



Einwohnergemeinde **THUNSTETTEN**

Botschaft

**Ausserordentliche Gemeindeversammlung vom
Mittwoch, 25. August 2021, 20.00 Uhr,
Mezwan Schulanlage Byfang, Bützberg**

Traktanden:

- 1. Archivreorganisation; Kreditbewilligung**
- 2. Revision der Überbauungsordnung Wysseried vom 2. April 2014
inklusive Waldfeststellung; Genehmigung**
- 3. Informationen aus dem Gemeinderat**
- 4. Verschiedenes**

Die Geschäftsunterlagen liegen 30 Tage ab erster Publikation bei der Gemeindeschreiberei zur Einsichtnahme öffentlich auf.

Beschwerden in Zusammenhang mit der Vorbereitung dieser Gemeindeversammlung sind innerhalb 10 Tagen seit der erstmaligen Veröffentlichung (Art. 67a VRPG), Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungstatthalter Oberaargau, 3380 Wangen an der Aare, einzureichen (Art. 63 ff. VRPG). Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden (Art. 49a Gemeindegesetz GG, Rügepflicht). Wer rechtzeitiges Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Zu dieser Versammlung sind alle Stimmberechtigten eingeladen, die seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde wohnhaft sind.

Der Gemeinderat

Archivreorganisation; Kreditbewilligung

1 Ausgangslage

Bei der letzten Regierungstatthalterüberprüfung wurde der Zustand des Archivs der Gemeindeverwaltung bemängelt. Aufgrund dessen wurde uns nahegelegt, dieses bis zur nächsten Überprüfung im Jahr 2021 zu verbessern. Somit wurden nun Offerten bei Firmen eingeholt, welche sich auf die Archivorganisation spezialisiert haben.

Im Jahr 2020 wurde ausserdem eine neue Geschäftsverwaltung eingeführt. Die Harmonisierung der Registratur-Pläne (alt und neu) im Archiv beansprucht viel Zeit und Fachwissen, weshalb der Auftrag an eine Firma mit geschultem Fachpersonal vergeben wird.

Da sich die Kosten der Archivneuorganisation deutlich höher erachten als erwartet, wurde zu wenig Geld im Investitionsprogramm eingestellt. Ein Teilauftrag wurde bereits geprüft, jedoch hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 22. Februar 2021 beschlossen, die Reorganisation des Archivs in einem Schritt durchzuführen und die Ausgabe im Jahr 2022 zu tätigen. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 28. Juni 2021 dem Kredit von CHF 110'000.00 zugestimmt.

2 Finanzierung / Kosten

Für das Projekt wird mit folgenden einmaligen Kosten gerechnet:

Total CHF 110'000.00

Folgekosten jährlich

Abschreibungen (10 Jahre, Abschreibungssatz 10%)	CHF	11'000.00
Zinsen Darlehensaufnahme 0.5%	CHF	550.00
<hr/>		
Total Folgekosten	CHF	11'550.00

Auswirkungen auf das Haushaltsgleichgewicht

Vergleich Ein Steueranlagezehntel entsprach 2020 in der Gemeinde Thunstetten CHF 417'000.00.

Finanzplan Die Archivreorganisation ist im Finanzplan 2020 – 2025 vom 12. Oktober 2020 mit CHF 50'000.00 eingestellt. Der Betrag wird im aktuellen Investitionsprogramm erhöht. Laut Finanzplan sind die Folgekosten des Projektes ohne Steuererhöhung tragbar.

3 Vorberatende Instanzen

Der Gemeinderat und die Finanzkommission empfehlen den Kredit für die Archivreorganisation von CHF 110'000.00 zu bewilligen.

4 Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung vom 25. August 2021, auf Antrag der vorberatenden Instanzen,

beschliesst:

1. Den Kredit für die Archivreorganisation von CHF 110'000.00 zu bewilligen.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.

Revision der Überbauungsordnung Wysseried vom 2. April 2014 inklusive Waldfeststellung; Genehmigung

1 Ausgangslage

Die Ingold Baumschulen AG befindet sich im Westen der Einwohnergemeinde Thunstetten und plant am bestehenden Standort die Erweiterung ihres Betriebes.

Mit der aktuellen Überbauungsordnung Wysseried vom 2. April 2014 wurde eine Intensivlandwirtschaftszone, welche der bodenunabhängigen gartenbaulichen Nutzung im Bereich der pflanzenbaulichen Produktion dient, erstellt.

Für die geplante Betriebserweiterung soll ein Gewächshaus mit fester Bodenplatte erstellt werden. Diese baulichen Massnahmen erfordern die Einebnung des Terrains und die Anpassung der bestehenden Überbauungsordnung (UeO). Über Anpassungen von Überbauungsordnungen, welche im ordentlichen Verfahren erfolgen, befinden die Stimmberechtigten.

Parallel zur Anpassung der UeO ist ein Bodenschutzkonzept erarbeitet worden, das den schonenden Umgang mit dem Boden sicherstellt. Im Rahmen der Bauarbeiten wird die Umsetzung des Bodenschutzkonzepts durch eine externe Fachperson (bodenkundliche Baubegleitung) sichergestellt. Weiter wird im Zuge der Betriebserweiterung der Uferbereich des Grütacherbachs flächenmässig erweitert, naturnah gestaltet und mit standortheimischen Ufergehölzen bepflanzt.

Nach der Genehmigung besteht die Überbauungsordnung Wysseried aus der revidierten Überbauungsordnung, dem Überbauungsplan und den Überbauungsvorschriften.

1.1. Lage und Betrieb

Das Areal der Ingold Baumschulen AG befindet sich im Westen der Einwohnergemeinde Thunstetten innerhalb einer von Wald umgebenen Landschaftskammer. Das Gebiet der heutigen Überbauungsordnung (UeO) umfasst 57'900 m² Fläche.

1.2. Umgebung

Südlich grenzt die UeO an den Grütacherbach, der entlang der Gemeindegrenze zwischen Thunstetten und Herzogenbuchsee verläuft. Das Umfeld der Baumschule ist geprägt von Landwirtschaftsfläche, Wald sowie dem nahegelegenen Weiler Wysseried. Östlich befinden sich die Kantonsstrasse mit den angrenzenden Arbeitszonen (Areale Girsberger und Zimmermann). Auf den beiden Arealen befinden sich grossmassstäbliche Gewerbebauten.

1.3. Baurechtliche Grundordnung

Es gilt die am 2. April 2014 genehmigte UeO. Zweck der UeO ist die Ausweisung einer Intensivlandwirtschaftszone, die der überwiegenden oder ausschliesslichen bodenunabhängigen gartenbaulichen Nutzung im Bereich der pflanzenbaulichen Produktion dient.

Die bestehende UeO ist in fünf verschiedene Baubereiche A bis E unterteilt, die sich in Art und Mass der Nutzung unterscheiden.

2 Revisionsgründe

Die Ingold Baumschule plant die Betriebserweiterung. Wichtigster Baustein ist die Erstellung eines grossen Gewächshauses (60-90 m mal rund 120 m) mit fester Bodenplatte. Dieser Neubau erfordert die Einebnung des Terrains sowie die Revision der bestehenden UeO.

Aufgrund der vorhandenen Entwicklungsabsichten der Ingold Baumschulen AG wurden verschiedene Anpassungen an der Abgrenzung der verschiedenen Baubereichen, an den baupolizeilichen Massen sowie den weiteren Bestimmungen notwendig:

- Erhöhung der maximalen Gebäudelängen und -breiten der festen Treibhäuser
- Erhöhung der maximalen Gebäudelängen und -breiten der Hallenbauten
- Anpassung des Perimeters der Baubereiche inklusive deren Nutzungsarten
- Erweiterung des UeO-Perimeters gegen Westen zur Sicherstellung des künftigen Ausbaubedarfs
- Prüfen der Vorschriften auf deren Übereinstimmung mit dem Masterplan des Betriebes und der künftigen Nutzungsart

3 Voranfrage Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

Die beim AGR eingereichte Voranfrage vom 5. September 2019 hat ergeben, dass die Revision der UeO im ordentlichen Verfahren zu erfolgen hat, da es sich um konzeptionelle Änderungen handelt. Der Planung kann jedoch bei Einhaltung der erforderlichen Nachweise (Kulturlandschutz, Bodenschutz, Bodenkundliche Baubegleitung) eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

4 Mitwirkung

Vom 20. August 2020 bis 21. September 2020 lagen die Mitwirkungsakten öffentlich auf.

Es sind keine Mitwirkungen eingegangen.

5 Vorprüfung Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

Das AGR hat die Revision der Überbauungsordnung vom November 2020 bis März 2021 geprüft. Aufgrund der Vorprüfung wurden verschiedene formelle und materielle Anpassungen vorgenommen.

6 Öffentliche Auflage und Einsprachen/Rechtsverwahrungen

Vom 21. Mai 2021 bis 21. Juni 2021 lag die Revision der Überbauungsordnung Wysseried öffentlich auf. Die Unterlagen konnten in der Gemeindeverwaltung eingesehen und auf der Gemeinde-Homepage abgerufen werden.

Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

7 Vorberatende Instanzen

Der Gemeinderat beantragt der Stimmbevölkerung, der Revision der Überbauungsordnung Wysseried, bestehend aus der revidierten Überbauungsordnung, Überbauungsplan und den Überbauungsvorschriften, zuzustimmen.

8 Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung vom 25. August 2021, auf Antrag der vorberatenden Instanzen,

beschliesst:

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Revision der Überbauungsordnung Wysseried, bestehend aus der revidierten Überbauungsordnung, Überbauungsplan und den Überbauungsvorschriften.

Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.

Informationen aus dem Gemeinderat

Verschiedenes