Ordentliche Versammlung der Einwohnergemeinde Thunstetten, Mittwoch, 1. Juni 2011, 20 Uhr, Aula Schulanlage Byfang

Protokoll

Vorsitz:	Alfred Röthlisberger, Gemeindepräsident
Protokoll:	Daniel Ott, Gemeindeschreiber
Anwesend:	100 von den am Tage der Versammlung insgesamt 2'062 ermittelten Stimmberechtigten. Von den Printmedien anwesend sind die Herren Flückiger (BZ) und Rettenmund (LT). Sie sitzen, beide ohne Stimmrecht, abgesondert und sind in der Teilnehmerzahl nicht enthalten. Ohne Stimmrecht und in der Teilnehmerzahl ebenfalls nicht enthalten sind die Herren Hanspeter May (Finanzverwalter), Daniel Ott (Gemeindeschreiber), Marcel Graf (Bauverwalter) und Andrea Zürcher (Verwaltungsangestellte).

******

Um 20 Uhr begrüsst Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** die Anwesenden und dankt für das Erscheinen und das Interesse am politischen Geschehen. Speziell willkommen heisst der Vorsitzende die Pressevertreter.

Auf Wunsch einiger Mitbürger wurde eine moderne Lautsprecheranlage angeschafft. Das bedeutet, dass die ganze Versammlung per Mikrofon übertragen wird. Auch das Publikum erhält bei Wortmeldungen ein Mikrofon zur Verfügung gestellt. Der Vorsitzende bittet darum, bei Wortmeldungen aufzustehen und sich mit Namen vorzustellen.

Danach eröffnet Gemeindepräsident Alfred Röthlisberger offiziell die Gemeindeversammlung. Er verweist auf die Bekanntmachung der Versammlung in den Anzeigern vom 28. April 2011 und 26. Mai 2011, die Berichterstattung über die Geschäfte in der Brügg vom Mai 2011 sowie darauf, dass die Parteien vorgängig mit den Beschlussesentwürfen bedient worden sind. Abschliessend macht er auf die vorschriftsgemäss erfolgte Aktenauflage bei der Gemeindeschreiberei aufmerksam.

Der Vorsitzende informiert, dass zurzeit 2'062 Bürgerinnen und Bürger stimm- und wahlberechtigt sind. Die Bevölkerungszahl beträgt 3'089 (Stand 1.06.2011). Alfred Röthlisberger stellt die Beschlussfähigkeit der heutigen Versammlung fest.

Danach gibt Alfred Röthlisberger die Stimmrechtsanforderungen bekannt. In keinem Fall wird das Stimmrecht eines Versammlungsbesuchers bestritten. Nicht stimmberechtigt ist die Verwaltungsangestellte Andrea Zürcher, welche aufgrund ihrer Ausbildung ebenfalls am Ratstisch sitzt. Ebenfalls nicht stimmberechtigt sind die Herren May, Ott und Graf.

Die Versammlung wird wie folgt organisiert:

Als **Stimmenzähler** werden vorgeschlagen

- Frau Christa Iseli, Roggenweg 2, Thunstetten
- Herr Bernhard Schär, Forst 114, Thunstetten

Die beiden Stimmenzähler werden stillschweigend gewählt. Sie werden vom Vorsitzenden über die Zählzuständigkeit instruiert.

Nun macht der Gemeindepräsident die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger auf ihre Rechte nach Art. 4 Abstimmungs- und Wahlreglement aufmerksam und fordert sie auf, bei Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften sofort zu intervenieren, ansonsten können gefasste Beschlüsse nachträglich nicht angefochten werden. Die Pflicht zur sofortigen Beanstandung entfällt, wenn dem Betroffenen nach den Umständen nicht zugemutet werden kann, den Mangel rechtzeitig zu rügen.

Gemeindepräsident Alfred Röthlisberger gibt die Traktanden bekannt. Zur Behandlung gelangen demnach:

1. Jahresrechnung 2010: Genehmigung

2. Beschlussfassung über die Überbauungsordnung Underdorf

3. Verschiedenes

Die Abwicklung der Geschäfte nach vorliegender Traktandenliste wird ohne Änderungen und Gegenstimmen stillschweigend beschlossen.

1. Jahresrechnung 2010: Genehmigung

Orientierung
Gemeindepräsident Alfred Röthlisberger erteilt das Wort zur Orientierung an Gemeinderat **Beat Siegrist.**

Gemeinderat Beat Siegrist präsentiert heute Abend die Rechnung 2010, welche trotz Aufwandüberschuss leicht besser ausfällt als budgetiert. Über die Details wird später Finanzverwalter Hanspeter May informieren.

Die Rechnung präsentiert sich zusammengefasst wie folgt:

1. Die Rechnung entspricht in weiten Teilen dem Budget.
2. Dank Minderaufwand und Mehreinnahmen resultiert ein Aufwandüberschuss von Fr. 648‘336.10 an Stelle des budgetierten Aufwandüberschusses von Fr. 690‘000.-.
3. Das ergibt eine Besserstellung gegenüber dem Voranschlag von Fr. 41‘663.-.

Das Ergebnis ist dank vieler kleinen guten Entwicklungen, einem Buchgewinn, den tiefen Passivzinsen, den höheren Steuereinnahmen sowie der gute Budgetdisziplin zustande gekommen. Die im Rahmen des Budgets ausgeführten Nettoinvestitionen (ordentliche Investitionen, Spezialfinanzierung und Erschliessungen) beliefen sich im 2010 auf rund Fr. 524‘000.-. Vor den Abschreibungen resultiert einen Gewinn von Fr. 30'384.07.

Abschreibungen:

Die harmonisierten Abschreibungen belaufen sich auf	Fr. 648'094.80
Die übrigen Abschreibungen belaufen sich auf	Fr. 30‘625.37
Total	Fr. 678'720.17

Die übrigen Abschreibungen setzen sich wie folgt zusammen:

Gemeinschaftsantennenanlage (GGA)	Fr.	6'512.40
Wasser	Fr.	24'112.97
Resultat	Fr.	30'625.37

Nach Abzug der harmonisierten und übrigen Abschreibungen ergibt es den bereits erwähnten Aufwandüberschuss von Fr. 648‘336.10. Wegen dem erwähnten Aufwandüberschuss ist nun das Eigenkapital seit dem Jahr 2006 erstmals wieder unter die Fr. 7 Mio. gefallen und beträgt noch rund Fr. 6,3 Mio.

Aussichten:

Beat Siegrist erlaubt sich noch einen kurzen Blick in die Zukunft:

Die Gemeinde will wachsen, das bedeutet, Investitionen im Bereich „Erschliessungen“ aber auch im Bereich „Infrastruktur“. Diese müssen an die neuen Verhältnisse angepasst werden. Wie er anlässlich der Budget-Gemeindeversammlung 2010 erwähnt hat, stehen weitere Investitionen im Bereich „Infrastruktur“ an.

Für das Problem 4. Kindergartenklasse konnte mit der Anmietung von Schulraum in der Gemeinde Graben eine pragmatische Lösung gefunden werden. Das Problem ist aber damit noch nicht vom Tisch. Diese Kinder der vier Kindergartenklassen werden älter und benötigen dann mehr Schulraum in den höheren Klassen. Deshalb hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe Schulraumplanung gebildet, um sich dieser Problematik anzunehmen. Dabei geht es darum, den bestehenden Schulraum zu erheben und den Bedarf zu bestimmen. Es ist wichtig, den Schulraum auch an die neuen pädagogischen und organisatorischen Anforderungen an die Schule auszurichten. Die Arbeitsgruppe hat im Rahmen einer Analyse versucht, die Anzahl Schülerinnen und Schüler von morgen und übermorgen zu schätzen. Diese erste Einschätzung zeigt einen Bedarf an zusätzlichem Schulraum in den nächsten Jahren. Die Arbeitsgruppe hat nun vom Gemeinderat den Auftrag erhalten, mehrere machbare (auch finanziell) Varianten vorzuschlagen. Der Gemeinderat erwartet von der Arbeitsgruppe spätestens im Frühjahr 2012 konkrete Vorschläge. Dem Gemeinderat ist es auch ein Anliegen, dass hier keine Luxuslösung entsteht.

Den finanziellen Möglichkeiten unserer Gemeinde sind klare Grenzen gesetzt. Wie die Finanzkommission errechnet hat, kann sich die Gemeinde im Durchschnitt höchstens Investitionen (ohne Spezialfinanzierungen und rückzahlbare Erschliessungskosten) von Fr. 500‘000.- pro Jahr leisten.

In den nächsten Jahren muss auch noch die Sanierung der Schulanlage Byfang (Turnhalle I, Aula und Aussenhülle) fertig gestellt werden. Dafür muss noch einmal mit Aufwendungen von rund Fr. 1 Mio. gerechnet werden.

Beat Siegrist hat hier nur einmal die Schule näher beschrieben. Selbstverständlich gibt es noch weiteren Handlungsbedarf wie z.B. Unterhalt der Zivilschutzanlage oder Anliegen aus den Arbeiten aus der „Zukunftsplanung“ der Gemeinde.

An den vergangenen Gemeindeversammlungen hat der Finanzvorsteher immer wieder von den unbekannten Auswirkungen aus FILAG 2012 und HRM2 gesprochen. Hier bekommen wir langsam ein klareres Bild. FILAG 2012 wird wie geplant am 01.01.2012 in Kraft treten. Die Auswirkungen werden sich aus heutiger Sicht nur marginal auf den Finanzhaushalt der Gemeinde auswirken. Unklar ist derzeit noch das Finanzierungsmodell der Volksschule.

Was die geplante Einführung von HRM2 betrifft, so wird der geplante Einführungstermin vom 01.01.2013 auf Anfangs 2016 oder sogar 2017 verschoben.

Was die befürchteten Steuerausfällen – der vom Kanton beschlossenen Ausgleich der kalten Progression sowie der unsicheren wirtschaftlichen Lage – betrifft, so sind diese wie eingangs erwähnt, weniger stark gesunken, als wir befürchtet haben. Man hofft, dass dies so bleibt.

Was bedeutet dies nun für unsere Gemeinde?

Der eingeschlagene Kurs mit einer langfristigen Finanzplanung muss unbedingt beibehalten werden. Die Gemeinde Thunstetten kann sich aber auch in Zukunft keine Wünsche leisten! Der Gemeinderat und die Finanzkommission werden sich zusammen mit den Kommissionen auf das unbedingt Notwendige beschränken müssen und die Investitionen langfristig, im Rahmen der Möglichkeiten, planen.

Beat Siegrist bedankt sich an dieser Stelle beim Gemeinderat, den Kommissionen und seinen Kollegen aus der Finanzkommission für ihre Arbeit und Unterstützung. Danken möchte er aber auch dem Finanzverwalter Hanspeter May und seinem Team, welches mit ihrer grossen Arbeit wesentlich zum reibungslosen Abschluss beigetragen haben.

Finanzverwalter **Hanspeter May** führt im Anschluss daran mit einer Powerpoint Präsentation durch die Rechnung 2010. Auf die Wiederholung der ausführlichen Darlegungen wird verzichtet. Die Präsentation wird dem Originalprotokoll beigefügt. Die wichtigsten Aussagen werden festgehalten.

Die Rechnung schliesst wie folgt ab:

Rechnung 2010		**Thunstetten-Bützberg**
Laufende Rechnung		
Total Aufwand		10‘937‘791.79
Total Ertrag		10‘289‘455.69
Aufwandüberschuss		**648‘336.10**
Bestandesrechnung	Eigenkapital per 31.12.2010	6‘371‘032.77
Flüssige Mittel	per 31.12.2010 ca.	**3‘800‘000.00**
Ergebnis vor Abschreibungen		
Ertragsüberschuss brutto (cash flow)		**30‘384.07**

Hanspeter May informiert im Detail über die Investitionen. Es wurden folgende grössere Projekte realisiert:

Sanierung Überbauung Byfang Fr. 5‘000.00, Gemeindestrassennetz Fr. 96‘000.00, Wasserversorgung Fr. 222‘000.00, Abwasserversorgung Fr. 233‘000.00, Friedhof Fr. 310’000.00, Diverse Rückerstattungen Fr. -343‘000.00. Bei den Rückerstattungen handelt es sich um Anschlussgebühren sowie um Beiträge des Kantons für die Sanierung Byfang.

Die folgenden Gründe haben die Rechnung 2010 ebenfalls beeinflusst:

Rechnung 2010	Thunstetten-Bützberg
Gründe für Abweichung	
Negative Auswirkungen / Mindereinnahmen	
Steuern juristische Personen	86‘000.00
Übrige Abschreibungen / Gemeinschaftsantennenanlage und Wasser	30‘000
Steuerabschreibungen	0
Diverse kleinere Aufwandposten wie Strassenbau / Löhne	159‘000.00
Zwischentotal	**275‘000.00**
Positive Auswirkungen / Mehreinnahmen	
Steuern natürliche Personen / Einkommen u. Vermögen	170‘000.00
Buchgewinne	76‘000.00
Besserstellung Fürsorgebereich / Finanzausgleich	70‘000.00
Gute Budgetdisziplin	.00
Zwischentotal	**316‘000.00**
Total Veränderung grössere Posten	**41‘000.00**

Die Kuchendiagramme und die Finanzkennzahlen werden wie jedes Jahr kurz erläutert. Nach wie vor bilden die Steuern und die Entgelte die Haupteinnahmen der Gemeinde. Beim Aufwandkuchen sticht der Lastenausgleich/Gemeinwesen mit 23 % heraus. Vieles kann von der Gemeinde nicht beeinflusst werden, so auch ein grosser Teil des Sachaufwands.

Die Entwicklung des Eigenkapitals zeigt nach unten. Die mittel- und langfristigen Darlehen beliefen sich per 31.12.2010 auf Fr. 2 Mio. Davon bezahlt die Gemeinde jährlich Zinsen von Fr. 30'500.—.

Schlussfolgerungen:

- Der eingeschlagene Kurs im Bereich der Finanzen muss beibehalten werden. Zwei Steuerzehntel Aufwandüberschuss pro Jahr, sind mittelfristig nicht tragbar.

- Zukunftsprognosen der Steuern sind auch wegen des Gemeindewachstums schwierig.

- Die verfügbaren Mittel sind nach wie vor nur für dringend Benötigtes und nicht für Wünschbares einzusetzen. Dringend benötigter Sachaufwand sollte unter Beibehaltung eines ausgeglichenen Budgets realisiert werden.

Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** verliest den Bericht der Rechnungsprüfungskommission (RPK) vom 26.5.2011 in vollem Wortlaut. Die RPK hat in Zusammenarbeit mit der Treuhandgesellschaft Gfeller + Partner AG, Langenthal, die Jahresrechnung 2010 geprüft. Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung die vorliegende Jahresrechnung 2010 zu genehmigen.

Beim Datenschutz kann die RPK bestätigen, dass die Vorschriften in der Auskunftserteilung eingehalten werden und die angewandte Praxis bezüglich Datensicherheit angemessen ist. Im Oktober 2010 ist von einer Privatperson eine Anzeige eingegangen wegen Missachtung von Vorschriften des Datenschutzgesetzes durch eine Kommission. Die RPK behandelt diese Eingabe als aufsichtsrechtliche Anzeige.

Aus der Versammlung werden zum Bericht der RPK keine Fragen gestellt.

Vorberatende Instanzen
Der Gemeinderat und die Finanzkommission empfehlen die Genehmigung der Jahresrechnung 2010 unter dem Vorbehalt der Zustimmungsempfehlung durch die Rechnungsprüfungskommission. Letztere legt über das Kontrollergebnis an der Gemeindeversammlung Bericht ab.

Beschlussesentwurf
Die Gemeindeversammlung vom 1.6.2011, auf Antrag der vorberatenden Instanzen,

beschliesst:

1. Die Jahresrechnung 2010 wird genehmigt.

2. Den zuständigen Behörden, der Finanzverwaltung und den Rechnungsprüfungsorganen wird Entlastung erteilt.

Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** informiert an dieser Stelle, dass heute Abend 100 stimmberechtigte Personen anwesend sind.

Diskussion

Herr **Heinz Graf** stellt fest, dass für die Gemeinde die Einnahmen gemäss Seite 78 am Wichtigsten sind. Jedes Jahr präsentiert sich das gleiche Bild. Die Natürlichen Personen leisten praktisch alles, die Juristischen Personen hingegen nur ein Minimum von Fr. 50'000.—. Die Gemeinde bietet Infrastruktur, Dienstleistungen und ist Standort der Firmen. Er würde es gerecht finden, wenn auch die Firmen etwas dazu beitragen. Der Betrag von Fr. 50'000.— ist schäbig für diese Gemeinde. Hier legt er sein Veto ein.

Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** entgegnet, dass die Firmen ihre Gewinne wieder investieren. Viele Leute haben dadurch Arbeit. Dadurch können viele Natürliche Personen ihre Steuern hier bei uns bezahlen. Die müsst man aufrechnen. Bei der nächsten Budgetierung wird dieser Punkt sicher besprochen.

Weitere Fragen oder Bemerkungen werden nicht gestellt.

Abstimmung
Mit grossem Mehr und ohne Gegenstimmen wird die vorliegende Jahresrechnung 2010 im Sinne des Beschlussesentwurfs genehmigt.

Gemeindepräsident Alfred Röthlisberger bedankt sich für den Entscheid.

2. Beschlussfassung über die Überbauungsordnung Underdorf

Orientierung
Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** erteilt das Wort zur Orientierung an Gemeinderat **Stefan Krähenbühl.**

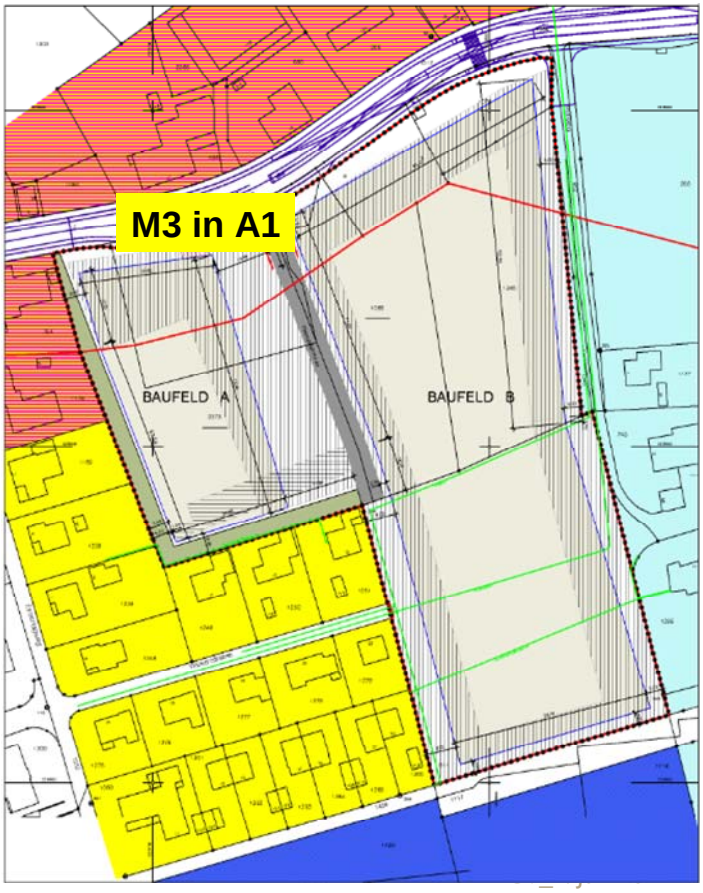
Gemeinderat Stefan Krähenbühl führt mit einer Powerpoint Präsentation durch die Überbauungsordnung (UeO) Underdorf. Auf die Wiederholung der ausführlichen Darlegungen wird verzichtet. Die Präsentation wird dem Originalprotokoll beigefügt. Die wichtigsten Aussagen werden festgehalten.

Stefan Krähenbühl informiert über den Inhalt und die Ziele der Information. Seit 2008 wurde an der Überbauungsordnung gearbeitet. Die umfangreiche Angelegenheit wurden von verschiedenen Stellen geprüft. Die Bevölkerung konnte anlässlich der Mitwirkung ebenfalls zum Vorhaben Stellung nehmen. Wichtige Themen dabei waren der Verkehr und der Lärm (Fachberichte vorliegend). Dazu wurden Erfahrungswerte mittels eines strukturierten Interviews von fünf Lidl-Standortgemeinden in Erfahrung gebracht.

Die Ziele der UeO sind:

- Schaffung einer baurechtlichen Grundlage für die Erschliessung und vorgesehene Überbauung der Baufelder A und B
- Erschliessung der Parzellen festlegen (Verkehr, Lärmimmissionen, Gebäudehöhen, Grenzabstände, etc.)
- Klärung der Zonenzugehörigkeit der Parzelle (Baufelder A und B)
- Regelung Übergang Wohnzone zur Arbeitsplatzzone

<u>Überblick über die Überbauungsordnung</u>



Vorgesehen ist, die Mischzone M3 in die Arbeitsplatzzone A1 umzuzonen. Die übrige Fläche ist bereits in der Arbeitsplatzzone A1. Im Rahmen der Sanierung Ortsdurchfahrt wurden bereits gewisse Vorleistungen – zum Beispiel der Einbieger – ausgeführt.

Anhand von verschiedenen Folien wird ein detaillierter Überblick über die beiden Baufelder gezeigt. Auf dem Baufeld A ist ein Lidl Supermarkt vorgesehen, auf dem Baufeld B ein Neubau der Glas Trösch. Die gemeinsame Erschliessungsstrasse ist 6 Meter breit.

Baufeld A
Das Baufeld A ist 35 m breit und 70 m lang. Geplant ist ein Lidl Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von 1‘200 m2. Gegenüber der Wohnzone ist ein Grenzabstand von 6 m geplant. Dies ist eine gute Lösung für die angrenzenden Nachbarn*. Es wurde darauf geschaut, dass das Baufeld möglichst weit weg von der Wohnbauzone zu liegen kommt und dazwischen ein Grünstreifen liegt. Die Lärmimmission liegen gemäss Fachbericht deutlich unter den Grenzwerten, welche für diese Zone (Wohnbauzone) gelten. Ein allfälliges Problem mit der Lüftungsanlage wird noch separat angeschaut. Die Anwohner sind informiert, Lidl wird das noch prüfen. Die Anlieferung für Lidl erfolgt 2x täglich mit einem Lastwagen. Das Abladen erfolgt im Gebäude drin.

* In der Arbeitsplatzzone A1 kann 10 Meter hoch gebaut werden mit einem Grenzabstand von 5 Metern. Lidl plant einen Bau von 4.20 Metern (entlang der Wohnbauzone), mit einem Grenzabstand von 6 Metern. Das Gebäude verfügt über ein Pultdach. Verschiedene Bilder dokumentieren die Lidl-Gebäude.

Baufeld B
Das Baufeld B ist im vorderen Bereich 60 m lang und 30 m breit und im hinteren Bereich 113 lang und 46 m breit. Darauf vorgesehen ist ein Neubau von Glas Trösch. Der Schwerverkehr erfolgt via Industriestrasse. Das wurde aufgrund einer Einsprache so festgelegt. Die Besucher dürfen die normale Zufahrt benützen. Entlang des Gebäudes sind nur wenige Parkplätze vorgesehen. Stefan Krähenbühl zeigt einige mögliche Variante von Gebäuden.

Einsprachen
Die erste Planauflage datierte vom 16.10.2008 – 17.11.2008.

Nr.	Inhalt	Behandlung/Empfehlung Gemeinderat
1	Auf einen Parkierungsbereich entlang der Strasse ist zu verzichten. Bautenstellung im Baufeld A. Der Ladeneingang gehört an die Hauptstrasse.	Die Planung wurde angepasst. In diesem Bereich sind nur noch 3-4 IV- und Familienparkplätze vorgesehen. Der Gemeinderat hat diesen Einsprachepunkt unterstützt. Das Projekt wurde angepasst. Die Einsprachepunkte wurden umgesetzt. Die Einsprache ist abzuschreiben.
2	Mangelhaftes Erschliessungskonzept in Bezug auf die Zu- und Wegfahrten. Warenverkehr ausschliesslich via Industriestrasse.	Der Punkt „Werk-/Warenverkehr“ wurde in den Überbauungsvorschriften berücksichtigt (Art. 10 Abs. 4). Es hat keine Einspracheverhandlung stattgefunden. Die Einsprache wurde vollumfänglich zurückgezogen.
3a	Ein Lebensmittelmarkt gehört an den Rand von Agglomerationen und nicht in ein dicht erschlossenes Dorf an einer stark befahrenen Strasse.	Die Zone lässt ein solches Bauvorhaben zu. Beispiele in der näheren Umgebung (Coop/Migros Herzogenbuchsee und Langenthal) belegen, dass Grossverteiler nicht

	Weiteres Bauprojekt in der Röti. Der Geltungsbereich der UeO hat dieses einzuschliessen (insbesondere wegen der Erschliessung)	an den Rand, sondern ins Stadtzentrum wollen. Dieses Bauprojekt (Landi) wurde in der Zwischenzeit bereits realisiert. Sie brauchten keine UeO, da der Shop unter dem m2 Grenzwert für Lebensmittelläden lag. Die Einsprache ist vollumfänglich abzuweisen.
3b	Gestaltung der Kantonsstrasse: Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, hängige Einsprachen/Beschwerden und Zusammenhang zwischen den Bauvorhaben der Überbauungsordnung und der Ausgestaltung der verkehrstechnischen Massnahme. Die Formulierung des Abschnitts „Erschliessung“ ist inakzeptabel.	Die Ortsdurchfahrt durchlief ein separates Planverfahren. In der Zwischenzeit wurden die Einsprachen/Beschwerden behandelt. Die Strassenplangenehmigung erfolgte am 24. Dezember 2009. Die Einsprache ist vollumfänglich abzuweisen.
4	Gleicher Inhalt wie Einsprache 3	Gleiche Behandlung wie Einsprache 3

Die zweite Planauflage datierte vom 6.1.2011 – 7.2.2011

Nr.	Inhalt	Behandlung/Empfehlung Gemeinderat
1a	Die Parkplätze müssen in jedem Fall versickerungsfähig gestaltet werden und nicht nur, sofern es die Bodenverhältnisse zulassen (Art. 11 Abs. 1 der UeO-Vorschriften).	Gemäss Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Art. 7) ist anfallendes Meteorwasser grundsätzlich versickern zu lassen. Erlauben es die Verhältnisse nicht, sind Alternativen bewilligungsfähig. Aus Erfahrung beim Landi-Projekt und bei der grossen Glas Trösch Halle kann davon ausgegangen werden, dass die Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen (durch Verbundsteine und Versickerungsfläche zwischen den Parkplätzen). Wird während des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. Die Einsprache ist vollumfänglich abzuweisen.
1b	Definitive Festlegung der Anzahl Abstellplätze für Autos bereits in den Überbauungsvorschriften.	Die definitive Anzahl Abstellplätze für Autos, Motor- und Fahrräder wird anlässlich des Baubewilligungsverfahrens nach den Bestimmungen von Art. 49 ff der kantonalen Bauverordnung festgelegt. Im Baufeld A sind ca. 87 Parkplätze vorgesehen. Die Einsprache ist vollumfänglich abzuweisen.
1c	Die Fahrtenzahl ist auf 1‘000 Fahrten pro Tag zu begrenzen.	Für das Baufeld A sind höchstens 2‘000 Fahrten durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) zulässig. Dies entspricht allen Personenwagenfahrten pro Jahr geteilt durch 365, wobei eine Hin- und eine Rückfahrt als insgesamt zwei Fahrten zählen. Gemäss Fachbericht Immissionsschutz des beco Berner Wirtschaft vom 15.4.2009 sind für das Baufeld A (höchstens) 2‘000 Fahrten DTV rechtlich

		zulässig. Die Einsprache ist vollumfänglich abzuweisen. <u>Analyse der Einsprache</u> Für das Vorhaben Lidl sind aus Sicht Luftreinhaltung höchstens 2‘000 Fahrten DTV zulässig. Es gibt Auflagen in der Baubewilligung. Beispiele: Durchführung eines Fahrtencontrolling ab Inbetriebnahme der Anlage. Die von Lidl zur Verfügung gestellten Daten liegen alle deutlich unter dem Grenzwert. Fahrtenerhebung – Betreiber erhebt alle Ein- und Ausfahrten und liefert die Zahlen ans beco und an die Baupolizeibehörde. Massnahmen bei Überschreitung der Grenze – Baubewilligungspflichtige Nutzungsänderung, mit dem Ziel, die 2‘000 Fahrten zu unterschreiten. Jährliche Berichterstattung und Tragung der Kosten für das Fahrtencontrolling durch den Anlagebetreiber.

Für die Gemeinde entstehen ausser dem Verwaltungsaufwand keine Kosten betreffend Umsetzung der UeO Underdorf. Bei einer Zustimmung zur UeO erfolgt die folgenden Schritte: Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung, Öffentliche Auflage 30 Tage (Genehmigungsverfügung), Baubewilligungsverfahren und Erteilung der Baubewilligung durch den Regierungsstatthalter.

Stefan Krähenbühl kommt nochmals die Erfahrungswerte von 5 Lidl-Standortgemeinden zu sprechen. Mit einem strukturierten Interview wurden die Gemeinden Hägendorf, Rothrist, Trimbach, Bellach und Biberist befragt. Es ging darum, Fakten zu erhalten, Hypothesen zu widerlegen und Ängste zu nehmen.

Zusammenfassung der Interviewresultate:

- Keine der befragten Gemeinde hat es bereut, Lidl in ihre Gemeinde aufzunehmen.
- Die Zusammenarbeit mit Lidl ist gut bis sehr gut.
- Das lokale Gewerbe wurde in keinen Fällen negativ beeinträchtigt. Es gab keine durch Lidl bedingten Geschäftsschliessungen.
- Teilweise leicht erhöhter Verkehr, jedoch keine Verkehrsprobleme.
- Lidl kann weiter empfohlen werden.
- Standortwahl: Empfehlung – eher im Dorf als ausserhalb und an stark befahrener Strasse (kaum Mehrverkehr).

<u>Konsequenzen bei einer Ablehnung der UeO</u>

- Neubeurteilung des Gesamtprojekts
- Klärung Umzonung M3 (hier besteht die Notwendigkeit der Umzonung hinsichtlich Bebauung Baufeld B M3 erlaubt nur Gebäudelängen von max. 40 m)
- Neues Verfahren hinsichtlich Bebauung der Baufelder lancieren (gleiche Auflagen wie bei einer UeO)
- Zustimmung des Amt für Gemeinden und Raumordnung wird notwendig

Fazit / Empfehlung

- Die UeO erfüllt alle gesetzlichen Auflagen
- Das Einholen der Erfahrungswerte aus anderen Gemeinden unterstützt das Vorhaben positiv
- Sachlich wie auch strategisch betrachtet ist die UeO eine klar umsetzbare und tragbare Lösung für unsere Gemeinde
- Die Bebauung Baufeld A ist für die Bewohner Einschlagweg/Wiesenstrasse eine Ideallösung hinsichtlich Grenzabständen und Gebäudehöhen und Lärmimmissionen
- Die UeO bewirkt:
    - Schaffung neuer Arbeitsplätze, Arbeiten in der Gemeinde
    - Förderung des Einkaufens im Dorf (Kleingewerbe wird aufgrund der Erfahrungswerte anderer Gemeinden nicht tangiert)
    - Anreize für das Gewerbe
    - Konsequente Umsetzung des Leitbildes unserer Gemeinde

Stefan Krähenbühl bedankt sich für Aufmerksamkeit. Er erhält für seine eingehenden Ausführungen einen spontanen Applaus der Versammlung.

Vorberatende Instanz
Der Gemeinderat beantragt, die Überbauungsordnung Underdorf vom 27.5.2008 (rev. 16.9.2010 und 21.09.2010) mit Änderung Zonenplan zu genehmigen.

Beschlussesentwurf
Die Gemeindeversammlung vom 1.6.2011, auf Antrag der vorberatenden Instanz,

beschliesst:

1. Die Überbauungsordnung Underdorf mit Änderung Zonenplan wird, im Sinne der vorausgegangenen Orientierung, erlassen und auf den Zeitpunkt der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft gesetzt.

2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, unerledigte Einsprachen dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Ablehnung zu beantragen.

3. Die Überbauungsordnung Underdorf mit Änderung Zonenplan ist dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen.

4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.

Diskussion

Herr **Heinz Graf** hat eine Frage zu den Einsprachen betreffend der Entwässerung. Wie erfolgt die Versickerung? In den Vorschriften heisst es nur „…wenn möglich der Versickerung zugeführt“. Er ist der Meinung, dass der Anreiz für eine Versiegelung des Bodens zu stark ist. Verbundsteine mit einem Unterbau lassen das Wasser auf jeden Fall versickern und damit ist das Ziel erreicht. Er unterstützt die Einsprache in diesem Punkt. Man sollte zu unserem Regenwasser schauen.

Gemäss Bauverwalter **Marcel Graf** kann nicht mit 100% Sicherheit gesagt werden, dass die Versickerung funktioniert. Aufgrund der Geologie bei der Landi geht man aber davon aus. Für die Beurteilung wird ein Gutachten des Ingenieurs eingeholt. Dass die Versickerung gewährleistet wird, ist auch der Gemeinde ein Anliegen.

Herr **Hanspeter Nayer** hat bei der Präsentation von Stefan Krähenbühl viel über die Auswirkungen (Verkehr, Lüftung etc.) von Baufeld A gehört. Über das Baufeld B hat er nur wenig vernommen. Davon ist er persönlich betroffen. Hanspeter Nayer möchte der Behörde deponieren, dass auch die Lüftungen dort geprüft werden. Die monotonen Geräusche belasten.

Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** verweist auf die bestehenden Verordnungen. An der letzten Infoveranstaltung hat eine Person die Lüftung auf Malawer-Gebäude beanstandet. Dies wurde umgehend in Ordnung gebracht. Er ruft die Betroffenen dazu auf, sich bei Glas Trösch zu melden.

Herr **Ulrich Wyss** hat zwei Bemerkungen zum Verkehrskonzept. Es war eine schöne Präsentation mit schönen Bildern. Alle Anwesenden haben es vor kurzer Zeit gesehen: Wenn in Bützberg an der Hauptstrasse ein Rotlicht steht, dann gibt's eine Kolonne durch das ganze Dorf. Was passiert, wenn's in Bützberg einmal 3-4 Monate ein Rotlicht gibt? In Wynau hat's funktioniert. Nur hat Bützberg ein höheres Verkehrsaufkommen als Wynau. Es gibt Mehrverkehr. Der Kapazitätsnachweis vom 20.2.2008 rechnete mit 1'000 Fahrten. In Bern wurde das am 15.4.2009 auf 2'000 Fahrten erhöht. Die Strasse kann das seiner Meinung nach nicht mehr tragen. Lidl wurde ins gleiche Projekt eingepfercht. Wieso baut man keine Wohnungen auf dieser Parzelle? Das Dorf braucht Lidl nicht. Wohnungen würde zumindest etwas an Steuereinnahmen bringen. Wenn Glas Trösch bauen will, bringt sie das zusammen mit der Gemeinde sicher innert 3 Monaten auf dem Baufeld B fertig. Ulrich Wyss profitiert eventuell auch vom Lidl. Er ist sicher nicht gegen Glas Trösch, sondern gegen das Verkehrsaufkommen.

Der zweite Punkt betrifft das Trottoir. Dieses ist im ganzen Dorf durchgezogen, nur beim Einkaufszentrum nicht. Der Fussgänger macht zweiter. Dies findet Ulrich Wyss nicht in Ordnung. Im Übrigen ist der Fussgängerstreifen vor seinem Haus immer noch eingezeichnet. Es heisst immer, dass wir dann bei der Ausführung schon geändert. Er hat Mühe damit und fordert die Anwesenden dazu auf, den Mut zusammen zu nehmen und den Gemeinderat dazu aufzufordern, sich noch einmal hinter die Arbeit zu machen und die UeO zu trennen. Man sollte etwas planen, welches nicht so viel Verkehr macht. Die Überbauungsordnung ist abzulehnen.

Gemäss Bauverwalter **Marcel Graf** beeinflussen 2'000 Fahrten den Verkehr nicht derart. Mit unserer Strasse liegen wir bezüglich dem Verkehrsaufkommen im Mittelfeld. Es gibt Strassen, wo mehr Verkehr drauf ist.

Gemeinderat **Stefan Krähenbühl** hält fest, dass der Kanton selber grösstes Interesse daran hat, dass die Hauptstrasse befahren werden kann. Man wird nicht abwarten, bis es zum Grenzwert kommt, sondern vorher reagieren. Deshalb auch das Fahrtencontrolling.

Frau **Susanna Stalder** möchte wissen, wie das gelöst würde, ob nach 2'000 Fahrten eine Barriere runter gelassen würde?

Gemäss Gemeinderat **Stefan Krähenbühl** gibt es verschiedene Möglichkeiten. Zum Beispiel die Öffnungszeiten ändern oder die Parkplätze bewirtschaften usw.

Herr **Peter Gygax** fragt sich, ob wir überhaupt einen Lidl brauchen. Er findet die Anstellungsbedingungen von Lidl eine Schweinerei.

Herr **Hans Hug** hat sich Gedanken gemacht. Die Behörde hat einst die Charta Oberaargau unterzeichnet. Dort verpflichtet man sich zur Nachhaltigkeit und zum sinnvollen Umgang mit Ressourcen. Er möchte wissen, was an einer Baracke ohne Keller nachhaltig sein soll. Mit Landressourcen ist besser umzugehen.

Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** meint dazu, dass das Land nie mehr zu Landwirtschaftsland wird.

Herr **Thomas Knutti** stellt die zwei täglichen Lastwagenfahrten zur Diskussion. Die Lastwagen werden von Weinfeld TG kommen, weil sich dort das Lager von Lidl befindet. Die Ware wird von ganz Europa nach Weinfelden gebracht und von dort nach Bützberg gekarrt. Für ihn ist das wenig sinnvoll.

Herr **René Huber** verweist auf das Gemeinde-Forum vom 2.3.2011. Es wurde rege diskutiert und viele Wünsche angebracht. Unter anderem sollte die Gemeinde attraktiver werden zum Beispiel mit ÖV, Neuansiedlung von KMU/Industrie und Einkaufsmöglichkeiten. Die Gemeinde will einen Schritt vorwärts machen. Falls die Versammlung heute Abend Nein stimmt, ist das kein Schritt vorwärts, sondern einer zurück. Er wird der UeO zustimmen, damit die Gemeinde attraktiver wird.

Herr **Hansruedi Grogg** hat andere Überlegungen bezüglich des Lastwagenverkehrs. Es ist besser, ein Lastwagen fährt nach Bützberg, als dass alle mit ihrem Auto irgendwo hin fahren. Seine Gewerbeschüler müssen zum Beispiel bald nach Burgdorf und dann sicher einmal nach Bern. Die Verkehrsströme werden sich verändern.

Herr **Samuel Jenzer** findet, dass Gemeinderat Stefan Krähenbühl einen perfekten Job gemacht hat. Als Chef von Lidl würde er ihn gleich anstellen. Was wollen die Stimmbürger? Was will man vor allem für die Firma Glas Trösch? Die Gemeinde steht hinter der Familie Trösch und man will sie nicht enttäuschen. **Er stellt den Antrag, die Überbauungsordnung nur für das Baufeld B beschliessen zu lassen und das Baufeld A sein zu lassen.**

Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** notiert den Antrag von Samuel Jenzer.

Herr **Kurt Dubach** findet den Antrag gut. Es stellt sich die Frage der Machbarkeit, da es so nicht traktandiert ist. Der Verkehr ist ein grosses Problem in der Gemeinde. Die Gemeinde hat bei ihm im Welschland Verkehrsberuhigungsmassnahmen gemacht. Dafür ist er dankbar. Man sollte alles tun, damit der Verkehr nicht zunimmt. Der Verkehr wird zunehmen, aber man sollte nicht noch mehr drauf tun und die Eröffnung von Grossverteilern in unserem Gebiet verhindern. Nicht behindern sollte man Glas Trösch, als grösster Arbeitgeber. Lidl hat ein baureifes Projekt, Glas Trösch steht sicher nicht so unter Zeitdruck (Projekt besteht). Wieso hat man beide Baufelder gebracht und nicht separate Überbauungsordnungen vorgelegt? Was passiert bei einer Ablehnung? Lidl kann nicht bauen und für Glas Trösch braucht es eine neue UeO. Kurt Dubach ist zuversichtlich, dass die Gemeinde innert nützlicher Frist für Glas Trösch eine Lösung finden kann (siehe Neubau Bühl). Grossverteiler bringen nur Mehrverkehr. Lidl hat eine Verkaufsfläche von 1'200 m2 und locken viele Autos an. Die Wohnqualität wird schlechter. Es braucht keinen neuen Migros, Aldi, Lidl oder Coop im Dorf. Daneben wird auch das Dorfgewerbe konkurriert. Die Gemeinde hat in der letzten Zeit zu viel gebaut. Es ging wertvolles Bauland ohne Nutzen für die Gemeinde verloren.

Gemäss Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** ist der Antrag von Samuel Jenzer nach Abklärung mit dem AGR theoretisch möglich. Er betont, dass für Glas Trösch die Überbauungsordnung mit Baufeld A und Baufeld B explizit als ein einziges Projekt angesehen wird. Was sind die Auswirkungen? Glas Trösch möchte vorwärts machen und ohne weiteres langes Verfahren bauen. Lidl zieht von dannen. Niemand will dieses Bauland. Wohnblöcke neben einer 10 m hohen Halle würden kaum attraktiv sein, also wird das Land schlichtweg wertlos. Vor Jahrzehnten einmal hat die Gemeindeversammlung über eine Risikogarantie für den Busverkehr abgestimmt. Der Gewerbeverein wollte damals mit einem Antrag verhindern, dass der Bus nach Langenthal fährt. Grund: Damit die Leute nicht nach Langenthal einkaufen gehen. Heute wird versucht zu verhindern, dass man in Bützberg bleibt. Jetzt müsste niemand wegfahren, man könnte im Dorf einkaufen. Der Gemeinderat steht aus verschiedenen Überlegungen hinter seinem Antrag und ist gegen eine Aufteilung.

Frau **Susanna Stalder** stellt fest, dass das Sortiment von Lidl niemanden vom Hocker reisst. Ihr Coop in Bützberg hat 6‘500 Artikel und das reicht nicht. Es gehen trotzdem viele in den Coop nach Langenthal, dort gibt es 40'000 Artikel.

Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** hält fest, dass niemand im Lidl einkaufen gehen muss. Es gibt keine sachlichen Argumente gegen die Überbauungsordnung.

Weitere Fragen oder Bemerkungen werden nicht gestellt. Der Vorsitzende schliesst daraufhin die Diskussion.

Abstimmung
Alfred Röthlisberger erklärt das Abstimmungsverfahren. Zuerst wird ermittelt, auf welchen Antrag – Samuel Jenzer/Gemeinderat - mehr Stimmen entfallen.

Auf den Antrag von Samuel Jenzer, Genehmigung der Überbauungsordnung nur für das Baufeld B mit allen dazugehörigen Vorschriften, entfallen 56 Stimmen.

Auf den Antrag des Gemeinderats gemäss Beschlussesentwurf entfallen 42 Stimmen.

Der Antrag von Samuel Jenzer obsiegt und wird zur Schlussabstimmung gebracht.

Die Gemeindeversammlung genehmigt in der Schlussabstimmung mit 59 Ja- gegen 32 Nein-Stimmen das Baufeld B mit allen dazugehörigen Vorschriften der Überbauungsordnung Underdorf.

Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** hält fest, dass sich der Gemeinderat entsprechend dem Bürgerwillen verhält.

Eine Zwischenbemerkung von Frau **Christine Jenzer** wird gleich an Ort und Stelle geklärt.

3. Verschiedenes

Herr **Peter Gygax** verweist auf die laufende Debatte um den Atomausstieg und möchte wissen, wie es ums Energiesparen in der Gemeinde steht. Man könnte zum Beispiel die Strassenbeleuchtung in der Nacht dimmen. Das könnte man bitte mal traktandieren.

Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** hält fest, dass bereits heute in der Nacht nur noch jede 2 Lampe brennt. Im Übrigen kann der Strom leider nicht beiseite gelegt werden. Die Bau- und Betriebskommission ist an der Arbeit und sucht nach Optimierungen. In Thunstetten zum Beispiel brennt bereits eine erste LED-Leuchte.

Aus der Versammlung werden keine weiteren Wortmeldungen laut.

Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** hält fest, dass bereits Gemeinderat Beat Siegrist über die Schulraumplanung informiert hat.

Forum „Die Zukunft der Gemeinde“
René Huber hat es bereits erwähnt. Am 2. März 2011 hat in der Mezwan ein Forum „Die Zukunft der Gemeinde“ stattgefunden. Der Gemeinderat zeigt sich überrascht und erfreut und das rege Mitmachen und die Teilnahme. Das Protokoll haben alle Teilnehmer erhalten. In verschiedenen Gemeinderats-Workshops werden die Aussagen nun analysiert, gebündelt

überarbeitet und ins Leitbild eingepackt. Die Bevölkerung wird wieder vom Gemeinderat hören.

Kreisel Schlossstrasse
Die Arbeiten am neuen Kreisel „Schlossstrasse“ beginnen am 22. August 2011.

Neuauflage Begrüssungsbroschüre
Die offizielle Begrüssungsbroschüre wird neu aufgelegt. Sie wird in alle Haushalte verteilt und jedem Neuzuzüger abgegeben. Für die Gemeinde entstehen keine Kosten. Die Broschüre wird über Inserate finanziert.

Tageskarten Gemeinde
Die SBB hat die Spielregeln für die Tageskarten Gemeinde geändert. Nicht durchgesetzt hat sich die SBB mit dem Anliegen, die Tageskarten nur ab 9 Uhr gültig zu machen. Dafür wurde der Preis pro Set stark angehoben, nämlich auf Fr. 11'300.—. Neu ist der Zwischenhandel untersagt. Abgabe und Versand ist nur noch innerhalb der Gemeinde möglich. Der Gemeinderat hat aus diesem Grund beschlossen, ab 1.9.2011 nur noch 3 Stück pro Tag anzubieten. Der Preis steigt auf Fr. 34.— pro Tageskarte.

WC Friedhofmagazin
Die Kreditabrechnung für das WC Friedhofmagazin weist eine Unterschreitung von Fr. 133.15 aus. Gesprochen wurde ein Kredit von Fr. 15'500.—.

Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** bedankt sich beim Gemeinderat, den Kommissionen und dem Verwaltungsteam für die Unterstützung. Zusätzlich bedankt er sich bei allen, welche für das Wohl der Gemeinde arbeiten.

Im Anschluss an die Versammlung werden die Anwesenden herzlich zum Apéro in das Foyer der Mehrzweckanlage eingeladen. Das Apéro wird von der Gemeinde ausgerichtet.

Gemeindepräsident **Alfred Röthlisberger** dankt zum Schluss für das rege Mitmachen. Um 22.10 Uhr wird die Versammlung unter Applaus geschlossen.

******

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident	Der Gemeindeschreiber
Alfred Röthlisberger	Daniel Ott