



## Protokoll

### Gemeindeversammlung von Dienstag, 26. August 2008, 19.30 Uhr, Oberstufenzentrum Eisengasse, Turnhalle und Aula

|   |  |
|---|--|
| Vorsitz                                     | Hans Bättig, Leiter Gemeindeversammlung  |
| Anwesend                                    | 1'300 Stimmbürger/innen oder 27.8 % von insgesamt<br>4'676 Stimmberechtigten   |
| vom Gemeinderat                             | Gemeindepräsidentin Margret Kiener Nellen,<br>die Ratsmitglieder Richard Moser, Peter P. Pfenninger,<br>Esther Steinegger, Erich Sterchi, Jon Duri Tratschin, Walter Wiedmer |
| von der GPK                                 | Enrico Biaggi, Urs Klaeger, Niklaus Wahli, Beatrice Graber,<br>Heinz Zumbrunn  |
| Gemeindeschreiber<br>Gemeindeschreiber Stv. | Oliver Jaggi<br>Beat von Burg  |
| Stimmzähler/in                              | vgl. weiter unten, S. 52   |
| Presse                                      | Vertretungen von „Der Bund“ und „BZ“   |
| Protokoll                                   | Silvia Bergmann, Sachbearbeiterin Präsidiales  |
| Schluss                                     | 01.15 Uhr  |

## Traktanden

1. Ortsplanungsrevision Bolligen 2008  
Beschlussfassung zur baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus  
Zonenplan 1 Siedlung, Zonenplan 2 Landschaft und Baureglement
2. Aenderungen Gemeindeverfassung Bolligen  
Art. 63 und Anhang IV; neuer Ausschuss für Baugestaltung
3. Verschiedenes

Hans Bättig begrüsst die Anwesenden und eröffnet um 19.55 Uhr die Gemeindeversammlung. Er bittet um Entschuldigung, dass nicht allen Anwesenden ein Sitzplatz angeboten werden kann. Dr. Batt und ein Samariter sind anwesend. Vertreter der Feuerwehr sind präsent und bewachen die Notausgänge. Die ortsansässige Coca Cola Beverages AG hat für jeden Sitzplatz ein Fläschchen Mineralwasser gespendet.

Die heutige Versammlung wurde vorschriftsgemäss im Amtsanzeiger vom 23. Juli 2008 publiziert. Die Stimmberechtigten haben die Ausweiskarte zusammen mit der Botschaft rechtzeitig erhalten. Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2008 wurde vorschriftsgemäss aufgelegt und vom Gemeinderat anschliessend genehmigt.

Er bittet Gäste auf der Tribüne Platz zu nehmen, wo jetzt aber auch Stimmberechtigte sitzen. Dank der abgegebenen Stimmkarten ist sichergestellt, dass nur Stimmberechtigte abstimmen können.

Nachstehende **Stimmzähler/in** werden wie vorgeschlagen gewählt:

Katharina Ryser, Thomas Müller, Kurt Helfer, Madeleine Wyss, Margrit Trachsel, Heinz Trachsel, Roderick Feer und Hans Gerber-Balmer.

*[Verbal: Nachträglich werden noch folgende Stimmzählende eingesetzt: Christin Amacher, Kurt Hofer, Ubaldo Maier, Regine Roth und Philippe Triponez, was der Versammlungsleiter Hans Bättig nach der ersten Abstimmung bekanntgibt - unter Hinweis darauf, dass gegen das aus der Not geborene Vorgehen sogleich Einspruch erhoben werden müsste. Dieser bleibt aus und der Versammlungsleiter Hans Bättig erklärt auch die zusätzlichen Stimmzähler als gewählt].*

Hans Bättig orientiert, dass beim Abstimmen die farbige Karte hochgehalten werden muss. Wer aus der Aula die Versammlung verfolgt, muss für Voten in die Turnhalle kommen. Es ist ein Speaker-Corner eingerichtet. In der Aula können die aufgelegten Folien gesehen und die Voten gehört werden. Falls sehr viele reden wollen, kann die Versammlung eine Redezeitbeschränkung beschliessen oder die Zahl der Redner limitieren.

Die Traktandenliste ist nur scheinbar kurz. Allein das Traktandum 1 – Zonenplan 1 umfasst 14 Punkte; den Ablauf folgt der Darstellung auf S. 6 und 7 der Botschaft. Ich stelle fest, dass eine Änderung der Reihenfolge der Traktanden nicht verlangt wird.

*(Die Botschaft und die Folien zu den Referaten bilden integrierende Bestandteile des Protokolls.)*

Traktandum 1

## **Ortsplanungsrevision Bolligen 2008 (OPR)**

### **Einleitung**

*Erläuterungen zu den Folien 1 – 13 liegen bei.*

**Jon Duri Tratschin** orientiert gemäss Botschaft Seite 4 und mit Folien über den Ablauf des Projektes, die Projektorganisation und die Planungsziele. Er erläutert das Leitbild Siedlungsentwicklung, orientiert über das durchgeführte Mitwirkungsverfahren und den Vorprüfungsbericht des Kant. Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 8.5.2007. Jon Duri Tratschin gibt die Änderungen aufgrund des Vorprüfungsberichtes bekannt (Botschaft Seite 9).

### **Einspracheverfahren**

Art. 60a Kant. Baugesetz (Information):<sup>1</sup> Beim Erlass der Grundordnung orientiert der Gemeinderat das beschlussfassende Organ wenigstens über das Planungsziel und die Ergebnisse des Mitwirkungs-, Vorprüfungs- und Einspracheverfahrens.

<sup>2</sup> Hat die Planung die Erstellung von Anlagen der Detailerschliessung zur Folge oder sieht sie die Errichtung einer Zone mit Planungspflicht vor, ist auch zu orientieren über die Planungskosten für die Überbauungsordnung, über die Kosten für Landerwerb und Erschliessungsanlagen und über den vorgesehenen Kostenanteil der Grundeigentümer.

Gestützt auf Art. 60a Kant. Baugesetz informiert Jon Duri Tratschin, dass während der Einsprachefrist vom 24.1.2008 bis 25.2.2008 92 Einsprachen und 2 Rechtsverwahrungen eingegangen sind.

Er bittet, den Anträgen des Gemeinderates zuzustimmen.

### **Urs Klaeger, GPK**

Die GPK hat die verschiedenen Phasen der OPR begleitet und die langfristigen Ziele, wie sie zum Teil vor mehr als 25 Jahren festgelegt worden sind, verfolgt. Bolligen soll lebendig und lebenswert bleiben. Die Infrastruktur soll vernünftig genutzt und die Belastungen verteilt werden können. Mit dem Land ist haushälterisch umzugehen und der Grüngürtel muss erhalten bleiben. Es hat niemand verlangt, um Bolligen eine Mauer zu bauen und nichts mehr einzuzonen. Mehr als 88% unserer Gemeinde bleiben auch nach den Neueinzonungen grün. Ein weiteres Ziel ist, auch mit den Finanzen haushälterisch umzugehen. Es braucht keine teuren Strassenprojekte. Auf ein paar bestehenden Strassenabschnitten wird es Mehrbelastungen geben. Letztlich ergeben die Neueinzonungen für die Gemeinde auch Mehr-

wertabschöpfungen, die insbesondere für Renovationen an den Schulhäusern verwendet werden sollen.

Die GPK hat auch das Verfahren geprüft (Foren, Arbeitsgruppen, Mitwirkung). Die OPR ist breit abgestützt. In Bolligen gibt es zwei Arten von Demokratie: Einerseits die direkte Demokratie an der Gemeindeversammlung, andererseits die Mitarbeit in Kommissionen und Gremien. Es wäre fatal, den Behördenmitgliedern zu sagen, die geleistete Arbeit sei für nichts gewesen. Die OPR ist ein Gesamtkunstwerk. Es wäre schade, wenn einzelne Elemente herausgebrochen würden. Die GPK steht einstimmig hinter der OPR. Sie empfiehlt, dem Gemeinderatsvorschlag zum Durchbruch zu verhelfen.

### **Jean Pierre Remund**

Er hat einen Hinweis aus skeptischer Sicht. Wenn die OPR so unbestritten wäre, wäre die Bevölkerung heute nicht so zahlreich erschienen. Vor allem die Einzonungen Rörswil, Hühnerbühl Ost und Habstetten sind substantielle Veränderungen im landschaftlich wertvollen Gebiet. Er hätte sich eine OPR in ein paar Teilgebieten gewünscht, damit flexibler auf Veränderungen reagiert werden könnte. Jean Pierre Remund vermisst ein Gesamtkonzept, nach welchen Kriterien eingezont werden soll. Wie lässt sich die willkürlich festgelegte Einwohnerzahl von 6'500 begründen? Will man wirklich dem Druck nach Bauland nachgeben auf Kosten der Landschaft? Moderates Bauen innerhalb des bestehenden Baugebietes wäre besser. Die Umnutzung des Aebersoldhauses, des Sternen und der Klaeger-Villa zeigen, dass es möglich ist. Bolligen hat noch 34'000 m<sup>2</sup> Baulandreserven. Der Bauboom ist vorbei. Der Generationenwechsel erfolgt auf natürliche Weise in den Quartieren, ohne neue Einzonungen. Der Rückgang der Bevölkerungszahl ist überhaupt nicht bewiesen. Bolligen ist mehr als konkurrenzfähig.

Die Verkehrserschliessung Rörswil und Hühnerbühl Ost kann so nicht akzeptiert werden. Eine Verdopplung des Verkehrs, auch wenn die Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) nichts einzuwenden hat, ist unakzeptabel. Die Erschliessung Habstetten ist heute schon prekär (z.B. Rössliplatz). Die vorgelegte Planung nimmt keine Rücksicht auf die bestehende Erschliessung.

Bolligen hat sehr gesunde Finanzen. Die letzten Gemeinderechnungen schlossen immer besser ab als budgetiert. Dank sei den alteingesessenen Steuerzahlern. Bolligen hat einen günstigen Steuerfuss.

Wenn so viele Verkehrsberuhigungsmassnahmen finanziert werden können, kann die Finanzlage nicht so schlecht sein. Einzonungen aus finanzieller Not sind reine Angstmacherei. Muri hat den höchsten Anteil alter Personen und gerade diese machen den tiefen Steuerfuss aus! Die Finanzierung des Sportplatzes ist als unzulässiges Druckmittel bei den Mitgliedern der Sportvereine eingesetzt worden. Generell dürfen Einnahmen aus Mehrwertabschöpfungen kein Kriterium für Einzonungen sein.

### **Martin Knapp, Komitee pro Bolligen**

Das Komitee hat kurzfristig zusammen gefunden als Gegenpol zu den Nein-Sagern mit egoistischen Meinungen. Deren Kampagne hat dazu geführt, dass Gewerbler sich duckten. Hauptziel dieses Komitees war, möglichst viele Bolligerinnen und Bolliger an die Gemeindeversammlung zu bringen, die objektiv abstimmen. Es werden alle Meinungen respektiert, die sachlich sind und kein falsches Bild zeigen. Die OPR hat während 15 bis 20 Jahren Gültigkeit. Es sollen nicht nur wenige Opponenten darüber abstimmen. Pro Bolligen unterstützt die Anträge des Gemeinderates vollumfänglich. Er war selber in einem Planungsausschuss. Die OPR ist nicht konzeptlos. Jede einzelne Einzonung zeigt es im Detail. Bolligen braucht dringend Alterswohnungen, d.h. Mietwohnungen in Zentrumsnähe. Den Sportclubs ist das sicher auch klar. Die Landwirte sollen auch in den Schutzzonen ihre Produkte anbauen können. Er findet es nicht korrekt, alle Mitarbeitenden als Pfuscher hinzustellen und fertig zu machen. Mit Fotomontagen wurden falsche Meinungen geschürt. Man kann sicher anderer Meinung sein, z.B. bei Rörswil. Er dankt allen für die Erarbeitung und allen die demokratisch abstimmen. Herr Knapp bittet, konsequent ja zu stimmen.

### **Stefan Vögeli, SP**

Heute ist fast eine Stimmbeteiligung wie an der Urne. Die SP dankt allen für die Planungsvorbereitung. Er bittet, nicht zu vergessen, dass mit Annahme der OPR nicht schon morgen Bagger auffahren werden. Heute werden die Weichen für 15 Jahre gestellt. Bei Ablehnung müssen evtl. Schulklassen geschlossen werden, die Senioren werden nach Ittigen ziehen, kleine Verdiener werden in Bolligen keine Wohnungen finden, die Bauern können ihre Waren am Märkt nicht mehr verkaufen und der Steuerfuss muss vielleicht erhöht werden. Das alles soll verhindert werden. Für die SP sind die Kernstücke: Rörswil, Lutertal und der Sportplatz Wegmühle. Die Erschliessung muss vernünftig sein. Mit der Einzonung Rörswil wird das Bauen von günstigen Wohnungen in der Nähe des öV möglich. Die Einzonung Lutertal

ist ideal für Alterswohnungen. Mit der OPR wird etwas gegen die Zersiedelung getan. Er bittet, nicht vorschnell Änderungsanträge zu stellen (Flickwerk). Einfach alles in Frage zu stellen, wie Herr Remund, und alles abzutun, was Fachleute geleistet haben, ist überheblich. Die SP empfiehlt, alle vorgeschlagenen Anträge für Einzonungen anzunehmen. Er bittet um Sachlichkeit und wünscht keine Streitereien.

#### **Marc Stadelmann, Präsident Turnverein**

Die Vereine wurden bezüglich Mehrwertabgeltung nicht unter Druck gesetzt. Sie wurden zwar informiert, von der Finanzierung war nie die Rede. Wenn Bolligen keine Jungen mehr hat, kann kein Sportverein überleben. Es soll Wohnraum für Familien und junge Leute geschaffen werden.

#### **Ruedi Burger, BP**

Die BP ist mehrheitlich für die OPR. Sein Appell: Wer in einzelnen Punkten dagegen ist, soll nicht generell nein stimmen. In groben Zügen ist die OPR sicher richtig.

#### **Peter Matthys, FDP**

Jean Pierre Remund kennen viele. Er ist Mitglied der FDP, hat aber seine persönliche Meinung dargelegt. Die FDP hat an ihrer Parteiversammlung Zustimmung zur OPR beschlossen. Diverse Parteimitglieder haben in verschiedenen Gremien mitgearbeitet.

#### **Fritz Sager**

Er ist völlig frei von materiellen Interessen, da er weder Eigentümer noch Geschäftsinhaber ist. Er hat nur Interesse an der Landschaft und der Landwirtschaft sowie der damit verbundenen Lebensqualität. Er lebt seit 43 Jahren in Bolligen und hat die bauliche Entwicklung verfolgt. Den Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern folgten diverse grosse Überbauungen. Hunderte von Wohnungen entstanden und die Einwohnerzahl stieg und ist auch tendenziell leicht steigend. Jetzt hat der Gemeinderat die Prioritäten selber gesetzt und heute steht eine Bauwelle vor dem Haus. Viel gutes Landwirtschaftsland soll eingezont werden; das Naherholungsgebiet ist in Gefahr. Es stimmt zwar, grosse Teile werden grün bleiben. Doch das Naherholungsgebiet muss nahe beim Siedlungsgebiet liegen (z.B. Hüenerbüel und Rörswil) um täglich besucht werden zu können. Die Dörfer sind zu weit weg. Diese zwei Gebiete sind autofreie, fussgänger-mässig voll erschlossene Erholungslandschaften. Die erhofften Abgeltungen der Planungsvorteile dienen als Druckmittel und sind demokratisch völlig daneben. Das Geld ist zweckgebunden für Ausgaben bei diesen Überbauungen.

#### **Severin Kiener, Landwirt, Habstetten**

Er und noch andere junge Berufskollegen wollen in der Gemeinde Bolligen den Betrieb der Eltern weiterführen. Wenn heute die 7 ha eingezont werden, folgen später weitere Einzonungen, die ihn und andere Junge auch noch betreffen werden. Er zitiert aus einem Mail der Gemeindepräsidentin.

#### **Zonenplan 1 Siedlung**

*Folien 14 – 15*

Jon Duri Tratschin erläutert diese Folien.

## **1. Gässlisacher**

*Folien 16 - 18*

### **Antrag des Gemeinderates**

**Der Gemeinderat beantragt die bereits überbauten 13 Parzellen im Gässlisacher von ca. 11'000 m<sup>2</sup>, die heute noch in der Landwirtschaftszone stehen, in die Wohnzone W1 einzuzonen sowie die zusätzliche Einzonung einer Bautiefe für Einfamilienhäuser und Zweifamilienhäuser im Halte von 8'185 m<sup>2</sup> auf der Nordseite der bestehenden Erschliessungsstrasse. Die Gartenbereiche der südlichen Parzellen sollen einer neu geschaffenen Gartenzone zugewiesen werden.**

### **Gemeinderat Jon Duri Tratschin**

Er orientiert, dass mit dieser zusätzlichen Einzonung der Bau von weiteren 7 – 10 neuen Wohneinheiten ermöglicht wird. In der W1 sind Bauten mit max. einem Vollgeschoss möglich. In der Gartenzone (Art. 45 BR) ist die Erstellung von Nebenbauten oder Schwimmbassins ohne Ausnahmegewilligung möglich.

Mit der Einzonung als W1 wird auf das Landschaftsbild Rücksicht genommen und eine geringe Zunahme der Wohneinheiten, bzw. der Bevölkerung sichergestellt (7-10 Wohneinheiten = 15-22 Einwohner). Damit ist auch das zusätzliche Verkehrsaufkommen gering und ein Ausbau der Zufahrtsstrasse zum Gässlisacher nicht nötig (Bericht bfu). Die Gartenzone verhindert den Bau von weiteren Wohnbauten auf den südlich gelegenen Parzellen und stellt damit sicher, dass das Quartier nicht zusätzlich wachsen kann.

Mit allen Grundeigentümern der nicht bebauten Parzellen wurden Verträge über die Abgeltung der Planungsvorteile abgeschlossen. Der Gesamtbetrag beläuft sich auf rund 1.6 Mio Franken. Der Gemeinde entstehen keine Infrastrukturkosten, die Parzellen sind voll erschlossen.

Einsprachen: 22 gleichlautende Einsprachen sind eingegangen, die jegliche Einzonungen in Habstetten ablehnen. 3 gleichlautende Einsprachen von Eigentümern des Gässlisachers, die verlangen, auf die Gartenzone zu verzichten und statt dessen die ganzen Parzellen als Bauland einzuzonen. Damit soll u.a. die Erstellung eines zweiten Wohnhauses im Süden der Parzellen ermöglicht werden.

Eine Einsprache, welche die Einzonung von weiteren 3 Bauparzellen verlangt: Eine Parzelle am westlichen Ende der vorgesehenen Einzonung und 2 Parzellen als zweite Bautiefe auf der Nordseite der Stichstrasse. Diese 3 Einsprachen sind aufrecht erhalten worden.

Eine Einsprache, die den Verzicht auf die Einzonungen Gässlisacher und Habstetten Nord verlangt wurde zurückgezogen.

### **Antrag Jean Pierre Remund**

Er beantragt, die Umzonung Nr. 14 Wegmühle am Anfang zu behandeln, damit die Sportvereine frei sind in der Entscheidung ohne den Anreiz Mehrwertabschöpfung.

### **Versammlungsleiter Hans Bättig**

Der Antrag auf Änderung der Reihenfolge kommt eigentlich zu spät. Zu bedenken ist zudem, dass die Versammlung erst am Schluss fertig ist. Rückkommensanträge sind möglich.

### **Jean Pierre Remund**

Er zieht seinen Antrag aus sportlichen und Zeitdruckgründen zurück.

### **Antrag Robert Joder, Gässlisacher**

*Folie 19*

Er beantragt die zusätzliche Einzonung von 2'805 m<sup>2</sup>, Wohnzone W1 für 2 neue Wohneinheiten.

Von der vom Gemeinderat beantragten Einzonung profitieren er und sein Bruder nicht. Sie möchten Gebäude für den Eigengebrauch bauen, d.h. je ein Haus für sich und die Nachkommen. Er betont, dass im Vorfeld die Behörden von Bolligen mit den Pächtern gesprochen und Zustimmung erhalten haben. Er dankt den Gemeindebehörden und den Pächtern Maurer, Wüthrich und Pauli.

### **Otto Salzmann, Habstetten**

Der Gässlisacher liegt im Quellgebiet von Habstetten. 3 Brunnstuben liegen im Einzugsgebiet, zwei weitere in angrenzenden Parzellen. 2 dieser Quellen bringen 50 min/ltr. einwandfreies Trinkwasser. Im bereits überbauten Gebiet sind auch zwei Quellen, eine dritte ist wegen der Ueberbauung vertrocknet. Seines Erachtens ist es nicht verantwortbar, dort noch mehr Bauland einzuzonen.

### **Peter Muntwyler, Mitglied Planungskommission**

Er bittet um Zustimmung. Die Gegner versuchten auf einem Flugblatt darzustellen, dass innerhalb des Siedlungsgebietes noch viel Baulandreserven seien. Die 3 eingezeichneten Gebiete werden auch in nächster Zeit nicht überbaut. Die 3 Kirchgemeinden sind sich nicht einig. Ein Eigentümer will im Zentrum möglichst lange nicht bauen und bei der RBS-Station ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Bolligen braucht neues Bauland. Im Gässlisacher gibt es 7 gute Steuerzahler, die Bolligen auch braucht. Das ist ein kleiner Eingriff für Habstetten. Der Mehrverkehr kann nicht gross sein. Durch die Einzonung ergibt sich ein finanzieller Beitrag für die Gemeinde von 1,6 Mio Franken, ohne Infrastrukturleistungen der Gemeinde.

### **Marianna Salzmann-Birkheim, Habstetten**

Die Zerstümmelung des Dorfes Habstetten ist beelendend. Wasserquellen, die Dorfbrunnen speisen, dürfen nicht ignoriert werden. Habgier darf nicht gegen gutes Wasser stehen. Das hat nichts mit weit-sichtiger und massvoller Gemeindepolitik zu tun. Es wird für die nächste Generation ein schreckliches Denkmal gesetzt. Es ist skandalös, wenn Quellgebiet, das eigentlich in die Naturschutzzone gehört, eingezont werden soll. Viele Menschen auf der Welt haben keinen Zugang zu gutem Wasser. Die Gemeinderegierung und die Befürworter handeln verantwortungslos. Wasser hat mehr Wert als Gold.

### **Antrag Kaspar Glatthard**

Was ist eine Gartenzone? Neuheit in der Schweiz? Für ihn ist das eine Erfindung der Gemeinde. Warum soll die Gartenzone nur links und nicht rechts kommen?

Es gibt eine konkrete Anfrage von Familien für 2 Häuser. Weshalb wird der südliche Teil des Gässlisachers nicht in eine der bekannten 18 Zonen eingeordnet? Das bringt nichts, die Gartenzone muss verschwinden. Er präzisiert auf Nachfrage des Versammlungsleiter Hans Bättig seinen Antrag wie folgt:

Wenn die Einzonung beschlossen wird, soll das ganze Gebiet W1 werden und nicht ein Teil Gartenzone. Bei einer Ablehnung soll alles Landwirtschaftszone bleiben, keine Gartenzone.

### **Peter Schmuck, Habstetten**

Das Bauen im Gässlisacher wurde vom Kanton gestoppt. Lohnt sich diese Einzonung für ein paar Häuser? Die Erschliessung ist fraglich, der Rössliplatz ist heute schon gefährlich und eine Umgestaltung nicht vorgesehen. Mit der Einzonung in die W1 wird die nördliche Grenze nach oben verschoben. Es entsteht eine Baulücke und das in einem neuen Zonenplan. Später wird auch diese Baulücke geschlossen, d.h. 200 bis 400 neue Einwohner für Habstetten, das heute ca. 400 Einwohner zählt. Das Dorf würde extrem verändert. Er wohnt zwar im Gässlisacher. Die Neubauten würden aber seine Sicht nicht beeinträchtigen; so viel zum Thema Eigeninteresse. Wertvolle Wasserquellen und das Gesicht von Habstetten gehen verloren. Solche Auswüchse sind klar abzulehnen.

### **Robert Joder**

Die Auskünfte der Vorredner betreffend Quellen sind nicht richtig. Er ist der einzige in Habstetten mit einer Quelle mit 60 min./ltr. Ein Landwirt erhielt den Überlauf.

### **Ordnungsantrag Rolf Wenger**

Rolf Wenger stellt den Antrag, die Redezeit auf 2 Min. zu beschränken.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Er verweist auf die Empfehlung der Kant. Gemeindedirektion, wonach die Redezeit nicht unter 3 Min. beschränkt werden sollte, damit auch weniger Redegewohnte sich äussern können. Der Antragsteller ist mit 3 Minuten einverstanden.

**Beschluss**

**Die Versammlung beschliesst grossmehrheitlich, die Redezeit auf 3 Min. zu beschränken.**

**Gemeinderat Jon Duri Tratschin**

Der Gemeinderat hat sich bereit erklärt, den Antrag Joder aufzulegen. Der Antrag entspricht teilweise dem, was der Gemeinderat in die Vorprüfung gegeben hatte. Die Genehmigungsfähigkeit durch den Kanton bleibt auch mit dem grösseren Abstand zu den geschützten Bauten fraglich.

**Abstimmungen****Versammlungsleiter Hans Bättig**

**Zunächst ist über die gestellten zwei Abänderungsanträge (der letzte zuerst) abzustimmen:**

**Antrag Kaspar Glatthard (ganzes Gebiet Gässlisacker W1, keine Gartenzone)**

Der Antrag wird grossmehrheitlich abgelehnt.

**Antrag Robert Joder (zusätzliches Teilgebiet einzonen)**

Die zusätzliche Einzonung wird grossmehrheitlich abgelehnt.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Damit bleibt der Antrag gemäss Botschaft unverändert. Wir stimmen ab.

**Antrag Gemeinderat**

Der Antrag wird mit 475 zu 711 Stimmen abgelehnt.

**Beschluss**

**Die Versammlung lehnt die Einzonung der bereits überbauten 13 Parzellen im Gässlisacher von ca. 11'000 m<sup>2</sup> in die Wohnzone W1 sowie die zusätzliche Einzonung einer Bautiefe für Einfamilienhäuser und Zweifamilienhäuser im Halte von 8'185 m<sup>2</sup> auf der Nordseite der bestehenden Erschliessungsstrasse ab.**

**2. Habstetten Nord**

*Folie 20*

**Antrag Gemeinderat**

**Der Gemeinderat beantragt die Fläche von insgesamt 2'600 m<sup>2</sup>, die heute in der Landwirtschaftszone stehen, in die Dorfzone Habstetten einzuzonen (Art. 39 BR).**

**Gemeinderat Jon Duri Tratschin**

Auf den 2 Parzellen können 4 – 6 neue Wohneinheiten als Ein- oder 2-Familienhäuser gebaut werden. Das Gebiet wird ins Ortsbilderhaltungsgebiet „Habstetten“ aufgenommen (Art. 63 BR). Dies stellt sicher, dass die Bebauung der beiden Parzellen dem Ortsbild angepasst erfolgt.

Mit den Grundeigentümern der beiden Parzellen wurden Verträge über die Abgeltung der Planungsvorteile abgeschlossen. Der Gesamtbetrag beläuft sich auf rund 515'000 Franken. Der Gemeinde entstehen keine Infrastrukturkosten, die Parzellen sind voll erschlossen.

Die Einsprachen wurden bereits unter Punkt 1 Gässlisacher erwähnt.

**Abstimmung**

Der Antrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich angenommen.

**Beschluss**

**Die Versammlung beschliesst, die Fläche von insgesamt 2'600 m<sup>2</sup> in die Dorfzone Habstetten einzuzonen.**

**3. Habstetten Linde**

*Folie 21 - 22*

**Gemeinderat Jon Duri Tratschin**

Er verweist auf einen Fehler in der Botschaft und korrigiert:

Botschaftstext: „Eine kleine Fläche an schönster Wohnlage innerhalb des Ortsbilderhaltungsgebiets wird von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone Habstetten eingezont.“

Korrektur: „Die ZöN Habstetten Linde wird in die Dorfzone Habstetten umgezont.“

**Antrag Gemeinderat**

**Der Gemeinderat beantragt, die Fläche von insgesamt 2'820 m<sup>2</sup>, die heute eine Zone für öffentliche Nutzung ist, in die Dorfzone Habstetten umzuzonen (Art. 39 BR).**

**Otto Salzmann, Habstetten**

Die vorgesehene Umzonung betrifft den Viehschauplatz, den Parkplatz des Restaurants Linde und den Festplatz. Der Baugrund ist schlecht. Richtung Zägli wurde nach der Vernehmlassung ein Teil nicht mehr zum Einzonen vorgesehen. Seinerzeit hat die Gemeinde auf dem Areal der Linde einen Werkhof bauen wollen. Ein ökologisches Gutachten ergab, dass man Pfählen müsste. Im Viehschauplatz ist ein Flies eingebaut. Die Einzonung ist nicht zu empfehlen.

**Hansueli Grossenbacher, Dorfstrasse Habstetten**

Dieses Einzonengebiet hiess einmal Zägli Ost. Ein kleiner Fleck blieb und heisst nun Habstetten Linde. Es braucht eine neue Erschliessungsstrasse. Das ist Salami taktik, denn später folgt die Fortsetzung der Strasse zum Gässlisacher. Warum wird bei Zägli Ost nicht eingezont? Das beantragte Gebiet ist exponiert und ein grosser Eingriff ins Ortsbild. Der Baugrund ist schlecht, bei Regen ist viel Wasser. Er ist ganz klar dagegen. Er befürwortet, die Linde in die Gewerbezone und nicht in die Wohnzone umzuzonen.

**Markus Walther, SVP**

Der Text in der Botschaft (Tabelle Seite 7) stimmt nicht. Dort steht, dass eine kleine Fläche von 1'000 m<sup>2</sup> eingezont wird. Heute heisst es nun, es gehe nur um eine allfällige Erweiterung der Linde. Demzufolge braucht es auch Land hinter dem Dorfvereingebäude und dem Viehschauplatz, sonst gibt es nicht 1000 m<sup>2</sup>. Also keine Viehschau mehr, weniger Parkplätze, keine Habstettenchilbi mehr.

**Gemeinderat Jon Duri Tratschin**

Ich habe schon darauf hingewiesen, dass die Botschaft einen Fehler enthält. Es ist keine Einzonung, sondern eine Umzonung. Der Gemeinderat schlägt die Umzonung vor, um einen Ausbau der Linde Richtung Norden zu ermöglichen und um allenfalls auch eine zusätzliche Wohnnutzung zu ermöglichen. Eine solche wäre denkbar in der Linde oder auf der Teilparzelle, wo heute ein Schopf steht (600m<sup>2</sup>). Die Nutzung dieser Teilparzelle ist schon heute nicht mehr zonenkonform. Sie wird privat genutzt und dient nicht mehr einem öffentlichen Zweck. Die Umzonung hat für die heutigen Nutzungen keine Konsequenzen, weder für die Nutzung des Vereinslokals noch für den Fortbestand des Parkplatzes, bzw. des Viehschauplatzes.

Die in der Botschaft aufgeführten 1'000m<sup>2</sup> als mögliches Bauland für Wohnnutzung ergeben sich aus der Fläche der Teilparzelle plus zusätzlicher Fläche im Bereich der Linde je nachdem, wie die Linde bei einer Gesamtanierung umgestaltet wird.

**Markus Walther**

Der erwähnte Schopf steht auf seinem Baurecht, das noch 50 Jahre bestehen bleiben kann.

**Hansueli Grossenbacher**

Er verlangt, dass vor der Abstimmung der genaue Wortlaut klar aufgezeigt wird.

**Markus Walther**

Er stellt die Frage, ob somit keine 1'000 m<sup>2</sup> Bauland dazu kommen und nicht 2 zusätzliche Wohneinheiten gebaut werden können.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Ich habe den Gemeinderat gebeten, uns den richtigen Botschaftstext auf einer Folie zu zeigen, damit für alle klar ist, worum es geht. Weil das dauert, setze ich die Abstimmung aus und gehe zum nächsten Punkt.

*[Verbal: Die Diskussion wird nach der Abstimmung über Punkt 12 ( Hühnerbühl Ost) wieder aufgenommen, vgl. Protokoll Seite 68]*

**4. Hubelgut****5. Hubelgut Süd**

*Folien 23 – 26*

**Gemeinderat Walter Wiedmer**

Hubelgut und Hubelgut Süd werden gemeinsam behandelt, da diese eng zusammen gehören.

Es geht um die ZPP Nr. 13. Hier soll individuelles Wohnen in Ein- oder Zweifamilienhäusern ermöglicht werden, 15 – 20 Wohneinheiten. Es wurde mit den Grundeigentümern vereinbart, ein wettbewerbsähnliches Verfahren durch zu führen.

Es handelt sich um 2 Bereiche, d.h. ca. 3'300 m<sup>2</sup> in der Dorfzone Habstetten und ca. 7'000 m<sup>2</sup>, die in der Landwirtschaftszone liegen. Die Erschliessung soll nach Gesprächen mit der Denkmalpflege von der Dorfstrasse her erfolgen, je hälftig über die bereits bestehende private Stichstrasse.

Die eingereichte Einsprache konnte nicht bereinigt werden.

Das Hubelgut mit dazugehörigem Bauernhaus wird in eine Schutzzone eingeteilt, analog Campagne Wegmühle.

**Antrag Gemeinderat**

**Der Gemeinderat beantragt, die Einzonung von 6'992 m<sup>2</sup> und die Umzonung von 3'268 m<sup>2</sup> von der Dorfzone Habstetten in die ZPP Nr. XIII Hubelgut mit Erschliessung ab Dorfstrasse über die bestehende Privatstrasse sowie die Umzonung der bestehenden Campagne mit Parkanlage und das dazugehörige Bauernhaus von der Landwirtschaftszone in eine Schutzzone.**

**Antrag Marianne Zürcher, Präsidentin SVP**

Sie beantragt die Erschliessung über die Hubelgasse, anstelle der Zufahrt über eine Privatstrasse.

**Antrag Samuel Fuhrmann, Hubelgasse**

Er befürwortet die Erschliessung über die Dorfstrasse und stellt den Antrag, die Fläche von 0.7 ha auf 0.5 ha zu reduzieren, um die Erschliessung über die Hubelgasse zu verhindern.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Fragt nach und weist auf die Schwierigkeit hin, diese „0,2 ha“ die nirgends eingezeichnet sind, später zu finden. Materiell will der Antragsteller m.E. das gleiche wie Marianne Zürcher. Herr Fuhrmann kann damit leben und zieht den Antrag zurück.

**Ueli Turtschi**

Er war lange bei der Planung dabei. Die Gemeinde wollte die Erschliessung über die Hubelgasse, deshalb wurde das Bauernhaus eingezont. Warum jetzt die Erschliessung über die Dorfstrasse vorgesehen ist, ist ihm unklar. Verlangt das der Kanton? Das Bauernhaus würde von der Erschliessung über die Hubelgasse auch profitieren, weil es noch nicht voll ausgebaut ist.

**Antrag Andreas Hofer, Habstetten**

Er hat immer in Habstetten gewohnt und stellt den Antrag, die 7'000 m<sup>2</sup> nicht einzuzonen. Ein Neubautenriegel in verdichteter Bauweise zwischen zwei Schutzzonen soll nicht realisiert werden. Das passt nicht zu einem beschaulichen Dorf. Die Erschliessung über die Privatstrasse wäre nur mit Zwangsentzignung möglich. Bolligen ist führend bezüglich Bevölkerungsdichte.

**Marianna Salzmänn-Birkheim, Habstetten**

Einerseits Tradition und Kultur fördern und andererseits das einzigartige Hubelgut überbauen? Nein, zu dieser Überbauung!

**Stefan Vögeli, SP**

Die SP verwehrt sich einer Erschliessung über die Hubelgasse nicht. Wichtig ist, dass dort eingezont wird.

**Tochter von Frau von Mandach, Eigentümerin Hubelgut**

Sie hat noch vier Geschwister. Ihre Mutter ist 82 Jahre alt. Wenn sie pensioniert ist, könnte sie sich vorstellen wie ihre Mutter im Hubelgut zu wohnen und dieses zu pflegen. Schwierig wird die Finanzierung einer kommenden Erbteilung und der Unterhalt des Gutes sowie ein allfälliger Ausbau des Bauernhauses. Es kostet viel. Sie bittet deshalb um Zustimmung.

**Markus Freiburghaus, Komitee pro Bolligen**

Die OPR verliert langsam das Ganze. Es ist wichtig, dass nicht der rote Faden der Planung verloren geht. Er bittet um Zustimmung.

**Kurt Zbinden, Bauverwalter**

Er nimmt Stellung zum Votum von Ueli Turtschi betreffend Erschliessung: Bei der Vorprüfung kritisierte der Kanton die Erschliessung auf der Ostseite des Hubelgutes. Als Alternative kam die Idee mit der Erschliessung über die Privatstrasse.

**Abstimmungen****Versammlungsleiter Hans Bättig**

Zunächst ist die Vorlage zu bereinigen. Der Antrag Zürcher verlangt die Erschliessung über die Hubelgasse.

**Antrag Marianne Zürcher, SVP**

Der Antrag bezüglich Erschliessung über die Hubelgasse wird grossmehrheitlich abgelehnt.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Damit kommt es zur Abstimmung über den unveränderten Antrag gemäss Botschaft.

**Antrag Gemeinderat**

Mit 434 zu 654 Stimmen wird der Antrag abgelehnt.

**Beschluss**

Die Versammlung beschliesst, die Fläche von 6'992 m<sup>2</sup> nicht einzuzonen. Sie verbleiben in der Landwirtschaftszone. Die Fläche von 3'268 m<sup>2</sup> wird nicht umgezont und bleibt in der Dorfzone. Die bestehende Campagne mit Parkanlage und das Bauernhaus kommen nicht in die Schutzzone.

**6. Habstetten Süd**

*Folie 27*

**Antrag Gemeinderat**

Der Gemeinderat beantragt, die bereits überbaute Parzelle von 1'100 m<sup>2</sup> von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone Habstetten einzuzonen.

**Abstimmung**

Der Antrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich angenommen.

**Beschluss**

Die bereits überbaute Parzelle von 1'100 m<sup>2</sup> wird in die Dorfzone Habstetten eingezont.

**7. Lutertal**

*Folien 28-31*

**Antrag Gemeinderat**

Der Gemeinderat beantragt, die Fläche von 9'690 m<sup>2</sup> in die ZPP Nr. XII Lutertal einzuzonen für den etappenweisen Bau von altersgerechten Wohnungen an zentraler Lage im Lutertal sowie die Realisierung eines 30 Meter breiten Grünbereichs mit der Renaturierung des Lutertalbaches. Für die wegfallenden Tennisplätze und die Schrebergärten werden zu gegebener Zeit Ersatzstandorte angeboten.

**Paul Bär, Mitglied Ausschuss für Altersfragen**

Bolligen hat viele alte Leute. Die vorgesehene Einzonung ist die Erfüllung des Altersleitbildes. Begleitetes Wohnen im Alter oder mit Bezug von Dienstleistungen ist ein Zwischenschritt zwischen eigener Wohnung und Altersheim. Voraussetzung ist eine zentrale Lage. Eine erste Bauphase würde den Tennisplatz noch nicht tangieren. Es gibt einen Grünstreifen entlang der Lutertalstrasse mit Renaturierung des Baches. Das wird eine schöne Sache. Bolligen ist nicht die erste Gemeinde, die so etwas vorhat. Er empfiehlt, der Einzonung zuzustimmen.

**Antrag Erich Hählen, Lutertal**

Es ist nicht nur schön und gut, es hat auch eine Kehrseite. Das Gebiet Lutertal ist eine beliebte, lebendige Ecke und macht Bolligen lebenswert. Zum Glück gab es Leute, die diesen Korridor geschützt haben. Viele sind besorgt. Eine Einsprache geht in die gleiche Richtung. Der schöne Fleck soll beibehalten werden. Er beantragt, die Umzonung abzulehnen.

**Antrag Beat Häring**

Er spricht nicht als Vereinsvertreter. Anstelle des Tennisplatzes ist dort ein Park vorgesehen. Als Ersatzstandort ist die Wegmühle vorgesehen. Ein paar Leute aus der Umgebung Lutertal haben sich verkehrstechnische und ökologische Überlegungen gemacht. Heute ist der Tennisplatz zentral und viele, auch Jugendliche, kommen zu Fuss. An den neuen Standort würden viele chauffiert. Trotz Sanierung beim Knoten Station Bolligen bleibt das Verkehrsproblem in Bolligen. Die Hauptachse zwischen Sternen und Station soll nicht noch zusätzlich belastet werden. Die Barriere ist zu Spitzenzeiten beim 15-Min-Takt rund 16 Min. pro Std. geschlossen und beim 30-Min-Takt rund 26 Min. pro Std. Der Bau-

rechtsvertrag mit dem Tennisclub läuft noch bis ins Jahr 2025. Die Gemeinde müsste Realersatz leisten. Ein gleichwertiger Ersatz kostet laut Schätzungen rund 1 Mio. Franken zuzüglich den Rückbau und die Realisierung des Parkes.

Er beantragt, das Terrain des Tennisplatzes nicht einzuzonen.

#### **Antrag Zsolt Madarasz, Vizepräsident Tennisclub Bolligen**

Der Baurechtsvertrag läuft noch bis 2025. Als Ersatzstandort ist die Wegmühle vorgesehen. Über die Wegmühle wird erst später abgestimmt. Wie kann man hier abstimmen?

Er beantragt, erst nach Abstimmung über die Wegmühle über das Lutertal abzustimmen.

#### **Versammlungsleiter Hans Bättig**

Er weist nochmals auf die Möglichkeit von Rückkommensanträgen hin. Über den Antrag Zsolt Madarasz, der eine nun eindeutig verspätete Abänderung der Traktandenliste bedeuten würde, wird nicht abgestimmt.

#### **Hansjörg Meyer, Mitglied Planungskommission**

Er empfiehlt, den Antrag auf Umzonung eines Teilgebietes abzulehnen; vieles bleibt wie bisher (Hallbad, Jugendtreff, Pfadiheim, Plazgerplatz). Bolligen braucht Alterswohnungen. Das Baurecht kann nicht einfach so gelöscht werden. Er unterstützt den Antrag des Gemeinderates.

#### **Ordnungsantrag Urs Niklaus, Eggweg**

Er beantragt, zuerst über die Anträge des Gemeinderates abzustimmen und dann erst über allfällige weitere Anträge, falls dies gesetzlich möglich ist.

#### **Versammlungsleiter Hans Bättig**

Er weist darauf hin, dass dies nicht der Gemeindeverfassung entsprechen würde. Zunächst ist die Vorlage zu bereinigen und über Abänderungsanträge zu beschliessen.

Wir stimmen daher zunächst über den Änderungsantrag Häring (Gebiet nur teilweise einzonen gem. Folie) ab.

#### **Abstimmungen**

Der **Antrag Häring** wird grossmehrheitlich abgelehnt.

#### **Versammlungsleiter Hans Bättig**

Jetzt folgt die Abstimmung über den Antrag des Gemeinderates (Einzonung Lutertal gemäss Botschaft).

Der **Antrag des Gemeinderates** wird grossmehrheitlich angenommen.

#### **Beschluss**

**Die Gemeindeversammlung beschliesst, die Fläche von 9'690 m<sup>2</sup> in die ZPP Nr. XII Lutertal umzuzonen für den etappenweisen Bau von altersgerechten Wohnungen an zentraler Lage im Lutertal sowie die Realisierung eines 30 Meter breiten Grünbereichs mit der Renaturierung des Lutertalbachs. Für die wegfällenden Tennisplätze und die Schrebergärten werden zu gegebener Zeit Ersatzstandorte angeboten.**

#### **Versammlungsleiter Hans Bättig**

Die Detailbestimmungen über die ZPP XII Lutertal sind im Baureglement festgehalten. Es liegt ein Abänderungsantrag des Gemeinderates dazu vor, den wir sinnvollerweise gleich jetzt behandeln, weil er ausschliesslich das soeben eingezonte Gebiet betrifft. Ich verweise auf die gezeigte Folie bzw. Seite 12, Punkt 1.3.2 der Botschaft.

## **Abänderungsantrag Gemeinderat**

*Folie 29*

**Der Gemeinderat beantragt, in der ZPP Nr. XII Lutertal unter Gestaltungsgrundsätze / Bemerkungen einzufügen (als drittes Lemma):**

**„Bei Flachdachbauten kann statt eines Attikageschosses ein Vollgeschoss erstellt werden.“**

### **Abstimmung**

Der Abänderungsantrag des Gemeinderates wird grossmehrheitlich angenommen.

### **Beschluss**

**Die Versammlung beschliesst in der ZPP Nr. XII Lutertal unter Gestaltungsgrundsätze/Bemerkungen einzufügen (als drittes Lemma):**

**„Bei Flachdachbauten kann statt eines Attikageschosses ein Vollgeschoss erstellt werden.“**

## **8. Flugbrunnenstrasse**

### **Antrag Gemeinderat**

**Der Gemeinderat beantragt, insgesamt die Fläche von 1'570 m<sup>2</sup> in die Mischzone M2 umzuzonen, und zwar an der Flugbrunnenstrasse eine Parzelle von der Zone W2 und an der Hühnerbühlstrasse eine Parzelle von der Zone WG2.**

### **Abstimmung**

Der Antrag wird grossmehrheitlich angenommen.

### **Beschluss**

**Die Versammlung beschliesst, insgesamt die Fläche von 1'570 m<sup>2</sup> in die Mischzone M2 umzuzonen, und zwar an der Flugbrunnenstrasse eine Parzelle von der Zone W2 und an der Hühnerbühlstrasse eine Parzelle von der Zone WG2.**

## **9. Sonnhalde**

### **Antrag Gemeinderat**

**Der Gemeinderat beantragt, das überbaute Gebiet Sonnhalde von der Zone W2 in die Zone W2 S umzuzonen. Dadurch werden eingeschossige Wohnraumerweiterungen – ungeachtet der Gebäudelänge – ermöglicht.**

### **Abstimmung**

Der Antrag wird grossmehrheitlich angenommen.

### **Beschluss**

**Die Versammlung beschliesst, das überbaute Gebiet Sonnhalde von der Zone W2 in die Zone W2 S umzuzonen. Dadurch werden eingeschossige Wohnraumerweiterungen – ungeachtet der Gebäudelänge – ermöglicht.**

## **10. Pfrundland**

### **Antrag Gemeinderat**

**Der Gemeinderat beantragt, die Fläche von 495 m<sup>2</sup> umzuzonen in die ZPP Nr. VI Pfrundland für die Verkehrserschliessung ab der Worblentalstrasse einerseits sowie die Fusswegverbindung zur Kistlerstrasse andererseits.**

**Käthi Kilchhofer**

fragt, ob die Umzonung eine Enteignung ist.

**Adrian Strauss, Ortsplaner**

Er erklärt, dass das Land nicht enteignet wird. Die Umzonung ist nötig für die Erschliessung. Sie bildet einen wichtigen Bestandteil.

**Antrag Käthi Kilchhofer**

Sie kann sich damit nicht abfinden. Die Erschliessung geht fast ausschliesslich über ihre Strasse. Sie stellt den Antrag, die Umzonung abzulehnen.

**Gustav Sidler**

Er fragt, ob Zustimmung zur Umzonung bedeutet, dass eine Enteignung für den Weg folgt oder heisst es, dass bei einer Ablehnung kein Weg kommt?

**Kurt Zbinden, Bauverwalter**

Er beantwortet die Frage. Entweder wird jetzt umgezont inkl. Erschliessung oder es gibt später einen Strassenplan über das Erschliessungsgebiet, der wiederum anfechtbar ist.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Er stellt klar: Wenn die Erschliessung dort geschehen muss, sind zwei Möglichkeiten denkbar, wie sie von Kurt Zbinden erläutert wurden.

**Käthi Kilchhofer**

Ist nicht zufrieden mit der Antwort. Bei den Verhandlungen hiess es, dass es eine Enteignung geben werde, auch wenn sie bis vor Bundesgericht gehen würde.

**Gemeindepräsidentin Margret Kiener Nellen**

Die Strasse ist auch für die bestehenden Häuser von öffentlichem Interesse. Die Verhandlungen mit der Kirchgemeinde Bolligen zur Planung des Pfrundlandes sind weit fortgeschritten. Es zeichnet sich eine Lösung ab. Es braucht noch das Einverständnis der beiden anderen Kirchgemeinden. Sie bittet, dem Antrag des Gemeinderates zu folgen. Betreffend Entschädigung wird die Gemeinde mit den Betroffenen Verhandlungen aufnehmen.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Damit es klar ist: Wenn zur Erschliessung eine Strasse gebaut werden muss, ist letztendlich eine Enteignung möglich.

**Abstimmung**

Der Antrag des Gemeinderates wird deutlich abgelehnt.

**Beschluss**

**Die Gemeindeversammlung lehnt die Umzonungen in die ZPP Nr. VI Pfrundland von 495 m<sup>2</sup> für die Verkehrserschliessung ab der Worblentalstrasse einerseits sowie die Fusswegverbindung zur Kistlerstrasse andererseits ab.**

**11. Bahnhof****Antrag Gemeinderat**

**Der Gemeinderat beantragt die Umzonung einer Fläche von 30 m<sup>2</sup> von der Wohnzone W2 in die ZPP Nr. VII Bahnhof zur späteren Realisierung eines öffentlichen Lifts von der Station Bolligen zur Hühnerbühlstrasse.**

**Ernst Lüthi**

Es ist zwar die kleinste Umzonungsfläche, die heute diskutiert wird. Trotzdem gibt sie zur Diskussion Anlass. Irgendeinmal werden Folgekosten von rund 1 Mio Franken kommen. Ein Schräglift würde einigen Leuten auf dem Hühnerbühl dienen, die meisten haben aber ein Auto und brauchen den Lift nicht. Das ist der grösste „Faux pas“ der Planungskommission. Die Gemeinde würde besser den Bedürftigen die Benützung eines Taxis entschädigen. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis für diesen Lift stimmt überhaupt nicht.

**Christian Kunz, SP**

Er hat mit dem Schräglift und den Folgekosten kein Problem. Der Lift würde über die Abgeltung von Planungsvorteilen finanziert. Tipp: Wer in einem Mehrfamilienhaus wohnt, soll den Lift nicht mehr nehmen. Es tut gut! Christian Kunz empfiehlt, den Antrag des Gemeinderates anzunehmen.

**Edith Locher**

Sie wohnt direkt hinter der Landi. Ihr Nachbar müsste Land geben. Sie ist dagegen, auch wenn es nur um 30 m<sup>2</sup> geht.

**Markus Schneider**

Er ist für die Ablehnung des Antrages. Der Eigentümer wurde noch gar nicht gefragt.

**Gemeinderat Jon Duri Tratschin**

Die Idee ist aus den 90er Jahren und bei der letzten Ortsplanungsrevision eingebracht worden. Es gibt Einwohner aus dem Gebiet Hühnerbühl, die bemängeln, dass dieses Gebiet nicht mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen ist. Für einen Busbetrieb hat es wiederum zu wenig Leute. Deshalb möchte der Gemeinderat die Idee Schräglift weiterverfolgen. Der Standort bei der Station - neben der Landi – wäre ideal. Der RBS würde den Lift betreiben, Vorgespräche haben stattgefunden. Bevor ein Lift gebaut und in Betrieb genommen werden kann, braucht es zu gegebener Zeit die Zustimmung an einer Gemeindeversammlung.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Wir stimmen ab. Achtung: Heute geht es nicht um den Liftbau, sondern nur um die Freihaltung des Trasses.

**Abstimmung**

Der Antrag des Gemeinderates wird deutlich abgelehnt.

**Beschluss**

**Die Versammlung lehnt die Umzonung einer Fläche von 30 m<sup>2</sup> von der Wohnzone W2 in die ZPP Nr. VII Bahnhof ab.**

**12. Hüenerbüel Ost****Antrag Gemeinderat**

**Der Gemeinderat beantragt die Fläche von insgesamt 6'160 m<sup>2</sup> in die ZPP Nr. XI Hüenerbüel Ost einzuzonen.**

**Hans Hoppeler, Hühnerbühlrain**

Bei einer Einzonung würde der Wert seiner Liegenschaft steigen. Trotzdem ist er gegen die Einzonung. Die Endmoräne würde zugedeckt. Er findet es schade, wenn überbaut wird. Die Misere auf der Hühnerbühlstrasse würde zunehmen. Es stehen lediglich Fr. 300'000.—für Verbesserungen zur Verfügung. Er ist gegen die Einzonung.

**Antrag Marianne Zürcher, SVP**

Sie beantragt, die Einzonung abzulehnen. Das Gebiet grenzt an eine Schutzzone.

**Georg Eisner, Hühnerbühl**

Ueber die Frage des Landschaftsbildes kann man gewiss verschiedene Meinungen vertreten. Hinsichtlich der Verkehrsführung braucht man aber eindeutige Antworten. Allein schon die völlig unübersichtliche Einmündung des Höhwegs in die Hühnerbühlstrasse (einer typischen „Gott steh mir bei“ –Mündung) ist nur dank dem bisher niedrigen Verkehrsaufkommen (bisher!) unfallfrei geblieben. Die jetzige Verzweigung Hühnerbühlstrasse – Hühnerbühlrain erträgt keinen Mehrverkehr und müsste umgestaltet werden (evtl. unter Abreissen eines Hauses). In der Planungsphase haben wir immer wieder auf Lösungsvorschläge gedrängt, und wenn in all den vielen Jahren keine gefunden wurden, muss man logischerweise schliessen, dass es keine solchen gibt. Bevor man weiss, wie die Verkehrsfrage gelöst werden kann, darf man die betroffenen Gebiete nicht einzonen.<sup>1</sup>

**Gemeinderat Jon Duri Tratschin**

*Folien 36 - 37*

Auf der Parzelle kann eine Überbauung mit 15 bis 20 Wohneinheiten erstellt werden. Die ZPP Nr. XI Hüenerbüel Ost sieht eine kompakte terrassierte Bauweise vor und nimmt Rücksicht auf das angrenzende Ortsbilderhaltungsgebiet. Das stellt sicher, dass eine ähnliche Überbauung entsteht wie jene, die östlich davon liegt. Auch die Grösse dürfte identisch sein.

Die Schutzzone wurde jetzt neu aufgenommen. Vorgesehen ist, noch diese Parzelle einzuzonen. Die neue Schutzzone stellt sicher, dass hier keine weiteren Einzonungen folgen können.

Er empfiehlt, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen. Über die Verkehrserschliessung wird noch im Zusammenhang mit Rörswil gesprochen.

**Martin Knapp**

Er will dem Architekturbüro Helfer nicht zu nahe treten. Die neue Überbauung würde ähnlich. Wer schon auf dem Hühnerbühl wohnt, wohnt auch auf einer Moräne.

**Roland Jacob**

Die bestehenden Häuser sind eingeschossig. Daneben kommt nun W2, d.h. es kann 3-geschossig gebaut werden. Das ergibt einen krassen Gegensatz. Die Neubauten werden alles überragen.

**Gemeindepräsidentin Margret Kiener Nellen**

Die heutige Gemeindeversammlung hat lediglich der Einzonung Habstetten Nord für 4 – 6 Einfamilienhäuser zugestimmt. Abgelehnt wurden Gässlisacher und Hubelgut. Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern in Bolligen ist riesig. 1997 ist der Gewerbeverein an sie getreten mit der Bitte, Bauland einzuzonen. Der Hüenerbüel Ost bietet eine wunderbare Wohnlage. Die Parzelle ist im Eigentum der Burgergemeinde Bern und diese wünscht die Einzonung. Bei einer Ablehnung verzichtet die Gemeinde Bolligen auf 1 Mio Franken. Der Vertrag mit der Burgergemeinde Bern ist bereits gegenseitig unterzeichnet worden. Sie zitiert aus der Internetseite [www.bolligen.be](http://www.bolligen.be). Diese Gruppierung findet, Bolligen habe einen zu tief angesetzten Steuersatz, weshalb jedes Jahr Land eingezont werden müsse. Der heutige Gemeinderat und sie als Finanzvorsteherin wollen die Steueranlage tief halten. Aber zaubern kann niemand. Es ist eine prächtige Wohnlage und der Mehrverkehr minimal. Sie dankt für die Zustimmung.

**Adrian Strauss, Ortsplaner**

Er nimmt Stellung zur Aussage von Roland Jacob bezüglich Geschosshöhe. Er stellt richtig, dass nicht 3-geschossige Bauten realisiert werden können. Es sind höchstens 2 Geschosse möglich bei einer Ausnützungsziffer von 0,5. Die von Jon Duri Tratschin gezeigte Folie ist korrekt.

-----  
<sup>1</sup> korrigiert gemäss GR-Beschluss vom 13.10.2008

**Antrag Georg Eisner**

Er beantragt, erst abzustimmen, wenn die Erschliessung für Hüenerbüel Ost und Rörswil klar ist. Es wäre viel Zeit gewesen, die Verkehrssituation zu verbessern. Es müssten Häuser abgerissen werden und Enteignungen wären nötig.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Er stellt klar, dass es sich beim Antrag von Georg Eisner um einen Rückweisungsantrag handelt.

**Nicole Walther, Geschäftsführerin WIN-Computerschule im Dorfmärit**

Das Wohl der Bolliger Bevölkerung ist ihr wichtig. Heute Abend ist die Stimmung nicht so gut. Sie fragt, ob die Bolliger nicht mehr in einer attraktiven Gemeinde wohnen wollen. Bezüglich Verkehrsentwicklung schlägt sie vor, bei sich selber zu beginnen und auf das Auto zu verzichten.

**Konrad Meyer-Usteri, Fluracker**

Das Gestürm ist mühsam. Wer die Botschaft gelesen hat wüsste, dass der Knoten Hühnerbühlrain/Hühnerbühlstrasse (Botschaft Seite 7 Punkt 12) entwirrt werden soll. Die Flugbrunnenstrasse und die Habstettenstrasse bewältigen gleich viel Verkehr wie die Hühnerbühlstrasse in Zukunft hätte. Wenn es für diese zwei Strassen geht, sollte es auch auf der Hühnerbühlstrasse möglich sein.

**Marc Schläpfer**

Die Verkehrssituation darf nicht unterschätzt werden. Es geht nicht um ein paar Autos. Der Sternplatz wird mit Rörswil und Hüenerbüel Ost noch mehr belastet. Die Sanierung des Knotens Station Bolligen ist Kosmetik und dient vor allem dem öffentlichen Verkehr. Eine Gesamtsicht ist wichtig. Die Verkehrslösung ist nicht klar, deshalb kann er nicht zustimmen.

**Rolf Wenger**

Er fragt an, wie es steht mit der Abstimmung bezüglich des Rückkommensantrags Georg Eisner. In der Aula war nicht klar, was jetzt abgestimmt wird.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Die Abstimmung über den Rückweisungsantrag Eisner hat noch gar nicht stattgefunden.

**Georg Eisner**

Es sind 2 Einzonungsgebiete, Hüenerbüel Ost und Rörswil, wo nicht klar ist, wie die Erschliessung stattfinden soll.

**Hans Graf**

Es wird bedenklich. Bolligen hat eine privilegierte Lage, in 10 Min. ist man in Bern. Hier wird über Kurven diskutiert und Sachen die den Bauch betreffen. Wird bevorzugt, dass die Leute, die jetzt nicht nach Bolligen kommen, ins Emmental gehen und dort bauen und mit dem Auto nach Bern fahren? Bolligen hat eine Verantwortung.

**Gemeinderat Walter Wiedmer**

Er informiert über die Mitglieder der Arbeitsgruppe: Erich Sterchi, Jon Duri Tratschin, Verkehrsingenieur Kurt Infanger, Kurt Hoppe, ehemaliger Verkehrsplaner der Stadt Bern. Dieser hat seinerzeit sogar Preise gewonnen. Es kommt ihm vor, wie der Prophet im eigenen Land. Es wird kein Haus abgerissen, das will niemand. Er stellt fest, dass auf einem sehr tiefen Niveau gelitten wird.

## **Abstimmungen**

### **Versammlungsleiter Hans Bättig**

Wir stimmen zunächst über den Rückweisungsantrag Eisner ab

### **Rückweisungsantrag Georg Eisner**

Der Rückweisungsantrag wird deutlich abgelehnt.

### **Versammlungsleiter Hans Bättig**

Jetzt stimmen wir über den Antrag gemäss Botschaft ab.

### **Antrag Gemeinderat**

Der Antrag des Gemeinderates wird mit 365 zu 605 Stimmen abgelehnt.

### **Beschluss**

**Die Versammlung lehnt die Einzonung von 6'160 m<sup>2</sup> in die ZPP Nr. XI Hüenerbüel Ost ab.**

### **Versammlungsleiter Hans Bättig**

Eine Stimmberechtigte aus der Aula stellt einen Rückkommensantrag zu Punkt 10 Pfrundland. Sie konnte sich bei der Beratung nicht zu Wort melden. Ich erteile ihr das Wort.

### **Rückkommensantrag Antonia Biedermann, Anwohnerin Pfrundland**

Sie stellt den Antrag, nochmals auf das Pfrundland zurück zu kommen. Es kam zu wenig zur Geltung, dass auch der Fussweg zur Ablehnung kommt. Sie hat keine Fusswegverbindung ins Dorf.

### **Antrag Antonia Biedermann**

Sie beantragt einen öffentlichen Fussweg von der Worblentalstrasse zur Kistlerstrasse. Der Privatweg ist nicht gewährleistet. Das Wegrecht hat nur Familie Kilchhofer.

### **Ueli Turtschi**

Über den Antrag von Frau Biedermann bezüglich öffentlichem Fussweg sollte nicht abgestimmt werden, sonst kommt plötzlich jeder und will einen öffentlichen Fussweg.

### **Versammlungsleiter Hans Bättig**

Wir stimmen zunächst über den Rückkommensantrag Biedermann ab. Wird er angenommen, anschliessend über ihren Antrag betreffend des Fusswegs.

### **Abstimmung über den Rückkommensantrag**

### **Rückkommensantrag Antonia Biedermann**

Der Antrag wird abgelehnt.

### **Versammlungsleiter Hans Bättig**

Wir kommen zurück auf Punkt 3 Habstetten-Linde.

Der Text auf Seite 7, wie Sie ihn auf der Folie sehen, lautet korrekt:

„Die ZöN Habstetten Linde wird in die Dorfzone Habstetten umgezont.“

### **Hansueli Grossenbacher**

Er ist mit der Formulierung nicht einverstanden.

### **Gemeinderat Jon Duri Tratschin**

Es geht nicht um Zälgli Ost. Es geht nur um die Zonenkonformität.

**Erwin Brunschweiler**

Er verlangt, dass über den Antrag des Gesamtgemeinderates abgestimmt wird und nicht über einen Antrag von Jon Duri Tratschin.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Herr Tratschin hat keinen Abänderungsantrag gestellt. Wir stimmen über den Antrag gemäss korrigierter Botschaft ab.

**Abstimmung**

Der Antrag des Gemeinderates wird mit deutlichem Mehr angenommen.

**Beschluss**

**Die ZÖN „Habstetten Linde“ wird in die Dorfzone Habstetten umgezont.**

**13. Rörswil**

*Folien 38 – 39*

**Antrag Gemeinderat**

**Der Gemeinderat beantragt, die Fläche von insgesamt 37'055 m2 im Gebiet Rörswil in die ZPP Nr. X Rörswil einzuzonen.**

**Gemeinderat Jon Duri Tratschin**

Er will sich kurz fassen, weil es schon sehr spät ist. Das Gebiet besteht aus 2 Parzellen, die obere ist im Besitz einer Erbgemeinschaft, die untere der Bahnlinie entlang gehört dem Kanton Bern. Das Einzonungsgebiet erstreckt sich östlich bis zum Rand der bestehenden Siedlung an der Hühnerbühlstrasse, also nicht bis zur Gemeindegrenze, wie dies in der Mitwirkung vorgeschlagen worden war. Es sind 180 – 200 Miet- und Eigentumswohnungen vorgesehen. Für die untere Parzelle ist mit dem Kanton vertraglich vereinbart worden, dass ausschliesslich Mietwohnungen gebaut werden dürfen. Für diese wurde eine Mietzinslimite festgelegt. So kann die ganze Parzelle langfristig für den preisgünstigen Mietwohnungsbau sichergestellt werden. Für die obere Parzelle wurde vertraglich vereinbart, dass mindestens 1/3 der Wohnungen Mietwohnungen sein müssen. Aus der Abgeltung der Planungsvorteile sind Fr. 300'000 vorgesehen für die Sanierung des Knotens Hühnerbühlstrasse / Hühnerbühlrain. Die Überbauung Rörswil könnte ähnlich aussehen wie jene im Lutertal, also mit viel Durchgrünung. Im südlichen Teil des Gebietes entlang der Bahnlinie, ist die Erstellung eines Fuss- und Veloweges vorgeschrieben. Die Verbindung mit Velo und zu Fuss direkt zur Station ist damit sichergestellt. Die Erschliessung für den Autoverkehr ist über die Hühnerbühlstrasse vorgesehen. In einer Machbarkeitsstudie sind bekanntlich auch verschiedene Erschliessungsmöglichkeiten mit einer Brücke über die Bahnlinie und die Worble geprüft worden. Der Gemeinderat hat sich aufgrund der Resultate der Studie für die Erschliessung über die Hühnerbühlstrasse entschieden. Der zusätzliche Verkehr über die verkehrsberuhigte Hühnerbühlstrasse wird als tragbar betrachtet. Das bestätigt auch die Expertise der bfu. Die Brückenlösung hat sehr viele Nachteile: Grosser Landverbrauch beidseitig der Brücke, grosser Eingriff in die Landschaft, teuer. Man kam zum Schluss, dass die Erschliessung über den Sternenplatz und die Hühnerbühlstrasse möglich ist. Die Umgestaltung des Sternenplatzes und die Verbesserung der Ortsdurchfahrt ist ein dringendes Anliegen. Das Hebeisenhaus wurde seinerzeit von der Gemeinde für diesen Zweck gekauft. Der Gemeinderat hat im Investitionsplan für eine Projektstudie im Jahr 2009 150'000 Franken eingestellt.

**Stefan Vögeli, SP**

Für die SP hat dieses Gebiet Fleisch am Knochen. Hier können günstige Wohnungen erstellt werden, z.B. eine 4-Zi-Wohnung für Fr. 1'600.--. Die Verkehrserschliessung ist ab Sternenplatz über die Hühnerbühlstrasse vorgesehen. Falls die Brücke käme, wären die Anwohner der Hühnerbühlstrasse die Lackierten. Denn einige würden diesen Weg als Schleichweg benutzen um schnell ins Wankdorf zu gelangen. Wenn das Rörswil jetzt auch noch abgelehnt wird, bleibt praktisch kein neues Bauland.

**Antrag Marianne Zürcher, SVP**

Sie stellt den Antrag, das Gebiet Rörswil mit einer Brücke über das Bahntrasse zu erschliessen und nicht über den Sternenplatz.

**Jörg Frei, BP**

Er ruft nochmals in Erinnerung, dass heute für die nächsten 15 Jahre entschieden wird. Morgen wird noch nicht gebaut. In Zukunft wird der Verkehr auf den drei Kreiseln stocken und nicht in Bolligen. Zum Antrag von Marianne Zürcher, SVP meint er, dass bei der Erschliessung mit einer Brücke auch in die drei Kreisel eingemündet wird. Die Bürger von Ostermundigen werden über die Rütli fahren, dann via Umfahrungsstrasse zur Brücke, weiter über die Hühnerbühlstrasse, Sternenplatz, Habstettenstrasse, Schlupf bis nach Schönbühl.

**Peter Matthys, FDP**

Vor einigen Jahren wurde dem Gemeinderat der Auftrag für ein Gesamtkonzept erteilt. Jetzt ist nur noch ein gerupftes Huhn übrig geblieben. Er bittet, noch ein paar Federn dran zu lassen.

**Antrag Urs Schweizer**

Für ihn sind 180 – 200 Wohnungen zu viel für Bolligen. Weniger Wohnungen würden weniger Verkehr geben.

Er beantragt, die Einzonung in die Wohnzone 1. Das passt besser zu Bolligen.

**Ernst Lüthi**

Der Gemeinderat hat über Fr. 50'000.—ausgegeben zur Abklärung, ob der Verkehr über die Hühnerbühlstrasse fahren kann. Der Bahnübergang wird auch mit der Sanierung noch schlimmer. Die Wartezeiten bei geschlossenen Bahnschranken werden stetig steigen. Neu wird es eine Ampel für den Bus geben, damit der immer freie Vorfahrt hat.

Beim Bahnübergang bei der RBS-Station Bolligen ist die Barriere in Stosszeiten schon heute 24 Minuten pro Stunde geschlossen.<sup>1</sup>

**Enrico Biaggi, Präsident GPK**

Die OPR sieht jetzt völlig anders aus, als noch vor ein paar Stunden. Was heisst das finanziell, wenn 180 neue Wohnungen kommen? Es geht um 2,5 Mio<sup>2</sup> Franken Entschädigung für Planungsvorteile. Dieses Geld braucht die Gemeinde dringend. Das Investitionsprogramm für die folgenden Jahre basiert auf diesen Einnahmen aus Planungsvorteilen. Damit wird die Infrastruktur finanziert. Wir brauchen aber auch Steuerzahler. Politisch ruft er in Erinnerung, dass Bolligen in einer Konkurrenzsituation zu andern Gemeinden lebt wie Ittigen und Ostermundigen, aber auch Münsingen und Belp. Das Schulangebot ist ein wesentlicher Punkt. Dazu braucht es genügend Schüler. Die Überbauung Rörswil würde viel dazu beitragen, dass Familien mit Schulkindern kommen würden. Er bittet, den Antrag des Gemeinderates zu unterstützen.

**Kurt Infanger, Mitglied Planungskommission**

Er zeigt den Kosten-Nutzenvergleich bei der Brückenlösung auf: 5 Mio Franken für die Realisierung plus rund Fr. 41'000.—jährlich wiederkehrende Kosten. Die direkte Anbindung ans Dorfzentrum ist klar unattraktiver. Will man das? Negativ ist auch die Beeinträchtigung der Landschaft. Der Schleichverkehr wird zunehmen. Es ist so oder so mit einem Verkehrswachstum von 11 % auf den Strassen zu rechnen. Der Brückenanschluss löst die Probleme bei den Einmündungen Rörswilstrasse in Bolligenstrasse oder Wegmühlegässli in Bolligenstrasse nicht. Er lehnt die Brückenlösung klar ab.

Bezüglich Verkehrsmenge wird jedes 14. Auto auf die Sternenkreuzung kommen. Er bittet, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

-----  
<sup>1+2</sup> korrigiert gemäss GR-Beschluss vom 13.10.2008

**Marc Stadelmann**

Man spricht hier von einer Planung für 15 Jahre. Er möchte in ein paar Jahren mit seiner Familie in Bolligen wohnen. Als Privatperson, nicht als Präsident des Turnvereins, bittet er, diesem Päckli zuzustimmen.

**Ueli Turtschi**

Die SVP würde der Einzonung zustimmen, wenn die Brückenlösung kommt. Die Entwicklung geht Richtung Stadt. Die beantragten Einzonungen sind heute gescheitert; eine weitere Entwicklung in Bolligen Nord ist nicht erwünscht. Also gehen wir los auf Bolligen Süd mit der Brückenerschliessung. Es bestehen schon Visionen, die Richtung Stadt gehen.

**Ruedi Burger, BP**

Man muss ehrlich sein, wenn man für eine Brücke ist, ist man gegen Rörswil. Das ist eine Schnaps-idee.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Er fragt Urs Schweizer, ob der Antrag betreffend Wohnzone 1 ernst gemeint war. Der Verzicht auf eine Zone mit Planungspflicht und die Zuweisung zur W1-Zone wird nicht ohne weiteres genehmigungsfähig sein.

**Urs Schweizer**

Er zieht seinen Antrag betreffend Wohnzone 1 zurück.

**Abstimmungen****Versammlungsleiter Hans Bättig**

Wir stimmen zunächst über den Änderungsantrag Zürcher (Erschliessung mit Brücke) ab.

**Antrag Marianne Zürcher, SVP**

Der Antrag bezüglich Erschliessung mit einer Brücke wird abgelehnt.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Jetzt ist über den unveränderten Antrag gemäss Botschaft abzustimmen.

**Antrag Gemeinderat**

Der Antrag wird mit 564 zu 388 Stimmen abgelehnt.

**Beschluss**

**Die Versammlung beschliesst, die Fläche von insgesamt 37'055 m2 im Gebiet Rörswil nicht in die ZPP Nr. X Rörswil einzuzonen.**

**14. Wegmühle**

*Folie 43*

**Antrag Gemeinderat**

**Der Gemeinderat beantragt, die Fläche von 19'000 m2 im Gebiet Wegmühle in die Zone für öffentliche Nutzung ZöN einzuzonen.**

**Marc Stadelmann, Präsident Turnverein Bolligen**

Für die Jugend braucht es eine gute sportliche Infrastruktur. Er empfiehlt die Annahme des Antrages.

**Abstimmung**

Der Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr angenommen.

**Beschluss**

**Die Versammlung beschliesst, die Fläche von 19'000 m<sup>2</sup> im Gebiet Wegmühle in die Zone für öffentliche Nutzung ZöN einzuzonen.**

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Auch bezüglich der Wegmühle liegt ein Änderungsantrag des Gemeinderates gegenüber des aufgelegten Zonenplans 2 vor. Ich verweise auf S. 11, Ziffer VII. 1.1.1. Sinnvollerweise ist über diesen Antrag, der nur das soeben eingezonte Gebiet betrifft, jetzt abzustimmen.

**Abänderungsantrag Gemeinderat gegenüber der öffentlichen Auflage**

Die Schutzzone in der Wegmühle wird auf den ursprünglichen Perimeter zurückgesetzt. Die Aufnahme einer zusätzlichen Parzelle am westlichen Rand der Schutzzone erfolgte irrtümlicherweise. Der Perimeter des Ortsbilderhaltungsgebietes Wegmühle bleibt hingegen unverändert.

**Abstimmung**

Der Abänderungsantrag des Gemeinderates wird genehmigt.

**Beschluss**

**Die Versammlung beschliesst, die Schutzzone in der Wegmühle auf den ursprünglichen Perimeter zurück zu setzen.**

**Bereinigter Zonenplan 1 (Siedlung)****Versammlungsleiter Hans Bättig**

Er erläutert den bereinigten Zonenplan 1 (Siedlung).

**Abstimmung**

Der bereinigte Zonenplan 1 (Siedlung) wird mehrheitlich angenommen.

**Beschluss**

**Die Versammlung genehmigt den bereinigten Zonenplan 1 (Siedlung) mit folgenden Änderungen gegenüber der Auflage:**

**Nicht ein- oder umgezont werden:**

1. Gässlisacher
4. Hubelgut
5. Hubelgut Süd
10. Pfrundland
11. Bahnhof
12. Hüenerbüel Ost
13. Rörswil

**In der ZPP Nr. XII Lutertal wird unter Gestaltungsgrundsätze/Bemerkungen als drittes Lemma eingefügt:**

**„Bei Flachdachbauten kann statt eines Attikageschosses ein Vollgeschoss erstellt werden.“**

## **Die Schutzzone in der Wegmühle wird auf den ursprünglichen Perimeter zurückgesetzt.**

### **Zonenplan 2 Landschaft**

#### **Gemeinderat Erich Sterchi**

Er will sich an das ethische Sprichwort halten: Wer viel spricht, hat zu wenig Zeit zum Denken.

Als wichtigste Neuerungen erwähnt er die Weilerzone in Ferenberg, Bantigen und Flugbrunnen. In den Weilerzonen ist ein Vollausbau der bestehenden Bauten zugelassen. Diese Änderung ist dringend nötig für minimale wirtschaftliche Perspektiven.

Die Landschaftsschutzgebiete Herrenwäldli, Riedli-Hüenerbüel, Bantigental und Stampach-Lutertal wurden von bisher 100 ha auf 250 ha vergrössert. Sie haben erdgeschichtliche Bedeutung. Die landwirtschaftliche Nutzung ist uneingeschränkt möglich, d.h. alle Nutzungsarten und auch alle Labels. Historische Verkehrswege, wie z.B. auf den Bantigenhubel haben Nachhaltigkeit, man denke, dass schon Napoleon diesen Weg gegangen ist.

Es sind 2 Einsprachen eingegangen, eine wurde zurückgezogen.

Erich Sterchi bittet um Zustimmung.

#### **Abänderungsantrag Gemeinderat**

Der Gemeinderat beantragt folgende Abänderung von Anhang VI Landschaftsschutzgebiete gegenüber dem aufgelegten Baureglementes:

1 Herrenwäldli „Zusätzliche Vorschriften“

Absatz ersetzen durch: „Es gilt ein allgemeines Bauverbot. Nicht zugelassen sind zudem Baumschulen, Gärtnereien und Gewächshäuser sowie Aufforstungen (inkl. Waldrandbegradigungen). Gestattet sind temporäre Folientunnels, Hagelschutznetze und weitere Baumschutznetze.“

#### **2 Riedli-Hüenerbüel „Zusätzliche Vorschriften“**

Ersten Absatz ersetzen durch: „Es gilt ein allgemeines Bauverbot. Nicht zugelassen sind zudem Baumschulen, Gärtnereien und Gewächshäuser. Gestattet sind temporäre Folientunnels, Hagelschutznetze und weitere Baumschutznetze.“

#### **Niklaus Wahli, GPK**

Attraktive Landschaften und wichtige Lebensräume sollen erhalten werden. Die GPK empfiehlt, den Zonenplan 2 Landschaft anzunehmen.

#### **Antrag Marianne Zürcher, SVP**

*Folie 52*

Sie spricht auch als Bäuerin. Wenn schon Landschaftsschutzgebiete geschaffen werden, soll sie der Bauer auch nutzen können. Der Druck auf die Landwirte nimmt zu. Die Bauern in Flugbrunnen werden umstrukturieren müssen. Vielleicht gibt es auch Bauern die siedeln müssen mit dem Oekonomieteil. Sie stellt folgenden Antrag zum Landschaftsschutzgebiet Riedli - Hüenerbüel, der auf der Folie gezeigt wird:

„Es gilt ein allgemeines Verbot für Erdverschiebungen. Es ist verboten Aufforstungen (inkl. Waldrandbegradigungen) vorzunehmen. Bauen ist verboten. Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude (ohne Wohnungen) sind im nördlichen Teil des Schutzgebietes erlaubt (siehe Planausschnitt). Gestattet sind Baumschulen, temporäre Folientunnels, Hagelschutznetze und weitere Baumschutznetze.“

#### **Ortsplaner Adrian Strauss**

Für den Kanton ist das Bauen von Ökonomiegebäuden im Landschaftsschutzgebiet nicht genehmigungsfähig.

#### **Walter Stettler, Landwirt Flugbrunnen**

140 ha zusätzlich unter Schutz zu stellen ist zu viel. Anhang VI zum Baureglement gibt dazu Aufschluss. Der Bund fordert von den Landwirten, billiger zu produzieren. Der Tierschutz ist auch hoch geschrieben mit beispielsweise der Forderung nach Schatten und Unterstand auf den Weiden. In Flugbrunnen ist für solches nicht Platz vorhanden. Das ist nur dort möglich, wo Weideland ist. Doch das steile Gelände soll alles zur Schutzzone werden. Jede wirtschaftliche Entwicklung wird verunmöglicht.

**Antrag Marianne Zürcher**

Sie fragt den Ortsplaner, ob ihr Antrag bezüglich Ökonomiegebäude in der Landschaftsschutzzone wirklich nicht genehmigungsfähig sei. Wenn nicht, stellt sie den Antrag, das Landschaftsschutzgebiet Riedli-Hüenerbüel im heutigen Stand zu belassen.

**Antrag Walter Stettler**

Er ist gegen die zusätzlichen 140 ha Schutzzone. Das betrifft 8 Betriebe. Das Schutzgebiet geht fast bis ans Dorf Flugbrunnen und verhindert die Entwicklung der Landwirtschaft. Er stellt den Antrag, die Schutzzone Riedli-Hüenerbüel abzulehnen.

**Marianne Zürcher**

Sie zieht ihren ersten Antrag bezüglich Bauen von Ökonomiegebäuden zurück.

**Antrag Stefan Vögeli**

Er stellt den Antrag auf Abbruch der Versammlung.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Über Ordnungsanträge – hier: ein Antrag auf Abbruch der Versammlung – ist gemäss Art. 44 Abs. 2 GEB sofort abzustimmen.

**Abstimmung**

Der Antrag wird mit 223 zu 199 Stimmen angenommen.

**Versammlungsleiter Hans Bättig**

Er schliesst die Versammlung um 01.15 Uhr.

Hans Bättig  
Leiter Gemeindeversammlung

Oliver Jaggi  
Gemeindeschreiber

Silvia Bergmann  
Protokoll