

Einwohnergemeinde ausserordentliche Gemeindeversammlung

Montag, 29. März 2010, 19:30 - 01:00 Uhr
in der Mehrzweckhalle Ortschwaben

Vorsitz: Alfred Marthaler, Versammlungsleiter
Neumattweg 16, 3038 Kirchlindach

Anwesend: Magdalena Meyer, Gemeindepräsidentin
Lindachstrasse 10, 3038 Kirchlindach

Ernst Liechti, Vizegemeindepräsident
Leutschenstrasse 40, 3038 Kirchlindach

Wolfgang Hoz, Präsident Kommission für Entwicklung
Riedernstrasse 14, 3037 Herrenschwanden

Ortsplaner Kurt Kilchhofer, Bern

Protokoll: Hans Soltermann, Chef Verwaltung
Eichmattweg 13, 3038 Kirchlindach

Der Versammlungsleiter eröffnet die Versammlung, gibt die Traktandenliste bekannt, weist auf das Gemeindestimmrecht hin und teilt mit, dass Stellvertretung im Stimmrecht nicht gestattet ist.

Traktandenliste

Revision der Ortsplanung

Magdalena Meyer
Wolfgang Hoz

Das Stimmregister wurde abgeschlossen:

Stimmberechtigte Bürgerinnen:	1'143
Stimmberechtigte Bürger:	1'036
Total	2'179
Anzahl anwesender Stimmberechtigter	474

Als **Stimmzählende** werden vorgeschlagen und in offener Abstimmung gewählt:

Josias Schleier, Koordination Stimmzähler
Sektor 1: Verena Langenegger (+ Gemeinderat)
Sektor 2; Marc Eggimann
Sektor 3: Rosmarie Schumacher
Sektor 4: Sabrina Nyffenegger
Sektor 5: Anna Tschannen
Sektor 6: Beni Ziegler
Sektor 7: Adrian Pelgrim
Sektor 8: Marc Jenzer
Sektor 9: Toni Corvi
Sektor 10: Hansjörg Siegenthaler

Als **Gäste** nehmen an der Versammlung teil:

- Delegation Gemeinderat Meikirch; Kurt Wenger, Tarzsius Lipp
- weitere Gäste; ca. 40

Die Gäste und nicht stimmberechtigten Anwesenden nehmen im hinteren Teil der Halle separat Platz.

Presse:

Frau Rutschi, Berner Zeitung BZ und Fotograf
Herr Raaflaub, Der Bund

Die Versammlung ist damit einverstanden, dass während der Versammlung fotografiert wird.

Der Vorsitzende gibt nach der Begrüssung einige Erläuterungen ab:

Die Publikation für die heutige Versammlung erfolgte ordnungsgemäss im Anzeiger Region Bern vom 24.2.2010 und 26.03.2010.

An den gestrigen Wahlen in den Grossen Rat wurden Sabina Geissbühler und Kathy Hänni erfolgreich wiedergewählt. Die Versammlung gratuliert den beiden zum Wahlerfolg.

Für die heutige Versammlung ist als einziges Traktandum die Revision der Ortplanung vorgesehen, was von den Anwesenden stillschweigend bestätigt wird.

Zur Sicherstellung eines geordneten Ablaufs werden kurze und sachliche Voten erwartet. Der Vorsitzende verzichtet auf einen Antrag auf Redezeitbeschränkung, behält sich diesen aber je nach Verlauf der Versammlung vor. Diskussionsbeiträge sollen nicht mit Applaus oder Buhrufen quittiert werden. Der Vorsitzende empfiehlt offene Abstimmungen; auf geheime Abstimmung soll wenn möglich verzichtet werden

(Zeitfaktor). Es ist nicht vorgesehen, dass Versammlungsteilnehmer ihre Voten mit PP oder Folien präsentieren sollen.

Die heutige Versammlung wird elektronisch aufgenommen, d.h. Diskussionsbeiträge aller Votanten sind nur über das Mikrofon möglich. Es ist das Ziel, die Versammlung vor Mitternacht zu schliessen. Pausen sind keine vorgesehen, vorbehältlich kleine Unterbrüche bei Gelegenheit.

Die Worterteilungen erfolgen direkt über den Versammlungsleiter. Über Ordnungsanträge wird gemäss GO sofort abgestimmt. Die Eintretensfrage wird nicht gestellt. Ein Rückweisungsantrag kann grundsätzlich jederzeit über die ganze Vorlage oder auch nur über einzelne Bereiche gestellt werden. Über eine allfällige Rückweisung soll erst vor der Schlussabstimmung entschieden werden.

Das Geschäft wird etappiert präsentiert:

- Einleitende Worte der Gemeindepräsidentin, Magdalena Meyer
- Präsentation der Ortsplanung durch den Präsidenten der Entwicklungskommission, Wolfgang Hoz

1. Phase

Grundsätze der OP, Ergebnis Einigungsverhandlungen zu Einsprachen, Zonenplan mit Waldfeststellungsplan

2. Phase

Schutzzonenplan, Zonenplan Naturgefahren, Baureglement

3. Phase durch Versammlungsleiter

Schlussabstimmung, weiteres Vorgehen

Antworten auf Voten und Anträge erteilen Magdalena Meyer, Wolfgang Hoz und Kurt Kilchhofer.

Die Diskussion mit allfälligen Abstimmungen zu Abänderungsanträgen aus der Versammlung wird objektweise geführt.

Die Versammlung erklärt sich mit diesen Rahmenbedingungen stillschweigend einverstanden.

Nach diesen Vorbemerkungen erteilt Alfred Marthaler das Wort an die Gemeindepräsidentin, Magdalena Meyer.

1. Bauwesen; Ortsplanungsrevision - a.o. Gemeindeversammlung 2010-43

Referenten: Magdalena Meyer und Wolfgang Hoz

Einleitende Bemerkungen der Gemeindepräsidentin, Magdalena Meyer:

Magdalena Meyer ist erfreut über die grosse Beteiligung, die das grosse Interesse an der Zukunft der Gemeinde signalisiert. Dem Ergebnis der heutigen Vorlage geht ein langer und intensiver Planungsprozess voraus, an dem die Gemeindebevölkerung stets breit einbezogen wurde:

- Ortsplanungskonferenz 2006
- Entwicklungskonferenz 2007 und 2008
- Mitwirkungsverfahren vom 2.2. – 13.3.2009
- Orientierungsversammlung 9.2.2009
- 2 Orientierungsveranstaltungen mit den Grundeigentümern
- Zahlreiche Gespräche mit Beteiligten und Betroffenen

In diesem Prozess wurden ganz unterschiedliche Erwartungen und Vorstellungen deponiert; die Interessen waren entsprechend vielfältig – es war schliesslich die Aufgabe der Planungsbehörden, nach intensivem Abwägen der Vor- und Nachteile eine Vorlage auszuarbeiten, die den Erwartungen in den wichtigen Teilen der Raumplanung für unsere Gemeinde entspricht. Zur Vertiefung unserer Planungsabsichten wurde zusätzlich eine externe Studie für die Wohnentwicklung in Kirchlindach und der Thalmatt an Planer, Architekten, Landschaftsplaner in Auftrag gegeben.

Der Aufwand für diese Planung war sowohl personell wie auch finanziell erheblich. Bis heute sind Planungskosten von ca. Fr. 260'000.00 aufgelaufen.

Magdalena Meyer stellt die Personen vor, die massgeblich an diesem umfangreichen Werk der Ortsplanung mitgewirkt haben:

- Mitglieder des Gemeinderates: Ernst Liechti, Werner Walther, Barbara Ringgenberg, Patricia Zoebeli und Magdalena Meyer.
- Mitglieder der Entwicklungskommission: Präsident Wolfgang Hoz, Andreas Hebeisen, Felix Haller, Annamarie Kiener, Stephan Wüthrich und Reto Kuster.
- Ortsplaner Kurt Kilchhofer
- Verwaltungspersonal: Hans Soltermann, Sabrina Nyffenegger, Karin Stammbach
- übriges Personal, besonders auch das Betriebspersonal, das die heutige Infrastruktur aufgebaut hat.

Heute liegt ein Gesamtpaket im Sinn der nachhaltigen Entwicklung vor, das die Elemente der Natur, der Gesellschaft und der Wirtschaft enthält.

Die Präsidentin ist überzeugt, dass dieses Gesamtpaket eine gute Lösung darstellt. Sie übergibt nun dieses Resultat den Stimmberechtigten und hofft auf einen guten Entscheid.

Das Wort geht über an Wolfgang Hoz, Präsident der Entwicklungskommission. Er wird nun etappenweise die Elemente der Revision anhand der PP-Folien vorstellen:

Warum eine Ortsplanungsrevision?

- Gültige Ortsplanung von 1993
- 15-jähriger Planungshorizont

- Veränderte Ausgangslage und Bedürfnisse Wirtschaft und Gesellschaft
- Veränderte gesetzliche Vorgaben
- Bestehende Ortsplanung überprüfen und aktualisieren
- Zukünftige Tendenzen berücksichtigen
- Zukünftige Entwicklung neu bestimmen

Planungsziele, welche mit der Bevölkerung erarbeitet wurden?

- Massvolles Wachstum
- Wohnraum für alle Generationen
- Ländlichen Charakter erhalten
- Kulturlandverlust minimieren durch innere Verdichtungen und Nutzung von bestehender Bausubstanz
- Vorhandene Infrastruktur inkl. öV optimal nutzen
- Attraktive Dienstleistungen anbieten
- Gute Voraussetzungen für das landwirtschaftliche und örtliche Gewerbe
- Bevölkerung gut in den Prozess der Revision einbeziehen

Gewerbezone

Dieses Planungsziel konnte mit dem Wegfall der Gewerbezone Ausserortschwaben noch nicht erreicht werden. Um diesen Mangel zu beheben, wollen die Planungsbehörden mit der Bewilligung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung noch eine nachträgliche Teilrevision für den Teil „Gewerbe“ an die Hand nehmen.

Vorprüfung Kanton

- Eingereicht am 19.5.2009
- Vorprüfungsbericht vom 11.9.2009
- Bereinigung September – Dezember 2009
- Abschliessender Vorprüfungsbericht vom 02.12.2009

Generelle Beurteilung des AGR

vorbildliche Auseinandersetzung mit den Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde – die Resultate der Studie verdienen Beachtung.

Ergebnis der Einspracheverhandlungen

Aus der Auflage vom 06.01.2010 – 05.02.2010

Total sind 40 Einsprachen eingegangen.

Unerledigte Einsprachen zum Zonenplan:

- Nicht berücksichtigte Einzonungsgesuche (Jetzikofenstr., Alpenweg, Färich Ost)
- Gegen Einzonung oder für Redimensionierung Leutschenstrasse
- Zur Einzonung Breitmaad
- Zur Einzonung Kindergarten
- Zur Erhaltungszone Herrenschwanden
- Nichteinzonung Heubüni

Unerledigte Einsprachen zum Schutzzonenplan:

- Landschaftsschongebiete
- Einzelbaum Thalmattweg 4
- Leutschenbach
- Verlauf historischer Verkehrsweg (Kirchweg)

Unerledigte Einsprache zum Zonenplan Naturgefahren:

- Abgrenzung Gefahrengbiet Färichweg

Unerledigte Einsprache zum Baureglement:

- Kann-Formulierung zum qualifizierten Planungsverfahren bei den ZPP's

Änderungsanträge des Gemeinderates gestützt auf die eingereichten Einsprachen:

- Erhaltungszonen; Anpassungen Art. 231, Abs. 1 + 9
- Weilerzonen; Anpassungen Art. 242, Abs. 9
- Ortsbilderhaltungssperimeter, Ausdehnung Kirchlindach – West
- ZPP; Ergänzung der Bestimmungen zum qualifizierten Verfahren, Beizug Fachberatung; Anhang 1
- Freihaltegebiete Anpassung Art. 525, Abs. 2
- Hinweis auf ursprünglichen Bachverlauf „Leutschenbach“
- Hecke (Naturobjekt H29) streichen (Parzelle Hausammann)

Nicht erledigte Einsprachen gehen mit dem Gesamtpaket der Ortsplanung an das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR). Dieses Amt wird im Genehmigungsbeschluss über diese Einsprachen entscheiden.

Zonenplan

ZPP Nr. 6 „Thalmatt Mettlenwaldweg“

Nutzung von Wohnen und Gewerbe (vorher nur Gewerbe) mit folgenden Vorgaben:

- Überbauung mit hohen architektonischen Qualitäten
- Gute Einordnung der Neubauten in die Umgebung
- Sicherstellung des Immissionsschutzes
- Quartierverträgliche Erschliessung und ein verbessertes Parkplatzangebot
- Bestehende Sport- und Freizeitanlage zu einem Gesamtkonzept verbinden
- Qualitätsvolle Umgebungs- und Aussenraumqualität
- Wohnen und stilles Gewerbe mit geringem Verkehrsaufkommen
- Hindernisfreier (altersgerechter) Wohnraum
- Kommt die geplante Umzonung zustande, verzichtet der Grundeigentümer auf die Bowlinghalle. Für dieses Objekt ist ein Gesuch um Verlängerung der Baubewilligung beim Regierungsstatthalter hängig.

Umzonung W2a in Dorfzone in Herrenschwanden

- Areal Restaurant Traube und nördliche Gebäude entlang Bernstrasse
- Mit der Umzonung wird die Zonenkonformität erreicht (entscheidend bei allfälligen Ausbauten).

Übersicht Einzonungen im Dorfteil Kirchlindach

- Breitmaad, Kindergarten, Leutschenstrasse

ZPP Nr. 5 „Breitmaad“

- Akzent am Dorfrand mit hohen ortsbaulichen Qualitäten
- Überbauung mit eigener unverwechselbarer Identität
- Erhaltung Erscheinungsbild bestehender Gebäudegruppen
- Gute Einordnung der Neuüberbauung ins Orts- und Landschaftsbild
- Verbindung von traditioneller und moderner Architektur
- Die Betriebsfläche bildet keine längerfristige Existenz
- Kurzfristiger Sanierungsbedarf Fr. 200'000.00
- Total geschätzter Investitionsbedarf langfristig ca. 1.4 Mio Franken
- Zusätzliche Mitsprache Bevölkerung bei Verkauf der Liegenschaft

Gemischte Zone Kindergarten

- Umzonung Zone für öffentliche Nutzung in gemischte Zone
- Flexible Nutzung für Wohnen und Gewerbe
- Zentrumsnah und Ergänzung der bestehenden Überbauung

- Guter Standort für familienfreundlichen Wohnraum oder Wohnen im Alter
- Mitsprache Bevölkerung beim Verkauf der Liegenschaft

ZPP Nr. 3 „Leutschenstrasse“

- Wohnüberbauung mit hoher Qualität zur Stärkung des Ortskerns
- Wohnüberbauung mit einer eigenen, unverwechselbaren und quatierräumlichen Identität
- Gute Einordnung der Neuüberbauung ins Orts- und Landschaftsbild
- Qualitätsvolle Umgebungs- und Aussenraumqualität
- Rationelle Erschliessung
- Abschluss Infrastrukturvertrag
- Kompensation Fruchtfolgefächern durch Auszonung Parz. 140

Punktuelle Zonenerweiterungen in Oberlindach

- Diese Einzonungen ermöglichen eine bessere Parkierung um die beiden Objekte „alte Käserei“ und Altersheim Lindenegg.

Erhaltungszonen in Herrenschwanden und Oberlindach

- Bestehende Landwirtschaftsbetriebe in ihrer Existenz nicht einschränken
- Erhaltung der traditionellen und wertvollen Dorfstrukturen
- Möglichkeit, bestehende Bauten umnutzen oder ausbauen
- Neubauten nur, wenn landwirtschaftlich begründet
- Keine steuerlichen Nachteile gegenüber der Landwirtschaftszone
- Gesetzliche Auflagen des Umweltrechts (Lärmschutz- und Luftreinhalteverordnung) entsprechen der Landwirtschaftszone
- Hinweis, dass Gebäude an der Lindachstrasse (Blättler/Glauser/Dettwiler/Niederhaus) nicht der Erhaltungszone zugewiesen sind (Fehler in Planausschnitt Botschaft).

Weilerzonen Jetzikofen und Niederlindach

- Bestehende Landwirtschaftsbetriebe in ihrer Existenz nicht einschränken
- Erhaltung der traditionellen und wertvollen Weilerstrukturen
- Möglichkeit, bestehende Bauten umzunutzen oder auszubauen
- Neubauten nur, wenn landwirtschaftlich begründet
- Weilerzonen sind Teil des Landwirtschaftsgebietes
- Keine steuerlichen Nachteile gegenüber der Landwirtschaftszone
- Gesetzliche Auflagen des Umweltrechts (Lärmschutz- und Luftreinhalteverordnung) entsprechend der Landwirtschaftszone

Baulandkontingent aus OP Revision

- | | |
|-----------------------------------------------|--------|
| - Kontingent nach kantonalem Richtplan | 7.4 ha |
| - Bestehende Baulandreserven (zBsp.Aarematte) | 2.6 ha |
| - Einzonungen / Umzonungen | 1.8 ha |
| - Total Baulandreserven | 4.4 ha |
| - Nicht ausgeschöpftes Kontingent | 3.0 ha |

Erhaltungs- und Weilerzonen werden nicht dem Kontingent angerechnet. (Nutzung nur in bestehenden Gebäuden, keine neue Flächen)

- Ziel des massvollen Wachstums nach Meinung der Planungsbehörden erreicht.

Erschliessungskosten

- Die Neueinzonungsgebiete sind bereits sehr gut erschlossen
- Es besteht ein geringer Detailerschliessungsaufwand
- Diese Kosten werden vollumfänglich durch die beteiligten Grundeigentümer finanziert.

- Die Abschöpfung der Planungsmehrwerte in den ZPP Leutschenstrasse und Thalmatt ergeben zu Gunsten der Gemeinde einen Betrag von Fr. 1,336 Mio.

Zonen für öffentliche Nutzung ZöN

- die ehemalige ZöN östlich des Schulhauses Kirchlindach wird auf Begehren der Grundeigentümerin (Kirchgemeinde) wieder dem Landwirtschaftsgebiet zugeordnet. Freie Sichtbezüge in die Landschaft und zur Kirche.
- Die Umzonung ZöN Kindergarten in die gemischte Zone wurde bereits erläutert. Erweiterungsbedarf der Schulanlage Kirchlindach kann durch Verdichtungen und optimalere Nutzung gedeckt werden. Eine kommissionsübergreifende Arbeitsgruppe hat diese Frage eingehend beurteilt.
- Auf dem Areal der Klinik Südhang wird östlich eine ZöN geschaffen, damit die Klinik betrieblich notwendige Bauten erstellen kann.

Ortsbilderhaltungsperimeter

- Aufgrund von Einsprachen wurde der Ortsbilderhaltungsperimeter im Gebiet Kirchlindach-West erweitert.

Waldfeststellungsplan

- Ergänzend zum Zonenplan ist im Waldfeststellungsplan festgehalten, wo sich effektiv die Waldgrenze befindet. Diese Feststellung ist notwendig, weil sich im Laufe der Jahre die Grenze naturbedingt verändert.

Damit ist die Vorstellung der Ortsplanungsrevision der 1. Phase abgeschlossen.

Der Versammlungsleiter, Alfred Marthaler, will nun die Beratung und Bereinigung der Vorlage etappenweise durchführen:

- Allgemeine Bemerkungen und Würdigung des Zonenplanes
- Änderungsanträge Gemeinderat aus Einsprachen
- Siedlungsgebiet Herrenschwanden
 - ZPP Thalmatt
 - Dorfzone Herrenschwanden
- Siedlungsgebiet Kirchlindach
 - ZPP Breitmaad
 - Gemischte Zone Kindergarten
 - ZPP Leutschenstrasse
 - Punktuelle Anpassungen Oberlindach
- Erhaltungszone Herrenschwanden
- Erhaltungszone Oberlindach
- Weilerzonen Jetzikofen und Niederlindach
- Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN)
- Ortsbilderhaltungsgebiete
- Waldfeststellungsplan
- Zusätzliche Um- und Einzonungen (bspw. Kulturzone Heubüni)
- Aufträge an Gemeinderat

Die Anwesenden sind mit dem Vorgehen einverstanden.

Der Versammlungsleiter eröffnet hiermit die **Diskussion**. Vorerst zum Abschnitt **allgemeine Bemerkungen und Würdigung** des Zonenplanes.

Peter Rub, Präsident FDP, stellt namens seiner Partei fest, dass die Behörden eine ausgewogene Vorlage präsentiert, die der Entwicklung für die nächsten Jahre Rechnung trägt. Ent-

täuscht ist die Partei, dass durch den Wegfall der ZPP Ortschwaben die Anliegen des Gewerbes nicht berücksichtigt ist. Die FDP will keine Abstriche der einzelnen Entwicklungsgebiete Thalmatt, Breitmaad, Kindergarten und Leutschenstrasse. In verschiedenen Konferenzen wurde festgehalten, dass Kirchlindach für die Zukunft ein mässiges Wachstum anstrebt – diese Vorlage trägt diesem Anliegen auf gute Art Rechnung. Will die Gemeinde mit den vorhandenen Infrastrukturen und der günstigen Steueranlage weiterhin attraktiv bleiben, ist die nun vorgegebene Entwicklung mit der Ortsplanungsrevision absolut notwendig. Schliesslich ruft Peter Rub die Versammlung auf, den Anträgen zuzustimmen.

Fritz Baumann, Präsident SP, äussert sich namens der SP zur Vorlage. Obschon Baumann mit den Grundzügen der Ortsplanung einverstanden ist, werden doch verschiedene Vorbehalte angebracht. Kritisiert wird die fehlende Gewerbezone in Ortschwaben, besonders auch die Sicherung des Kulturbetriebes in der Heubüni. Bezüglich der Wohncluster Kindergarten und Breitmaad sind erst in den letzten Wochen Tatsachen aufgetaucht, die eine nochmalige Überarbeitung nötig machen. Die Bedürfnisse der Schule und die Anliegen der Bildungskommission wurden von den Planungsbehörden zu wenig abgeklärt. Neue Schulmodelle erfordern zusätzlichen Schulraum; mit der Umzonung im westlichen Teil von der ZöN in eine gemischte Zone verbauen wir möglicherweise eine nötige Ausdehnung des Schulareals. Der gemeindeeigene Landwirtschaftsbetrieb wirft auch einige Fragen auf. Der Sanierungsaufwand für das Bauernhaus wurde durch die GLB (Genossenschaft für landwirtschaftliches Bauen) mehr als grosszügig geschätzt. Mit dem Pächter wurde offensichtlich das Gespräch über seine weitere Existenz zu wenig geführt. Familie Grossenbacher hat offensichtlich mit einer weiteren Pacht in Herrenschwanden mehr als genug Betriebsfläche. Viele Fragen sind offen. Für die SP ist es ein zentrales Anliegen, dass künftiger neuer Wohnraum bezahlbar sein muss, dass Personen und Familien, die hier arbeiten auch hier eine Wohnstätte finden. Deshalb sind Modelle zu entwickeln, die diesem Anspruch gerecht werden. Die SP neigt deshalb dazu, die Vorlage an den Absender (Gemeinderat und Entwicklungskommission) zurückzuweisen mit dem Auftrag, die offenen Punkte zu klären und hierauf wieder dem Stimmbürger zu unterbreiten.

Daniel Gürber, Präsident FL, spricht im Namen der Freien Lindacher. Vorweg dankt er den Planungsbehörden für die sorgfältige und gute Arbeit. Gürber ist der Meinung, dass die Vorlage reif ist für eine Abstimmung. Es liegt an der Gemeindeversammlung als zuständiges Organ, noch einige Korrekturen vorzunehmen. Die Freien Lindacher werden nach dem Prinzip der durch sie eingereichten Petition „verdichten statt überbauen“ noch einige Anträge stellen, um auf gewisse Neueinzonungen zu verzichten.

Hansueli Häberli, Präsident SVP, dankt auch allen Verantwortlichen für die geleistete Arbeit. Es liegt ein umfassendes Projekt vor, das eine Würdigung verdient und nun heute zur Abstimmung gelangt. Er will das Eintretensvotum nicht verlängern und ersucht, nun in die Debatte einzusteigen.

Das Wort zu diesem Abschnitt wird nicht mehr verlangt.

Der Versammlungsleiter eröffnet die Diskussion zu den **Änderungsanträgen des Gemeinderates** gestützt auf die eingereichten Einsprachen.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Der Versammlungsleiter eröffnet die Diskussion zur **ZPP Nr. 6 Thalmatt Mettlenwaldweg**.

Paul Weber, Thalmatt 9, unterstützt die nun vorliegende Planung im Namen der Bewohnenden der gesamten Thalmatt. Mit der gemischten Wohn- und Gewerbezone wird das bisherige Bauprojekt mit einer Bowlinghalle und weiteren Eventbetrieben hinfällig. Die heutige Vorlage entstand in einem langen Prozess zusammen mit dem Grundeigentümer und den betroffenen Anwohnern. Weber ersucht die Versammlung, dieser Umzonung zuzustimmen.

Jacques Blumer, Mettlenwaldweg 22, unterstützt die vorgesehene ZPP Thalmatt ebenso. Hingegen stellt er im Sinn einer langfristig guten Planung einen **Antrag**, dass die noch verbleibende Gewerbezone mit den Tennishallen einer gemischten Wohn- und Gewerbebenutzung zugeführt wird. Damit sichern wir längerfristig eine gute Überbauung für den Fall, dass die Tennishallen dereinst abgebrochen werden. Für die aktuelle Nutzung besteht ohnehin eine Besitzesstandsgarantie.

Die Diskussion zur ZPP Thalmatt wird nicht weiter benutzt.

Magdalena Meyer antwortet auf das Votum vom J. Blumer. Bei den Behörden stand auch eine Umzonung der gesamten Fläche zur Diskussion. Die Idee wurde jedoch rasch fallen gelassen aus folgenden Gründen:

- in den Erhalt der Tennishallen und des Restaurants wurden kürzlich grössere Investitionen getätigt.
- die Gemeinde ist daran interessiert, dass auch künftig ein solches Freizeitangebot mit Restaurant bestehen bleibt.
- ein ausgewogenes Wachstum in beiden Gemeindeteilen wäre mit dieser Ergänzung nicht gewährleistet. In der jetzigen Ortsplanung wollten wir nicht ein Zeichen setzen, in der Thalmatt noch stärker zu wachsen.
- eine Ausdehnung dieser Zone müsste auch qualitativ sehr gut geprüft werden, was mit einer gemischten Zone nicht ohne weiteres gewährleistet ist.

Frau Meyer empfiehlt, den Antrag des Gemeinderates gutzuheissen. Eine Überprüfung bei der nächsten OP-Revision kann allenfalls dazu führen, in diesem Bereich gewisse Anpassungen vorzunehmen.

Der Versammlungsleiter schreitet zur Abstimmung zum Antrag Blumer

Der Antrag Blumer wird mit grossem Mehr abgelehnt. Die ZPP Thalmatt Mettlenwaldweg bleibt somit in der vom Gemeinderat beantragten Form im OP-Paket (z.Hd. Schlussabstimmung).

Der Versammlungsleiter eröffnet die Diskussion zur **Dorfzone Herrenschwanden**.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Der Versammlungsleiter eröffnet die Diskussion zur **ZPP Nr. 5 „Breitmaad“**.

Thomas Flury, Buchsackerweg 74, spricht namens der IG Breitmaad. Er versteht nicht, weshalb die Gemeinde ihren einzigen Landwirtschaftsbetrieb zu Gunsten einer Wohnüberbauung opfern will. Diese Haltung widerspricht klar den Zielsetzungen der Gemeinde, die Landwirtschaft zu fördern. Ein weiterer Widerspruch liegt darin, dass in der Schutzzonenplanung ein Freihaltegebiet bis vor den Hof Breitmaad ausgeschieden wurde. Die Gemeinde selber taxiert dieses Gelände als besonders sensibel.

Für die Pächterfamilie Grossenbacher würde mit diesem Planungsentscheid eine Existenz verschwinden. Der Sanierungsbedarf der landw. Gebäude fällt nach den Bedürfnissen der Pächterfamilie weit geringer aus als der Gemeinderat darstellt (kurzfristig ca. Fr. 200'000.00, längerfristig ca. 1.4 Mio Franken). Im Wohnbereich müssten Fenster und Türen ersetzt werden, im Stall steht in den nächsten 5 Jahren eine neue Anbindevorrichtung an. Flury rechnet mit Kosten in der Grössenordnung von Fr. 50'000.00. Die Kostenschätzung der GLB erachtet er als massiv übertrieben und nicht neutral.

Die Betriebsgrösse des Breitmaads mit einer Fläche von 11 ha, zusätzlich die langfristig gesicherte Pacht in Herrenschwanden von 15.6 ha, ergibt ein Total von 26.6 ha. Es ist absurd, dass der Gemeinderat von einer Fläche spricht, die in Zukunft nicht mehr existenzsichernd ist. Die durchschnittlichen Betriebsgrössen in der Schweiz weisen Flächen von 21.2 ha auf, im Kanton Bern 17.9 ha.

Aus der Sicht des Landschaftsschutzes muss eine solche Siedlung abgelehnt werden. Dies wird auch in Berichten des Kantons (Vorprüfung; Stellungnahme Denkmalpflege) bestätigt. Solche Überbauungen fördern die Zersiedlung der Landschaft. Sie sind nach den Planungsvorgaben auch nicht familienfreundlich. Auch in der Entwicklungsstudie der Büros Brügger und Hänggi wird von sensiblen Landschaftskammern gesprochen. Thomas Flury stellt namens der IG Breitmaad den **Antrag**, die ZPP Nr. 5 Breitmaad aus den dargelegten Gründen abzulehnen.

Alfred Zbinden, Breitmaad, unterstützt den Antrag Flury in allen Teilen. Es gilt für die Pächterfamilie Grossenbacher ein Zeichen zu setzen und ihnen die Existenz zu sichern. Zbinden versteht die Gemeinde nicht, dass sie einen langjährigen Pächter mit einem solchen Entscheid „in die Wüste“ schicken will.

Beat Hänni, Heimenhausstrasse 20, hebt die Bedeutung einer Ortsplanungsrevision hervor. In einem ausführlichen Votum hebt er die vergangene Entwicklung in Kirchlindach hervor. Durch Zurückhaltung der früheren Planungsbehörden und der Stimmbevölkerung verfügt heute Kirchlindach als einzige an die Stadt Bern grenzende Gemeinde über eine so intakte Landschaft. Es gilt, dies auch in die Zukunft zu übertragen. Die vorgesehene Revision beinhaltet weit mehr als ein massvolles Wachstum. Die Stärke von Kirchlindach ist die Landschaft, die Nähe zur Stadt und auch die gute Steueranlage, die nicht in einem Zusammenhang mit weiteren Siedlungsüberbauungen steht. Kirchlindach ist ein Geheimtipp und zieht Bewohnende an, die auch bereit sind, einen höheren Preis zu bezahlen. Hänni will die beantragten Einzonungen in Kirchlindach alle ablehnen, weil sie dazu führen, unsere Landschaft zu zerstören.

Alfred Marthaler ersucht um kurze und prägnante Voten.

Andreas Schneider, Steinackerstrasse 3, äussert sich im Namen der SVP zur ZPP Breitmaad. Die SVP lehnt die Einzonung Breitmaad ebenso ab mit der Begründung, dass aus finanzpolitischen Gründen ein Verkauf von Bauland nicht notwendig ist. Die nach wie vor tiefe Steueranlage zeigt, dass aus finanzieller Sicht eine solche Planungsmassnahme nicht notwendig ist. Ferner möchte Andreas Schneider wissen, welche Gespräche mit dem Pächter, Roland Grossenbacher, geführt wurden. In welchem Ausmass werden künftig Tiere gehalten, die Anpassungen an der Liegenschaft erfordern?

Karl Graber, Jetzikofen 11J, legt ebenfalls ein Bekenntnis gegen die Einzonung des Breitmaad ab. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Gemeinde in einer Zeit, wo es ihr gut geht, Reserven auflösen will. Behalten wir das Land für künftige Generationen. Der landwirtschaftliche Betrieb hat mit seiner Betriebsgrösse sehr wohl eine Existenzberechtigung. Graber verweist auf Betriebe im Kanton Bern, die weit weniger Kulturland zur Verfügung haben. Der prognostizierte Investitionsbedarf ist von der Gemeinde viel zu hoch gegriffen. Mit einigen 10'000 Franken sind unter Mithilfe des Pächters durchaus nötige Verbesserungen an der Liegenschaft möglich. Er verweist auf die Praktiken der Burgergemeinde Bern, welche sehr viele Landwirtschaftspachtbetriebe unterhält.

Hans Baumgartner, Eggenweg 1, spricht sich als Landwirt ebenfalls gegen diese Einzonung aus. Je nach Art der Bewirtschaftung sind auch verhältnismässig kleine Flächen existenzfähig. Kirchlindach soll den ländlichen Charakter und damit die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe erhalten und dadurch mit dem guten Beispiel vorangehen. Investitionen für den Erhalt der Gebäude sind im Verhältnis zu den Verkäufen als Bauland (Jetzikofenstrasse, Hofweg, Breitmaadweg) gering und für die Gemeinde ohne weiteres verkraftbar.

Magdalena Meyer nimmt zu den vorhergehenden Voten Stellung. Das Heimwesen Breitmaad steht seit Jahren, schon an früheren OP-Revisionen immer wieder zur Diskussion. Heute stehen wir an einem Scheideweg. Wollen wir die beantragte Einzonung oder wollen wir in einen Hof Geldmittel investieren, um den Betrieb längerfristig zu erhalten. Meyer ver-

weist auf den dringendsten Sanierungsbedarf (Fenster, Türen, Küche, Ausbau 1. Geschoss mit einer Raumhöhe von ca. 1.60 – 1.70 m., Fassadensanierung, Dach, Teile im Ökonomiebereich Tieranbindevorrichtung, Jauchegrube etc.). Soll das Gebäude wirklich erhalten werden und nicht „verlottern“, sind schnell Geldmittel von einigen 100'000 Franken notwendig. Mit dem Pächter wurden verschiedentlich Gespräche geführt. R. Grossenbacher ist selbstverständlich nicht erfreut über die Absichten des Verpächters ist aber bereit, Alternativen zu suchen. Eine Kündigung des übrigen Pachtlandes ist nicht beabsichtigt und es könnten sich Lösungen abzeichnen, in der Umgebung stillgelegte Betriebsgebäude zu pachten. Die Gemeinde hat Roland Grossenbacher jegliche Unterstützung bei der Suche von Alternativen zugesichert. Bei einer künftigen Überbauung haben die Stimmberechtigten weiterhin eine direkte Mitsprache, weil das Land ja der Gemeinde gehört. Mit den ZPP-Bestimmungen sichern wir eine gute und angepasste Überbauung, die der Lage und dem Bauernhaus Rechnung trägt. Ebenso bestimmt die Gemeindeversammlung den Zeitpunkt einer solchen Änderung. Mit einem Nein zu dieser Planung müssten die Stimmberechtigten später ein Ja deponieren für einen angemessenen Kredit zur Sanierung der Gebäulichkeiten.

Andreas Häberli, Mittelstrasse 40a, spricht sich auch klar gegen eine Einzonung des Breitmaades aus. Investitionen sind auch in grösserem Ausmass notwendig, sofern die Einzonung umgesetzt wird. Die Erhaltung des Bauernhauses, und dies ist ja eine Vorgabe der ZPP-Bestimmungen, erfordert auch erhebliche Mittel. Ferner bestätigt Häberli als landwirtschaftlicher Fachmann, dass diese Betriebsgrösse absolut eine Existenzberechtigung auf die weitere Zukunft hat. Eine neue Bauzone an attraktiver Wohnlage bringt neue Konfliktpunkte mit der Landwirtschaft (Lärm, Geruch), so z.Bsp. die Nähe des Betriebes der Burgergemeinde Bern (Hauert). Eine dynamische Entwicklung dieses Betriebes wäre zusätzlich gefährdet. Der Standort dieser Bauzone ist verfehlt – eine Entwicklung soll nicht am Siedlungsrand sondern im Dorfkern stattfinden.

Alfred Zbinden, Breitmaad 79a, meldet sich nochmals zu Wort. Investitionen im Umfang von Fr. 200'000.00 sind im Verhältnis zum Kauf vor 50 Jahren und den seitherigen Erlösen absolut vertretbar. Leider wurde in den vergangenen Jahren kaum mehr etwas investiert, so ist halt ein Nachholbedarf unumgänglich. Zbinden ruft die Versammlung auf, die ZPP Breitmaad aus der Ortsplanung zu kippen.

Thomas Flury, Buchsackerweg 74, weist noch darauf hin, dass die Pachtverträge mit Grossenbacher bewusst kurz vereinbart wurden, um den Spielraum der Gemeinde für die Umzonung offen zu halten. So gesehen darf es auch nicht verwundern, dass Grossenbacher nicht überrascht wurde mit den geplanten Absichten der Gemeinde.

Madeleine Maurer-Scheurer, Lindachstrasse 22, weist auf den seinderzeitigen Kauf von den Geschw. Trachsel hin. Dieser Verkauf kam damals zustande im Wissen, dass die Gemeinde einen Landwirtschaftsbetrieb erhalten wolle. Dieses Verhalten würden die damaligen Verkäufer nie verstehen.

Hansueli Häberli, Mittelstrasse 59, unterstreicht nochmals die Haltung der SVP. Der Zeitpunkt für eine solche Planungsmassnahme ist aus der Sicht des Pächters der Falsche, entweder zu spät oder eben zu früh. Überdies sollen Wohnbauten, wie schon erwähnt, zentrumsnah und nicht an der Peripherie entstehen.

Heinz Winiger, Riedernstrasse 2, spricht sich namens der FDP für die Vorlage ZPP Breitmaad aus. Soll es sich die Gemeinde leisten, Investitionen für das landwirtschaftliche Gebäude, in welcher Höhe auch immer, zu tätigen? Die heutige Pächterfamilie Grossenbacher hat Alternativen, weiter in der Landwirtschaft tätig zu sein, wenn in einigen Jahren die Hofparzelle für Wohnbauten genutzt wird. Die Gemeinde muss auch die Frage der Rentabilität prüfen – so gesehen ist es richtig, dem Antrag des Gemeinderates zu folgen. Winiger ist sich nicht sicher, ob der Stimmbürger in absehbarer Zeit an einer Gemeindeversammlung auch die nötigen Kredite gutheisst, um die Sanierungen durchzuführen. Bei einer Ablehnung wäre

dann dem Pächter auch nicht gedient. Winiger ruft die Versammlung auf, der Einzonung Breitmaad zuzustimmen.

Paul Weber, Thalmatt 9, stellt einen Ordnungsantrag, die Diskussion nach dieser ausgiebigen Debatte zu schliessen.

Weil sich vorgängig keine weiteren Redner gemeldet haben, lässt der Versammlungsleiter sofort über diesen Ordnungsantrag abstimmen:

Die Versammlung heisst den Antrag einstimmig gut.

Hierauf stimmt die Versammlung über den Antrag Flury ab.

Gegen die Einzonung der ZPP Breitmaad (Antrag Flury) stimmt eine grosse Mehrheit.

Die ZPP Breitmaad ist somit deutlich abgelehnt.

Der Versammlungsleiter eröffnet die Diskussion zur **gemischten Zone „Kindergarten“**.

Stephanie Bagmische, Südhang 4, spricht im Namen der IG Kindergarten. Um eine attraktive Schule in Kirchlindach zu bleiben, müssen in nächster Zeit die Veränderungen im Schulbetrieb umgesetzt werden; es werden Stichwörter wie altersdurchmisches Lernen, Basisstufe genannt. Mit der Einzonung ist es der Schule verwehrt, sich räumlich weiter zu entwickeln. Die Schule benötigt zu gegebener Zeit weiteren Raum und dieser würde dann mit der vorgesehenen Einzonung fehlen. Die heutigen Gebäude sind sanierungsbedürftig und sollen gemäss BEakom erneuert werden. Weil die Klassenzimmer tendenziell auch einen zu kleinen Grundriss aufweisen, sind Erweiterungsbauten nur sehr beschränkt möglich. Neubauten im Bereich des heutigen Kindergartens könnten sich aufdrängen. Weil auf der östlichen Seite, die ZöN auch aufgehoben wird (Land Kirchgemeinde), ist das Terrain der sog. „gemischten Zone“ die einzige Möglichkeit einer Ausdehnung. Frau Bagmische stellt deshalb Namens der IG Kindergarten den **Antrag**, auf diese Einzonung zu verzichten und dieses Land in der ZöN zu belassen.

Konrad Günter, Lindachstrasse 3, sieht keinen Grund, weshalb dieses Gebiet eingezont werden soll. Sowohl die Bildungskommission wie auch der Elternrat wurden überrascht, dass mit dieser Planungsmassnahme der Handlungsspielraum für die weitere Entwicklung der Schule massiv eingeschränkt werden soll. Ist das Land einmal umgezont, sind schnell Investoren zur Stelle, um die Überbauung zu realisieren. Ein Beispiel dazu liefert Günter in der Überbauung am Nüchternweg, wo unter dem Druck der Ebi-pharm AG die Stimmberechtigten zustimmen mussten. Gleiches kann in der nun zur Diskussion stehenden Landfläche geschehen. Die letzte im Dorf zur Verfügung stehende Zone für öffentliche Nutzung dürfen wir nicht einer Zone für private Interessen opfern. Nebst den Bedürfnissen der Schule könnten dort auch andere Nutzungen, die der Öffentlichkeit dienen, umgesetzt werden. (Parkanlage). Eine solche Überbauung dient bestimmt auch nicht dem Orts- und Landschaftsschutz. Günter ersucht deshalb die Versammlung, diese Einzonung abzulehnen.

Fritz Baumann, Mettlenwaldweg 20s, unterstützt die beiden Voten der Vorredenden. Es besteht kein Grund, heute diese Umzonung vorzunehmen und dieses Tafelsilber preis zu geben, nachdem noch vieles im Bezug auf die Weiterentwicklung der Schule Kirchlindach unklar ist. Baumann will den Antrag des Gemeinderates ablehnen.

Nora Kiener Wepfer, Hostalenweg 216, spricht sich als Bildungskommissionspräsidentin auch klar gegen diese Einzonung aus. Obschon vor drei Jahren eine kommissionsübergreifende Arbeitsgruppe diese Thematik besprochen hat, ist diese Planungsmassnahme nicht angebracht. Eine zukunftsgerichtete Schule hat noch einige bildungspolitische Schritte umzusetzen. Nebst der kürzlich eingeführten Tagesschule sind das altersdurchmischte Lernen

und die Basisstufe wichtige Themen, die in nächster Zukunft angegangen werden müssen. Diese Schritte erfordern den nötigen räumlichen Spielraum. Die Umzonung in eine gemischte Zone ist deshalb abzulehnen.

Michele Zoppi, Mettlenwaldweg 20a, erinnert sich als ehemaliger Bildungskommissionspräsident, dass Kirchlindach immer mit sinkenden Schülerzahlen zu kämpfen hatte. Schulraum hat es nach seiner Meinung mehr als genug. Mit besseren Nutzungen oder Ausbauten der Schulanlage sind noch weitere Entwicklungen möglich. Wenn wir keine neuen Wohnraumflächen zulassen und alles ablehnen, werden auch keine neuen Familien in die Gemeinde zu ziehen und die Schülerzahl wird weiter abnehmen. Zoppi unterstützt somit den Antrag des Gemeinderates.

Christoph Bürki Aebischer, Siedlung Halen 48, kann nicht recht daran glauben, dass in dieser Zone wirklich Wohnraum für Familien entsteht. Vielmehr befürchtet er, dass die Gemeinde Raum schafft, um dem in der Nachbarschaft vorhandenen Gewerbebetrieb eine Entwicklungsmöglichkeit offen zu halten. Aus diesem Grund lehnt er die Umzonung ab.

Christine Hoz, Riedernstrasse 14, zieht den Vergleich zu den Schulanlagen in Uettiligen (Primarschulhaus und Oberstufenschulhaus). Diese Gebäude wurden in den letzten Jahren um- und ausgebaut und liegen inmitten von Wohnzonen. So gesehen sieht Chr. Hoz keine Widersprüche zu der vorgesehenen Einzonung. Im bestehenden Schulareal ist genügend Platz für Ausbauten und Familien oder Personen, die in diese Nachbarschaft einziehen wollen, wissen dies im voraus. Schulhäuser können schliesslich nicht in einer Schutzzone gebaut werden.

Magdalena Meyer beantwortet die verschiedenen Voten wie folgt:

Mit einer Sanierungsplanung (auch im Zusammenhang mit dem BEakom) werden die Schulanlagen Kirchlindach und Herrenschwanden in den nächsten Jahren nicht nur erneuert sondern bei Bedarf auch um- und ausgebaut. Dies ist eine einmalige Chance und gibt die Möglichkeit, innerhalb der bestehenden Areale eine zukunftsgerichtete Schulinfrastruktur zu erhalten. Möglichkeiten gibt es viele: Aufstockungen im Haupt- und Nebengebäude, Turnhalle, Kindergarten und ev. prüfen der 2. Wohnung im Südtrakt der Turnhalle. Aus schulbetrieblicher Sicht ist es wenig sinnvoll, ein weiteres Gebäude im westlichen Teil zu erstellen. Diese Meinung vertritt übrigens auch die Schulleitung. Eine künftige Basisstufe müsste auch räumlich konzentriert sein. Raumplanerisch gesehen liegt eine solche „innere Verdichtung“ durchaus auch in den Zielsetzungen dieser Ortsplanung, die ja von einem Grossteil der Bevölkerung getragen wird. Der angemeldete zusätzliche Bedarf an Schulraum kann also nach dem Gesagten durchaus auf dem bestehenden Areal abgedeckt werden.

Hansueli Häberli, Mittelstrasse 59, unterstützt namens der SVP diese Einzonung, allerdings mit einem gemischten Gefühl zu den Anliegen aus der Bildung. Entwicklungsmöglichkeiten sind auf dem bestehenden Schulareal mit Verdichtungen mehr als genügend vorhanden und die Gemeinde wird für Sanierungen noch erhebliche finanzielle Mittel aufwenden müssen.

Adrian Grütter, Bern (Eigentümer der Liegenschaft Lindachstrasse 3 Anm. Sekretär) möchte als Gast zu diesem Thema ein Votum abgeben.

Der Versammlungsleiter bemerkt, dass Gäste an der Versammlung grundsätzlich keine Äusserungsrecht haben, es sei denn, die Versammlung stimmt der Redebefugnis für Gäste zu. Die Frage an die Versammlung ergibt deutlich, dass Gäste an dieser Versammlung kein Rederecht erhalten. Der Versammlungsleiter kann Herrn Grütter das Wort nicht erteilen.

Thomas Flury, Buchsackerweg 74, unterstützt das Votum von Christoph Bürki. Auch er befürchtet, dass primär dem dortigen Gewerbe die Entwicklungsmöglichkeit gegeben wird und kaum günstiger Wohnraum entstehen wird. Am Nüchternweg sind kaum Familien mit Kin-

dern ansässig. Thomas Flury empfiehlt namens der IG Kindergarten, die Umzonung abzulehnen.

Magdalena Meyer ergänzt ihre Ausführungen dahin, dass in der Planungsphase generell noch nicht gesagt werden kann, was dann schliesslich gebaut wird. Die Planung (ZPP oder Zone) gibt den groben Rahmen. Spätere Projekte werden dann zeigen, in welche Richtung es geht. Die Gemeinde hat als Eigentümerin dieser Parzelle die Möglichkeit, direkt auf die detaillierte Planung, die Rahmenbedingungen, den Landpreis und auch auf den Zeitpunkt Einfluss zu nehmen. Dass die Firma Ebi-Pharm AG als direkte Nachbarin womöglich später auch ein Interesse haben kann, wird nicht verschwiegen. Als Handelsunternehmen benötigt sie vor allem Lagerraum, den sie kürzlich im westlichen Teil des Nüchternweges erstellt hat. Mit der gemischten Zone steht auch nicht eine Gewerbezone zur Diskussion, sondern eben auch Raum für das Wohnen.

Konrad Günter widerspricht der Meinung von Magdalena Meyer. Das Beispiel Überbauung Nüchternweg zeigt, dass die Gemeinde auch als Landeigentümerin, keinen Einfluss auf die Projektierung und Überbauung nehmen konnte. Selbst vor Gericht wurden die Interessen der Gegner nicht mehr geschützt. Mit der heutigen Umzonung geben wir eine weitere Mitwirkung faktisch aus der Hand.

Daniel Gürber, Lindachstrasse 15c, unterstützt namens der Freien Lindacher diese Umzonung, allerdings ebenso mit gemischten Gefühlen gegenüber den Anliegen aus dem Bereich Bildung. Heute gilt es die beiden Interessen abzuwägen: Entwicklung Wohnen/Gewerbe, Entwicklung Schule mit zusätzlichem Land oder verdichtet innerhalb bestehendem Areal. Tendenziell sind die Freien Lindacher für diese Einzonung, weil die Lage dieses Entwicklungsstandortes ideal ist (öV, Schule, Dorfzentrum). Gürber ersucht noch um Klärung der Frage; könnte die Gemeinde nach einigen Jahren von einer Überbauung in dieser gemischten Zone absehen sofern sich herausstellt, dass darauf ein Schulgebäude erstellt werden sollte?

Ruth Stauffer, Kirchweg 11, stellt die Frage, ob auch nur Teile dieses Landes eingezont werden könnte. Könnte an dieser Versammlung ein entsprechender Antrag gestellt werden.

Paul Weber, Thalmatt 9, stellt fest, dass die Redenden die verschiedenen Sachverhalte wiederholen und nicht neue Aspekte erläutert werden. Er stellt deshalb erneut einen Ordnungsantrag, die Diskussion zu schliessen.

Magdalena Meyer nimmt noch zu den aufgeworfenen Fragen kurz Stellung. Die Gemeinde hätte es theoretisch in der Hand, auf dem zur Diskussion stehenden Land ein Schulgebäude zu erstellen. Sie erachtet diese Variante als wenig wahrscheinlich und nicht im Sinn der Planung, vielmehr gilt es die bestehenden Gebäude zu sanieren und zu optimieren. Sollte der Aussenraum ungenügend sein, könnte vor einer Überbauung der gemischten Zone diese Fläche bei Bedarf noch geringfügig angepasst werden. Die Ortsplanung ist ein Gesamtpaket und die beschlossenen Nutzungszonen haben nach deren Gutheissung eine gewisse Planbeständigkeit von ca. 8 Jahren. Es ist deshalb in der Regel nicht möglich, innerhalb kürzerer Zeit wieder Umzonungen vorzunehmen. Es geht also heute darum wollen wir diese Umzonung vornehmen oder nicht.

Der Versammlungsleiter stimmt über den Ordnungsantrag von Paul Weber, die Diskussion zu schliessen, ab.

Die Versammlung beschliesst mit grossem Mehr bei einer Gegenstimme, die Diskussion zu schliessen.

Der Versammlungsleiter lässt hierauf über die gemischte Zone „Kindergarten“ abstimmen:

Für die Umzonung (Antrag Gemeinderat)	245 Stimmen
Gegen die Umzonung (Antrag Bagmische)	157 Stimmen

Die gemischte Zone „Kindergarten“ ist somit angenommen.

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion zur **ZPP Nr. 3, Leutschenstrasse**

Hans Bolzli, Diemerswilstrasse 7, ist für die Einzonung des Clusters Leutschenstrasse. Hin- gegen möchte er auf eine Rückzone des nebenstehenden Areals ZöN (Kirchgemeinde) in das Landwirtschaftsgebiet verzichten. Weil der Betrieb Heubüni aus bekannten Gründen nicht mehr in der Ortsplanungsrevision enthalten ist, möchte er in der ZöN nördlich der Kir- che eine Möglichkeit offen halten, um ein Versammlungslokal zu bauen.

Der Versammlungsleiter unterbricht den Votanten und weist darauf hin, dass er sein Anlie- gen unter dem Abschnitt „Zonen für öffentliche Nutzungen“ einbringen kann.

Catherine Erb, Färichweg 3a, spricht sich im Namen der Freien Lindacher gegen die Einzo- nung der ZPP Leutschenstrasse aus. Eine von ca. 400 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger unterzeichnete Petition forderte die Planungsbehörden auf: verdichten statt überbauen. Die Entwicklungsziele werden auch ohne diese Einzonung erreicht. Die ZPP liegt inmitten des Ortsbilderhaltungsgebietes. Der Lindenhof wird mit einer solchen Überbauung abgewertet und wertvolle Sichtbezüge in die Landschaft gehen verloren. In Vorprüfungsberichten des Kantons steht auch zu lesen, dass nebst den Gebäuden auch die wertvolle Umgebung (Hof- statt) nicht nur erhaltenswert, sondern auch schützenswert ist. C. Erb bemerkt, dass wir kei- ne weitere Siedlung nach dem Muster am Nüchternweg wollen. Das heute noch intakte Orts- und Landschaftsbild im Dorf Kirchlindach würde mit einer solchen überdimensionierten Überbauung (ca. 4000 m² BGF oder ca. 30 Wohnungen) zerstört. Diese Einzonung ist nicht nötig. Catherine Erb stellt deshalb namens der Freien Lindacher den **Antrag**, auf diese Ein- zonung zu verzichten.

Paul Ingold, Färichweg 1, versteht diese Einzonung ebenso nicht. Der ländliche Charakter und damit das Orts- und Landschaftsbild um den Lindenhof wird zerstört. Ingold schildert das Ortsbild, welches übrigens auf der Titelseite der Gemeinde Homepage abgebildet ist, das nicht geopfert werden darf. Die Hofstatt ist immer auch ein Element, das zu einem bäuerli- chen Heimwesen gehört. Diese Hofstatt müsste dann einer Überbauung weichen. Zwischen der ZPP Leutschenstrasse und dem Dorfkern ist eine Grünzone ausgeschieden. Sollte die Erschliessung diese Zone tangieren, würde dann davon nicht mehr viel übrig bleiben. Die Erschliessung würde einige Probleme aufzeigen, umsomehr der Fussgänger bereits heute auf der Leutschenstrasse den Gefahren des motorisierten Verkehrs ausgesetzt ist. Diese Gefahr würde sich noch verstärken.

Rudolf Winzenried, Mittelstrasse 38, befürwortet namens der FDP die ZPP Leutschenstras- se. Folgende Gründe zeigen auf, dass dieser Entwicklungsstandort richtig ist. Die Zentrums- nähe stärkt den Dorfkern mit seiner Infrastruktur inkl. öV. Die Überbauung wird sich in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen und die Sichtbezüge bleiben erhalten. Das Land auch aus der Sicht der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verfügbar und kann innert nützlicher Frist überbaut werden. Rudolf Winzenried ersucht die Versammlung, der ZPP Leutschenstrasse zuzustimmen.

Martin Grosjean, Eigerweg 13, lehnt namens der IG Ortsplanung die ZPP Leutschenstrasse ab. Er verweist auf die Voten von Catherine Erb (Freie Lindacher) und Paul Ingold. Im Erläu- terungsbericht ist der Entwicklungshorizont für die nächsten 20 – 30 Jahre aufgezeigt. Zonen wir die Leutschenstrasse ein, haben wir das Entwicklungspotential für diesen Zeitraum be- reits aufgebraucht. In den Fachberichten wird zudem darauf hingewiesen, dass diese Über-

bauung nicht ortsbildverträglich ist (Denkmalschutz). Grosjean will deshalb namens der IG Ortsplanung die ZPP Leutschenstrasse ablehnen.

Beat Hänni, Heimenhausstrasse 20, unterstützt die gestellten Ablehnungsanträge. Es ist wichtig, dass heute Abend die Beschlüsse gefasst werden und die Ortsplanungsrevision als ganzes abgeschlossen wird, damit sie nicht noch im Wahlherbst 2010 Thema sein wird. Der Glanzprospekt der FDP bezeichnet Hänni als „Etikettenschwindel“, zeigt er doch die intakte Landschaft, die gerade mit den beantragten Überbauungen zerstört wird. Hänni ersucht die Versammlung, die ZPP Leutschenstrasse abzulehnen.

Joachim Salvisberg, Leutschenstrasse 2, spricht namens der Grundeigentümerin (seiner Frau). Als aktiver Landwirt will er grundsätzlich auch verhindern, dass weiteres Kulturland für Überbauungen geopfert wird. Die Einzonung erfolgt aus einer Notsituation. Soll der „Lindenhof“ mit seinen auffälligen Gebäuden und dem defekten Dachstock erhalten bleiben, sind hohe Investitionen zu tätigen. Allein der Wiederaufbau des beschädigten Dachstockes verursacht Kosten in der Höhe von ca. Fr. 450'000.00. Eine Sanierung und die Erhaltung der geschützten Gebäude ist ohne diese Einzonung nicht möglich, weil schlicht die Mittel dazu fehlen. Aus diesen Gründen ersucht Joachim Salvisberg die Versammlung, dieser Einzonung zuzustimmen.

Magdalena Meyer nimmt zum Diskussionsverlauf Stellung. Den Anliegen der Petitionäre „verdichten statt überbauen“ wurde sehr wohl Rechnung getragen. Mit der Aufhebung der AZ, weiteren Bestimmungen im Baureglement, mit den Weiler- und Erhaltungszonen werden Möglichkeiten geschaffen, innere Verdichtungen ohne Inanspruchnahme von Kulturland zu tätigen. Um ein massvolles Wachstum im schon dargelegten Umfang umzusetzen, sind Einzonungen in einem gewissen Umfang notwendig. Es ist eine unabänderliche Tatsache, dass der Wohnraum pro Person zugenommen hat und noch weiter zunehmen wird. Wenn wir als stadtnahe Agglomerationsgemeinde nicht eine bescheidene Entwicklung zulassen, wird die Entwicklung in weiter entfernten Gemeinden stattfinden, was wiederum zu vermehrtem Pendlerverkehr führt. Wir gehören auch zu einer Gemeinde, die diesen zunehmenden Verkehr beklagt.

Die ZPP-Vorschriften verlangen, dass sich die neue Überbauung gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügen muss und mit den vorhandenen Gebäuden verträglich ist. Für die Qualitätssicherung muss zwingend eine Fachbehörde beigezogen werden. Die Fachleute der externen Entwicklungsstudie bezeichneten diesen zentralen Standort als den Idealsten. Zu erwähnen bleibt, dass die Cluster, welche die Expertengruppe vorgelegt haben, von den Planungsbehörden jeweils noch redimensioniert wurden, dies im Wissen um die Forderung „verdichten statt überbauen“. Allerdings ist auch generell zu sagen, dass jede bauliche Veränderung das Landschaftsbild mehr oder weniger stark verändert. Die zitierten Fachberichte des Kantons sind mit einer gewissen Vorsicht zu geniessen. Die Vorprüfung erfolgte in einem Prozess, wo Gewisse Hinweise noch zu Veränderungen im Planungswerk führten. Es ist deshalb heikel, einen Fachbericht zu zitieren, wo gestützt darauf noch Veränderungen vorgenommen wurden. Beispielsweise wird die Südansicht und das Vorland des schützenswerten Gebäude des Lindenhof erhalten (Empfehlung Denkmalschutz).

Es ist nicht richtig, dass wir mit dem Cluster Leutschenstrasse bereits das gesamte Kontingent aufgebraucht haben. Mit der abgelehnten ZPP Breitmaad sind noch vier Zonen, die in der jetzigen Revision nicht berücksichtigt wurden. Damit unterstreicht M. Meyer die massvolle und zurückhaltende Einzonungspolitik.

Eine Erschliessung über die Grünzone ist nicht möglich – vielmehr soll die Überbauung über den nördlichen Teil erschlossen werden. Die Sicherheit des Langsamverkehrs auf der Leutschenstrasse soll im Zusammenhang mit dieser Überbauung optimiert werden.

Hansueli Häberli, Mittelstrasse 59, unterstützt namens der SVP grundsätzlich die ZPP Leutschenstrasse. Jedoch soll die Überbauung ohne ZPP realisiert werden. Häberli stellt namens der SVP den **Antrag**, auf eine ZPP zu verzichten und das Areal einer Wohnzone W2a und

W2b zuzuordnen. Damit wird individuelles Wohnen ermöglicht und es wird verhindert, dass eine weitere Nüchternwegüberbauung entsteht.

Die Diskussion wird nicht mehr benützt. Der Versammlungsleiter schreitet zur Abstimmung.

Vorerst wird über den Abänderungsantrag Häberli (Verzicht ZPP zu Gunsten W2a + b) abgestimmt. Hierauf wird der Antrag Erb dem Gemeinderatsantrag gegenübergestellt.

Antrag Häberli Hansueli namens der SVP (Verzicht auf ZPP zG W2a+b)
Der Antrag wird mit grossem mehr abgelehnt.

Für die Einzonung ZPP Nr. 3 Leutschenstrasse (Gemeinderat)	208 Stimmen
------------------------------------------------------------	-------------

Gegen die Einzonung ZPP Nr. 3 Leutschenstrasse (Erb)	164 Stimmen
------------------------------------------------------	-------------

Die ZPP Leutschenstrasse ist somit angenommen.

Der Versammlungsleiter eröffnet die Diskussion zu **punktuellen Einzonungen in Oberlindach**.

Die Diskussion wird nicht benützt. Dieser Teil ist somit bereinigt.

Der Versammlungsleiter eröffnet die Diskussion zu den **Erhaltungszonen Herrenschwanden und Oberlindach**.

Sabine Geissbühler, Siedlung Halen 18, spricht sich Namens der SVP klar gegen die Erhaltungszone in Herrenschwanden aus. Bei der Erhaltungszone handelt es sich um eine Bauzone. Die noch praktizierenden Landwirte werden mit dieser Nutzungsänderungen aus dem Dorf verdrängt, indem neue Einwohnerinnen und Einwohner in die Nachbarschaft einziehen und so Konflikte im Nebeneinander wohnen/Landwirtschaft entstehen. Die Bauabstände werden in dieser Erhaltungszone grösser – dies führt dazu, dass aktive Landwirte gezwungen werden, auszusiedeln. Die Erhaltungszone suggeriert die Erhaltung des landwirtschaftlich geprägten Dorfes – Tatsache ist aber, dass die aktiven Landwirte in dieser neuen Bauzone klar benachteiligt sind. Sabina Geissbühler stellt deshalb namens der SVP den **Antrag**, auf die Erhaltungszone Herrenschwanden zu verzichten.

Willi Herrenschwand, Herrenschwandenstrasse 7, stellt fest, dass heute von ursprünglich acht landwirtschaftlichen Betrieben noch zwei Betriebe aktiv sind. Es ist das Ziel der Planungsbehörden, dass die aktiven Landwirtschaftsbetriebe an ihren heutigen Standorten erhalten bleiben aber auch, dass nicht mehr genutzte Gebäude zu Wohnzwecken um- und ausgebaut werden können. Diese beiden Ziele vertragen sich. Die Opponenten haben selber in ihren Liegenschaften zusätzlichen Wohnraum geschaffen. Es ist nicht einsehbar, weshalb dieses Recht nicht den übrigen Grundeigentümern zugebilligt werden kann. Ein Aussiedeln dieser Betriebe ist absolut nicht notwendig, umso mehr die Liegenschaften, die zusätzliche Wohnnutzungen realisieren können, in einer guten Distanz zu diesen Betrieben liegen. Bei der Erhaltungszone handelt es sich um eine Bauzone, die ermöglicht, dass bestehende nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebäude zu Wohn- oder Gewerbebezwecken umgenutzt werden können. Damit wird die Substanz des Dorfes Herrenschwanden mit seinen Gebäuden erhalten. Von einer Überbauung kann keine Rede sein. Nach wie vor gilt die Zielsetzung, das Plateau Herrenschwanden von Bauten frei zu halten. Diese Zielrichtung ist auch über die von 400 Personen unterzeichneten Petition ablesbar. Willi Herrenschwand unterstützt deshalb den Antrag des Gemeinderates.

Martin Grimm, Halegasse 14, lehnt die Erhaltungszone Herrenschwanden klar ab und stellt folgenden Antrag:

Die Gebäudezeile entlang der Herrenschwandenstrasse sei in der Landwirtschaftszone zu belassen bzw. nicht in die Bauzone, Erhaltungszone EZ, umzuzonen. Es handelt sich um eine Fläche von 4,8 Hektaren.

Bei den Gebäuden handelt es sich zu einem grossen Teil um landwirtschaftliche Bauten. Landwirtschaftliche Bauten bzw. landwirtschaftliche Betriebe gehören in die Landwirtschaftszone. Mit der Einzonung der Gebäudezeile entlang der Herrenschwandenstrasse würde die Landwirtschaftszone zerschnitten. Ein solches Vorgehen widerspricht nicht nur der Richtplanung und dem Siedlungsentwicklungskonzept, sondern verletzt die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung. Dieses schreibt vor, dass Land und Gebäude, die vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, in der Landwirtschaftszone zu verbleiben haben. Landwirtschaftsbetriebe müssen als Ganzes erhalten bleiben. Mit den Vorschriften für die Landwirtschaftszone und den Ortsbildschutz sowie Art. 24 (Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen) Raumplanungsgesetz ist der Erhalt genügend geschützt. Wie zahlreiche Beispiele zeigen, ist ein massvoller Ausbau von landwirtschaftlichen Gebäuden, soweit diese nicht landwirtschaftlich genutzt werden, auch in der Landwirtschaftszone möglich. Werden bestehende landwirtschaftliche Betriebe in die Bauzone umgezont, werden diese über kurz oder lang verdrängt. Die Erhaltungszone ist der Anfang vom Ende der Bauern in Herrenschwanden. Die sogenannte Besitzstandsgarantie bietet keinen genügenden Schutz für die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe, können doch die Vorschriften in der Bauzone jederzeit zu ungunsten der landwirtschaftlichen Betriebe abgeändert werden bzw. geht übergeordnetes Immissionsrecht vor. Kleinbauzonen, wie die vorgesehene Erhaltungszone sind weder zweckmässig noch gesetzeskonform. Damit es nicht zu einer Zersiedelung der Landschaft kommt, hat die Gebäudezeile entlang der Herrenschwandenstrasse zwingend in der Landwirtschaftszone zu verbleiben. Die Stiftung für Landschaftsschutz Schweiz hat deshalb gegen deren Einzonung ebenfalls Einsprache erhoben.

Magdalena Meyer nimmt Stellung. Die Erhaltungszone ist eine Bauzone, allerdings mit klaren Einschränkungen. Es können lediglich bestehende Gebäude, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, zu Wohn- und Gewerbebezwecken ausgebaut werden. Neubauten sind nur landwirtschaftlich begründet möglich. In der Landwirtschaftszone sind nur Ausbauten im Umfang von 60 % der bereits bestehenden Wohnfläche oder maximal 100 m² möglich. Mit der Erhaltungszone schaffen wir die Möglichkeit, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer von solchen Objekten die Gebäude erhalten und sinnvoll baulich nutzen können. Die Zielsetzung, das Dorf in seiner Struktur zu erhalten, ist damit erfüllt. Die Baureglementbestimmungen haben wir noch dahingehend ergänzt, dass ausdrücklich bestehende Landwirtschaftsbetriebe an ihren Standorten bleiben können und dass dieselben Vorschriften bezüglich Lärm und Geruchsmissionen wie in der Landwirtschaftszone gelten. Die Anpassungen haben Auswirkungen auf die Bauabstände zu landw. Gebäuden. Diese Bestimmungen werden auch dazu führen, dass die Stiftung für Landschaftsschutz ihre Einsprache voraussichtlich zurückziehen wird.

Werner Grimm, Halegasse 14, ist enttäuscht über die Aussagen von Willi Herrenschwanden, die aus seiner Sicht nicht den Tatsachen entsprechen. Grimm zitiert den Bericht des Kantonalen Amtes für Landwirtschaft, wo dargelegt ist, welche Einschränkungen und Konflikte in einer Erhaltungszone (Bauzone) auf die Landwirte zukommen. Das Konfliktpotential zwischen nicht landwirtschaftlichen Einwohnerinnen und Einwohnern und Landwirtinnen und Landwirten wird durch diese Einzonung massiv erhöht.

Annelies Gurtner, Herrenschwandenstrasse 3, äussert sich als Bewohnerin der Liegenschaft „Schmiede“. Sie ist ebenso gegen die Erhaltungszone Herrenschwanden, weil die Konflikte von neuen Einwohnerinnen und Einwohnern zu den bestehenden Landwirtschafts- und Gewerbebetrieben vorprogrammiert sind. Lärm und Immissionen in diesen Betrieben sind unvermeidbar und es ist fraglich, ob Einwohnerinnen und Einwohner in diesen neuen, teuren Wohnungen diese Nachteile in Kauf nehmen. Annelies Gurtner empfiehlt der Versammlung, diese Zone abzulehnen.

Hansueli Häberli, Mittelstrasse 59, empfiehlt namens der SVP ebenfalls die Ablehnung der Erhaltungszone Herrenschwanden. Die Befürchtungen der Landwirtinnen und Landwirte, dass sie in der neuen Zone verdrängt werden, sind vorhanden. Im übrigen schliesst sich Häberli dem Votum von Martin Grimm an.

Stephan Wüthrich, Diemerswilstrasse 2, empfiehlt namens der Entwicklungskommission, der Erhaltungszone zuzustimmen. Sie entspricht den Anliegen „verdichten statt überbauen“ und unterstützt auch die Eigentümerinnen und Eigentümer bei der energetischen Sanierung von Altbauten.

Die Diskussion zur Erhaltungszone Herrenschwanden wird nicht mehr benutzt. Der Versammlungsleiter wird nach der Abstimmung zur Erhaltungszone Herrenschwanden nochmals ein „Fenster öffnen“ für die Erhaltungszone Oberlindach.

Abstimmung zur Erhaltungszone Herrenschwanden

Für die Erhaltungszone Herrenschwanden (Antrag Gemeinderat)	196 Stimmen
Gegen die Erhaltungszone Herrenschwanden (Anträge Geissbühler und Martin Grimm)	166 Stimmen

Die Erhaltungszone Herrenschwanden ist somit angenommen.

Der Versammlungsleiter eröffnet nochmals die Diskussion zur Erhaltungszone Oberlindach.

Ernst Rickli, Eggenweg 4a, nimmt die Bedenken der Landwirte aus Herrenschwanden auf und möchte, dass sein am westlichen Rand von Oberlindach gelegener Betrieb nicht in die Erhaltungszone aufgenommen wird. Die Gemeinde hat mit ihm über diese Einzonung keine Gespräche geführt. Er stellt den **Antrag**, seinen Betrieb wiederum der Landwirtschaftszone zuzuordnen.

Magdalena Meyer begründet den Perimeter der Erhaltungszone Oberlindach. Grundsätzlich wurden dieselben Massstäbe angewendet wie bei den Weilerzonen.

Hansueli Häberli, Mittelstrasse 59, unterstützt das Anliegen von Ernst Rickli. Im Übrigen unterstützen die Landwirte aus Oberlindach die Erhaltungszone, weil sie den Sinn der Nutzungsmöglichkeiten sehen und betrieblich kaum Einschränkungen befürchten müssen. Häberli kritisiert und bedauert, dass die Gemeinde mit Familie Rickli das Gespräch nicht gesucht hat.

Ruedi Guggisberg, Eigerweg 2, ist erstaunt, dass die Gemeinde über privates Eigentum plant, ohne mit den Betroffenen das Gespräch zu führen. Es ist die Aufgabe der Planungsverantwortlichen, zusammen mit den Betroffenen nach Lösungen zu suchen. Das Anliegen von Ernst Rickli versteht und unterstützt er.

Magdalena Meyer entgegnet, dass sehr wohl mit den Betroffenen Gespräche geführt wurden. Während zwei Diskussions- und Orientierungsveranstaltungen wurden die betroffenen Grundeigentümer eingeladen. Anliegen und Begehren wurden jeweils aufgenommen und wo möglich berücksichtigt. Die Vorwürfe von Hansueli Häberli und Ruedi Guggisberg muss sie zurückweisen.

Ernst Rickli, Eggenweg 4a, hält an seinem Antrag fest. Er hat auch die Eingabe mit 66 Landwirten unterzeichnet, worin Bedenken u.a. zu den Erhaltungszone aufgeführt waren.

Martin Grimm, Halebasse 14, kritisiert die Gemeindebehörde, wie sie mit den Anliegen der betroffenen Bürgerinnen und Bürger umgeht. Rechtlich saubere Abklärungen blieben zum

Teil bis heute auf der Strecke. Die von Ernst Rickli genannte Eingabe wurde bis heute nicht konkret beantwortet.

Hans Baumgartner, Eggenweg 1, kritisiert ebenso die direkte Informationspolitik. Es wäre korrekt gewesen, wenn die Betroffenen persönlich und einzeln begrüsst worden wären.

Die Diskussion wird geschlossen.

Der Versammlungsleiter schreitet zur Abstimmung.

Antrag Rickli: Heimenwesen Rickli-König aus der Erhaltungszone Oberlindach streichen und wiederum der Landwirtschaftzone zuordnen.

Der Antrag wird mit grossem Mehr gutgeheissen.

Die restliche Erhaltungszone Oberlindach bleibt mit grossem Mehr im Gesamtpaket.

Der Versammlungsleiter eröffnet die Diskussion zu den **Weilerzonen Jetzikofen und Niederlindach**.

Das Wort wird nicht gewünscht und die beiden Zonen sind damit so bereinigt.

Der Versammlungsleiter eröffnet die Diskussion zu den **Zonen für öffentliche Nutzung**.

Hans Bolzli, Diemerswilstrasse 7, bezieht sich in seinem Votum auf die ZöN östlich der Schulanlage. Er möchte auf die Umzonung verzichten, damit der Handlungsspielraum für die Gemeinde und Kirchgemeinde erhalten bleibt und stellt einen entsprechenden **Antrag**.

Magdalena Meyer erklärt, dass die Kirchgemeinde selber die Änderung beantragte. Der Sichtbezug von und zur Kirche soll erhalten bleiben. Dies bedeutet, dass dieses Terrain auch längerfristig frei von Bauten sein soll. Bisher war die ZöN mit der Bestimmung verknüpft, darauf eine Alterssiedlung od. ein Altersheim zu bauen. Diese Planungsidee entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, nachdem anderswo solche Bauten erstellt wurden. Zudem dient die Fläche als Kompensation Fruchtfolgefläche für die ZPP Leutschenstrasse. Magdalena Meyer empfiehlt der Versammlung, den Antrag Bolzli abzulehnen.

Die Diskussion wird geschlossen.

Der Versammlungsleiter schreitet zur Abstimmung.

Umzonung ZöN östl. Schulhaus in Landwirtschaftszone. (Antrag Gemeinderat)
Belassen ZöN östl. Schulhaus (Antrag Bolzli)

Der Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr gutgeheissen.

Die ZöN östlich Schulhaus wird somit in die Landwirtschaftszone umgezont.

Das Wort zum **Ortsbilderhaltungsgebiet** und zum **Waldfeststellungsplan** wird nicht verlangt, welche somit als bereinigt gelten.

Der Versammlungsleiter eröffnet die Diskussion zu allfälligen **zusätzlichen Um- und Einzonungen**.

Kulturzone Heubüni, Ausserortschwaben

Eduard Kiener, Jetzkofenstrasse 8, stellt den Antrag, zur Erhaltung des Betriebes der Heubüni eine Kulturzone Heubüni zu schaffen. Es besteht ein öffentliches Interesse, dass dieser Betrieb für kulturelle Nutzungen erhalten bleibt. Die Gemeinde, Vereine und viele Private nutzen diesen Raum, der sich für solche Veranstaltungen eignet.

Abklärungen der Behörden beim AGR haben ergeben, dass eine solche Zone nicht genehmigungsfähig sei. Es ist aber einer Gemeindeversammlung unbenommen, über einen solchen Antrag abzustimmen. Dies ist ein politischer Entscheid, der dann vor den Genehmigungsbehörden bestmöglich vertreten werden muss. Notfalls müsste sich die Gemeinde auch überlegen, in einem späteren Rechtsverfahren mitzuwirken. Ein solcher Versammlungsentscheid ist zusätzlich ein politisches Signal im Hinblick auf das hängige Verfahren vor Bundesgericht betr. Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG.

Eduard Kiener stellt explizit folgenden **Grundsatzantrag**:

Auf den Parzellen GB-Blatt Nr. 29 und 30 wird zum Betrieb der Heubüni eine Kulturzone ausgeschieden. Sie umfasst den für den Kulturbetrieb im bisherigen Rahmen und im bisherigen Umfang nötigen Gebäude Nr. 170 und Nr. 170C (für die Heizung) sowie die erforderlichen Parkplätze. Die Bestimmungen im Baureglement sind entsprechend zu ergänzen. Massgeblich ist der schriftliche Antrag sowie der dazugehörige Plan, der dem Versammlungsleiter vor der Versammlung abgegeben wurde.

Urs Bader, Hostalenweg 104., unterstützt das Votum von Eduard Kiener. Es gilt, für den Kulturbetrieb und das Kulturlokal Heubüni ein Zeichen zu setzen. Bader ersucht die Versammlung, dem Antrag von Eduard Kiener zuzustimmen.

Beat Hänni, Heimenhausstrasse 20, zitiert Dr. Daniel Arn, Bern, ausgewiesener Fachjurist des öffentlichen Rechts, der in einem juristischen Leitfaden zur Führung von Gemeindeversammlungen u.a. darauf hinweist, dass rechtswidrige Anträge der Versammlung nicht zur Abstimmung gebracht werden dürfen. Hänni ersucht den Versammlungsleiter, Alfred Marthaler, diesen Rechtsgrundsatz zu beachten, und einen solchen Antrag zurückzuweisen. Beat Hänni liest der Versammlung einige Passagen des Leitfadens bezüglich rechtswidrige Anträge, Beschwerde- und Rügepflicht und das Beispiel für eine Abstimmung für das Ausländerstimmrecht im Rahmen der Revision der Gemeindeordnung. Weil eine Einzonung in Ausserortschwaben rechtlich nicht möglich ist, ersucht Hänni den Versammlungsleiter, diesen Antrag zurückzuweisen. Um einen solchen Antrag entgegen zu nehmen, müsste zuerst das Bundes- und auch das Kantonsrecht geändert werden. Hänni schildert ausführlich die nach ihm unhaltbaren rechtlichen Zustände rund um den Betrieb Rüedi und die Art, wie er die Gesetzgebung interpretiert. Beat Hänni ruft die Versammlung auf, heute dem Spiel und dem Debakel ein Ende zu setzen. Raumplanerische Entscheide in Form einer Bauzone sind in Ausserortschwaben rechtlich nicht möglich- er kündigt deshalb unmissverständlich an, dass er eine Beschwerde beim Regierungsrath deponieren wird, falls über die sog. Kulturzone trotz seiner mahnenden Worte abgestimmt wird. Wie schon mehrfach erwähnt, kann die Heubüni als landwirtschaftsnaher Nebenerwerb geführt werden. Rüedi's müssen diesen Schritt nur noch tätigen. Gegen diese Absicht und die Führung der Heubüni in dieser Form hätte Beat Hänni nichts einzuwenden.

Der Versammlungsleiter nimmt dieses Votum sehr wohl zur Kenntnis, will aber dennoch die Diskussion fortsetzen.

Michael Niederhauser, Badweg 22a, unterstützt das Votum von Beat Hänni. Niederhauser verweist auf das Rechtsgutachten Dr. Fahrländer und den Schlussvorprüfungsbericht des AGR. Nachdem sich der Postautobetrieb Steiner zurückgezogen hat, ist eine Bauzone in Ausserortschwaben nicht mehr möglich. Sog. Insellösungen lässt das Raumplanungsgesetz nicht zu. Darum kann er auch nicht verstehen, dass nun ein Antrag auf eine Kulturzone trotz den deutlichen rechtlichen Bedenken gestellt wird. Niederhauser ist daher klar gegen diese Einzonung.

Werner Haldemann, Lindachstrasse 21, stellt sich die Frage, wer gegen diese Kulturzone ist. Namens des Gewerbevereins stellt Haldemann ebenso den Antrag wie Eduard Kiener, eine Zone zur Betreibung des Kulturlokals Heubüni zu schaffen. Bei gutem Willen muss es eine Lösung geben.

Hansueli Häberli, Mittelstrasse 59, ist Namens der SVP auch für die Heubüni, allerdings in der heutigen Landwirtschaftszone in Form einer Ausnahme nach Art. 24b des Raumplanungsgesetzes. Die Einzonung, wie sie heute vorgeschlagen wird, landet fast zwangsläufig wieder beim Richter und es liegt dann wiederum im Ermessen des jeweiligen Gerichts, ob vielleicht eine Umzonung genehmigt wird oder nicht. Die Gemeinde kann oder soll es sich nicht leisten, auch als Partei die Interessen vor den Gerichten zu vertreten. Häberli wünscht von den Verantwortlichen eine klare Auskunft, hat die Heubüni in der Landwirtschaftszone nach Art. 24b RPG eine Chance oder nicht?

Wolfgang Hoz antwortet im Auftrag des Gemeinderates als Präsident der Entwicklungskommission. Der Gemeinderat hat in dieser schwierigen Auseinandersetzung verschiedene Interessen abgewogen und hat deshalb auch verzichtet, selber im Rahmen der Ortsplanung einen Antrag zu stellen.

Warum hat der Gemeinderat keine solche Zone vorgeschlagen? Hoz schildert die Umstände um die Postautogarage mit ihrer Standortgebundenheit und dem öffentlichen Interesse des öV. Das AGR hat damals in einem ersten Vorprüfungsbericht unter diesem Aspekt eine Einzonung der ZPP Ausserortschwaben in Aussicht gestellt. Ein später in Auftrag gegebenes Rechtsgutachten hat bestätigt, dass das AGR eine solche Genehmigung erteilen könnte; hingegen wurde darin nicht verschwiegen, dass bei einem Weiterzug an die Gerichte ein gewisses Prozessrisiko bestehe. Aufgrund dieser Ausgangslage und dem Druck der Gegnerschaft hat sich schliesslich Herr Steiner entschlossen, sein Projekt zurückzuziehen. Gestützt darauf wurde deshalb vom Gemeinderat die ZPP Ausserortschwaben aus der OP gestrichen. Wie verhält es sich nun mit der beantragten Kulturzone? Eine solche Zone ist eine Bauzone, die grundsätzlich vom eidg. Raumplanungsrecht nicht zulässig ist, weil der Bund eine Zersiedlung der Landschaft nicht weiter zulassen will. Heute ist die Heubüni nicht in einem legalen Zustand. Die Umzonung ist aufgrund der Informationen des AGR und des Rechtsgutachtens nicht möglich, d.h. eine Genehmigung wird nicht in Aussicht gestellt. Es wurde immer festgehalten, dass das „Dreiergespann“ (Postauto, übriges Gewerbe, Heubüni) die einzige Chance war, die ZPP Ausserortschwaben umzusetzen. Den Behörden wurde deshalb empfohlen, den Weg über die Landwirtschaftszone mit der Ausnahme nach Art. 24b RPG einzuschlagen. Allerdings besteht auch hier keine Garantie, dass die zuständigen Gerichte entsprechende Beschwerden zu Gunsten der Heubüni beurteilen. Aufgrund dieser Ausführungen wird nun klar, weshalb der Gemeinderat keinen Antrag gestellt hat. Hoz nimmt zum Antrag von Beat Hänni, dass über den Antrag wegen Widerrechtlichkeit gar nicht abgestimmt werden kann, nicht Stellung. Tatsache ist, dass Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage so oder so einer erneuten Auflage unterstehen. Hier wiederum bestehen erneute Einsprachemöglichkeiten und liegt dann an der Genehmigungsbehörde AGR, solche Änderungen gutzuheissen oder eben die Genehmigung zu verweigern. Der weitere Rechtsweg ist auch diesbezüglich offen. In einem erneuten Rechtsstreit wäre voraussichtlich, so hat Hoz den Antrag Kiener interpretiert, die Gemeinde mit allen Folgen auch involviert. Diesen Schritt muss sich somit der Stimmbürger gut überlegen.

Eduard Kiener, Jetzkofenstrasse 8, erachtet die Auseinandersetzung, ob die Heubüni nach Art. 24 RPG (Ausnahme in Landwirtschaftszone) oder eben mit der Zonenänderung nach Art. 18 RPG betrieben werden soll, als fragwürdig. Gerade Personen, die Art. 24 empfehlen haben dies ja bisher bis vor Bundesgericht verhindert. Der nun vorliegende Antrag soll als politischer Entscheid gefällt werden. In welchem Ausmass sich dann die Gemeinde in einem Rechtsverfahren beteiligt, hängt von den Prozessaussichten ab und liegt im Ermessen des Gemeinderates. Zusätzlich bemerkt Kiener, dass sich die Familie doch stark als heilige Gesetzeshüterin darstellt.

Hänni's empfiehlt er, doch in den eigenen vier Wänden für Ordnung zu sorgen. Dem Vernehmen nach sollten nämlich noch vorhandene Baracken längst abgebrochen sein.

Kathy Hänni, Heimenhausstrasse 20, appelliert an die Versammlung, fair und anständig zu verhandeln. Der Versammlungsleiter ruft dazu auf, die Diskussion sachlich fortzusetzen. Kathy Hänni weist darauf hin, dass der Antrag auf diese Bauzone (Kulturzone) nur der Anfang einer neuen Gewerbesiedlung ist (Vergleich mit dem Stein, der ins Wasser geworfen wird). Um den Charme der Heubüni und des Hofes zu erhalten, darf einzig der Weg über die Ausnahme in der Landwirtschaftszone beschritten werden. Der Biohof Heimenhaus zeigt sehr wohl auf, dass er auch ein Herz für die Kultur hat. Unter diesem Aspekt unterstützt auch Kathy Hänni den Kulturbetrieb Heubüni, aber eben in der Landwirtschaftszone und nicht in einer neuen Gewerbezone.

Daniel Christen, Kirchweg 7, befürwortet namens der FDP den Antrag von Eduard Kiener. Eine Kulturzone soll lediglich den Betrieb der Heubüni sichern.

Hans Rüedi, Bernstrasse 170, will zu den Vorwürfen von Familie Hänni nicht Stellung nehmen. Rüedi schildert das Entstehen der neuen Nutzungen im Hof und entschuldigt sich auch, dass er hier und dort im Ausmass der Nutzung zu weit gegangen ist. Ziel heute ist es, dass der Betrieb der Heubüni als Kulturlokal fortgesetzt werden kann. Der unerbittliche Rechtsstreit zeigt auch, wie selbst unter Juristen unterschiedliche Meinungen vorhanden sind. Es ist deshalb müssig, heute abend zu debattieren, was wir dürfen und was nicht. Rüedi will mit seiner Frau den Heubünikulturbetrieb weiter betreiben und dafür eine Bewilligung erhalten. Deshalb sollte die Gemeindeversammlung der Zustimmung zum gestellten Antrag ein politisches Zeichen setzen. Rüedi bittet auch, die beiden Verfahren (Art. 24/18) nicht zu vermischen. Es ist sehr wohl so, dass im hängigen Verfahren vor Bundesgericht noch eine gewisse Chance besteht, nachdem Rüedi's gestützt auf baupolizeiliche Entscheide und wegen dem Rückzug der ZPP Ausserortschwaben verschiedene Gewerbenutzungen aufgekündigt haben. Die daraus fehlenden Erträge dürften eventuell dazu führen, dass die Ausgangslage vor Gericht günstiger ist. Dennoch ist der Antrag von heute Abend ein wichtiges Zeichen und positives Signal, auf dem Weg der Ortsplanungsrevision zu einer Lösung zu gelangen. Hans Rüedi ersucht alle Anwesenden, die den Heubünibetrieb weiter haben wollen, dem Antrag zuzustimmen.

Michael Niederhauser, Badweg 22a, findet diese Umzonung nach wie vor nicht in Ordnung. Familie Rüedi hat es verpasst, frühzeitig im hängigen Rechtsverfahren Kompromisse einzugehen nach dem Motto „alles oder nichts“. Einen Vorwurf erhebt er auch an die Gemeindebehörde, die es unterlassen hat, in Ausserortschwaben den rechtmässigen Zustand wieder herzustellen.

Peter Reber, Höheweg 14, äussert sich zum Kulturlokal Heubüni. Die Heubüni ist schweizweit ein einzigartiges Kultur- und Konzertlokal. Unabhängig von allen hängigen Rechtsfragen gilt es, dieses Lokal auch für die Zukunft zu erhalten. Nach seiner Meinung kann nicht nur bei der Postautogarage ein übergeordnetes Interesse abgeleitet werden, sondern auch bei der Kultur – beim Kulturlokal Heubüni. Haben wir den Mut, für dieses einzigartige Lokal ein Zeichen zu setzen. Er unterstützt den Antrag Kiener.

Beat Hänni, Heimenhausstrasse 20, möchte betonen, dass er an den bisherigen Gerichtsverfahren zur Heubüni nicht beteiligt war. Nach wie vor stehen Hänni's zur Heubüni. Mit einer neuen Bauzone (Kulturzone) entsteht ein neuer Siedlungsansatz in Ausserortschwaben. Leider hat es die Gemeindebehörde verpasst, in Gesprächen mit Beteiligten und der Nachbargemeinde Meikirch nach guten Lösungen zu suchen. Zum Beispiel hätte im Umfeld von Ausserortschwaben mit der Schutzzonenplanung ein Zeichen gesetzt werden können. Gespräche dienen immer auch dazu, dass möglichst keine Rechtsverfahren entstehen. Beat Hänni stellt nochmals fest, dass der gestellte Antrag rechtswidrig ist und somit nicht zur Abstimmung gebracht werden darf. Hänni sieht sich gezwungen, sofern über den Antrag abge-

stimmt wird, beim Regierungsstatthalter Beschwerde zu erheben. Der Regierungsstatthalter wird hierauf den Beschluss als nichtig erklären, weil er widerrechtlich zustande kam (nochmals der Vergleich zum Ausländerstimmrecht). Hänni will explizit, dass dieser Sachverhalt im Protokoll erscheint. Eine echte Hilfe gegenüber der Familie Rüedi geht einzig und allein über den Weg der Landwirtschaftszone Art. 24 RPG.

Peter Rub, Färichweg 2, hält fest, dass eine Gemeindeversammlung mit beinahe 500 Teilnehmenden das demokratische Recht hat, dem Gemeinderat einen Auftrag zu erteilen. Diese basis-demokratischen Rechte dürfen wir wahrnehmen – übergeordnete Instanzen werden bei Bedarf sicher aufzeigen, was letztlich möglich ist und was nicht.

Olga Hänni, Heimenhausstrasse 20, weist als junge Stimmbürgerin auf das Rechtssystem hin, indem Bundes- und Kantonsrecht dem Gemeinderecht übergeordnet ist. Nach ihrem Verständnis darf die Gemeinde nicht Entscheide fällen, die den übergeordneten Bestimmungen widersprechen.

Hansueli Häberli, Mittelstrasse 59, hält Namens der SVP fest, dass er zum Antrag Kulturzone „Stimmfreigabe“ empfiehlt, dies gestützt auf die ausführlichen Verhandlungen und Erläuterungen zu diesem Thema. Jeder Anwesende soll für sich entscheiden – über den Antrag soll jetzt abgestimmt werden.

Urs Bader, Hostalenweg 104, ist der Meinung, dass die Versammlung nicht über rechtsstaatliche Fragen weiter debattieren muss – wir kommen zu keinem Ziel. Beim vorliegenden Antrag geht es nun einzig darum, wollen wir über eine Revision der Ortsplanung die Heubüni erhalten oder nicht. Bader stellt den **Ordnungsantrag**, die Diskussion zu schliessen.

Der Versammlungsleiter lässt über diesen Antrag sofort abstimmen. Die Versammlung heisst den Antrag mit grossem Mehr gut. Die Diskussion ist damit geschlossen.

Abstimmung

über den Grundsatzantrag von Eduard Kiener zur Schaffung einer Kulturzone (siehe Beginn der Diskussion)

Für den Antrag Kiener 300 Stimmen

Gegen den Antrag Kiener 50 Stimmen

Der Antrag ist somit gutgeheissen. Die Kulturzone Heubüni Ausserortschwaben wird in die Ortsplanung integriert.

Der Versammlungsleiter eröffnet die Diskussion zum Bereich „**Aufträge an den Gemeinderat**“. Von der FDP wie auch vom Gewerbeverein liegen zwei schriftliche Anträge vor, die dann von den Vertretungen präsentiert werden.

Der Versammlungsleiter will die Versammlung trotz der bereits vorgerückten Zeit (00.20 Uhr) fortsetzen und zu einem guten Ende bringen. Es werden keine Einwände erhoben.

Die Diskussion ist offen.

Werner Haldemann, Lindachstrasse 21, unterbreitet dem Gemeinderat einen Auftrag mit folgendem Wortlaut:

1. Entwicklungsmöglichkeiten für das Gewerbe

„Der Gemeinderat wird beauftragt im Rahmen der Ortsplanung eine Gewerbezone und/oder andere Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen, um dem Gewerbe und dem Wirtschaftsstandort „Gemeinde Kirchlindach“ in den nächsten Jahren eine Entwicklung zu ermöglichen.“

2. Gewerbezone Danfoss

„Der Gemeinderat wird beauftragt, die Gewerbezone „Danfoss“ auf ihre Gewerbetauglichkeit zu überprüfen und allfällige Änderungen vorzuschlagen.“ (heute ca. 3000 m² Gewerbefläche).

3. Das Ergebnis dieser Aufträge ist der Gemeindeversammlung innert Jahresfrist wieder vorzulegen. Selbstverständlich wird der Gemeinderat für die Weiterbearbeitung der Ortsplanung einen Nachkredit vorlegen müssen.

Mit der Gutheissung dieser Anträge wird den lokalen Gewerbebetrieben Möglichkeiten geboten, sich weiter zu entwickeln. Haldemann ersucht die Versammlung, den Anträgen zuzustimmen.

Urs Bader, Hostalenweg 104, unterstützt namens der FDP den Antrag des Gewerbevereins, was Ziff. 1 anbelangt. Zur bestehenden Gewerbezone „Danfoss“ äussert sich die FDP nicht, weil eine allfällige Umzonung doch ein grösseres Ausmass annehmen dürfte. Grundsätzlich unterstützt aber Bader die Stossrichtung des Gewerbevereins zu Gunsten unserer örtlichen Gewerbebetriebe.

Hansueli Häberli, Mittelstrasse 59, unterstützt Namens der SVP den Antrag des Gewerbevereins vollumfänglich. Der Zusatzauftrag an den Gemeinderat, mit einer Teilrevision Gewerbe, ist ja mit dem AGR vorbesprochen und kann so umgesetzt werden.

Peter Rub, Färichweg 14, unterstützt den Vorstoss ebenso.

Die Diskussion wird geschlossen. Der Versammlungsleiter schreitet zur Abstimmung. Über den Antrag des Gewerbevereins wird wie folgt abgestimmt:

1. Entwicklungsmöglichkeit für das Gewerbe mit einer Gewerbezone und/oder andere Nutzungsmöglichkeiten schaffen

Dieser Antrag wird mit grossem Mehr und einer Gegenstimme gutgeheissen.

2. Gewerbezone „Danfoss“ auf Gewerbetauglichkeit überprüfen und Änderungen vorschlagen

Dieser Antrag wird mit grossem Mehr und einer Gegenstimme gutgeheissen.

3. Vorlage der Teilrevision innert Jahresfrist und Vorlage eines Nachkredites

Dieser Antrag wird mit grossem Mehr und einer Gegenstimme gutgeheissen.

Wolfgang Hoz erhält nun das Wort, um in einer weiteren Phase Teile der OP-Revision vorzustellen:

Schutzzonenplanung

Vorgeschlagen werden anhand des Planes sog. Freihalte- und Landschaftsschongebiete. Im Baureglement ist umschrieben, welche baulichen Einschränkungen in diesen Zonen vorgesehen sind. Die Schutzzonenplanung beinhaltet auch die zahlreichen Naturobjekte (Bäume, Hecken, Trockenborde).

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion zur **Schutzzonenplanung**.

Hansueli Häberli, Mittelstrasse 59, ersucht Namens der SVP, die Freihalte- und Landschaftsschongebiete aus der Ortsplanung zu streichen. Diese formelle Unterschutzstellung ist für die Gemeinde Kirchlindach nicht notwendig. Das Vertrauen in die Landwirte und Behörden ist absolut vorhanden, so dass solche Zonen nicht notwendig sind. Häberli stellt Namens der SVP den **Antrag**, die Freihalte- und Landschaftsschongebiete aus dem Schutzzonenplan zu streichen.

Rolf Buri, im Färich 1, ist als Anstösser direkt betroffen von den geplanten Schongebieten östlich des Baugebietes im Färich. Würde die Schutzzonenplanung wie vorgesehen umgesetzt, würde die bestehende Erschliessung über eine solche Zone führen, was einen illegalen

len Zustand ergibt. Buri unterstützt deshalb den Antrag von Hansueli Häberli, auf diese Zonen zu verzichten.

Andreas Schneider, Steinackerstrasse 3, erachtet diese Freihalte- und Schongebiete als unnötig. Es ist eine zusätzliche Schikane für die Landwirte. Er unterstützt den Antrag von HU Häberli.

Rudolf Guggisberg, Eigerweg 2, nimmt Bezug auf die letzte OP-Revision. Schon damals war die Schutzzonenplanung ein Thema. Im Einvernehmen mit den Landwirten wurde damals darauf verzichtet. 15 Jahre später sehen wir, dass wir und die praktizierenden Landwirte auch ohne behördliche Hindernisse zur Landschaft Sorge tragen. Guggisberg unterstützt den Antrag der SVP.

Magdalena Meyer nimmt zum Antrag auf Streichen der beiden Zonen und auf die Voten Stellung. Tatsache ist, dass unsere Gemeinde eine wirklich schöne Landschaft aufweist. Gerade bei möglichen Aussiedlungen von Landwirtschaftsbetrieben bieten solche Zonen gegenüber den Kantonalen Instanzen eine gewisse Garantie, solche Landschaftsgebiete frei von landw. Bauten zu erhalten. Es ist bekannt, dass der Kanton starken Einfluss nimmt auf einen Standort von neuen landw. Siedlungen. Mit diesen Zonen setzen wir ein Zeichen. Ausnahmeregelungen sind im Baureglement ersichtlich. Diese Zonen haben wir auch auf die Nachbargemeinden abgestimmt. Magdalena Meyer empfiehlt, den Antrag der SVP abzulehnen.

Martin Baumgartner, Diemerswilstrasse 1, sieht den Sinn dieses behördlichen Schutzes und dieser Auflagen nicht ein. Es schränkt die Landwirte in der Ausübung ihres Betriebes und ihrer Entwicklung unnötig ein. Baumgartner unterstützt den Antrag von HU Häberli.

Die Diskussion wird geschlossen.

Über den Antrag von HU Häberli wird somit abgestimmt.

Für die Freihalte- und Schongebiete in der Schutzzonenplanung (Antrag Gemeinderat)	148 Stimmen
Gegen die Freihalte- und Schongebiete in der Schutzzonenplanung (Antrag Hansueli Häberli / SVP)	166 Stimmen

Der Antrag Häberli ist somit angenommen. Die Freihalte- und Schongebiete werden aus der Schutzzonenplanung entfernt, ebenso die dazugehörigen Bestimmungen im Baureglement.

Der Versammlungsleiter übergibt das Wort an Wolfgang Hoz zur Vorstellung des Bereichs „**Zonenplan Naturgefahren**“: Aus dem Plan ist ersichtlich, wo auf unserem Gemeindegebiet Naturgefahren entstehen können. Der Plan stellt ein Instrument dar, um bei künftigen Bauvorhaben behördliche Schutzmassnahmen anzuordnen.

Die Diskussion zu diesem Bereich wird nicht verlangt.

Der Versammlungsleiter übergibt erneut das Wort an Wolfgang Hoz zur Präsentation des **Baureglementes**. Folgende Änderungen sind darin enthalten:

- Die Ausnützungsziffer wird gestrichen
- Aufhebung Bestimmungen zur Geschoszahl
- Neue Bestimmungen zu den Erhaltungszonen und Weilerzonen
- Neuer Energieartikel
- Zur Qualitätssicherung kann die Gemeinde eine unabhängige Fachgruppe beziehen
- Die Gemeinde fördert qualifizierte Planungsverfahren

- Neue Mehrfamilienhäuser sind hindernisfrei zu realisieren (behinderten- und altersgerecht)
- Neue Vorschriften zu den Freihalte- und Landschaftsschongebieten
- Neue Bestimmungen zu den Fuss- und Wanderwegen
- Neuer Artikel Gefahrengelände
- Neue Bestimmungen zur Abschöpfung der Planungsmehrwerte
- Die Zuständigkeiten werden ersatzlos gestrichen - GO

Gestützt auf Einigungsverhandlungen zu Einsprachen wurden zusätzlich folgende Anpassungen im Baureglement vorgenommen:

- Art. 231 Abs. 1 Erhaltungszone

Die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe sind ein wichtiger Bestandteil der Siedlungsstruktur und sollen an den bestehenden Standorten erhalten werden. Die Voraussetzungen Bei Hinweisen: Besitzstandsgarantie Art. 3 BauG explizit erwähnen.

- Art. 231 Abs. 9

Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe ES III. Immissionen und Störungen aus der Landwirtschaft sind zu dulden. Die Mindestabstände gemäss Luftreinhalteverordnung richten sich nach den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

- Art. 242 Abs. 9 Weilerzone

Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe ES III. Immissionen und Störungen aus der Landwirtschaft sind zu dulden. Die Mindestabstände gemäss Luftreinhalteverordnung richten sich nach den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

- Art. 525 Abs. 2 Freihaltegebiete

Bauten Anlagen und andere bauliche Massnahmen einschliesslich Fahrnisbauten mit Ausnahme von Tierunterständen gemäss Tierschutzgesetzgebung sind nicht zugelassen. Gestattet ist jedoch...

Wird durch Entscheid betr. Freihalte- und Schongebiete hinfällig.

- Anhang I - ZPP 4 „Leutschenstrasse“ / ZPP 5 „Bauernhaus Breitmaad“ / ZPP 6 „Thalmatt Mettlenwaldweg“

Je Ergänzung Grundsätze:

Der Gemeinderat kann zur Qualitätssicherung des Planungszwecks ein qualifiziertes Planungsverfahren durchführen. Wird kein qualifiziertes Planungsverfahren durchgeführt, muss die Planung durch die Fachberatung nach Art. 421 beurteilt werden...

Der Versammlungsleiter eröffnet zum Baureglement die Diskussion.

Hans Rohrer, Eigerweg 1 und Catherine Erb, Färichweg 3a, stellen fest, dass die Kann-Formulierung zur Qualitätssicherung nach wie vor im Baureglement vorhanden ist. Beide stellen den Antrag, dies zu korrigieren.

Magdalena Meyer erläutert, wann bei ZPP's zwingend die Fachberatung beigezogen werden muss.

Hans Rohrer und auch Catherine Erb ziehen den Antrag zurück.

Die Diskussion wird nicht mehr gewünscht.

Damit ist die Detailberatung abgeschlossen. Wir kommen zur Schlussabstimmung zum Gesamtpaket der Ortsplanungsrevision, beinhalten sämtliche Anträge, die im Verlauf dieses Abends gutgeheissen wurden:

- ZPP Breitmaad wurde gestrichen
- die Erhaltungszone Oberlindach, Teil Rickli wurde gestrichen
- die Kulturzone Heubüni, Ausserortschwaben wird neu aufgenommen
- der Auftrag an den Gemeinderat, eine Teilrevision „Gewerbe“ aufzunehmen, ist in dieser Abstimmung enthalten
- die Freihalte- und Schongebiete wurden aus der Schutzzonenplanung gestrichen.

Oskar von Arb, Heimenhausstrasse 22, hat eine Verständnisfrage. Weshalb ist nun die Kulturzone Ausserortschwaben auch Bestandteil der Schlussabstimmung?

Der Versammlungsleiter bemerkt, dass alle Bereinigungen inkl. Aufträge an den Gemeinderat in diesem Schlusspaket integriert sind.

Der Antrag des Gemeinderates an die Stimmberechtigten,

Genehmigung der baurechtlichen Grundordnung bestehend aus Zonenplan, Schutzzonenplan, Zonenplan Naturgefahren und Waldfeststellungsplan zusammen mit den Änderungen der Einsprachenbereinigungen und den Anträgen aus der Versammlung

wird von der Versammlung mit 284 zu 25 Stimmen deutlich gutgeheissen.

Damit wurde der Ortsplanungsrevision deutlich zugestimmt.

Abschliessend erläutert der Versammlungsleiter das weitere Vorgehen:

- Nochmalige öffentliche Auflage mit Einsprachemöglichkeiten.
- Einigungsverhandlungen finden keine mehr statt.
- Das Dossier geht nach Ablauf der Fristen an das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung.

Weiter teilt Alfred Marthaler mit, dass die nächste ordentlichen Gemeindeversammlung bereits am Montag, 31. Mai 2010 in Kirchlindach stattfindet.

Hiermit schliesst der Versammlungsleiter mit dem besten Dank für das Ausharren und die lebhaftige Diskussion. Er wünscht allen eine gute Heimkehr.

Schluss der Versammlung: 01.00 Uhr

EINWOHNERGEMEINDE KIRCHLINDACH

Der Versammlungsleiter: Der Protokollführer:

Alfred Marthaler

Hans Soltermann