

Protokoll

der Versammlung der Einwohnergemeinde Gals vom 31. März 2017, 20.00 Uhr, Mehrzweckhalle Gals

Vorsitz: Bruno Dorner, Gemeindepräsident

Protokoll: Martin Schneider, Gemeindeschreiber

Anwesend: 49 Stimmberechtigte (9 %)

B. Dorner begrüsst die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Gemeindeversammlung ordnungsgemäss in den Anzeigern der Region Erlach vom 23. Februar und 02. März 2017 publiziert wurde und die Publikationsfrist von 30 Tagen somit eingehalten ist. Die Unterlagen zu den Traktanden konnten eingesehen werden, Informationen zur Gemeindeversammlung wurden am 23. März 2017 mit der Botschaft verteilt.

B. Dorner stellt fest, dass in Gemeindeangelegenheiten stimmberechtigt ist, wer Schweizer Bürger oder Bürgerin ist, 18 Jahre alt und seit mindestens 3 Monaten in der Gemeinde wohnhaft ist.

Er macht darauf aufmerksam, dass die Verletzung von Zuständigkeits- oder Verfahrensvorschriften sofort zu rügen sind. Unterlässt der Stimmberechtigte diesen Hinweis, verliert er das Beschwerderecht.

Kein Stimmrecht besitzen Martin Schneider, Gemeindeschreiber, Kurt Kilchhofer, Ortsplaner und Rolf Peter, Berater Baukommission Dorfstrasse 7.

Das Stimmrecht der übrigen Anwesenden wird nicht angezweifelt.

Als Stimmzähler vorgeschlagen und gewählt werden Marco Mügeli und Bernhard Schwab.

B. Dorner teilt mit, dass in der Gemeinde Gals heute 552 Personen stimmberechtigt sind, 290 Frauen und 262 Männer.

Er gibt die zu behandelnden Traktanden wie folgt bekannt:

1. Revision Ortsplanung
2. Projektierungskredit Dorfstrasse 7

Eine Abänderung der Reihenfolge der Traktanden wird nicht gewünscht.

1. Revision Ortsplanung

A. Schreyer informiert, dass die aktuelle Ortsplanung aus dem Jahr 1994 stammt. Bereits im Jahr 2005 wurde eine neue Revision in Auftrag gegeben. Es haben zwei öffentliche Mitwirkungen stattgefunden, im Anschluss an die zweite fand eine Orientierungsveranstaltung statt. Er weist auf die Punkte hin, welche in der ersten Vorprüfung gerügt wurden oder welche überarbeitet werden mussten. Der abschliessende Vorprüfungsbericht wurde uns am 24. Oktober 2016 ohne Bemerkungen zugestellt.

K. Kilchhofer stellt fest, dass die Ortsplanung einen langen Weg hinter sich hat. 2013 hat das Schweizer Stimmvolk das neue Raumplanungsgesetz verabschiedet, zwei Jahre später der Kanton den Richtplan, die neue Gewässerschutzgesetzgebung sowie neue Messweisen für die Baureglemente der Gemeinden. Die Rahmenbedingungen für die Ortsplanungen im ländlichen Raum werden zudem noch strenger werden. Das neue Baugesetz des Kantons Bern tritt morgen in Kraft, dieses beinhaltet den stärksten Schutz von landwirtschaftlichen Zonen. Es wird für die Gemeinden immer schwieriger werden, Bauland einzuzonen. Einige Aufträge hat Gals erfüllt, welche andere Gemeinden noch machen müssen in den nächsten zwei Jahren, wie die Anpassung der Messweisen. Dies könnte dazu führen, dass Gemeinden, welche diese nicht rechtzeitig anpassen, keine Baubewilligungen mehr erteilen können. Hier ist die Gemeinde Gals einen Schritt voraus.

K. Kilchhofer zeigt die geplanten Massnahmen, welche vom Kanton abgelehnt wurden wie Gewerbezone unterhalb der H10 oder die ZPP Pont de Thielle. Somit erfährt der Zonenplan der Baugebiete Gals nur kleine Änderungen wie

- Einzonung Parzelle Nr 54
- Aufhebung ZPP Hofacker
- Umzonung Schulhaus in Kernzone
- Aufhebung der UeO Stangenweg, neu Wohnzone
- Neuer Standort Bootsplätze

B. Dorner teilt mit, dass gegen den Zonenplan 1 eine Einsprache eingegangen ist, über diese wird das Amt für Gemeinden und Raumordnung entscheiden, da anlässlich der Einigungsverhandlung keine Einigung erzielt werden konnte.

M. Hinni möchte wissen, wie gross die Baulandreserven noch sind.

K. Kilchhofer teilt mit, dass noch 1,8 ha Baulandreserven bestehen. Allerdings stellt sich da die Frage der Verfügbarkeit oder anders ausgedrückt, vielerorts sind private Landbesitzer nicht bereit, das Land zu verkaufen. Genau das verlangt der Kanton, nämlich diese Reserven zu überbauen.

B. Dorner ergänzt, dass der Gemeinderat nicht verlangen kann, dass Land verkauft wird.

A. Kilchhofer möchte wissen, ob man Parzellen, welche nicht überbaut werden, zurückzonen könnte.

B. Dorner erklärt, dass man das könnte, aber zuerst muss man jemanden finden, der dazu bereit ist.

K. Kilchhofer teilt mit, dass auf Grund der Planbeständigkeit die Parzellen, die einer Bauzone zugeordnet sind, dort auch 15 Jahre bleiben.

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Zonenplan mit 45 Ja bei 4 Enthaltungen.

K. Kilchhofer teilt mit, dass es beim Zonenplan 2 um Landschaft, Natur und Intensivlandwirtschaftszonen geht. In Intensivlandwirtschaftszonen kann über die innere Aufstockung hinaus gebaut werden. Der vorgesehene Standort dieser Zonenart ist massgebend für weitere Intensivzonen, dh. wenn ein weiterer Landwirt eine Intensivzone will, muss diese in der gleichen Region geschaffen werden, dies ist im Begleitbericht. Die geplante Intensivlandwirtschaftszone ist für Treibhäuser vorgesehen, das ist so im Baureglement festgeschrieben. In Gals werden keine neuen Flächen unter Schutz gestellt, diese wurden aus der alten Ortsplanung übernommen. Ebenfalls die Fragen des Ortsbildschutzes werden im Zonenplan 2 geregelt. Die als schutzwürdig aufgeführten Objekte basieren auf dem Bauinventar des Kantons. Die Objekte werden nicht telquel unter Schutz gestellt, sondern müssen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens beurteilt werden. Der Grosse Rat hat beschlossen, dass die Anzahl der erhaltenswerten Bauten reduziert werden muss. Diese fallen aus dem Bauinventar und somit auch aus dem Zonenplan 2. Im Zonenplan 2 sind auch kantonale Gebiete und Objekte aufgeführt, welche unter Schutz stehen. Ebenfalls sind Bäume als Einzelobjekte aufgeführt, diese waren aber schon in der alten Ortsplanung vermerkt.

B. Dorner eröffnet die Diskussion, welche nicht benützt wird.

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Zonenplan 2 mit 47 Ja bei 2 Enthaltungen.

K. Kilchhofer informiert, dass alle Gemeinden im Kanton Bern den Auftrag haben, die Gefahrengelände abzuschätzen, welche insbesondere die Bauzonen gefährden könnten. In Gals gibt es keine Gefahrenzonen, welche Baugebiete in Frage stellen, das sieht in anderen Gemeinden anders aus. Ein weiterer Punkt ist die Erfüllung der Aufgabe aus der Bundesverordnung, welche die Gewässerräume besser schützen soll. Innerhalb dieser Gewässerräume sollen keine Bauten mehr erstellt werden können, die Räume sollen ökologisch besser genutzt werden. Zusammen mit dem Wasserwirtschaftsamt wurde definiert, was als Gewässer gilt und was als Entwässerungskanal. Bei einem Entwässerungskanal muss der Raum nicht gesichert werden.

J. Bucher möchte wissen, was die zwei roten Kreuze auf dem Plan bedeuten.

K. Kilchhofer erklärt, dass diese Gewässer nicht als Fliessgewässer deklariert werden müssen. Die kantonale Festlegung wird geändert werden, somit gelten die Auflagen der Gewässerräume dort nicht.

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Zonenplan 3 mit 48 Ja bei einer Enthaltung zu.

K. Kilchhofer erklärt, dass der Kanton Bern ein Musterbaureglement zur Verfügung gestellt hat, dass die Änderungen gegenüber den heutigen Baureglementen berücksichtigt. Es ist in drei Spalten aufgebaut. Wichtig ist die Hinweisspalte, welche zeigt, was auf kantonaler Ebene geregelt ist. So soll vermieden werden, dass die Gemeinden keine kantonalen Auflagen mehr regeln. Unser neues Reglement basiert genau auf diesem Aufbau. Ebenfalls wurde die Begriffsverordnung harmonisiert. Die harmonisierten Begriffe im Bauwesen sollen in der ganzen Schweiz gleich angewendet werden. Bis ins Jahr 2020 müssen alle Baureglemente und Zonenpläne digital erfasst werden und so sind sämtliche Informationen pro Parzelle für jedermann im Internet abrufbar. Er verweist auf die wichtigsten Artikel, welche im neuen Baureglement aufgenommen wurden. Mit dem neuen Baureglement werden Massnahmen im Sinne der haushälterischen Bodennutzung geschaffen. Insbesondere soll die Ausnützungsziffer aufgehoben werden, es sind dann nur noch die Grenzabstände, Fassadenhöhen und -längen massgebend. Dabei müssen aber die Aspekte der Kernzone beachtet werden. In den Arbeitszonen werden die Grünflächenziffern aufgehoben. Die ZPP Hofacker wird in die Kernzone überführt. Die maximale Gebäudehöhe wurde um 50 cm erhöht, insbesondere im Hinblick auf Isolationsmassnahmen. Er ist der Meinung, dass das Baureglement einiges vereinfacht und eine grössere Nutzung zulässt.

B. Dorner teilt mit, dass gegen das Baureglement eine Einsprache eingereicht worden ist da wir die Voraussetzungen für den Pont de l'avenir nicht geschaffen haben.

Das Baureglement wird mit 48 Ja bei einer Enthaltung genehmigt.

Der Gemeinderat stellt in Form der Schlussabstimmung folgenden Antrag:

- Die neue baurechtliche Grundordnung - bestehend aus Zonenplan1 (Bauzone), Zonenplan 2 Landschaft und Natur, Zonenplan 3 Naturgefahren und Gewässerräume und Baureglement - sei zu genehmigen.
- Die neue baurechtliche Grundordnung sei dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung zu unterbreiten, der Gemeinderat sei mit dem Vollzug des vorliegenden Beschlusses zu beauftragen.

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag mit 45 Ja bei vier Enthaltungen zu.

2. Projektierungskredit Dorfstrasse 7

A. Schreyer erinnert daran, dass für den Umbau der Liegenschaft Dorfstrasse 7 ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben wurde, welcher die Wünsche der Bevölkerung im Rahmen eines Raumprogrammes umfasste. Als Projekt wurde dasjenige der Firma Käsermann und Partner aus Müntschemier gewählt. Im EG und in einem Teil des 1. Geschosses werden 15 Pflegezimmer eingebaut. Weiter sind eine Kita, eine Arztpraxis und 5 Wohnungen vorgesehen, die Kita und die Arztpraxis könnten ebenfalls in Wohnungen umgewandelt werden.

R. Peter ist der Meinung, dass die Liegenschaft ein Bijou ist. Ebenfalls ist die Lage sehr gut. Aus der Umfrage in der Bevölkerung gingen viele Wünsche ein. Die Baukommission

hat versucht, die Wünsche, welche am meisten geäussert wurden, in einem Raumprogramm festzuhalten. Das vorgestellte Projekt ist nun so weit gediehen, dass mit dem Projektierungskredit bis zur Baueingabe gearbeitet werden kann. Wichtig ist, dass das Projekt bereits mit der Denkmalpflege vorbesprochen und genehmigt worden ist. Die Fassaden Dorfstrasse und Kreuzweg sollen weitgehend erhalten respektive wiederhergestellt werden. Mit dem heutigen Projekt können diese Anforderungen erfüllt werden. Auf der Seite Kapellenweg werden die verschiedenen Anbauten entfernt, dafür ein neuer Anbau erstellt, welcher das verloren gehende Volumen ersetzt. Dieser Baukörper wird etwas kürzer, damit das alte Haus als markantes Gebäude noch besser in Erscheinung tritt. Nach anfänglicher Zurückhaltung ist die Kantonale Denkmalpflege nun mit dem Projekt einverstanden. R. Peter erläutert kurz das Raumprogramm. Sollte es so sein, dass die Arztpraxis nicht kommt, sind weitere Wohnungen möglich, ebenfalls im Kitaraum oder im Raum für das Ofenhaus. Diese werden so konzipiert, dass sie mit wenigen baulichen Massnahmen relativ einfach geändert werden können.

A. Schreyer informiert, dass Verhandlungen mit Interessenten für die Pflegezimmer laufen, da sind wir auf gutem Weg. Weiter wird abgeklärt, ob der Bedarf für die Kita vorhanden ist. Ebenfalls gibt es einen Interessenten für die Arztpraxis, dort laufen Preisverhandlungen. Sollten wir uns mit dem Arzt nicht einig werden, werden dort weitere Wohnungen eingebaut. Ebenfalls sieht die Finanzierung gut aus.

B. Bongni möchte wissen, ob es auch einen Keller gibt.

A. Schreyer teilt mit, dass es unter dem Anbau einen Kellerraum gibt welcher als Technikraum und Lagerraum dienen soll.

R. Peter ergänzt, dass es im Bauernhaus zu teuer wäre, darum wird der Kellerraum unter dem Anbau gebaut.

K. Niederhauser möchte wissen, wie es mit den Parkplätzen aussieht.

A. Schreyer teilt mit, dass 10 Parkplätze vorgesehen werden, für Besucher stehen die Parkplätze beim Gemeindehaus zur Verfügung.

B. Dorner lässt abstimmen, da die Diskussion nicht mehr benützt wird.

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Projektierungskredit von Fr. 140'000.— für die Liegenschaft Dorfstrasse 7 einstimmig zu.

3. Verschiedenes

U. Gnägi hat vernommen, dass die Bewilligung der Fernwärme da ist. Er hat vernommen, dass man keine zweite Offerte von der Variante Freudiger verlangt hat.

B. Dorner erinnert daran, dass die Gemeindeversammlung dem Projekt zugestimmt hat.

U. Gnägi möchte die Kosten tiefer halten, darum ist seiner Meinung nach die Variante Freudiger zu prüfen. Schlussendlich müssten sonst die Wärmebezüger oder der Steuerzahler die Mehrkosten übernehmen.

B. Dorner erklärt, dass der Energiepreis garantiert ist.

M. Chatelain hat gesehen, dass man auf dem Grünsammelplatz Sachen deponiert, welche dort nicht hingehören. Sie wünscht, dass auf Französisch hingeschrieben wird, was deponiert werden darf und was nicht.

J. Bucher schlägt vor, dass man genau schreibt, was deponiert werden darf oder nicht.

B. Dorner wird das mit dem Gemeinderat prüfen.

B. Bongni ist vor einiger Zeit von Erlach Richtung Gals marschiert. Er hat im Seewäldli gesehen, dass der schöne Platz dort defekt ist. Er fragt an, ob an diesem Platz nicht was gemacht werden könnte.

B. Dietrich wird das mit den Gemeindearbeitern anschauen.

H. Schwab denkt, dass die Gemeinde Gals das Problem mit dem Kehrriech nicht in Griff bekommt. Bereits heute stehen 6 Kehrriechsäcke bei der Sammelstelle Zihlbrücke. Er möchte wissen, warum das die Gemeinde nicht in Griff bekommt.

A. König appelliert an die Vernunft der einzelnen Einwohner. Es ist für ihn auch unverständlich, er arbeitet an einer Lösung.

B. Dorner ergänzt, dass man bereits Kehrriechsäcke untersucht hat, das ist aber nicht sehr angenehm und bringt den Verursacher oft nicht zu Tage.

H. Schwab fragt, ob man dort nicht ein Parkverbot machen könnte.

B. Dorner erklärt, dass man den Kanton angeschrieben hat und auf eine Antwort wartet.

Da keine Wortmeldungen mehr zu verzeichnen sind schliesst B. Dorner um 21.10 Uhr die Gemeindeversammlung mit dem besten Dank für's Mitmachen!

EINWOHNERGEMEINDE GALS
Der Präsident: Der Sekretär:

B. Dorner M. Schneider

Das Protokoll der Gemeindeversammlung hat vom 04. April bis 05. Mai 2017 aufgelegt.

Während der Auflagefrist wurden keine Einsprachen eingereicht.

Der Gemeinderat hat das Protokoll anlässlich seiner Sitzung vom 08. Mai 2017 genehmigt unter dem Vorbehalt, dass keine Einsprachen eingereicht werden.

Gals, 31. März 2017

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Präsident: Der Sekretär:

B. Dorner M. Schneider