

Einwohnergemeinde Oberbipp

Protokoll der **Gemeindeversammlung** von Montag, 16.09.2024, 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle Oberbipp

Präsident	Thomas Beer (TB)
Protokoll	Adrian Obi
Stimmberechtigte	1'221
Anwesend	88 Stimmberechtigte (7,21%)

Thomas Beer begrüsst die Anwesenden. Die Versammlung wurde mit Angabe der Verhandlungsgegenstände ordnungsgemäss publiziert.

Thomas Beer macht auf die folgenden, nicht stimmberechtigten Personen aufmerksam: [REDACTED]

[REDACTED]. Das Stimmrecht wird keiner weiteren Person bestritten.

Thomas Beer weist darauf hin, dass auf allfällige Verfahrensfehler sofort hingewiesen werden muss. Wird dies unterlassen, kann das Beschwerderecht verloren gehen.

Als Stimmenzähler werden ohne Gegenstimmen gewählt: [REDACTED].

Thomas Beer verliest die Traktandenliste. Es wird keine Änderung der Reihenfolge beantragt.

Die Traktanden werden mittels PowerPoint-Präsentation vorgestellt.

Verhandlungen

1 Protokoll der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2024 / Genehmigung

Referent: Thomas Beer

Die Verlesung des Protokolls wird nicht verlangt. Das Protokoll wird mit grossem Mehr und ohne Gegenstimmen genehmigt.

2 Beschlussfassung Änderung Ueberbauungsordnung Cholbenmoos / Siechematt mit Zonenplanänderung und Baugesuch Neubau Frischdienst mit Multi-Shuttle Lager Volg Konsumwaren AG

Referenten: Thomas Beer, [REDACTED], Roger Obi

Einleitend erwähnt Thomas Beer die verschiedenen Akteure, die seit mehreren Jahren am Projekt arbeiten. Zudem werden die wichtigsten Meilensteine im bisherigen Projektverlauf sowie der Einbezug der Bevölkerung aufgezeigt.

[REDACTED] erläutert das Projekt und die Wichtigkeit der Erweiterung aus Sicht der Volg Konsumwaren AG. Wichtigste Punkte sind:

- Volg ist seit 2011 in Oberbipp mit dem Vertilezentrum tätig. Ab Oberbipp werden ca. 550 Dorfläden beliefert. Mit der Corona-Pandemie ist die Bedeutung der Dorfläden markant gestiegen und Volg wurde zum systemrelevanten Betrieb erklärt. Bis heute hält die Beliebtheit der Dorfläden an.

- Da die Kapazitätsgrenzen, insbesondere im Bereich Frischdienst, überschritten sind, ist eine Erweiterung notwendig. Die Grundstücke in der Siechematt wurden vorausschauend gesichert.
- Der Ausbau berücksichtigt die Aspekte Umwelt und Ortsbild so gut wie möglich. Das Gebäude ist so gedacht, dass eine Einheit mit den bestehenden Gebäuden entsteht. Es wurde in die Tiefe gebaut, auch wenn aus logistischen Gründen höhere Bauten optimaler wären.
- Das Gebäude wird in grau gestaltet. Auf der Südseite entstehen an der Fassade Solarpanels. Diese sind dunkelblau. Die Beleuchtung ist auf das Minimum (gesetzliche Vorgaben) reduziert. Auf zusätzliche Werbung wird verzichtet.
- Die Zusammenarbeit zwischen Volg und Oberbipp funktioniert seit jeher sehr gut. Volg hält ihre Versprechen ein und will ein zuverlässiger Partner sein. Das soll auch in Zukunft und unabhängig vom heutigen Entscheid so bleiben.
- Künftige Weiterentwicklungsprojekte auf dem Areal sind eine öffentliche Schnelladestation sowie die Inbetriebnahme von Elektrolastwagen. Letztere sollen u.a. zu einer weiteren Reduktion der Lärmemissionen beitragen.
- Mit dem Ausbau soll die Versorgung der Dorfläden ebenso langfristig gesichert werden wie die 250 Arbeitsplätze im Verteilzentrum Oberbipp. Innerhalb des Konzerns soll Oberbipp mit den beiden weiteren Verteilzentren in Landquart und Winterthur ein wichtiger Bestandteil sein.
- Die Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus ist im Jahr 2027 vorgesehen. In Zukunft will Volg die Anzahl Dorfläden sanft ausbauen. Das offene Ohr gegenüber der Gemeinde wird auch in Zukunft beibehalten.

█ dankt für das Vertrauen in die Volg Konsumwaren AG.

█ erläutert das Planungsverfahren sowie das Bauprojekt. Wichtigste Punkte sind:

- Überbauungsordnung: Die Änderungen des Überbauungsplans sowie die wichtigsten Kennzahlen werden erläutert und anhand eines Plans aufgezeigt.
- Verfahren: Die Planung erfolgte im koordinierten Verfahren. Mit der Anpassung der Überbauungsordnung wird auch das Baugesuch mitbeurteilt.
- Baugesuch: Das Bauprojekt wird vorgestellt. Die raumplanerische Voraussetzung nach einer möglichst haushälterischen Ausnutzung des Bodens sowie Ortsbildverträglichkeit wurden im vorliegenden Projekt so gut wie möglich vereint. Die Andockstellen der LKWs sind im Süden angedacht und so vom Dorf abgewandt. Die PV-Anlagen sind auf dem Dach und an der Fassade im Süden angedacht.
- Umweltverträglichkeit: Aufgrund der Projektgrösse musste eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgen. F. Kuster erläutert die wichtigsten Erkenntnisse zu folgenden, umweltrelevanten Aspekten:
 - o Luft
 - o Lärm
 - o Verkehr (eigentlich Bestandteil der Umweltthemen Luft und Lärm)
 - o Flora/Fauna/Lebensräume
 - o Landschaft und Ortsbild (inkl. Licht)
 - o Boden und Fruchtfolgeflächen
 - o Oberflächengewässer / Entwässerung
- Bezüglich Verkehr wird keine Zunahme durch die zusätzliche Anzahl Andockstellen sowie durch die mittelfristig nicht ändernde Anzahl Beschäftigte erwartet. Durch die geringe Anzahl zusätzlicher Dorfläden werden rund zwei zusätzliche LKWs pro Tag erwartet. Der Kreisel und die Kantonsstrasse können dies problemlos bewältigen.
- Die Fruchtfolgeflächen müssen im Kanton Bern insgesamt erhalten bleiben. Die Beanspruchung bedingt eine Kompensation. Da dies in Oberbipp nicht möglich ist, wurden Flächen in anderen Gemeinden gesucht. Die Kompensationstauglichkeit wurde vom Kanton überprüft. In Bellmund und Kirchberg sind diese Voraussetzungen gegeben.

Roger Obi erläutert das Thema Leitungen und Erschliessung. Die Lage der Leitungen auf den Parzellen wird anhand eines Plans vorgestellt. Betroffen sind eine Wasserleitung sowie eine Meteorwasserleitung der Gemeinde und eine Abwasserleitung des GAFWW. Wichtigste Punkte:

- Die Umlegung wurde mit Ingenieurbüros geplant. Der Endzustand wird ebenfalls anhand eines Plans aufgezeigt und erläutert.
- Die Erschliessung des Verkehrs erfolgt über das bestehende Areal wie heute. In der UeO ist angedacht, dass der Verkehr auch über den Cholbenmoosweg geführt werden kann. Der Zeitpunkt für diesen Ausbau ist noch nicht bekannt. Die Ein- und Ausfahrt auf das Areal erfolgt über den bestehenden Kreisell.
- Der Kostenverteiler wird vorgestellt und erläutert. Die Anteile wurden im Rahmen von intensiven Verhandlungen mit der Volg Konsumwaren AG gefunden und sind dort höher für die Gemeinde, wo auch die Gemeinde mehr betroffen ist.

Thomas Beer informiert über die finanziellen Aspekte und über die Wichtigkeit des Projekts für die Gemeinde Oberbipp. Die nachfolgende Aufstellung wird erläutert:

Position	Kosten	Einnahme
Mehrwertabgabe		801'000.-
Anschlussgebühren Wasser/Abwasser		120'000.-
Entschädigung Volg für Projektaufwendungen		240'000.-
Mehrwertabgabe an Kt. Bern	80'100.-	
Entschädigung Kompensationsgemeinden	240'383.-	
Kostenanteil Gemeinde an Leitungsumlegung	427'350.-	
Kostenbeteiligung Gemeinde an Strassenbau	76'450.-	
Total (einmalig)	824'283.-	1'161'000.-
Mehreinnahmen		336'717.-

Bei den Kosten für die Leitungsumlegungen und den Strassenbau handelt es sich um Schätzungen. Mit der Volg Konsumwaren AG wird ein Kostenteiler vereinbart.

Mit dem Erweiterungsbau bestehen aber auch langfristige Wirkungen. Das sind:

- Steuereinnahmen: Bisher hat Volg immer Gemeindesteuern im fünfstelligen Bereich bezahlt. Seit dem Ausbau von Volg II lagen die Gemeindesteuern bei CHF 200'000.- bis CHF 250'000.- pro Jahr. Es darf damit gerechnet werden, dass Volg mit dem Ausbau nochmals mehr Steuern bezahlt.
- Die Gemeinde verfügt über sanierte Wege und Leitungen im Bereich der Siechematt.
- Der Standort eines wichtigen Steuerzahlers wird langfristig gesichert.
- Die gute Partnerschaft zwischen Volg und der Gemeinde kann fortgeführt werden.

Weitere Schritte: Erfolgt die Zustimmung durch die Gemeindeversammlung, geht das Geschäft zur Genehmigung an den Kanton Bern. Es wird damit gerechnet, dass dies rund 6 bis 9 Monate in Anspruch nimmt. Der Baubeginn erfolgt ab Mitte 2025. Die Fertigstellung ist für Mitte bis Ende 2027 vorgesehen.

Der Gemeinderat beantragt der Versammlung die Zustimmung zur Änderung der Überbauungsordnung «Cholbenmoos / Siechematt» mit Zonenplanänderung und dem Baugesuch Neubau Frischdienst mit Multi-Shuttle Lager der Volg Konsumwaren AG.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Entscheid

Die Änderung der Überbauungsordnung «Cholbenmoos / Siechematt» mit Zonenplanänderung und dem Baugesuch Neubau Frischdienst mit Multi-Shuttle Lager der Volg Konsumwaren AG wird mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme genehmigt.

Thomas Beer dankt den Anwesenden für die Unterstützung. Er überreicht [REDACTED] und [REDACTED] ein Glas Honig und wünscht ihnen weiterhin viel Energie für die weiteren Schritte. Die Versammlung unterstützt die Worte mit einem kräftigen Applaus.

3 Wahl Revisionsstelle 2025

Referent: Thomas Beer

Die Revisionsstelle ist gemäss Organisationsreglement jährlich wiederzuwählen. Seit 2021 ist die BDO AG aus Burgdorf als Revisionsstelle und Datenschutzprüfungsstelle für die Einwohnergemeinde Oberbipp tätig. BDO hat grosse Erfahrungen mit Gemeinderevisionen und ist in der Region bestens etabliert. Die Zusammenarbeit hat sich bisher bewährt und soll fortgesetzt werden. Zudem hat die BDO das kostengünstigste Angebot eingereicht. Der Gemeinderat beantragt der Versammlung, die BDO AG aus Burgdorf als Revisionsgesellschaft und Datenschutzprüfungsstelle für das Jahr 2025 wiederzuwählen.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Entscheid

Die BDO AG aus Burgdorf wird mit grossem Mehr und ohne Gegenstimmen als Revisionsgesellschaft und Datenschutzprüfungsstelle für das Jahr 2025 wiedergewählt.

4 Verschiedenes

Projekt Erweiterung Schulareal Oberbipp (PESO)

Alex Luginbühl orientiert über den Stand der Arbeiten. Für den Kindergarten und das Schulhaus/MZH wurde je ein Baugesuch eingereicht. Die Einsprachefrist ist abgelaufen. Es bestehen zwei Einsprachen für das Schulhaus/MZH. Die eine beinhaltet die Umgebungsgestaltung. Die aufgeführten Punkte werden aufgenommen. Die zweite Einsprache betrifft den Baustellenverkehr, welcher nicht über die Kirchgasse in Wiedlisbach führen soll. Es besteht Zuversicht, dass das Bauprojekt zeitlich nicht tangiert wird. Die laufenden Auftragsvergaben sollen bis Ende Jahr abgeschlossen werden.

Die Stolpersteine Riedbachleitung und Öltank konnten gelöst werden. Alex Luginbühl dankt der Burgergemeinde für das Entgegenkommen bei der Verlegung des Öltanks.

Energieberatung Region Oberraargau

Die Region Oberraargau hat eine Energieberatungsstelle. Diese kann zur Beurteilung von Vorhaben im Bereich der Liegenschaftssanierung, PV-Anlage, etc. angefragt werden.

Nächste Termine

Gemeindewahlen 27. Oktober 2024

Gemeindeversammlung 18. November 2024

Aus der Versammlung bestehen keine Voten.

Thomas Beer dankt allen für den Besuch der Gemeindeversammlung und fürs Mittragen der Arbeit der Gemeindebehörden. Die Versammlung wird geschlossen. Thomas Beer wünscht allen einen schönen Abend und lädt alle Anwesenden zum anschliessenden Apéro ein.

Schluss der Versammlung: 21.25 Uhr

Namens der Einwohnergemeinde

Präsident

Sekretär

Thomas Beer

Adrian Obi