonenreglement Siedlung: Art. 23 Absatz 5: Massvorschriften

Für die einzelnen Bauteile gelten folgende Maximalmasse:

- Lukarnen in der unteren Dachfläche: Frontfläche 1.8 m²
- Kleingauben: Frontfläche 0.5 m²
- überdeckte Dacheinschnitte: Frontfläche 2.5 m²

- Dachflächenfenster: Lichtfläche 0.3 m²
- Gesamtflächen Dachflächenfenster: Lichtfläche 2% der zugehörigen Dachfläche

⇒ **Fazit der GK:**

Damit bewilligen wir ziemlich grössere Dacheinschnitte (nur auf die Hofinnenseite) und moderat grössere und mehr Dachflächenfenster pro Dachfläche. Mit den Dacheinschnitten als Pultdachform mit Gegengefälle gibt es eine neue Form des Dachaufbaus und entgegen allen bisherigen Dacheinschnitten in der Kernzone.

Im Planungsbericht wird darauf hingewiesen: 4.3.3 Gestaltung der Bauten:

Die Dachaufbauten des Neubaus (Baubereich C) stellen in Verbindung mit den Loggien des Erd- und Obergeschosses ein starkes Gestaltungselement der Südfassade dar. Sie entsprechen daher nicht den Vorgaben der Kernzone. Dieser Umstand wird jedoch als tolerierbar angesehen, da sich der Neubau (Baubereich C) im rückwertigen Bereich der Parzelle befindet und somit nicht eine Fortführung der Dorfkernbebauung darstellt.

Die GK stellt fest, dass die Wohngenossenschaft Chreemer Kari mit ihrem Projekt sehr sorgsam mit der Einpassung in die Umgebung und den beiden bestehenden Häusern umgegangen ist. Die Abweichungen zum bestehenden Zonenreglement können mit der optimalen Nutzung der Dachgeschosse und mit der einhergehenden Wohnqualität gut begründet werden.

Es wird aber auch festgehalten, dass sich der Gemeinderat an der Dezember-Gemeindeversammlung 2016 genau gegen Änderungsanträge im Zonenreglement Siedlung ausgesprochen hatte, die eine Lockerung obengenannter Massvorschriften für alle in der Kernzone bedeutet hätte!

Die GK beantragt der EGV mit 13 Ja und 1 Nein, dem Quartierplan Mitenand und dem Mutationsplan zum Zonenplan Siedlung zuzustimmen. (Zirkularbeschluss)

5. Antrag Gesamtrevision Zonenplan

Die GK attestiert, dass für eine Gesamtrevision berechnigte Anliegen vorliegen. Sie folgt jedoch der Argumentation des Gemeinderates indem betreffend Rechtssicherheit (zeitlicher Abstand von Mutationen und Revisionen) und anstehenden kantonalen Änderungen aufgrund der eidgenössischen Raumplanung eine Gesamtrevision auf 2020 sinnvoll ist.

Die Absicht ab 2018 einen kommunalen Richtplan zu erstellen, wird sehr begrüsst. Zur Siedlungsentwicklung und zum Erscheinungsbild soll eine breite Meinungsbildung der Bevölkerung stattfinden.

Die GK beantragt einstimmig der EGV, den Antrag von Beat Huggenberger für nicht erheblich zu erklären.