

Ausserordentliche 2. Versammlung der Einwohnergemeinde Fahrni

Datum: Montag, 19. September 2022

Zeit: 20:00 - 22:30 Uhr

Ort: Turnhalle Rachholtern

Bekannt gemacht in den Anzeigern Nr. 33 vom 18. August 2022 und Nr. 34 vom 25. August 2022, ebenfalls wurde am 12. September 2022 an alle Haushaltungen ein detailliertes Gemeindebulletin zur Erläuterung der Traktanden zugestellt.

Vorsitz: Althaus Stephan, Gemeindepräsident

Protokoll: Rufer Fabienne, Gemeindeschreiberin

Einleitung

Althaus Stephan, Gemeindepräsident **begrüss**t alle Stimmbürgerinnen und Stimmbürger und die nicht stimmberechtigten, separat sitzenden:

- Fabienne Rufer, Gemeindeverwalterin
- Selina Aeschlimann, Finanzverwalterin
- Jolanda Mathis, Verwaltungsangestellte
- Mona Jungo, Lernende
- Kaja Keller, Planerin Panorama AG
- Andreas Tschopp, Thuner Tagblatt

Entschuldigungen: keine

St. Althaus stellt fest, dass die Versammlung den Vorschriften entsprechend einberufen worden ist. Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden sind zur Einsichtnahme aufgelegt.

Das Stimmrecht der Anwesenden ist nicht bestritten.

Als Stimmzählende werden David Blatter und Susanne Tanner vorgeschlagen und gewählt.

Anwesend sind 80 stimmberechtigte Gemeindegewohnerinnen und -Bürger (12.63 % der 633 Stimmberechtigten, davon 327 Männer und 306 Frauen).

Traktanden

1. Ortsplanungsrevision 2019

- Genehmigung Baureglement inkl. der neuen Gewässerräume
- Genehmigung Ortsplanungsrevision / Zonenplan

2. Orientierung und Verschiedenes

Verhandlungen

- 5 4.200. Ortsplanung, Ueberbauungsordnungen
 4.201. Raumplanung
 4.221. Zonenplan / Richtpläne
 1.12.41 Baureglement

Ortsplanung 2019 / Überarbeitung Baureglement gemäss BMBV und Ausscheidung der Gewässerschutzräume / Überarbeitung des Zonenplans inkl. Einzonung diverser Grundstücke

Stephan Althaus erklärt den Ablauf der Gemeindeversammlung. Die Versammlung ist in zwei Teile unterteilt. Zuerst werden Baureglement und Gewässerräume vorgestellt, beim zweiten Teil wird über die Ortsplanungsrevision also den Zonenplan informiert.

Er orientiert wie folgt über die Vorgeschichte:

| | |
|---------------------------|---|
| 03.12.2018 | GV Konsultativabstimmung (63 Ja / 10 Nein / 8 Enthaltungen) |
| 10.01.2019 | Flugblatt: Aufruf Ortsplanungsrevision 2019 Kommissionsmitglieder gesucht |
| 03.04.2019 | Flugblatt: 7-köpfige Planungskommission zusammengestellt Aufruf zur Einreichung von Ideen, Anregungen etc. aus der Bevölkerung bis am 25.04.2019 |
| 13.05.2019 | Fakultatives Referendum zum Verpflichtungskredit (Genehmigung GR) über Fr. 80'000.00 |
| 17.06.2019 | Orientierung GV: Stand Ortsplanungsrevision, eingereichten Eingaben: 5 Einzonungen & rund 20 Anregungen und Wünsche |
| 09.12.2019 | Orientierung GV: Stand Ortsplanungsrevision |
| 12.02.2020 | Durchführung Informationsveranstaltung Turnhalle Fahrni / Die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision lagen während 30 Tagen zur Einsichtnahme auf |
| 08.06.2020 | GR- Sitzung: Genehmigung Ortsplanungsrevision z.Hd. Vorprüfung AGR / Stellungnahme resp. Mitwirkungsantworten / Reglement über die Mehrwertabschöpfung |
| 25.08.2020 | Eingabe Ortsplanungsrevision beim AGR zur Vorprüfung |
| 31.08.2020 | Reglement über die Mehrwertabgabe → Genehmigung GV |
| 19.03.2021 | Eingang erster Vorprüfungsbericht AGR → Überarbeitung / Anpassungen gemäss Vorprüfungsunterlagen |
| 14.06.2021 | Orientierung an GV über den Bericht |
| 28.06.2021 | GR- Sitzung: Genehmigung Ortsplanungsrevision z.Hd. zweite Vorprüfung AGR |
| 21.01.2022 | Eingang zweiter Vorprüfungsbericht vom AGR |
| 21.02.2022 | GR- Sitzung: Kenntnisnahme Vorprüfungsbericht und Beschlussfassung über weiteres Vorgehen |
| 24.03.2022 | Publikation Öffentliche Planaufgabe, Ortsplanungsrevision Die Unterlagen lagen während 30 Tagen, vom 24. März 2022 bis 25. April 2022 zur Einsichtnahme auf. In dieser Frist wurden 10 Einsprachen eingereicht |
| 30.05.2022- 24.08.2022 | Einspracheverhandlungen |
| 18.08.2022 | Publikation GV 19.09.2022 |
| 12.09.2022 | Bulletin in alle Haushalte |

Teil 1

Erläuterungen zu den Gewässerräumen und zum Baureglement durch Martin Berger gemäss Folien (liegen dem Protokoll bei).

Fragen / Diskussion Teil 1

Magdalena Berger möchte wissen, warum die Namen geändert wurden.

Martin Berger informiert, dass es sich hierbei um eine Harmonisierung der Begriffe handelt. Mit dem Ziel, dass alle Gemeinden, Kantone in der Deutschschweiz vom selben sprechen.

Teil 2

Erläuterungen zum Zonenplan (Einzonungen) / Ortsplanungsrevision durch Martin Berger gemäss Folien (liegen dem Protokoll bei).

Fragen / Diskussion Teil 2

Stephan Althaus erwähnt, dass es dem Gemeinderat und der Planungskommission wichtig war, gross zu denken, damit alle Ideen und Wünsche nach Möglichkeit berücksichtigt werden konnten. So dass mit der Ortsplanung ein Miteinander entsteht. Auch wichtig war der Ansatz Gewerbe, das Gewerbe soll in Fahrni so gut es geht auch wachsen können. Ein weiteres Anliegen war ein anständiger Kehrriechplatz in Lueg. Nun liegt das fertige Paket zugeschnürt zur Abstimmung vor.

Hans Schmid möchte wissen, wie man auf die Idee kommt, einen Containerplatz bei der Parzelle von Familie Dähler zu bauen. Er habe sich bei der STI erkundigt, seitens STI wisse man nichts über beträchtliche Reklamationen. Er gibt zu bedenken, dass rund 40 Haushalte den Containerplatz dann zu jeder Tages- und Nachtzeit befahren werden, um ihren Abfall zu entsorgen. Dass es einen Containerplatz braucht ist nachvollziehbar, der Standort jedoch äusserst bedenklich. Es werde ein sehr grosses Verkehrsaufkommen geben. Zudem bezweifelt er, dass der Staat keine Einwände gegen die Einfahrt in die Kantonsstrasse hat. Wenn die Autos von oben (Einfahrt Dähler/Jost) zum Containerplatz fahren, dort dann wenden und bei der Ausfahrt auch wieder herausfahren, hat er grundsätzlich nichts gegen den Standort Lueg. Die Autos dürfen einfach nicht durch die Gemeindestrasse weiterfahren und auf der anderen Seite (Schmid) in die Kantonsstrasse hineinfahren.

Martin Berger informiert, dass er es als Reklamation auffasse, wenn er bei einem Apéro der STI aufgezeigt bekommt, dass Haltestellen aus Fahrni nicht in Ordnung seien. Als Gemeindevertreter sei es seine Aufgabe, solche Reklamationen mitzunehmen und eine Verbesserung anzustreben oder sie mindestens zu prüfen. Weiter ist die Idee auch entstanden, weil es klar begrüsst wird, wenn der Kehrriechwagen fürs Laden nicht mehr auf der Kantonsstrasse halten muss. Die Befürchtung, dass auch Abfall aus der neuen Überbauung kommt, teilt Martin Berger nicht. Die neue Überbauung habe den Containerplatz viel näher bei den eigenen Häusern.

Stephan Althaus möchte etwas weiter ausholen. Der Gemeinderat hat bereits in einem früheren Stadium versucht einen Containerplatz beim ehem. Feuerweiher Lueg (bei der Parzelle von Familie Gyger) zu erstellen. Die Grösse des Containerplatzes wäre perfekt gewesen. Der Standort wurde wegen der Kantonsstrasse abgelehnt. Der Kehrriechwagen darf nicht auf der Kantonsstrasse anhalten. Und weiteres brauchbares Land besitzt die Gemeinde nicht.

Fritz Dähler ist der Meinung, dass bereits bei der Einzonung bei Josts ein Containerplatz hätte geprüft werden müssen. Das wurde leider völlig verschlafen. Jetzt will den Platz niemand mehr bei sich haben.

Hans Schmid widerspricht Stephan Althaus, es stimme nicht, dass die Gemeinde nirgends mehr Land besitze. Bei der ehemaligen Käserei in Lueg hätte es noch einen Landstreifen. Da hätte die Gemeinde einen Abtausch machen können. Dort würde sich ein Containerplatz gut einbinden. Er habe selber mit Res Stauffer gesprochen. Dieser ist aber nicht bereit, den Platz bei sich zu haben. Bei Familie Künzi gibt es auch einen Landstreifen, aber sie wollen den Platz bestimmt auch nicht vor dem Haus. In Lueg will den Platz wirklich niemand. Es gibt eine letzte Möglichkeit, am besten wird der Containerplatz im Aeschlisbühl beim Schützenhaus erstellt. Dort könnten problemlos 10 Container abgestellt werden. Man könnte gut hin- und wieder wegfahren. Es würde ihn auch gar nicht stören, den Abfall jeweils ins Aeschlisbühl zu fahren.

Paul Schlüchter findet es verrückt, auf dem Bulletin steht die Gemeinde Fahrni sei eine Gemeinde mit Weitsicht. Aber auch eine mit diversen kleinen Bremsklötzen. Der jetzige Kehrichtsammelplatz wäre doch eigentlich ideal. Es wird aber leider nicht nur der Abfall aus der Lueg dort deponiert. Dass es so nicht mehr geht, ist deshalb auch klar. Die STI hat absolut recht. Es sei auch immer sehr gefährlich, wenn der Kehrichtwagen den Abfall einlädt. So ist auch gleich die Aeschlisbühlstrasse gesperrt. Er begrüsst es sehr, wenn fürs Abfalleinsammeln nicht mehr auf der Kantonsstrasse gehalten wird.

Jonathan Gasser richtet sich mit einer Verständigungsfrage an Martin Berger. Sollte die ZPP Dörfli nicht auch eine Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) sein?

Martin Berger übergibt das Wort direkt an Kaja Keller, Planerin.

Kaja Keller informiert, dass es sich im Dörfli um eine ZPP ZöN handle. Sie hat somit den Zweck einer öffentlichen Nutzung und es ist kein Wohnungsbau (private Wohnungen) erlaubt.

Walter Feldmann gibt zu bedenken, dass ein Kehrichtsammelplatz im Aeschlisbühl gar nicht möglich sei.

Martin Berger gibt Walter Feldmann Recht. Der ganze Viehschauplatz liegt in der Landwirtschaftszone. Daher dürfe eigentlich gar nichts gemacht werden. Gemäss AGR kann man auf dem Viehschauplatz nur die Kühe weiden lassen. Somit ist ein Sammelplatz von der Zone her gar nicht möglich.

Walter Feldmann ergänzt, dass es auch ziemlich unsinnig wäre, wenn die ganze Gemeinde ihren Kehricht ins Aeschlisbühl bringen würde.

Stephan Althaus informiert, dass der Gemeinderat den Viehschauplatz bereits bei den Ortsplanungen zuvor einzonen wollte. Es soll wohl einfach nicht sein.

Magdalena Berger möchte wissen, wieso der Containerplatz bei Dähler erstellt werden kann und im Aeschlisbühl nicht.

Stephan Althaus antwortet «weil sie uns helfen und uns Land zur Verfügung stellen». Er gibt Hans Schmid Recht, die meisten werden den Kehricht wohl nicht zu Fuss zur Sammelstelle tragen, sondern werden die Entsorgungen mit dem Auto machen. So dass es möglichst einfach ist. Und es werden bestimmt einige über die Gemeindestrasse fahren und nicht beim Containerplatz wenden.

Jetzt habe er aber schon ein grosses Problem meint Hans Schmid. Beim Viehschauplatz Landwirtschaftszone solle ein Containerplatz nicht erstellt werden dürfen und bei Familie Dähler, ebenfalls in der Landwirtschaftszone, soll es möglich sein.

Martin Berger erklärt, dass die Liegenschaft von Familie Dähler in der Bauzone liegt und der geplante Container somit deshalb an eine Bauzone angrenzt. Beim Viehschauplatz gibt es keine angrenzende Bauzone. Somit würde eine Insellösung entstehen, was wiederum gegen das Konzentrationsprinzip verstösst.

Stephan Althaus kann die Bedenken von Hans Schmid sehr gut verstehen. Der Gemeinderat kann aber keine Verantwortung für das Verhalten der Menschen übernehmen.

Freija Fahrni fragt an, ob jetzt der Zeitpunkt gekommen sei, um über die Einzonung obere Mürggen zu sprechen.

Bruno Fahrni sagt, die vorgängige Diskussion über den Kehricht zeige ja deutlich, dass das Problem Kehricht klar durch die Gemeinde geregelt werden müsse. Aber eine neue Überbauung habe doch eine ganz andere Gewichtung als ein Kehrichtplatz oder das Anliegen von Familie Gerber (Haus Teba). Deshalb könne man nicht alles in einem behandeln.

Stephan Althaus erläutert, dass ein Zonenplan ein gesamtheitliches Planungsinstrument ist und der Gemeinderat damit die Gesamtheit der Bevölkerung treffen will/soll. Bei solchen Verfahren gibt es immer wieder Personen, die nicht einverstanden sind oder etwas gegen die Planung haben. Der Gemeinderat muss über die ganze Gemeinde schauen und kann nicht einzelne Rosinen herauspicken. Es können aber alle ihre Meinung dazu kundtun. Letzten Endes wird es eine Entscheidung der Gemeindeversammlung sein, es ist weder der Wille des Gemeinderates noch der Verwaltung.

Magdalena Berger versteht Bruno Fahrni sehr gut bezüglich der Vermischung. Es ist schwierig, wenn man zum Gesamten Ja oder Nein sagen muss.

Hierfür sei das Raumplanungsgesetz das beste Beispiel erwähnt Stephan Althaus.

Beat Fahrni fragt die Versammlung: «wer will dort überhaupt eine so grosse Einzonung? Der Gemeinderat? Die Bevölkerung?» Die Folgen aus der Einzonung sind heute noch nicht klar ersichtlich. Da kommt enorm viel auf uns zu. Die Bauern ärgern sich über die Hunde- und Pferdebesitzer. Auch das ist ein grosses Problem. Die Bauern sollten auch einmal etwas sagen – und nicht die Faust im Sack machen. Er selber habe mit der Ortsplanungsrevision nichts am Hut.

Daniela Gafner möchte wissen, wie die Gefahrenpunkte definiert wurden. Aus ihrer Sicht gäbe es noch viele weitere Gefahrenpunkte.

Martin Berger teilt mit, dass die Gefahrenpunkte durch die Planungskommission aufgenommen wurden. Eine perfekte Lösung wird man dafür wohl nie finden. Wichtig ist, dass die Gemeinde, wenn der Richtplan angenommen wird, ein besseres Druckmittel dem Kanton gegenüber hat.

Freija Fahrni fragt, wo der Gefahrenpunkt für die Kreuzung Lueghubel in die Kantonsstrasse ist? Die Einfahrt ist richtig gefährlich. Es ist unübersichtlich: Automobilisten, die von der Kantonstrasse in die Lueghubelstrasse einbiegen, schneiden die Strasse.

Martin Berger gibt Freija Fahrni Recht, bei einer Begehung mussten die Anwesenden teilweise einen Sprung zur Seite machen, weil die Strasse geschnitten wurde. Es sei für ihn aber auch eine Charakterfrage der Autofahrer. Der Richtplan Langsamverkehr betrifft aber nicht die Autofahrer, sondern die Fussgänger und Velofahrer.

Freija Fahrni möchte wissen, welchen Nutzen die Einzonung für die Gemeinde hat. Eine auswärtige Person verdient sich dadurch eine goldige Nase. Sie hat mit vielen anderen Leuten gesprochen, viele wissen gar nicht was da los ist, was angedacht ist. Sie würde es sehr begrüessen andere Meinungen aus der Bevölkerung zu hören.

Stephan Althaus erwähnt, dass bei der neuen Einzonung von ca. 7 Aren gesprochen wird, mit der verdichteten Bauweise und unserem Baureglement gibt es max. Dreifamilienhäuser (ähnlich wie beim Schulhaus). Wir rechnen mit ca. + 43 Personen. Wir werden also bestimmt nicht überschwemmt von Menschen.

Er habe es eingangs erwähnt, welche Gedanken sich der Gemeinderat und die Planungskommission machen mussten. Es sind so viele Ideen und Wünsche auch aus der Bevölkerung mit eingeflossen. Als Beispiele nennt er den Parkplatz Lood, für Wanderer weitere Sitzbänke aufstellen, Containerplatz, Schulstandort erhalten etc. Es war nie das Ziel, irgendjemanden eine «goldene Nase» verdienen zu lassen.

Freija Fahrni betont, dass wir nicht auf die Karte Schulkinder setzen sollen, sie kenne viele Gemeinden, welche das auch gemacht hätten und es ist am Ende nicht gut ausgegangen.

Stephan Althaus erläutert die Vor- und Nachteile einer Einzonung, welche auf Folie 30 dargestellt werden. Die Folien liegen dem Protokoll bei. Er versteht die Bedenken, mehr Leute ergeben allgemein mehr Wünsche, welche zufriedengestellt werden müssten und das sei nicht immer nur lustig.

Magdalena Berger gibt zu bedenken, dass Freija Fahrni den Puls der Bevölkerung fühlen wollte und wissen möchte, was die Anwesenden denken und nicht der Gemeinderat.

Stephan Althaus ist sich dessen bewusst, er wollte lediglich noch seine Ausführungen zur Frage fertig machen.

Erich Guggisberg ist gegen eine Einzonung, nicht weil er es jemandem gönnen möge oder nicht, sondern weil das Haus, welches unterhalb stehe, leer sei und beinahe zusammenfalle. Soweit er wisse, gehöre dieses sogar noch demselben Eigentümer. Bei diesem Haus passiere seit Jahren nichts. Den Bauern ist es teilweise nicht einmal möglich, nur eine kleine Ecke einzuzonen oder etwas zu bauen. Die Bauern werden durch Vorschriften immer mehr brüskiert und immer mehr zu Unternehmern gemacht. Das sei nicht gut, deshalb ist er dagegen.

Ruth Jakob will wissen, ob es nur die Möglichkeit gäbe über das Ganze abzustimmen oder ob es auch andere Möglichkeiten gäbe.

Stephan Althaus sagt, dass der Gemeinderat seinen Antrag an die Versammlung formuliert habe. Über diesen werde abgestimmt. Für die Anwesenden bestehe jedoch die Möglichkeit, einen Gegenantrag zu stellen. Diese beiden Anträge würden danach gegenübergestellt und anschliessend über beide Anträge abgestimmt.

Beat Fahrni **stellt den Antrag**, dass über den **Zonenplan ohne die ZPP obere Mürggen** abgestimmt wird.

Stephan Althaus weist erneut darauf hin, dass der Zonenplan von Seiten Gemeinderat als ganzheitliches Planungsinstrument eingebracht wird und man bewusst nicht einzelne Teile zur Abstimmung bringe, bloss weil dies einigen Bürgern möglicherweise nicht entsprechen könnte.

Magdalena Berger würde es schon toll finden, wenn neue Leute nach Fahrni kommen könnten. Man sollte grundsätzlich offen sein. Was im Moment in Steffisburg abgehe sei ja wahnsinnig. Wenn man es als Ganzes anschauet, sei es ja grundsätzlich gut und wenn es sauber geplant werde sei es schön, wenn ein Quartier wachse.

Hans Schmid erkundigt sich, ob er es richtig verstehe, dass wenn der Antrag von Beat Fahrni (Zonenplan ohne ZPP obere Mürggen) nicht angenommen werde, die Versammlung über den Antrag des Gemeinderats (Zonenplan als Ganzes) abstimme.

Gerhard Berger ist auch nicht für eine Überbauung, er sei letzte Woche unterwegs gewesen um Blacken zu stechen, Blacken habe er keine gefunden, jedoch viel Abfall. Er habe die Befürchtung, dass durch eine neue Überbauung noch mehr Abfall ins Land geworfen werde.

Jonathan Gasser (Mitglied Planungskommission) erläutert kurz, wie es dazugekommen sei, dass diese Parzelle eingezont werden soll. Wie Martin Berger bereits ausgeführt habe, möchte man die Gemeinde weiter erhalten wie man sie kennt. Zurzeit zeichnet sich ein langsames Wachstum ab. Dieses wurde als Wegweiser genommen. Dann habe man geschaut, wo es grundsätzlich Platz für neuen Wohnraum habe. Den Charakter der Weiler wolle man weiter erhalten. Luegehübel und Rachholtern nicht zusammenwachsen lassen. Eine Alternative wäre noch das Lood gewesen, aber am besten geeignet war schlussendlich obere Mürgegen.

Beat Fahrni meldet sich erneut zu Wort. Als er 20 gewesen sei, habe er damals als Fahrnibürger einen günstigen Baulandplatz für CHF 25'000.00 erwerben können. Damals habe der Gemeinderat noch etwas für seine Bürger gemacht. Er frage sich, was der Gemeinderat heute für seine Bürger mache. Damals durfte er seine Zufahrt nicht via die Kantonsstrasse machen, heute gehe das. Damals sei der Grünstreifen schützenswertes Land gewesen, heute nicht mehr. Er frage, was dies eigentlich soll.

Stephan Althaus will wissen, wann dies gewesen sei. 1974. Er weist darauf hin, dass im 2016 über das Kantonale Raumplanungsgesetz abgestimmt worden sei und dieses damals angenommen wurde. Seit damals habe sich einiges geändert. Wir könnten uns jetzt nicht für Fehler von damals rechtfertigen oder entschuldigen, genau so wenig wie sich die nachfolgenden Gemeinderatsmitglieder später für unsere Fehler entschuldigen müssten. Was wir heute als richtig anschauen, ist in einigen Jahren bestimmt auch nicht mehr das Richtige.

Jonathan Gasser (Mitglied Planungskommission) bezieht sich auf die Frage, weshalb man mit dem Bauplatz nicht an Fahrnibürger gedacht habe und antwortet dazu: Es sei nicht Sinn und Zweck, dass das Land, welches eingezont wird, ausschliesslich für Fahrnibürger bestimmt sei. Die Meisten hier hätten ja bereits einen Bauplatz und wohnen schon hier. So hätte es wenig Sinn gemacht.

Hansueli Wenger stellt fest, viele seien dagegen, viele seien dafür. Er sei einerseits dafür, aber andererseits auch dagegen, weil er wisse wem das Land gehöre. Der Gemeinderat habe aber geschaut, wo das Land ist und welches sich am besten eigne und auch eine Bebauung überhaupt zulasse. Alle Punkte seien berücksichtigt worden. Es wäre deshalb auch schade, das Projekt «Bach ab zu schicken». Es sei bereits viel Geld ausgegeben und viel Zeit investiert worden und mit dem Schandfleck unterhalb müsste dann auch etwas geschehen, das gehe so nicht.

Stephan Althaus erwähnt, dass der gesprochene Verpflichtungskredit von CHF 80'000.00 zu gegebener Zeit bei der Gemeindeverwaltung in der Auflage war.

Susanne Tanner äussert sich, dass es grundsätzlich ein grosses Stück Land sei, welches eingezont werde. In den bereits bestehenden Quartieren nehme sie jedoch jeweils eine ruhige schöne Lage wahr, wenn sie dort sei. Sie denke, dies würde auch durch ein neues Quartier nicht anders, denn sie gehe nicht davon aus, dass dort ein Partyquartier entstehe.

Marilyn Berger fragt, man habe einmal von 29 Wohneinheiten gesprochen, sie will wissen ob dies korrekt sei.

Martin Berger antwortet, es würden ungefähr 25 Einheiten.

Stephan Althaus teilt mit, dass das Land, welches eingezont werde, mit Faktor 0.5 auf 1'000 m² (verdichtetes Bauen) bebaut werden müsse. Das heisse, dass auf 1000 m² mind. 500 m²

bebaut werden müssen. Und wenn man das rechne, könnten keine Einfamilienhäuser gebaut werden. Zudem würde maximal 3-geschossig gebaut. Ähnlich wie hier bei der Turnhalle.

Marilyn Berger gibt zu bedenken, dass dies wahrscheinlich rund 60 Autos mehr für Fahrni gebe.

Stephan Althaus stimmt dieser Erkenntnis zu, appelliert jedoch auch an die Anwesenden und sagt, dass alle Teil davon seien und die meisten wahrscheinlich mindestens 1 Auto besitzen würden.

Schlüchter Paul: Wegen den Autos wäre alles halb so schlimm, wenn sich die Autolenker an die Geschwindigkeiten halten würden. Es würde einfach gerast wie verrückt. Man fahre teilweise mit 80km/h um die Lueg-Kurve.

Es wäre gelogen, wenn der Gemeinderat sagen würde, dass es nicht mehr Verkehr geben werde sagt Stephan Althaus. Er selber würde es ja begrüssen, wenn die ganze Überbauung nur mit dem Velo, ÖV oder zu Fuss unterwegs wäre. Aber das gehe leider nicht.

Micha Blatter ist der Meinung, dass die Überbauung realisiert werden soll. Es werde immer mehr Menschen in der Schweiz geben. Und da könne Fahrni nicht die Arme vor der Brust verschränken und sagen, wir wollen keine weiteren Menschen mehr bei uns. Zudem gebe er Erich Guggisberg recht, es könne doch nicht sein, dass so viele leere Häuser (Ökonomieteile) nicht besser genutzt werden können.

Freija Fahrni hat die Befürchtung, dass auf dem Grundstück plötzlich eine ewige Baustelle herrsche. Was sei, wenn den Investoren/Planern/Eigentümern das Geld ausgehe und dann über Jahre einfach nichts mehr geschehe, möchte sie wissen.

Sarah Stauffer teilt mit, dass als sie noch zur Schule gegangen sei, das Thema auftauchte, dass alle Fahrni-Kinder nach Steffisburg zur Schule gehen müssten. Das möchte sie für ihre Kinder nicht. Es sei viel besser, wenn sie in der eigenen Gemeinde zur Schule gehen könnten.

Thomas Stauffer findet auch, dass wir uns überlegen müssen, ob wir als Gemeinde Fahrni weiterhin bestehen können, so wie wir aktuell aufgestellt sind.

Barbara Gasser meint, sie könne es sehr gut verstehen, dass man keine Baustelle neben der eigenen Parzelle haben möchte. Aber sie stelle sich die Frage, ob es nicht wichtig für die Zukunft sei, wenn die Gemeinde wachsen könne. Es werde mehr Verkehr geben, es werde bestimmt nicht einfacher. Sie sei auch sehr hin und hergerissen. Aber sie finde es wichtig, dass sich das Dorf entwickeln könne. Wir müssten auch an die Zukunft der Jungen denken.

Isabelle Schneeberger wurde in Fahrni geboren und ist hier aufgewachsen. Als sie damals mit ihrer Familie ein Haus in Fahrni gesucht habe, sei es sehr schwierig gewesen. Es habe nicht viel gehabt und sie wollten unbedingt nach Fahrni. Sie hätten Glück gehabt und ein Haus gefunden. Es gebe bestimmt noch mehr junge ehemalige Fahrer, die gerne zurückkommen würden und ein Haus suchen.

Barbara Gasser ist etwas verwirrt bezüglich der Andeutungen zu den Landeigentümern der einzuzonenden Parzelle ob. Müruggen und dem «Verdienen der goldenen Nase».

Stephan Althaus informiert, dass die Landbewertung vor der Umzonung auf Fr. 33'000.00 geschätzt wurde, nach Umzonung auf Fr. 2.7 Mio., davon bekäme die Gemeinde einen Mehrwertabschöpfungsbeitrag von Fr. 536'300.00 in die Gemeindekasse.

Jonathan Gasser erwähnt, dass wir in Fahrni viele erhaltens- und schützenswerte Gebäude hätten. Zudem möchte er noch eine Bemerkung zur Einzonung los werden. Er verstehe die Bedenken bezüglich Mehrverkehr, Parkplätze etc. Das seien aber alles Punkte einer

Überbauungsordnung. Darüber könnten wir heute noch gar nicht abstimmen. Alle Anliegen bezüglich der Überbauungsordnung sollen von der Bevölkerung bei der Gemeindeverwaltung deponiert werden.

Stephan Althaus erfragt die Stimmen bei der Bevölkerung bezüglich der Anträge:

Antrag aus der Bevölkerung (Antrag 1 Beat Fahrni):

- Baureglement, Ausscheidung Gewässerschutz, Zonenplan **ohne** Einzonung Parzelle ZPP Obere Müruggen

Antrag Gemeinderat:

Der Gemeinderat Fahrni beantragt der Gemeindeversammlung, die bauliche Grundordnung wie folgt zu genehmigen:

- Baureglement inkl. der neuen Gewässerräume, Zonenplan ohne Einzonungen
- Ortsplanungsrevision / Zonenplan mit Einzonungen

| | |
|---------------------------------------|------------|
| Der Antrag aus der Bevölkerung erhält | 37 Stimmen |
| Der Antrag des Gemeinderates erhält | 38 Stimmen |

Somit steht der Antrag Gemeinderat zur Abstimmung.

Beat Fahrni stellt sofort den Antrag, die Stimmen nachzuzählen (Antrag 2).

Daniel Sönnichsen stellt den Antrag (Antrag 3) schriftlich über die beiden Anträge, konkret über Antrag 1 aus der Bevölkerung und Antrag GR abzustimmen

| | | |
|---|----|---------|
| Antrag 2 Beat Fahrni Nachzählung erhält | 4 | Stimmen |
| Antrag 3 Daniel Sönnichsen schriftliche Abstimmung erhält | 37 | Stimmen |

Hansueli Wenger ergreift das Wort. Eine schriftliche (geheime) Abstimmung sei im Nachgang nicht mehr möglich, hätte im Vorfeld angemeldet werden müssen. Hans Rudolf Zaugg bestätigt dies. Wenn es eine geheime Abstimmung gibt, werde es eine Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt geben.

Der Gemeinderat zieht sich für eine kurze Beratung zurück.

Stephan Althaus informiert, dass der Gemeinderat nach der Beratung entschieden hat, nicht auf den Antrag von Daniel Sönnichsen einzutreten. Die geheime Abstimmung hätte vor der ersten Abstimmung verlangt werden müssen. Selbstverständlich steht es den Anwesenden frei, eine Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt einzureichen.

Der Gemeindepräsident Stephan Althaus lässt mittels Schlussabstimmung über den Antrag des Gemeinderates abstimmen:

**1. Baureglement inkl. Gewässerräume
(ohne Zonenplan)**

70 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
Rest Enthaltungen

**2. Ortsplanungsrevision/
Zonenplan mit allen Einzonungen**

50 Ja-Stimmen
22 Nein-Stimmen
3 Enthaltungen

Somit wurde der Antrag des Gemeinderates mit grossem Mehr angenommen. Es ist zu erwähnen, dass bereits vor der Abstimmung Stimmberechtigte den Saal verlassen haben.

6 1.462. Bulletin, Mitteilungen an Bürger

Orientierungen und Verschiedenes

Ersatz Pumpleitung Kaltbrunnen

Sandro Wölfli orientiert über den Stand der Dinge. Start Leitungsbau ist am 17. Oktober 2022 geplant. Zusätzlich wird ein leeres Rohr für Steuerkabel eingelegt.

Die Wasserleitung von der Quelfassung Kaltbrunnen zum Pumpwerk ist defekt. Pro Stunde verliert die Gemeinde 50 Liter Wasser. Die Sanierungsarbeiten wurden umgehend in Angriff genommen.

Schulhaussanierung / Heizung

Petra Hebeisen informiert, dass die Heizung letzte Woche in Betrieb genommen wurde. Nach zwei monatiger Bauphase ist die erste Etappe der Schulhaussanierung abgeschlossen. Die Abrechnung werden wir noch im Herbst erhalten. Bezüglich der Fassadensanierung wird der Gemeinderat Ende Oktober über den Kostenvoranschlag befinden.

Stephan Althaus informiert, dass die nächste Gemeindeversammlung am 5. Dezember 2022 stattfindet, hoffentlich mit einem Aperó nach der Gemeindeversammlung. Er bedankt sich für das rege Mitmachen und für das Verständnis, dass nicht immer alles nach Plan läuft. Aber dies ist Demokratie und er ist ein grosser Befürworter davon.

Ende der Versammlung 22:30 Uhr

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE FAHRNI

Stephan Althaus
Gemeindepräsident

Fabienne Rufer
Gemeindeverwalterin



Traktanden



1. Ortsplanungsrevision 2019

- Genehmigung Baureglement inkl. der neuen Gewässerräume
- Genehmigung Ortsplanungsrevision / Zonenplan

2. Orientierung und Verschiedenes

Ablauf GV



- Einführung / was bisher geschah
- Erläuterungen zu den Gewässerschutzräumen
- Erläuterungen zum Baureglement
- Fragen / Diskussionsrunde (Pflichtprogramm)
- Ortsplanungsrevision / Zonenplan
- Erläuterungen Weiler (Embergboden, Bach, Lood, Aeschlisbühl, Lueg, Obere Mürggen, Rachholtern, Dörfli)
- Langsamverkehr (Schulweg)
- Einsprachen
- Korrekturen (Rachholtern)
- Fragen / Diskussionsrunde (Zusatzprogramm)

3

Ortsplanungsrevision



Kantonale Verpflichtung zur Anpassung der baulichen Grundordnung

- **Anpassung der Begriffe und der Messweisen im Bauwesen (BMBV)**
- **verbindliche Festlegung des Gewässerraumes**

| | |
|------------|--|
| 03.12.2018 | GV Konsultativabstimmung (63 Ja / 10 Nein / 8 Enthaltungen) |
| 10.01.2019 | Flugblatt: Aufruf Ortsplanungsrevision 2019 Kommissionsmitglieder gesucht |
| 03.04.2019 | Flugblatt: 7-köpfige Planungskommission zusammengestellt Aufruf zur Einreichung von Ideen, Anregungen etc. aus der Bevölkerung bis am 25.04.2019 |
| 13.05.2019 | Fakultatives Referendum zum Verpflichtungskredit (Genehmigung GR) über Fr. 80'000.00 |
| 17.06.2019 | Orientierung GV: Stand Ortsplanungsrevision, eingereichten Eingaben: 5 Einzonungen & rund 20 Anregungen und Wünsche |

4



Ortsplanungsrevision

| | |
|------------|--|
| 09.12.2019 | Orientierung GV: Stand Ortsplanungsrevision |
| 12.02.2020 | Durchführung Informationsveranstaltung Turnhalle Fahrni / Die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision lagen während 30 Tagen zur Einsichtnahme auf |
| 08.06.2020 | GR- Sitzung: Genehmigung Ortsplanungsrevision z.Hd. Vorprüfung AGR / Stellungnahme resp. Mitwirkungsantworten / Reglement über die Mehrwertabschöpfung |
| 25.08.2020 | Eingabe Ortsplanungsrevision beim AGR zur Vorprüfung |
| 31.08.2020 | Reglement über die Mehrwertabgabe → Genehmigung GV |
| 19.03.2021 | Eingang erster Vorprüfungsbericht AGR → Überarbeitung / Anpassungen gemäss Vorprüfungsunterlagen |
| 14.06.2021 | Orientierung an GV über den Bericht |

5

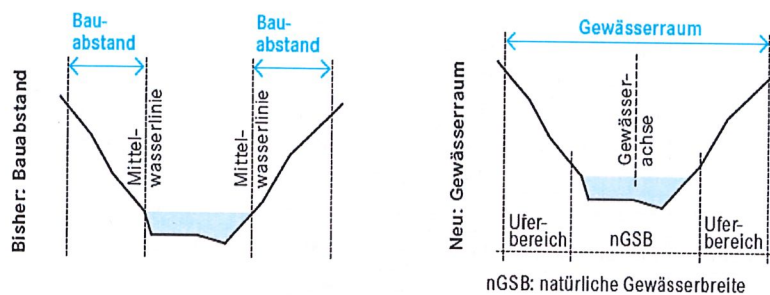


Ortsplanungsrevision

| | |
|---------------------------|---|
| 28.06.2021 | GR- Sitzung: Genehmigung Ortsplanungsrevision z.Hd. zweite Vorprüfung AGR |
| 21.01.2022 | Eingang zweiter Vorprüfungsbericht vom AGR |
| 21.02.2022 | GR- Sitzung: Kenntnisnahme Vorprüfungsbericht und Beschlussfassung über weiteres Vorgehen |
| 24.03.2022 | Publikation Öffentliche Planaufgabe, Ortsplanungsrevision Die Unterlagen lagen während 30 Tagen, vom 24. März 2022 bis 25. April 2022 zur Einsichtnahme auf. In dieser Frist wurden 10 Einsprachen eingereicht |
| 30.05.2022- 24.08.2022 | Einspracheverhandlungen |
| 18.08.2022 | Publikation GV 19.09.2022 |
| 12.09.2022 | Bulletin in alle Haushalte |

6

Ausscheidung Gewässerschutzräume



+ Verankerung im Zonenplan

Ausscheidung Gewässerschutzräume



| Gewässer, effektive Sohlenbreite: | | Rotache 6 m | Zulg 7 m | Aeschlisbühl- grabe 3 m | Übrige < 2 m |
|-----------------------------------|---|----------------|-------------|----------------------------|-----------------|
| Bisher | Bauabstand für Hochbauten | 15.0 m | 15.0 m | 8.0 m | 8.0 m |
| | Entspricht total einem Raumbedarf von: | 36.0 m | 37.0 m | 19.0 m | 18.0 m |
| Neu | Breite des Gewässerraums nach WBG: | 36.0 m | 45.0 m | 13.0 m | 11.0 m |
| Differenz bisher-neu: | | 0 m | 8 m | -6.0 m | -7.0 m |

Baureglement (BMBV)



Einige Beispiele zur BMBV - Begriffe

| Geschosszahl | Anzahl Vollgeschosse | Zur Anzahl der Vollgeschosse werden alle Geschosse gezählt, mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse. |
|--------------|----------------------|---|
| Erdgeschoss | Erstes Vollgeschoss | Der Begriff Erdgeschoss ist nicht BMBV-konform. Neu handelt es sich um das erste Vollgeschoss. |
| Nebenbauten | Kleinbauten | Der bisherige Begriff der Nebenbaute, welcher immer in einem Bezug zu einer Hauptbaute stand, wird durch die Kleinbaute ersetzt. Diese darf lediglich Neben-nutzflächen enthalten und ist daher immer unbe-wohnt. |

9

Baureglement (BMBV)



| | | |
|-------------------|----------------------|--|
| Kniewandhöhe | Kniestockhöhe | Die bestehende Kniewandhöhe wird durch die Kniestockhöhe ersetzt, welche von oberkant Dachgeschossboden im Rohbau bis zur Oberkante der Dachkonstruktion gemessen wird. |
| Gewachsener Boden | Massgebendes Terrain | Als massgebendes Terrain wird der natürlich gewachsene Geländeverlauf verstanden. Kann dieser aufgrund früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht festgelegt werden, ist vom natürlichen Gelände-verlauf der Umgebung auszugehen. |

10

Baureglement (BMBV)



Harmonisierte Messweisen:

Fassadenhöhe:

Bisher: "Die Gebäudehöhe wird in der Fassadenmitte gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens; bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Giebfelder werden nicht angerechnet; [...]"

Art. 15 BMBV: "Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.".

11

Baureglement (BMBV)



Oberer Messpunkt für
giebelseitige Fassadenhöhe



Sparrenlage sichtbar
(Wärmedämmung
oberhalb Sparrenlage)

Dachaufbau:
Dacheindeckung z.B. Ziegel
Dach- resp. Ziegellattung
Konterlattung
Unterdach
Wärmedämmung
Dampfbremse
Schalung / Verkleidung
Sparren sichtbar

Oberer Messpunkt für
giebelseitige Fassadenhöhe

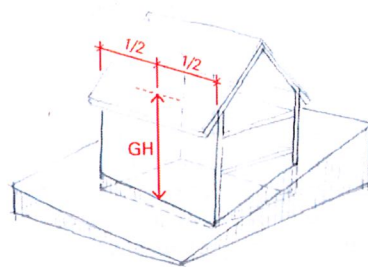


Sparrenlage nicht sichtbar
(Wärmedämmung
zwischen Sparrenlage)

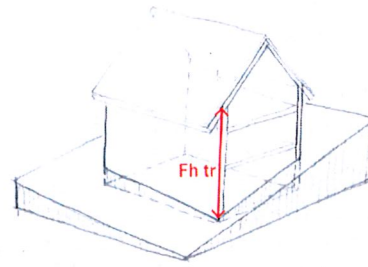
Dachaufbau:
Dacheindeckung z.B. Ziegel
Dach- resp. Ziegellattung
Konterlattung
Unterdach
Sparren / Wärmedämmung
Dampfbremse
Lattung
Schalung / Verkleidung

12

Baureglement (BMBV)



Gebäudehöhe GB (bisher)



Fassadenhöhe (gemäss BMBV)

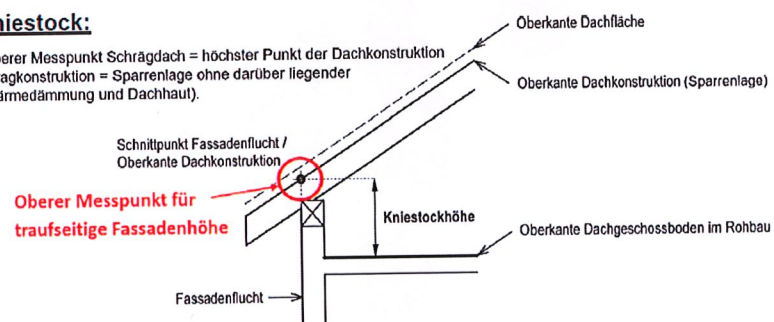
13

Baureglement (BMBV)



Kniestock:

Oberer Messpunkt Schrägdach = höchster Punkt der Dachkonstruktion (Tragkonstruktion = Sparrenlage ohne darüber liegender Wärmedämmung und Dachhaut).



14

Baureglement (BMBV)



Weiter wurden Anregungen aus der Bevölkerung (wenn möglich) aufgenommen:

Art. 12 Abs. 5

Dachaufbauten und Einschnitte dürfen zusammen nicht mehr als ein Drittel des darunterliegenden Fassadenabschnitts aufweisen.
Dachflächenfenster zählen nicht zu den Dachaufbauten und können ausserhalb der Ortsbilderhaltungsgebiete und bei nicht schützens- oder erhaltenswerten Gebäuden zusätzlich frei angeordnet werden. Übereinanderliegende Dachflächenfenster sind zugelassen.

15



16

Zonenplan



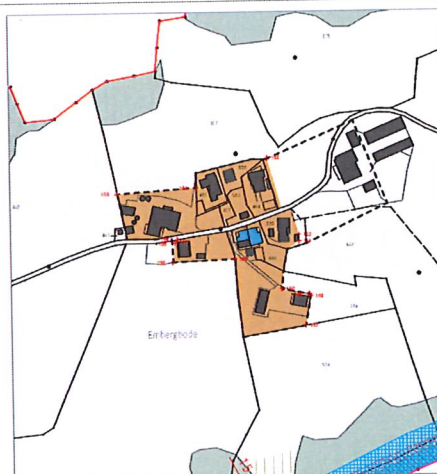
Nach aktuellem Recht (Angaben des Kantons) kann Fahrni ein Wachstum von 4% anstreben, was ungefähr 43 Personen und ca. 7'492 m² Bauland entspricht.

Für die Einzonungen (wir hatten 5 Eingaben) mussten folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Standortnachweis
- Optimale Nutzung
- Kompakte bzw. flächensparende Anordnung
- Besonders hohe Nutzungsdichte
- Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr
- Beanspruchung von Kulturland / FFF
- Erschliessung / Infrastruktur
- Keine Insellösung; Konzentrationsprinzip Art. 1 RPG

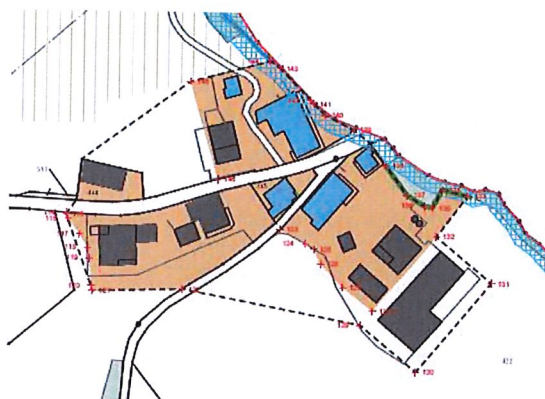
17

Embergboden



18

Bach



19

Lood



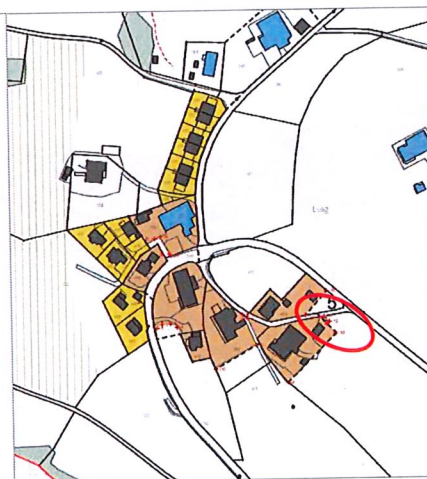
20

Aeschlisbühl

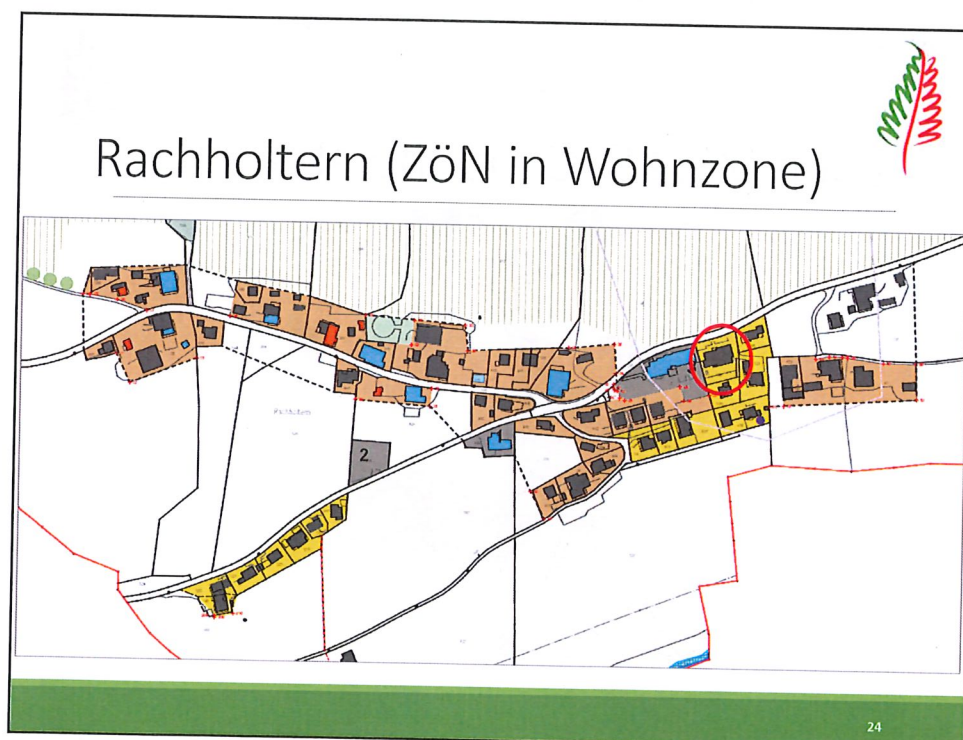
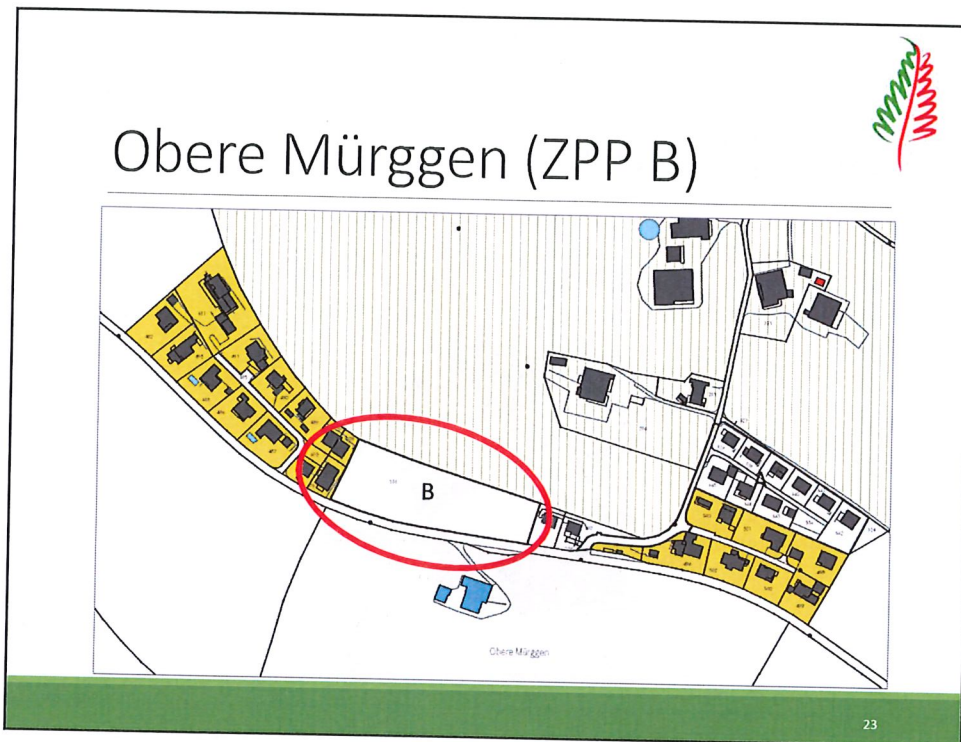


21

Lueg (ZÖN 5, Containerstandort)



22



Einsprachen



Es wurden 10 Einsprachen eingereicht
- davon wurde 7 zurückgezogen, 2 blieben aufrechterhalten

Bei einer Einsprache wurde auf eine Verhandlung verzichtet, weil eine Anpassung im Baureglement vorgenommen wurde.

Hier gilt zu erwähnen, dass die Ortsplanungsrevision gemäss Vorprüfungsbericht des AGR keine übergeordneten Gesetze und Verordnungen verletzt.

Die Einsprachen wurden im Zeitraum vom 30.05.2022 - 24.08.2022 verhandelt.

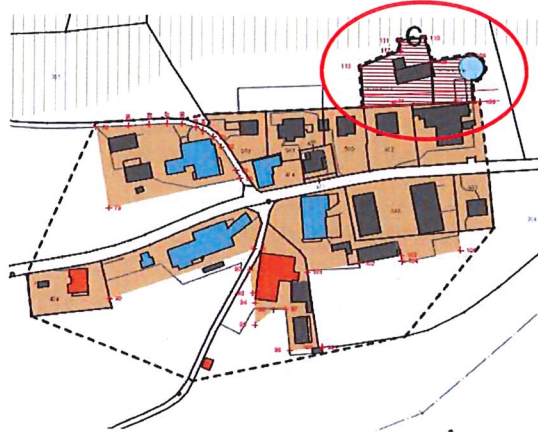
27

Korrekturen



28

Dörfli (ZPP C)



25

Langsamverkehr (Schulweg)

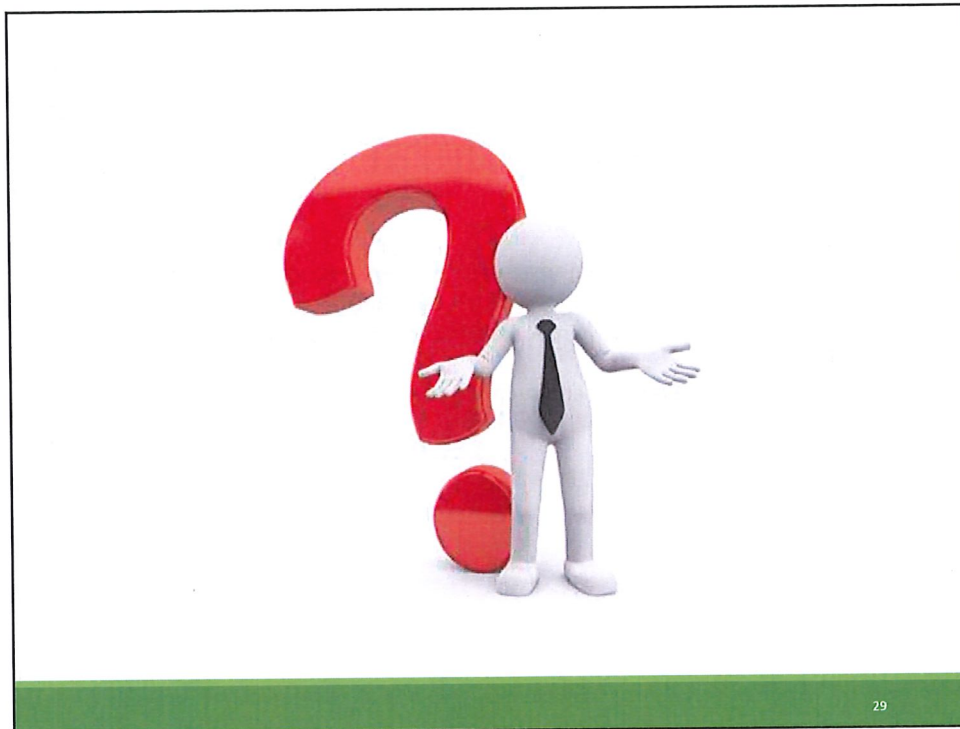


Die Planungskommission hat bezüglich Langsamverkehr (betrifft unter anderem den Schulweg) sämtliche Gefahrenpunkte über das ganze Gemeindegebiet im Zonenplan 2 (Naturgefahren) und Richtplan Langsamverkehr festgelegt.

Mit der Genehmigung des Zonenplans und Richtplans hat die Gemeinde ein besseres «Druckmittel» gegenüber dem Kanton.

Dieser wird die Gefahrenpunkte mit der Genehmigung akzeptieren. Somit hat die Gemeinde die bessere Möglichkeit immer wieder beim Kanton vorstellig zu werden, damit sich bezüglich der Schulwegsicherheit etwas tut.

26



29

Was bringt die Einzonung der Gemeinde?



- + Aktive Mitarbeit in der Gemeinde
- + Schülerzahlen
- + Steuereinnahmen (?)
- + Mehrwertabschöpfung

- Mehrverkehr, Lärm, Abfall
- Reduktion Finanzausgleich
-

30



Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat Fahrni beantragt der Gemeindeversammlung die Bauliche Grundordnung wie folgt zu genehmigen:

- Baureglement inkl. der neuen Gewässerräume, Zonenplan ohne Einzonungen
- Ortsplanungsrevision / Zonenplan mit Einzonungen

31



Antrag aus der Bevölkerung

Antrag aus der Bevölkerung betreffend Zonenplan:

Baureglement, Ausscheidung Gewässerschutz, Zonenplan ohne Einzonung Parzelle ZPP obere Mürgegen

32



Traktandum 2

Orientierungen und Verschiedenes