



Protokollauszug der Gemeinderatssitzung Nr. 02/2024 vom 22. Februar 2024

- **OPR: Vorstellung und Besprechung Vorprüfdossier (Bauzonen-, Gesamt-, Erschliessungs- und Naturgefahrenplan, Zonenreglement, Raumplanungsbericht) mit Alain Kunz (BSB); Beschlussfassung zu Änderungen oder Verabschiedung z.H. Vorprüfung**

Das heutige Haupttraktandum betrifft die Ortsplanungsrevision von Balm. Für die heutige Sitzung vorliegend ist der 1. Entwurf des vollständigen Vorprüfdossiers mit allen Plänen, den bereits verabschiedeten Dokumenten (Räumliches Leitbild, Ortsanalyse, Naturinventar) sowie den heute in erster Linie zu diskutierenden Dokumenten, dem Raumplanungsbericht und dem Zonenreglement. Nicht Gegenstand der OPR ist das Baureglement, dieses muss im Nachgang zur OPR separat angepasst und genehmigt werden.

Aufgrund des Umfangs des Dossiers würde es den Rahmen sprengen, wenn sich der Gemeinderat mit jedem Dokument befassen müsste. Bei den meisten dieser Dokumente handelt es sich um Grundlagen, die als Basis bzw. zur Entwicklung der eigentlichen Ortsplanungsrevision dienen. Daher ist der Vorschlag, dass sich der Gemeinderat in erster Linie auf die essenziellen Dokumente konzentriert, d.h.:

- Bauzonenplan
- Gesamtplan
- Erschliessungsplan
- Naturgefahrenplan
- Zonenreglement
- Raumplanungsbericht

Das Ziel für heute ist, sämtliche Änderungen, Korrekturen und Ergänzungen an diesen essenziellen Dokumenten zu erfassen und im Nachgang zu dieser Sitzung zu verarbeiten, sodass an der kommenden GRS vom 21.03.2024 das überarbeitete Dossier z.H. Vorprüfung verabschiedet werden kann. Die weiteren Verfahrensschritte mit groben Zeitangaben sind im Dokument "Zeitplan" auf der Cloud abgelegt.

Alain Kunz informiert, dass die Zonenpläne rechtsverbindlich sind und der Raumplanungsbericht orientiert, was geändert hat. Es ist fast unmöglich hier an der Sitzung auf jedes Detail, Fragen, Anpassungen etc. einzugehen. Alain hofft, dass alle im Selbststudium die Unterlagen durchgearbeitet haben und wichtige Punkte notiert haben. Es wird entschieden, dass mit den Plänen angefangen wird und die Änderungen sich Alain Kunz notiert und auf die nächste Sitzung die neue Fassung nochmals besprochen und dann verabschiedet wird.

Beim Bauzonenplan gibt es keine Änderung. Es gibt nur noch eine Wohnzone. Beim Gesamtplan erläutert Alain Kunz die Fliessgewässer und den Wildtierkorridor, wo es neu eine Schutzzone gibt. Auch hier gibt es keine Änderung. Beim Erschliessungsplan ergibt sich folgende Anpassung: Die öffentliche Sammelstrasse (oranger Strassenabschnitt der Balmweid) wird auf eine öffentliche Erschliessungsstrasse (neu gelb im Plan) herunterklassiert. Die Legende wird entsprechend angepasst. Beim Naturgefahrenplan gibt es keine Anpassungen.

Beim Zonenreglement erläutert Alain Kunz die Harmonisierung der Baubegriffe.

Beim Paragraphen 1 werden Abs. 3 und 4 gestrichen.

Der Paragraph 3 wird gelöscht (Besitzstandsgarantie).

Der ganze Paragraph 4 wird gelöscht.

Der Paragraph 6 wird gestrichen bzw. zu Paragraph 5 als Absatz hinzugefügt.

Bei Paragraph 7 werden der Absatz 4 und auch der Absatz 7 gestrichen.

Der Paragraph 8 wird gestrichen.

Bei Paragraph 9 (Mobilfunkanlage) wird Absatz 3 gestrichen.

Der Paragraph 10 wird gestrichen.

Bei Paragraph 11 muss Absatz 2 so umformuliert werden, dass die hobbymäßige Tierhaltung nur auf die Bauzonen W2, GW und öBA zutrifft. Absatz 3 wird durch die Fussnote 7 ersetzt.

Bei Paragraph 15, Abs. 2 wird der folgende Satz gestrichen: "Der Wohnanteil der Geschossfläche aller Vollgeschosse darf max. 80% betragen."

Bei Paragraph 18 wird beim Absatz 2 der letzter Abschnitt, sowie Absatz 4 und 5 gestrichen.

Paragraph 19 (Ortsbildschutzzone) wird noch angepasst und insgesamt gekürzt.

Analog zu Paragraphen 20 (Uferschutzzone ausserhalb Bauzone) wird der Absatz 6 von Paragraph 21 ergänzt.

Bei Paragraph 22 wird Absatz 4 gestrichen.

Bei den Paragraphen 25 und 26 wird auf das kantonale Geoportal verwiesen. Die ersten zwei Sätze werden dafür gestrichen.

Bei Paragraph 27 wird der letzte Abschnitt von Absatz 2 gestrichen.

Die beiden Tabellen (Paragraphen 30 und 31) werden zu einer zusammengeführt, die Landwirtschaftszone entfernt, die minimale Überbauungsziffer gestrichen und die maximale Überbauungsziffer auf 40 % erhöht.

Da die Zeit schon reichlich fortgeschritten ist, wird Alain Kunz die Änderungen vornehmen und in den Raumplanungsbericht einfließen lassen. Der Raumplanungsbericht wird daher mit Alain Kunz an der nächsten Sitzung besprochen und zusammen mit den überarbeiteten Dokumenten verabschiedet.

Beschluss GR:

Der Gemeinderat hat das Vorprüfdossier zur Kenntnis genommen und die oben aufgelisteten Änderungen beschlossen. Alain Kunz wird diese Änderungen verarbeiten und die aktualisierten Dokumente dem Gemeinderat zur Beschlussfassung wieder zustellen.

- **Genehmigung Konzessionsvertrag BKW**

Gestützt auf das von der Gemeindeversammlung am 08. Dezember 2022 genehmigte Konzessionsreglement, welches wir unterzeichnet und mit Protokollauszug der BKW im Anschluss an die GV umgehend zugestellt haben, haben wir am 13. November 2023 seitens BKW den Entwurf für den Konzessionsvertrag erhalten. An der letzten GR-Sitzung vom 18. Januar 2024 haben wir den Vertragsentwurf beraten und diesem im Grundsatz zugestimmt. Anzupassen waren noch die Namen von Gemeinde und den Unterzeichnenden sowie die Konzessionsabgabe, welche im Anhang ausgewiesen ist. Gemäss Beschluss des Gemeinderates wurde die Konzessionsabgabe auf dem bisherigen Wert von 1.1 Rp. pro kWh und Zähler belassen (Spannweite gemäss Reglement ist 0.7 bis 1.5 Rp/kWh) bei einem Maximalbetrag von CHF 300.00 pro Zähler und Jahr (analog Formulierung im Konzessionsreglement).

Der finalisierte Vertrag wurde uns von den BKW am 24.01.2024 rechtsgültig unterschrieben zugestellt und liegt zur Genehmigung und Unterzeichnung bereit. Seitens Gemeinderat gibt es keine weiteren Änderungsanträge oder Voten zum vorliegenden Vertrag.

Beschluss GR:

Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden "Vertrag über die Erteilung einer Sondernutzungskonzession für die Benützung öffentlichen Grundes für das Elektrizitätsverteilnetz" mit der BKW Energie AG einstimmig zu.

Der Vertrag wird vom Gemeindepräsidenten und der Gemeindeschreiberin unterzeichnet und ein Exemplar zusammen mit dem Protokollauszug dieses Traktandums den BKW zugestellt.

- **Informationsrunde Ressortverantwortliche / Delegierte**

Präsidium:

- Von den BKW haben wir die Aufforderung zur periodischen Kontrolle der elektrischen Installationen gemäss NIV für das Gemeindehaus (inkl. MZG) erhalten. Der SiNa muss bis am 15.07.2024 eingereicht werden. Der Auftrag zur Ausführung der Kontrolle wird nach kurzer Diskussion im GR der Firma Mathys Elektro Technik GmbH erteilt.
- Seitens AVT ist das Mehrjahresprogramm Kantonsstrassen 2025 – 28 eingegangen. Wie an dieser Stelle auch schon vorinformiert, ist aktuell nur die Sanierung der neuen Balmbergstrasse in der Pipeline, weshalb wir als Gemeinde nur am Rande betroffen sind.

Werke:

- Für das Projekt "Teilersatz Wasserhauptleitung Balmweid 15 bis 35" sind die ersten Planentwürfe eingegangen und zur Überarbeitung an E+B retourniert worden. Die überarbeiteten definitiven Pläne sind heute eingetroffen.
- Aktuell keinen Baufortschritt gab es in folgenden Projekten:
 - o Sanierung Druckreduktionsschacht Unterbalmberg (keine Reaktion seitens Sanitär)
 - o Sanierung Abwasserleitungsnetz (Auftrag an Candoni am 18. September 2023 erteilt).

Thomas Müller:

- Stand Projekt Sanierung Druckreduktionsschacht Unterbalmberg: Thomas Müller wird nochmals versuchen beide Parteien Menz und Sollberger aufzubieten, damit Sie zusammen die Sanierung des Druckreduktionsschachtes in Angriff nehmen.
- Thomas Müller wird die 10 Stück Wasseruhren nachbestellen. Der Trinkwasserkontrolleur Dominik Pfister war mit Thomas Müller vor Ort und hat alle Anlagen kontrolliert und alles für einwandfrei befunden. Kleinere Mängel sind bereits behoben worden. Einzige Beanstandung betrifft das Notfallkonzept, welches überarbeitet werden muss.
- Thomas Müller war an der Sitzung von ZAUL. Die Rechnung schliesst mit 67K ab. Weiter wurde über das Bauprojekt der neuen Fischtreppe berichtet was die Teilnehmer sehr interessierte.

Sascha Valli:

- Bei der GSU fand keine Sitzung statt.