

Informationsblatt der Einwohnergemeinde Walliswil b. Niederbipp

Februar 2015



Ortsplanungsrevision – Öffentliche Auflage

Liebe Walliswilerinnen und Walliswiler

Am 31.08.2010 hat der Gemeinderat beschlossen, eine Ortsplanungsrevision einzuleiten.

Dass derartige Projekte ihre Zeit brauchen, war dem Gemeinderat bewusst, dass es nun bis zur Öffentlichen Auflage viereinhalb Jahre gedauert hat, damit konnte der Gemeinderat nicht rechnen. Aufgrund des Hin und Her über den möglichen Erwerb des Landes im Güschel sowie der veränderten Rahmenbedingungen im Verlaufe des Verfahrens, musste die Ortsplanung angepasst werden und das Projekt wurde dadurch verzögert.

Der Gemeinderat ist sich aber auch bewusst, dass diese Ortsplanungsrevision mit der Schaffung von Wohnbauland eine Chance für ein moderates Wachstum ist. Ein Wachstum, das nach dem sich in Bearbeitung befindlichen Kantonalen Richtplan 2030 kaum mehr möglich sein wird.

In diesem Sinne rufe ich Sie auf, die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision auf der Gemeindeschreiberei Walliswil bei Niederbipp oder am Schalter in Wangen a/Aare einzusehen. Die Akten zur Ortsplanungsrevision können Sie übrigens auch auf unserer neu gestalteten Homepage unter www.walliswil-bipp.ch einsehen.

Über die Ortsplanungsrevision soll schliesslich an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 14.04.2015 beraten und befunden werden. Bitte reservieren Sie sich dieses Datum.

Wie Sie vielleicht bereits festgestellt haben, sind auf der Parzelle der Pferdezucht- und Ausbildungsanlage Güschel wieder Bauaktivitäten im Gange. Damit sollten nun die Halle und der Stall realisiert werden. Aufgrund von geplanten Projektänderungen ist eine Anpassung der Überbauungsordnung notwendig. Diese soll so rasch als möglich vorbereitet und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet werden.

Christine Stampfli
Gemeindepräsidentin

Ortsplanungsrevision ...

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 31.08.2010 beschlossen eine Ortsplanungsrevision einzuleiten. Dafür hat er mit Christoph Schneider, atelier schneider partner ag, Burgdorf, einen bestens ausgewiesenen Ortsplaner beigezogen. In der Folge hat der Gemeinderat einen Planungskredit unter Vorbehalt des Referendums beschlossen. Das Referendum wurde nicht ergriffen und somit konnten die Arbeiten im November 2011 an die Hand genommen werden.

Die Ortsplanung wurde durch ein wesentliches Ereignis beeinflusst: Das Schweizer Stimmvolk hat am 03.03.2013 der Änderung der Raumplanungsgesetzgebung zugestimmt. Die wesentlichen Änderungen werden in einer Pressemitteilung des Bundes wie folgt wiedergegeben:

„Die Ziele der revidierten Bestimmungen sind ein sorgsamer Umgang mit dem Boden, Bauzonen massvoll festzulegen und kompakte Siedlungen. Dörfer und Städte sollen nach innen weiter entwickelt werden, beispielsweise durch verdichtetes Bauen, das Schliessen von Baulücken oder die Umnutzung von Brachen. Damit sollen der Verschleiss von Kulturland eingedämmt und hohe Kosten für die Erschliessung mit Strassen, Strom und Wasser vermieden werden. Die Umsetzung der Revision verantworten die Kantone. Sie zeigen in ihren Richtplänen auf, wie die Entwicklung nach innen erfolgen wird. Sie müssen zudem sicherstellen, dass ihre Bauzonen dem voraussichtlichen Bedarf der nächsten fünfzehn Jahre entsprechen. Innert fünf Jahren muss diese Richtplanrevision bereinigt und vom Bundesrat genehmigt sein. Weiter sollen die Kantone bei Einzonungen für den Ausgleich, beispielsweise von Rückzonungen, mindestens zwanzig Prozent des Mehrwerts abschöpfen.

Bis zur Genehmigung der angepassten kantonalen Richtpläne durch den Bundesrat sind die Kantone verpflichtet, die Schaffung neuer Bauzonen zu kompensieren. Davon ausgenommen sind insbesondere solche für dringend benötigte, öffentliche Infrastrukturen (beispielsweise ein Kantonsspital). Für andere dringende Vorhaben von kantonaler Bedeutung müssen gleich grosse Flächen anderswo planungsrechtlich gesichert, jedoch nicht sofort zurückgezont werden.

Nebst der revidierten RPV wird die RPG-Revision durch zwei weitere Instrumente umgesetzt: zum einen durch die «Technischen Richtlinien Bauzonen», welche die Frage beantworten, wann Bauzonen in einem Kanton zu gross sind. Die Schweizerische Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren Konferenz (BPUK) und das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) haben diese Richtlinien kürzlich bereits verabschiedet. Zum anderen hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) seinen Leitfaden für die Richtplanung ergänzt.“

Auf die Ortsplanungsrevision hat der **vorstehend unterlegte Text** zur Folge, dass kein neues Bauland eingezont werden kann, wenn nicht gleichzeitig im gleichen Ausmass Bauland ausgezont wird (Moratorium für Neueinzonungen).

Die Ortsplanung umfasst zwei Dokumente, die schliesslich die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde bilden. Es sind dies das **Baureglement** und der **Zonenplan**.

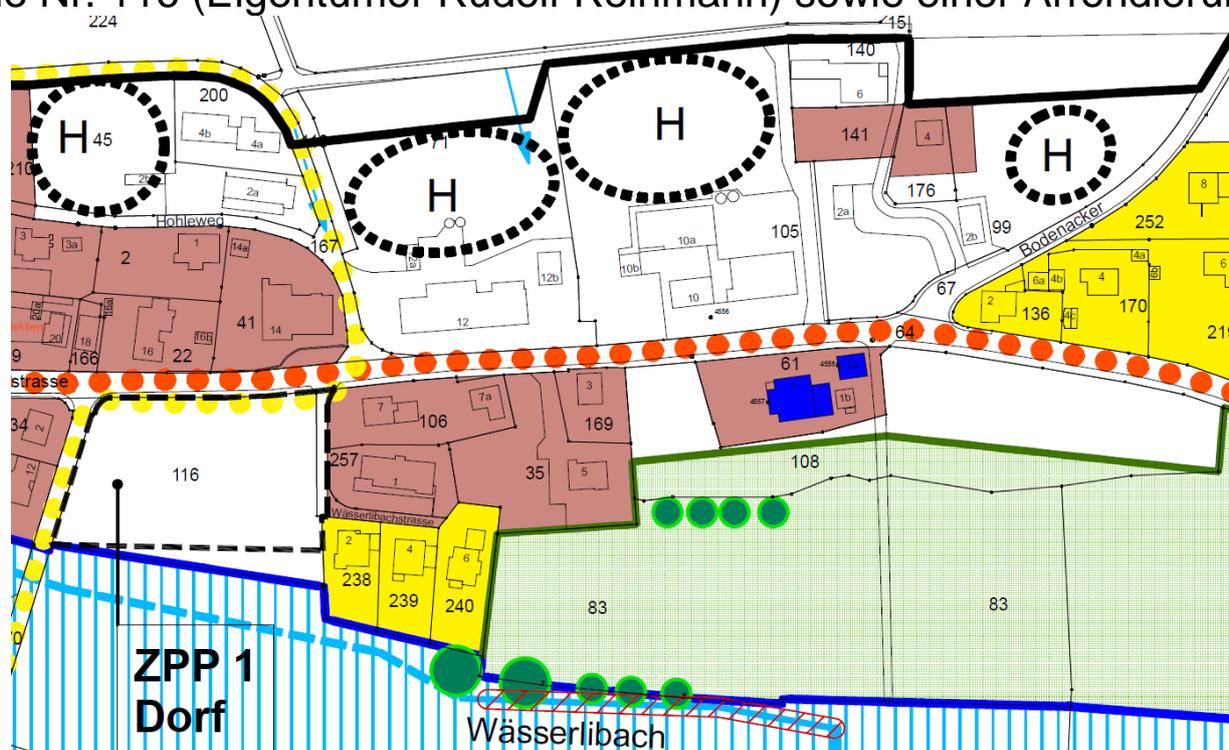
Baureglement

Das „neue Baureglement“ wurde anlässlich der Mitwirkungsveranstaltung vom 12.11.2013 vorgestellt. Seither wurden keine wesentlichen Anpassungen mehr vorgenommen. Es wird auf das aufliegende Baureglement verwiesen.

Zonenplan

Dem neuen Zonenplan liegt das nachstehend umschriebene Geschäft zugrunde:

Mit dem Tausch der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 99 gegen die Parzelle Nr. 116 (Eigentümer Rudolf Reinmann) sowie einer Arrondierung



einer Teilfläche ab Parzelle Nr. 108 zugunsten der Parzelle Nr. 61 (Schulhaus), kann ein flächengleicher Tausch der Parzellen gewährt

werden. Dank der Bereitschaft der Firma Marti AG ihre Parzelle Nr. 207 an der Friedhofstrasse entschädigungslos auszuzonen, kann zudem die aufgrund des Moratoriums geforderte flächengleiche Aus- bzw. Einzonung gewährleistet werden.

Mit diesem Tauschgeschäft gelangt die Gemeinde in den Besitz von Bauland an guter Lage und der Landwirtschaftsbetrieb von Rudolf Reinmann erhält einen für seinen Betrieb wichtigen Umschwung.

Die weiteren Wünsche für Einzonungen können aufgrund des Moratoriums in der laufenden Ortsplanungsrevision jedoch nicht berücksichtigt werden.

Aufgrund der Änderungen des Raumplanungsgesetzes erarbeitet der Kanton Bern aktuell den Richtplan 2030. Wie den Vernehmlassungsunterlagen zu entnehmen war, wird es für Gemeinden wie Walliswil bei Niederbipp immer schwieriger, in einem sinnvollen Umfang und mit vertretbaren Kosten Bauland einzuzonen und zu erschliessen. Auf der Basis der Vernehmlassungsunterlagen stünden der Gemeinde Walliswil bei Niederbipp in einem Planungshorizont von 15 Jahren gerade einmal 2'000 m² neues Bauland zur Einzonung zur Verfügung. Dies entspricht einer Fläche von 133 m² pro Jahr und würde in 15 Jahren ein theoretisches Wachstum von 9 Einwohnern (bzw. 9 Raumnutzer, wie der neue „Wert“ genannt wird) bzw. 0,6 Raumnutzer pro Jahr entsprechen.

Es ist davon auszugehen, dass der neue Richtplan und damit die neuen „Spielregeln“ im Sommer 2015 in Kraft treten werden. Aufgrund dieser Ausgangslage hat der Gemeinderat beschlossen, die Ortsplanungsrevision im Frühjahr 2015 zu einem Abschluss zu bringen und so die noch möglichen Umzonungen voranzutreiben und zu sichern.

Für die Beratung und Beschlussfassung wird er eine a.o. Gemeindeversammlung auf Dienstag, 14.04.2015 einberufen. In der Annahme, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Ortsplanungsrevision zustimmen, dürfte eine Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) noch vor dem Sommer 2015 und vor dem Inkrafttreten des Richtplans möglich sein.

Der Gemeinderat

Pferdezucht- und Ausbildungsanlage Güschel ...

Die Parzellen der Pferdezucht- und Ausbildungsanlage Güschel wurden mit Kaufvertrag vom 23.01.2015 an die ARURA GmbH verkauft. Eigentümer der ARURA GmbH ist Andreas Hofmann, Bannwil. Eine schriftliche Finanzierungsbestätigung für den Kauf und die Fertigstellung der Pferdezuchtanlage liegt dem Gemeinderat vor.

Die Bauarbeiten für das Projekt wurden in diesen Tagen wieder aufgenommen. Der Gemeinderat ist erfreut, dass der Baustillstand nun beendet ist und die Arbeiten weitergehen.

Da Herr Hofmann plant, mit seiner Familie auf dem Areal zu wohnen, muss das Projekt geringfügig abgeändert werden. Daher wird eine Anpassung der Überbauungsvorschriften geprüft und vorbereitet.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden zu gegebener Zeit über die geplanten Änderungen informiert und werden über diese schliesslich zu befinden haben.

Gemeinderat

www.walliswil-bipp.ch ...

Die Homepage der Gemeinde Walliswil bei Niederbipp wurde in den vergangenen Wochen neu aufgesetzt. Nebst dem neuen Layout werden wir Sie in Zukunft auch aktueller über Gemeindegeschäfte informieren können. Es lohnt sich, sporadisch und insbesondere vor den Gemeindeversammlungen einen Blick auf die neu gestaltete Homepage zu werfen.

Ganz aktuell finden Sie die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision aufgeschaltet.

Gerne nehmen wir Ihre Anliegen für eine Aufnahme von Ergänzungen (z.B. Anlässe) oder Hinweise auf Fehler entgegen.

Gemeindeverwaltung
Walliswil bei Niederbipp

Finanzverwalter Peter Reinmann, Demission per 31.12.2015 ...

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 02.12.2014 durfte die Gemeindeversammlung Finanzverwalter Peter Reinmann für 40 Jahre Finanzverwalter ehren.

Die anstehenden Neuerungen im Rechnungswesen (HRM2) mit den notwendigen Weiterbildungen und den erforderlichen Anpassungen an der EDV-Software haben Peter Reinmann bewogen, seine Demission per 31.12.2015 bekannt zu geben. Peter Reinmann hat seine Demission bewusst früh bekannt gegeben, damit dem Gemeinderat genügend Zeit für eine Nachfolgelösung bleibt und der Voranschlag 2016, welcher nach den Vorgaben des neuen Rechnungsmodells zu erstellen ist, ordentlich vorbereitet werden kann.

Der Gemeinderat dankt Peter Reinmann an dieser Stelle ganz herzlich für seine wertvollen Dienste.

Der Gemeinderat hat die Nachfolgeregelung an die Hand genommen und wird zu gegebener Zeit informieren.

Der Gemeinderat