



# EINWOHNERGEMEINDE TRUBSCHACHEN

## Protokoll der ordentlichen Versammlung

Versammlung Nr: 1 / 2008

Datum: Montag, 2. Juni 2008  
 Zeit: 2000 Uhr  
 Ort: Schulhaus Hasenlehn, Aula

<b>Präsident</b>	Michel Seiler, Berghof Stärenegg
<b>Protokoll</b>	Irene Zürcher, Gemeindeschreiberin
<b>Anwesend</b>	insgesamt 44 stimmberechtigte Personen
<b>Entschuldigt</b>	Hans Zürcher, Ortbach (Präsident Schwellenk.)
<b>Presse</b>	Margrit Kipfer, Wochenzeitung; Markus Zahno, Berner Zeitung
<b>Gäste</b>	Ernst Kuster, Murten; Heinz Ruefer (für Trakt. 3); beide nicht stimmberechtigt.

### Verhandlungen

Der Präsident **begrüss**t die anwesenden Personen, speziell die Pressevertreter, die Gäste und Grossrat Leuenberger. Er **eröffnet** die Versammlung.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die **Einberufung** ordnungsgemäss erfolgt ist, d.h. durch Publikation im

- Anzeiger des Amtes Signau Nr. 17 vom 24.04.2008
- Anzeiger des Amtes Signau Nr. 22 vom 29.05.2008.

**Der Präsident** gibt die **Voraussetzungen für das Stimmrecht** in Gemeindeangelegenheiten bekannt. Die Pressevertreter, Ernst Kuster und der später eintreffende Referent Heinz Ruefer sind nicht stimmberechtigt. Auf die unwidersprochene Anfrage des Vorsitzenden wird das Stimmrecht aller weiteren Anwesenden anerkannt, was vom Gemeindepräsidenten festgestellt wird.

Er macht weiter auf die **Rechtsmittel** aufmerksam:

- Gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse und das Verfahren kann innert 30 Tagen, in Wahlanglegenheiten innert 10 Tagen, nach der Versammlung beim Regierungsstatthalter Signau in Langnau i. E. schriftlich und begründet **Gemeindebeschwerde** geführt werden. Die Frist beginnt am Tag nach der Gemeindeversammlung (Art. 93 - 98 GG)."
- **Rügepflicht** gemäss Art. 98 Gemeindegesetz: Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften an der Gemeindeversammlung ist sofort zu beanstanden. Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Wahlen und Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Als **Stimmzähler** werden bestimmt und einstimmig gewählt:

- Walter Guggisberg, Kindergartenstrasse 7
- Ruedi Roth, Trubstrasse 7

Sie werden ersucht, die anwesenden Personen festzustellen und der Sekretärin zu melden. Walter Guggisberg vermeldet 16 Personen, Roth Ruedi 28 Personen. Insgesamt sind also 44 Personen anwesend, das absolute Mehr beträgt 23 Stimmen.

Die publizierte **Traktandenliste** wird verlesen und genehmigt. Die Reihenfolge der Traktanden wird nicht geändert:

#### **Traktanden:**

1. Protokoll der ordentlichen Versammlung vom 7. Dezember 2007
2. Genehmigung der Verwaltungsrechnung 2007 und Kenntnisnahme der Kreditüberschreitungen
3. Beschlussfassung über die Ortsplanungsrevision
4. Verschiedenes/Umfrage



Traktandum Nr. 1
------------------

**107 01/0821 Protokollführung**  
**Protokollgenehmigung**

Das Protokoll der ordentlichen Versammlung vom 07.12.2007 wurde durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 19.12.2007 genehmigt (Art. 27 Reglement über das Abstimmungs- und Wahlverfahren).

Die Sekretärin gibt die gefassten Beschlüsse bekannt. Nähere Auskunft darüber oder das Verlesen des Protokolls werden nicht verlangt.

Traktandum Nr. 2
------------------

**108 08/0301 Jahresrechnungen**  
**Gemeinderechnung 2007, Genehmigung**

**Der Präsident** übergibt das Wort an Peter Bieri und Theo Rüeegger.

**Theo Rüeegger, Finanzverwalter**, erläutert die Jahresrechnung 2007. Die Gemeinderechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von

Fr. 216'032.75 ab. Gegenüber dem Budget bedeutet dies eine Besserstellung von Fr. 245'782.75. Die nachfolgenden Tatsachen haben das Ergebnis massgebend beeinflusst:

- Der Mehrertrag aus Gewinn- und Kapitalsteuern juristischer Personen kompensiert die massiven Mindererträge aus Steuern der natürlichen Personen, bedingt durch Wegzug, Todesfall und Herabsetzungen aus Vorjahren.
- Die Schulgelder an die Gemeinde Langnau (Sekundarschule) sind tiefer ausgefallen, weil der Pro-Kopfbeitrag tiefer ist als für das Budget kommuniziert wurde und die angenommenen Schülerzahlen zu hoch waren.
- Mit der Auflösung des Gemeindeverbandes Bezirksspital Langnau i. E. wurde das Restvermögen an die Gemeinden ausbezahlt.
- Die Lastenverteiler Lehrerbesoldung, Ergänzungsleistung und Fürsorgewesen sind insgesamt über Fr. 90'000.-- tiefer ausgefallen.
- Der schneearme Winter führte zu Einsparungen im Strassenunterhalt.
- Der Kapitaldienst (Abschreibungen und Zinsen) ist entsprechend den kleineren Nettoinvestitionen im Strassenwesen tiefer ausgefallen als budgetiert.
- Im Rahmen der Finanzkompetenz des Gemeinderates wurden übrige Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen getätigt.

Die Kreditüberschreitungen über Fr. 5'000 begründen die aufwandrelevante Budgetüberschreitungen (vgl. Gemeinderechnung S. 34-35). Die grössten Posten sind:

- Übrige Abschreibungen (Fr. 50'000.--)
- Bundes- und Kantonsbeiträge Landwirte (Fr. 29'200.--, Durchlauf Elementarschäden)
- Rechnungsausgleich Wasser (Fr. 10'979.--) + Abwasser (Fr. 8'856.95)

Besserstellungen:

- Tiefere Personalkosten
- Tieferes Schulgeld Sekundarschule Langnau (Fr. 59'000.--)
- Auszahlung Restvermögen Bezirksspital Langnau (Fr. 41'019.75)
- Tieferer Lastenausgleich Fürsorgewesen (Fr. 61'390.--)
- Budgetunterschreitung Schneeräumung (Fr. 34'351.--)
- Besserstellung Steuerteilungen (Fr. 25'021.80)
- Mehrertrag Steuern Juristische Personen (Fr. 172'572.10)
- Mehrertrag Sonderveranlagungen (Fr. 26'754.65)
- Tiefere Harmonisierte Abschreibungen (Fr. 26'718.95)

Die Spezialfinanzierung Wasser schliesst mit einem Ertragsüberschuss von etwas über Fr. 26'000 ab. Die Reserven sind auf rund 188'000 Franken angestiegen. Die Abwasserrechnung schliesst positiv ab mit einem Ertragsüberschuss von rund Fr. 9'000. Das Vermögen beträgt hier Fr. 631'500. Die Kehrrechnung weist einen Aufwandüberschuss von Fr. 6'000 auf, obwohl die Gebühren angehoben worden sind. Es ist ein Eigenkapital von Fr. 82'000 vorhanden.

2007 wurde etwas mehr investiert als im Vorjahr. Die Investitionen blieben jedoch mit etwas über Fr. 300'000.-- deutlich unter dem budgetierten Wert.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Rechnung Mitte Mai revidiert und beantragt ebenfalls Annahme der Vorlage.

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung**, die Gemeindefinanzrechnung 2007 zu genehmigen und von den Kreditüberschreitungen Kenntnis zu nehmen.

Diskussion:

**Robert Wingeier** fragt an, ob der Verzicht auf die Lohnerhöhung durch das Kaderpersonal erzwungen worden ist oder ob das Personal selber die Initiative ergriffen hat. **Irene Zürcher** antwortet, dass keine Nötigung erfolgt ist.

**Beschluss (stillschweigend angenommen):**

1. Der Antrag des Gemeinderates wird stillschweigend angenommen (Art. 15/3 Reglement über das Abstimmungs- und Wahlverfahren), d.h. die Gemeindefinanzrechnung wird mit einem Aufwand von Fr. 4'211'497.45 und einem Ertrag von Fr. 4'936'423.25 sowie dem damit ausgewiesenen Ertragsüberschuss von Fr. 216'032.75 genehmigt.
2. Von den Kreditüberschreitungen (Seiten 34 und 35) wird Kenntnis genommen.
3. Geht mit Protokollauszug an:
  - Finanzverwaltung

Traktandum Nr. 3
------------------

**109 04/0411 Ortsplanung, VLP, KPG**

**Revision Ortsplanung, Beschluss**

Michel Seiler gibt den Ablauf bekannt: Zu Beginn wird über Ziele, Inhalt, Mitwirkung, Vorprüfung, Folgekosten und Einsprachen orientiert. Im Anschluss wird ein Änderungsantrag des Gemeinderates zur Diskussion vorgelegt und die Möglichkeit zu weiteren Anträgen gegeben. Über diese Anträge wird abgestimmt. Am Schluss wird über die so bereinigte Ortsplanung abgestimmt.

Hans Peter Eichenberger, Vizepräsident und Leiter Ortsplanungsausschuss, verweist auf die Informationen in der Schache-Poscht. Visionen und Erwartungen sind immer schnell gefunden. Bereits erste Anfragen beim Kanton und die Mitwirkungsergebnisse lassen die Umsetzung von Visionen aber nicht mehr so ganz einfach zu. Die heutige Vorlage ist sehr komplex und mit einem Mosaik vergleichbar. Viele Steine sind für das gesamte Bild nötig. Immer wieder sind auch Kompromisse nötig; allen kann man es nicht recht machen. Das hat die intensive Arbeit während den vergangenen drei Jahren gezeigt.

#### **Gründe und Ziele der Revision**

Der Gemeinderat hat ab 2004 diskutiert, wie das Leitbild umgesetzt werden soll. In einem Aktionsplan wurden verschiedene strategische Ziele festgelegt, welche eine Überarbeitung der Ortsplanung erfordern:

- Sorgfältige Bevölkerungsentwicklung ⇒ Bautätigkeit ankurbeln, Überbauungen vorantreiben
- Bauen für verschiedene Ansprüche ermöglichen ⇒ differenziertes Baulandangebot schaffen (Auswahlmöglichkeit)
- Erhalt Orts- und Landschaftsbild ⇒ Naturschutzinventar überarbeiten
- Neubauten / Erweiterungen von (Gewerbe-)Bauten ermöglichen ⇒ mehr Handlungsspielraum im Baureglement vorsehen

Seit der letzten Gesamtrevision von 1988 - 1994 sind auch verschiedene Veränderungen in den übergeordneten Gesetzen und Richtplänen eingetreten. Unser Baureglement muss angepasst werden.

*Verbal: Heinz Ruefer tritt ein.*

### **Inhalt**

Die Ortsplanung besteht aus Baureglement, Zonenplan, Hinweis-/Richtplan Schutz, Zonenplan Gefahrenhinweise und einem Bericht. Hans Peter Eichenberger gibt das Wort an Ortsplaner Heinz Ruefer weiter. Dieser gibt die Aufgaben der Gemeinde bekannt: Der Gemeinderat ist von Gesetzes wegen Planungsbehörde und muss die Entwicklung der Gemeinde festlegen. Es wäre ideal, wenn die Visionen einfach umgesetzt werden könnten. Bestehende Gegebenheiten wie Topographie oder bestehende Gebäude und verschiedene Vorgaben von Bund, Kantons und Region beeinflussen die Planung. Ebenfalls die Grundeigentümer sind ein wichtiger Faktor und geben mit ihrer Haltung gleich wie auch die restliche Bevölkerung durch ihre Mitwirkungsbeiträge eine Richtung vor. Heinz Ruefer erklärt, welche Planungsinstrumente behördenverbindlich sind und welche grundeigentümergebunden sind und was dies genau bedeutet. Anhand der Zielsetzung gemäss Kantonaem Richtplan erklärt er die Grundlagen für die Planung.

#### **a) Zonenplan**

Heinz Ruefer gibt bekannt, welche Zonen bestehen. Aufgrund der erwarteten Bevölkerungsentwicklung und dem zusätzlichen Raumbedarf der bereits ansässigen Bevölkerung wird der Baulandbedarf Wohnen ermittelt. In einer Besprechung mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung konnte erreicht werden, dass wir trotz Überkapazität Land einzonen dürfen, jedoch nur in dem Mass, wie Land ausgezont wird. Wir nutzen den Baulandbedarf von 43000 m<sup>2</sup> aus. Fürs Gewerbe konnte leider kein neues Land verfügbar gemacht werden. Landreserven fürs Gewerbe gibt es einzig in der unteren Säge. Der Gemeinderat ist bestrebt, die unbefriedigende Situation möglichst rasch zu beheben.

In verschiedenen Fällen hat der Gemeinderat eine Zone mit Planungspflicht erlassen. Vor dem Bau sind also die Grundzüge der geplanten Überbauung und die Erschliessung in einer Überbauungsordnung festzuhalten. Das Verfahren zum Erlass einer Überbauungsordnung ist gleich wie das zum Erlass der Ortsplanung. Es wird also Mitwirkung und Auflage mit Einsprachemöglichkeit geben. Einzig der Beschluss erfolgt nicht an der Gemeindeversammlung, sondern durch den Gemeinderat. Folgende Zonen mit Planungspflicht bestehen (vgl. Folien):

- ZPP 1 Himmelhausmatte (vergrössert)
- ZPP 2 Trubstrasse / Rebermatte (unverändert)
- ZPP 3 untere Säge (unverändert)
- ZPP 4 Sonnhalde (neu, ca. 2'700m<sup>2</sup>)  
3-4 Personen brauchen ungefähr 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Erschliessung wurde viel diskutiert. Es ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich, über den Sonnhaldeweg zu erschliessen. Zu guter Letzt wäre auch der Ausbau der Unterführung eine teure Lösung. Die Überfahrt des Schulhausplatzes wurde auch mit der Beratungsstelle für Unfallverhütung begangen. Die Sicherheit der Fussgänger ist hier wichtig und soll durch entsprechende Ausgestaltung der Strasse Beachtung finden.
- ZPP 5 Obere Wegmatte 2 (verkleinert)

Folgende Überbauungsordnungen bestehen bereits und bleiben gültig:

- obere Wegmatte (geringfügige Änderung in Zusammenhang mit Reduktion ZPP 5)
- Hasenlehnmatte (Reduktion)
- Seilereij Jakob
- Käserei Götschi
- Verbindungsleitung Trub / Reservoir Hasenlehn
- Sonderbauvorschriften Vorder Weg (Bereich Wegmattestrassen)
- Sonderbauvorschriften Unter Blapbach (Ilfisstrasse)
- hinter Graben

Weitere Änderungen im Zonenplan wurden aufgrund von Eingaben / Wünschen der Grundeigentümerschaft gemacht:

- Erweiterung Zone für öffentliche Nutzung Stärenegg
- Umzonung Bauernhaus Mühlestrasse 2 von Landwirtschaftszone in Kernzone
- Umzonung Dorfstrasse 24 von Kernzone in Wohnzone

Ebenfalls im Zonenplan festgehalten sind die neuen Waldgrenzen. Es gibt verschiedene Definitionen für Wald. Für den baurechtlichen Waldabstand ist der walddolizeiliche Waldbegriff anwendbar. Die Waldlinie wurde im Plan festgelegt. Wenn der Wald nun weiter wächst, ist trotzdem die Waldlinie massgebend.

#### b) Baureglement

Das Baureglement wurde vollständig neu verfasst. Es wurde mit Hilfe des Musterbaureglementes vom Kanton erarbeitet. Einige Änderungen:

Alt	Neu
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäudehöhe</li> <li>• Ausnützungsziffer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profilhöhe</li> <li>• Nutzung durch Gebäudeprofil beschränkt</li> <li>• Fachberatung in bestimmten Fällen zwingend</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• kGA 3m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kGA 4m</li> </ul>

Die weiteren Masse entsprechen in etwa den bisherigen Bestimmungen. Das Gebäudeprofil wird kurz erläutert. Mit diesem weiss der Nachbar nun, welches Volumen sein Nachbargebäude im schlimmsten Fall haben könnte.

#### c) Hinweis-/ Richtplan Schutz

Der Hinweis- / Richtplan Schutz ist ein behördenverbindlicher Plan, in welchem verschiedene Schutzobjekte verzeichnet sind. Je nach Schutz ist dieser grundeigentümergebindlich, zum Beispiel für K-Objekte. Er enthält

- durch Regierungsratsbeschluss geschützte Bauten,
- gemäss Bauinventar geschützte oder erhaltenswerte Bauten inkl. K-Objekte,
- Baugruppen gemäss Bauinventar,
- historische Verkehrswege,
- Schutzzonen gemäss Gewässerschutzkarte,
- Landschaftsschutzgebiete und Flachmoore gemäss regionalem Inventar und
- belastete Standorte gemäss kantonalem Kataster.

**d) Zonenplan Gefahrenhinweise**

Der Zonenplan Gefahrenhinweise beruht auf der Gefahrenkarte. Er enthält Angaben zu Risiken von Hangrutsch-, Überschwemmungs- und Bergsturzgefahren.

Wer in einem gefährdeten Gebiet bauen will, muss entsprechende bauliche Schutzmassnahmen treffen. Die zu treffenden Massnahmen hängen von der Art der Baute und der Gefahrenstufe ab.

**e) Bericht**

Im Bericht sind die Zielsetzung, die Abläufe und die verschiedenen Überlegungen zu der Ortsplanung festgehalten. Der Bericht enthält keine grundeigentümergehörigen Vorschriften, dient aber der späteren Interpretation der baurechtlichen Grundordnung.

**Verfahren****a) Mitwirkung**

Am 10. November 2006 fand im Rahmen des Schache-Höcks eine Orientierungsversammlung statt. Weiter sind die Unterlagen bis zum 30. November 2006 öffentlich aufgelegt. Es gingen insgesamt 12 Stellungnahmen ein. Die meisten Eingaben haben die Überfahrt des Schulhausplatzes betroffen. Dass Sicherheitsaspekte in der Ausgestaltung der Erschliessung beachtet werden müssen, ist in den Vorschriften zur ZPP im Baureglement festgehalten. Weitere Eingaben konnten zumeist berücksichtigt werden.

**b) Vorprüfung**

Im Rahmen der Vorprüfung hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) unter Einbezug weiterer Fachstellen die Planungsinstrumente auf deren Recht- und Zweckmässigkeit hin geprüft. Der Vorprüfungsbericht vom 13. September 2007 wurde am 20. September 2007 besprochen und anschliessend entsprechende Bereinigungen vorgenommen. Dabei ging es vornehmlich um die Darstellung der Naturgefahren. Das Naturschutzinspektorat hatte einen grundeigentümergehörigen Schutzzonenplan verlangt. In einer Besprechung konnte auf den Richtplan mit Inventar hingewiesen werden. Das wurde schlussendlich akzeptiert. Im Baureglement wurden noch einige Änderungen vorgenommen, so wurden insbesondere die Bestimmungen gemäss Naturschutzgesetz zu den verschiedenen Lebensräumen in den Hinweisen ergänzt. Am 10. März 2008 wurde die abschliessende Vorprüfung nach einer weiteren Besprechung eröffnet.

**c) Einsprachen**

Gegen die Ortsplanung sind insgesamt vier Einsprachen eingegangen. Zwei Einsprachen haben die Sonnhalde betroffen und wurden nach den Einspracheverhandlungen und einer Besprechung mit der Grundeigentümerschaft zurückgezogen, unter Vorbehalt, dass dem nachfolgend noch zu beschreibenden Abänderungsantrag des Gemeinderates entsprochen wird. Es geht dabei um den Perimeter der ZPP Sonnhalde und die Erschliessung derselben.

Zwei Einsprachen konnten trotz Verhandlung nicht erledigt werden. Die eine betrifft ebenfalls die Sonnhalde. Es geht dabei nicht um die Überbauung an sich, sondern um die Erschliessung. Die Erschliessung über den Schulhausplatz wird bemängelt.

Bei einer weiteren Einsprache geht es um die ZPP untere Säge. Gegenstand ist, dass die dortige Gewerbezone in eine Mischzone umgewandelt werden sollte. Im oberen Teil sollen nach Ansicht der Einsprecherin Wohnbauten entstehen können.

**d) Weiteres**

Sofern die Gemeindeversammlung die Ortsplanung annimmt, sind die Unterlagen dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung vorzulegen. Mit der Genehmigung wird sich das Amt für Gemeinden und Raumordnung auch mit den unerledigten Einsprachen befassen. Gegen die Genehmigung kann bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion Beschwerde geführt werden. Erst nach erfolgter Genehmigung kann die neue baurechtliche Grundordnung in Kraft treten.

**e) Folgen und Folgekosten**

Mit der Einzonung der Sonnhalde und der Himmelhausmatte würde die Gemeinde ohne weiteres Zutun planungs- und erschliessungspflichtig und müsste die Kosten dafür übernehmen. Das heisst, die Überbauungsordnung müsste auf Kosten der Gemeinde verfasst und die Erschliessungsanlagen (Strassen, Abwasser-, Wasser- und Stromleitungen) ebenfalls zu Lasten der Gemeinde gebaut werden. Die Gemeinde verzichtet gemäss bisheriger Praxis auf die Abschöpfung von Planungsmehrwerten. Laut Rechtssprechung ist eine Abschöpfung bis zu 60% des Mehrwertes erlaubt. Im Gegenzug hat die Gemeinde mit den Grundeigentümern sogenannte Planungs- und Erschliessungsverträge ausgearbeitet. Das heisst, die Grundeigentümer planen und bauen die Anlagen auf Ihre Kosten. Die Gemeinde übernimmt die Detailerschliessungsstrasse nach dem Bau zu Unterhalt und Eigentum.

Auf der Himmelhausmatte steht bekanntlich noch das Grundwasserpumpwerk der Einwohnergemeinde. Dazu wurde vereinbart, dass die Grundeigentümer das Bauwerk auf ihre Kosten abbauen, die Gemeinde das Land jedoch gratis abgibt. Es handelt sich um rund 86m<sup>2</sup>. Der Vertrag ist noch nicht unterschrieben, weil mit der BKW noch nicht abschliessend über den Abbruch des Trafogebäudes verhandelt werden konnte. Der Gemeinde liegt jedoch von der Stiftung Hasenlehn eine Erklärung vor und von der Miteigentümerschaft Haldemann ein unterschriebenes Protokoll, in welchem gegenüber der Gemeinde die Leistungen gemäss Vertrag zugesagt werden.

Bei der Sonnhalde wird das Strassenterrain der Detailerschliessungsstrasse zu Fr. 60.-- pro m<sup>2</sup> gekauft, soweit nicht Realersatz geleistet wird (Abtausch Pausenplatz). Ausserdem sind Schutzmassnahmen am Schulhaus (z.B. Netz oder Bruchsicheres Glas) bei einer allfälligen Drehung des Pausenplatzes durch die Grundeigentümerschaft zu bezahlen.

Für beide Neueinzonungen gilt folgender Vorbehalt: Innerhalb von einem Monat seit Beschluss der Einzonung ist ein Namensschuldbrief im vereinbarten Betrag zu errichten und die Parzellierung öffentlich zu beurkunden. Erst danach wird die Einzonung an die Genehmigungsinstanz weiter geleitet.

Ebenfalls für die Rebermatte wurde ein Planungs- und Erschliessungsvertrag abgeschlossen. Sämtliche Anlagen bleiben privat. Die Gemeinde hat verlangt, dass einige öffentliche Parkplätze gebaut werden. Die Gemeinde erhält für die Zufahrt ein öffentliches Wegrecht und übernimmt deshalb den Unterhalt und die Schneeräumung der Strasse.

Somit sollten keine Investitionen notwendig sein für die Erschliessung der neuen Bauzonen. Es müssen keine grundlegend neuen Infrastrukturen geschaffen werden. Allfällig notwendige Anpassungen an den Infrastrukturen werden frühzeitig in das Investitionsprogramm und den Finanzplan der Gemeinde integriert.

## **Antrag des Gemeinderates**

### **a) Abänderung Perimeter Sonnhalde**

Aufgrund der Einigungsverhandlungen und einer Besprechung mit der Grundeigentümerschaft stellt der Gemeinderat in Abänderung der Auflage der baurechtlichen Grundordnung den Antrag, den Perimeter der ZPP 4 „Sonnhalde“ gemäss Beilage zu ändern. Die Vorschriften zur ZPP 4 gemäss Reglement bleiben jedoch bestehen.

### **b) Antrag Ortsplanung**

Der Gemeinderat beantragt, die vorliegende neue baurechtliche Grundordnung, bestehend aus Baureglement und Zonenplan, unter Berücksichtigung des Abänderungsantrages gemäss Ziffer a) zu beschliessen. Ebenfalls zu beschliessen ist die Waldfeststellung gemäss Art. 10 Abs. 2 Waldgesetz. Es gilt folgender Vorbehalt: Für die Neueinzonungen gilt gemäss Planungs- und Erschliessungsvertrag folgender Vorbehalt: Die Parteien Erbgemeinschaft Blaser für die Sonnhalde und die Miteigentümerschaft Haldemann haben die Erschliessungsbeiträge zu Gunsten der Einwohnergemeinde Trubschachen sicherzustellen. Solange diese Voraussetzung nicht erfüllt ist, werden die Einzonungen auf den Parzellen Nr. 262 (Sonnhalde, Erbgemeinschaft Blaser) und Nr. 290 (Himmelhausmatte, Miteigentümerschaft Haldemann) nicht rechtswirksam.

Diskussion:

**Samuel Leuenberger** hat zwei Fragen:

- Ist die Erschliessung der Sonnhalde wirklich nicht über die Landwirtschaftszone möglich?
- Ist es wirklich notwendig, dass bei den verschiedenen Zonen mit Planungspflicht Denkmalpflege-Instanzen beigezogen werden müssen? Das vereinfacht das Bauen auf keinen Fall.

**Heinz Ruefer** erklärt, dass man die Erschliessungsfrage abgeklärt hat. Um über den Sonnhaldeweg erschliessen zu können, müssten wir das ganze Gebiet einzonen. Das ist aber weder gewünscht noch möglich. Die denkmalpflegerischen Instanzen haben wir aufgrund der Vorprüfungsantwort eingefügt. In der ZPP ob. Wegmatte 2 war der Beizug der OLK bereits in der letzten Revision Bestandteil der Vorschriften. Wenn der Beizug der Instanzen gelöscht wird, ist es möglich, dass die Genehmigungsinstanz einen Vorbehalt anbringen würde. Das zu provozieren, ist nicht sinnvoll.

**Walter Guggisberg** fragt an, ob man besprochen habe, was passiert, wenn die eingezonten Flächen innert der nächsten Planperiode nicht überbaut werden. Hat man darüber mit den Grundeigentümern gesprochen?

**Heinz Ruefer** antwortet, dass der Gemeinderat Planungsbehörde ist. Er kann nicht nur einzonen, sondern auch auszonen. Als Beispiel verweist er auf die Götschimatte, welche in der letzten Revision wieder ausgezont worden ist. Solches ist auch weiterhin möglich.

**Ernst Herrmann** fragt an, warum in der unteren Säge nun eine Mischzone gebildet werden soll, wo doch das Gewerbeland schon knapp ist.

**Heinz Ruefer** erklärt, dass dies falsch verstanden worden ist. In einer Einsprache wurde die Ausgestaltung als Mischzone gewünscht. Der Gemeinderat will aber keine Änderung. Die untere Säge ist nach wie vor in der Gewerbe- bzw. in der Arbeitszone.

**Jürg Fuhrer** verweist auf die seinerzeitige Information durch die Schule, dass die Eltern ihre Kinder nicht direkt zum Schulhaus bringen sollen. Dies nachdem es aufgrund der vielen Schülertransporte schon fast zu einem Verkehrschaos auf dem Schulhausplatz gekommen war. Mit der neuen Strasse werden die Eltern wieder den Anspruch haben, auf den Platz fahren zu können. Ausserdem kann man auf der neuen Strasse nicht kreuzen.

Kann man den Eltern die Fahrt auf den Schulhausplatz weiterhin verbieten? Er hört ausserdem zum ersten Mal davon, dass stilles Gewerbe möglich sei in der Wohnzone.

**Hans Peter Eichenberger** stellt fest, dass es heute nicht um die Detailplanung der Strasse geht. Die Schulkommission kann weiterhin Weisungen an die Eltern erteilen. Er ist persönlich der Meinung, dass es noch keinem Kind geschadet hat, einen Teil des Schulweges zu Fuss zu gehen. Die Eltern können die Kinder bis zum Dorfeingang bringen. Die Strasse soll auch nicht besonders attraktiv sein für den motorisierten Verkehr, damit unnötige Fahrten unterbleiben.

**Heinz Ruefer** ergänzt zum stillen Gewerbe, dass dies nur in sehr kleinem Rahmen zonenkonform ist. Es darf sich nicht negativ auswirken auf die Wohnzone; insbesondere darf nur wenig Verkehrsaufkommen entstehen und lärmern darf es auch nicht. Er verweist insbesondere auch auf die Vorschriften bezüglich Parkplätze. Bei einem Gewerbe ab gewisser Grösse können die Vorschriften in einer Wohnzone nicht eingehalten werden.

**Stucki Hans** findet es fragwürdig, wenn eine Strasse nicht attraktiv sein soll weil auch Lastwagen fahren müssen. Rettungskräfte und Pellets-lastwagen müssen die Strasse befahren können.

**Beat Wüthrich** stellt klar, dass es heute tatsächlich nicht um die genaue Gestaltung der Strasse geht. Es ist aber natürlich nicht so, dass man sich keine Gedanken gemacht hat. So müssen die Radien bei der Einfahrt vorschriftsgemäss gemacht werden. Der Verkehr soll getrennt werden, das heisst, Fussgänger sollen verkehrstechnisch separat geführt werden. Das Kreuzen ist tatsächlich nicht auf der ganzen Strecke, jedoch mit Ausweichstellen zu ermöglichen. Insbesondere bei der Einfahrt müssen zwei Autos kreuzen können. Es gibt keine zweispurige Strasse; die Fussgänger haben Priorität.

**Heinz Ruefer** wiederholt, dass die Ausführungsplanung der Mitwirkung und Auflage offen steht.

**Jürg Fuhrer** fragt weiter an, warum die Zonengrenze ist wie vorgesehen. Was ist mit dem dreieckigen Spitz vor Fuhrers Haus. Wird zu 100% Realersatz geleistet für den durch die Erschliessung verlorenen Pausenplatz und ist eine Anpassung des Perimeters möglich?

**Heinz Ruefer** stellt fest, dass etwas mehr Fläche verloren geht als rückerstattet wird. Die genauen Quadratmeterzahlen sind aber erst bekannt, wenn die genaue Planung vorliegt. Wenn die weitere Planung zeigt, dass es sinnvoll wäre, kann eine Änderung am Perimeter nicht ausgeschlossen werden.

**Adrian Zurmühle** ist klar, dass nicht über den Sonnhaldeweg erschlossen werden kann. Er fragt sich aber trotzdem, warum nach dem Bau nicht einfach über den Sonnhaldeweg gefahren werden kann, da die Anwohner der Sonnhalde bereits heute diesen Weg benützen.

**Heinz Ruefer** stellt fest, dass die bestehenden Bauten vor Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes bestanden haben. Deshalb ist es auch möglich, diese Nichtlandwirtschaftlichen Gebäude über die Landwirtschaftszone zu erschliessen. Für diese gilt der Besitzstand.

**Beat Wüthrich** hält fest, dass man mit der vorliegenden Variante bauliche Massnahmen treffen kann, um eine Durchgangsstrasse zu verhindern.

**Hans Peter Eichenberger** ruft Adrian Zurmühle auf, mit dem TLF via Sonnhalde ins Gebiet zu fahren. Es geht bei der Erschliessung nicht nur um Personenwagen.

**Caroline Wüthrich** sieht in der Erschliessung eine Chance für die Schüler, dass ein weniger gefährlicher Schulweg entsteht. Das wäre auch ein Gewinn für die Schule. Caroline Wüthrich würde eine solche Lösung gefallen.

**Jürg Fuhrer** meint, dass nach fünf Jahren eine weitere Einzonung möglich wäre. Möglicherweise muss die inventarisierte Hostet geräumt werden wegen Feuerbrand. Dafür ist die Matte dann frei für eine Überbauung.

**Heinz Ruefer** denkt, dass es theoretisch möglich ist, später eine weitere Einzonung vorzunehmen. Im Moment erscheint das aber doch eher realitätsfremd. Es sind verschiedene Hinderungsgründe vorhanden, zum Beispiel die Hasenlehngräbli-Problematik oder die Landschaftsschutz-Überlegungen. Man kann sich auch fragen, ob in zwanzig Jahren noch ein Dorfschulhaus existiert.

**Therese Gerber** fragt nach den Kegelbäumen beim Dorfschulhaus. Diese sind auch im Inventar. Was passiert mit denen?

**Heinz Ruefer** verweist auf die noch nicht erfolgte Detailplanung. Grundsätzlich denkt man eher an eine Erweiterung Richtung Kirchgemeinde. Die Bäume sollen durch den Bau nicht verloren gehen, das ist der Grundsatz.

Die Diskussion zu Ziffer 2 und 3 wird nicht mehr verlangt.

**Beschluss (Ziffer 1: 38:0 Stimmen bei einigen Enthaltungen; Ziffer 2-4: stillschweigend beschlossen):**

1. Der Perimeter der ZPP 4 wird gegenüber der Auflage gemäss Plänen verändert.
2. Die vorliegende neue baurechtliche Grundordnung, bestehend aus Baureglement und Zonenplan, sowie der Zonenplan Gefahrenhinweise wird unter Berücksichtigung des Abänderungsantrages gemäss Ziffer 1 beschlossen. Sie beinhaltet ebenfalls die Waldfeststellung gemäss Art. 10 Abs. 2 Waldgesetz.
3. Vorbehalt: Für die Neueinzonungen gilt gemäss Planungs- und Erschliessungsvertrag folgender Vorbehalt: Die Parteien Erbgemeinschaft Blaser für die Sonnhalde und die Miteigentümerschaft Haldemann haben die Erschliessungsbeiträge zu Gunsten der Einwohnergemeinde Trubschachen sicherzustellen. Solange diese Voraussetzung nicht erfüllt ist, werden die Einzonungen auf den Parzellen Nr. 262 (Sonnhalde, Erbgemeinschaft Blaser) und Nr. 290 (Himmelhausmatte, Miteigentümerschaft Haldemann) nicht rechtswirksam.
4. Geht mit Protokollauszug an:
  - Nicht anwesende Grundeigentümer bei Zonenänderungen (Erbgemeinschenschaft Blaser, Heidi Escher)
  - Nicht anwesende Einsprecher (Kambly SA)
  - Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegggasse 11/13, 3011 Bern  
Beilage: Akten zur Genehmigung gemäss separatem Verzeichnis
  - Ruefer Ingenieure AG, Bernstr. 14, 3550 Langnau

*Verbal: Heinz Ruefer verlässt die Versammlung.*

Traktandum Nr. 4
------------------

**110 01/0300 Gemeindeversammlung**  
**Verschiedenes / Umfrage**

- a. **Samuel Leuenberger** meldet sich zu Wort. Er hat drei Anliegen
  - Er will noch mit dem Gemeindepräsidenten sprechen betreffend den seinerzeitigen Leserbrief zu Daniele Jenni, welcher in BZ und Bund erschienen ist.

- Weiter beauftragt er den Gemeinderat, das Abstimmungs- und Wahlverfahren zu thematisieren. Er war seinerzeit auch für dieses Verfahren, fragt sich nun aber doch, ob es nicht besser wäre, mit einer Abstimmung die Stimmung fühlen zu können. Er stellt explizit keinen Antrag und regt nur an.
  - Als Präsident des Schwingfestes dankt er der Gemeinde noch einmal offiziell für die Leistungen. Es ist nicht selbstverständlich, dass die Infrastruktur benutzt werden konnte. Ausserdem dankt er allen, die sonst irgendwie zum Gelingen des Festes beigetragen haben.
  - **Michel Seiler** nimmt direkt Stellung. Der erste Punkt wurde im Gemeinderat diskutiert. Er spricht gerne noch mit Samuel unter vier Augen darüber. Die anderen Punkte nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis bzw. wird dies besprechen.
- b. **Ernst Herrmann** fragt an, was mit der Steinbachbrücke geschehe. Man kann nächstens wirklich nicht mehr hinüber fahren. **Beat Wüthrich** informiert: Kurz vor Beginn der Bauarbeiten an der Buhusstrasse wird eine 34-tönnige Maschine transportiert werden müssen. Deshalb ist es nötig, die Brücke in Stand zu stellen. Es hat sich aber gezeigt, dass die oberen Hölzer nicht mehr befestigt werden können, weil das Holz morsch ist. Eine Beurteilung durch Ingenieur Lüssi hat ergeben, dass man die Brücke zusätzlich unterstellen muss. Dies wird mit zwei Eisenträgern geschehen, welche mit vier Baumstämmen unterstellt werden. Das Ganze kostet zirka Fr. 25'000 - 30'000 und wird noch dem Kredit Buhusstrasse belastet. Momentan ist die Brücke mit einer Gewichtsbeschränkung von 14t belegt. Das ist zwar mühsam für die Anwohner aber besser als einen Unfall zu riskieren. Im Juni geht der Bau weiter. So bald der Termin klar ist, werden die Anwohner informiert. Die Brücke muss eine Nacht lang gesperrt werden.
- Hansueli Dubach** will wissen, wie weit man denn mit der neuen Brücke sei. **Beat Wüthrich** kann hierzu berichten, dass die Planung eigentlich recht weit ist. Der Wettbewerb für den Brückenbau ist gerade zu Ende. Die Brücke ist aber mittlerweile nicht mehr das grösste Problem. Der Bahnübergang kostet nun mehr als die Brücke.
- c. **Hans Peter Eichenberger** dankt für die Zustimmung zur Ortsplanung. Hier und da sollten Häuser entstehen. Er dankt Ruedi Trauffer für das Erarbeiten des Naturinventars, Heinz Ruefer für die Begleitung und den Ausschussmitgliedern für die viele Arbeit. Er dankt auch Michel Seiler für die grosse Arbeit.

Der Präsident schliesst die Versammlung. Michel Seiler dankt den Anwesenden für das Mitwirken, wünscht alles Gute in Haus, Hof und Arbeit und eine gute Heimkehr.

Schluss: 2215 Uhr

Beilagen:

- Foliensatz Präsentation

### Für das Protokoll

Der Präsident

Die Sekretärin

Michel Seiler

Irene Zürcher

**Genehmigungsverbal**

Das vorliegende Protokoll wurde vom Gemeinderat gemäss Art. 27 Reglement über das Abstimmungs- und Wahlverfahren am 25.06.2008 genehmigt. An der Versammlung vom 05.12.2008 wurden die gefassten Beschlüsse bekanntgegeben. Das Verlesen des Protokolls ist nicht verlangt worden.

3555 Trubschachen, 05.12.2008

Die Gemeindeschreiberin