



**Einwohnergemeinde
Reutigen**

Teilrevision der Ortsplanung

KANTONALE VORPRÜFUNG

Mitwirkungsbericht

Die Teilrevision besteht aus:

- Zonenplan Siedlung
- Zonenplan Gewässerräume
- Zonenplan Naturgefahren
- Baureglement
- Erläuterungsbericht

01. Juni 2023

Verfasser:

ALPGIS Raumentwicklung GmbH, Fliederweg 11, 3600 Thun

Kommentar-Nr.	Mitwirkungs-Nr.	Thema / Kapitel	Art des Kommentars			Kommentar	Vorgeschlagene Änderung	Entscheid					Stellungnahme Gemeinde / Ortsplaner	
			(g) generell	(t) technisch / inhaltlich	(r) redaktionell			Wird zur Kenntnis genommen	Prüfen	Wird berücksichtigt	Ist bereits vorgesehen	Wird nicht berücksichtigt		
01	1	Inventarisierung Trockenmauer		x		An der Informationsveranstaltung zur Ortsplanrevision vom 16.11.2022 haben wir erfahren, dass eine auf unserem Grundstück stehende Trockenmauer ins Landschaftsinventar der Gemeinde aufgenommen wurde. Auf unserem Grundstück haben wir, um das Wurzelwerk des ehemaligen Buchshages zu verdecken, einige Steine aufgetürmt. Das Wurzelwerk kann nicht entfernt werden, da sonst die Wurzeln des Nussbaumes beschädigt werden würden. Die Steine dienen also einem rein ästhetischen Zweck. Rund um den kleineren Nussbaum haben wir ebenfalls eine Art Mauer gelegt. Diese dient lediglich dem Aspekt der Gartengestaltung. Sollte uns diese Gestaltung nicht mehr zusagen, so wollen wir jederzeit die Möglichkeit haben, die Steine wieder zu entfernen und etwas anderes zu bauen. Wir wollten vor vier Jahren eine grosse Trockenmauer auf der Westseite des Hauses bauen, mussten aber auf Geheiss der Baubehörde eine kahle Betonmauer hinstellen. Wir verstehen nicht, wieso jetzt plötzlich unsere Gartengestaltung zu einem Landschaftsmerkmal erhoben werden soll.	Wir sind nicht einverstanden damit, dass die Mauer im Landschaftsinventar der Gemeinde erscheint. Sollte unserem Anliegen nicht stattgegeben werden, sehen wir uns gezwungen, die Steine sofort zu entfernen, bevor das Inventar in Kraft gesetzt werden kann.			x				Die Mauer ist neueren Datums und wurde durch den Eigentümer aus ästhetischen Gründen gebaut. Sie wird aus dem Zonenplan Landschaft entfernt.
02	1	Baumklasse		x		Im Landschaftsinventar steht, wir hätten auf unserem Grundstück eine Baumgruppe mit Nussbäumen und Linden.	Es ist 1 Linde, die viel zu nahe am grossen Nussbaum wächst.	x					Aufgrund der Nähe zueinander werden die beiden Bäume als Gruppe betrachtet. Im Text wird angepasst, dass es sich um einen Nussbaum handelt. Die Parzelle liegt im Ortsbildschutzgebiet. Die Baumgruppe wird als schützenswert betrachtet mit dem Ziel der ökologischen Vernetzung (wichtiges Vernetzungselement im Siedlungsbereich, grosse Bäume).	

Kommentar-Nr.	Mitwirkungs-Nr.	Thema / Kapitel	Art des Kommentars			Kommentar	Vorgeschlagene Änderung	Entscheid					Stellungnahme Gemeinde / Ortsplaner	
			(g) generell	(t) technisch / inhaltlich	(r) redaktionell			Wird zur Kenntnis genommen	Prüfen	Wird berücksichtigt	Ist bereits vorgesehen	Wird nicht berücksichtigt		
1	2	Unterschutzstellung Baum		x		Wie ich erfahren habe, soll der Nussbaum in meinem Grundstück unter Schutz gestellt werden. Zum einen freut mich das. Ich dachte, der Baum stehe zu nahe an der Strasse und müsste eigentlich gefällt werden. Zum andern bin ich sehr erstaunt, dass diese Massnahme ohne vorheriges Gespräch mit dem Eigentümer stattfindet. Ich fühle mich übergangen. Im August habe ich mit Markus Kernen, Gärtner in Reutigen, besprochen, dass er im November den Baum strassenseitig auf die vorgesehene Höhe von 4m zurückschneidet. Zudem werden wir nach dem Totalschaden des Hausdaches nebst der Erneuerung des Daches Sonnenkollektoren montieren. Damit diese nicht beschattet werden, wird Markus Kernen die Krone des Baumes diesen Monat noch einkürzen. (Objekt 218, Parz. 803). Da der Schutz des Nussbaumes noch nicht rechtskräftig ist, werden diese Arbeiten ausgeführt.	Um die zukünftige Stromproduktion auf unserem Dach nicht zu behindern, muss auch weiterhin ein Zurückschneiden des Baumes möglich sein.			x				Die Landschaftsplanung und die Erstellung eines Landschaftsinventars sind zwingende Bestandteile der Ortsplanung und durch den Kanton vorgegeben. Eine vorgängige Absprache zu den Schutzobjekten mit jedem Grundeigentümer ist aus Ressourcengründen nicht möglich. Dafür dient die öffentliche Mitwirkung. Die Unterschutzstellung eines Baumes hat lediglich Auswirkungen auf dessen Fällung. Für eine solche ist eine Ausnahmebewilligung des Regierungstatthalteramts/Gemeinderats nötig. Das Zurückschneiden ist weiterhin ohne Einschränkungen möglich. Gemäss Art. 57 der Strassenverordnung gilt gegenüber Strassen im Siedlungsgebiet bei hochstämmigen Bäumen ein Abstand von mind. 3 Meter ab Fahrbahnrand bzw. 1.5m ab Gehweghinterkante, gemessen ab Mitte der Pflanzstelle. Letztere ist im Luftbild nicht genau zu eruieren. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Abstand gegenüber der Allmend nicht ganz eingehalten wird. Der Baum wird aus dem Zonenplan Landschaft und dem Landschaftsinventar entfernt.
1	3	ZPP		x		Mit der Belastung, Zone mit Planungspflicht, auf dem Grundstück der ehemaligen Sägerei bin ich nicht einverstanden. Eine solche Auflage und Einschränkung ist eine Last, welche in jedem Fall das Einverständnis des Grundeigentümers erfordert, ausser es wird vertraglich vereinbart, dass ein eventueller Kaufinteressent den Minderwert bei der Gemeinde geltend machen kann.	Somit beantrage ich hiermit die Löschung dieses ZPP auf Grundstück 713					x	Die Aussage, dass durch die ZPP ein Minderwert entsteht, ist falsch. Die Nutzungsmöglichkeiten werden durch die ZPP erhöht. Bei der geplanten Umnutzung handelt es sich um ein Kernanliegen der Bevölkerung aus dem REK-Prozess. Die Umsetzung soll vertieft geprüft werden. Auf das Anliegen wird vorerst nicht eingegangen.	
1	4	Erschliessung Parzelle		x		Frage: In Sache Parzelle 233, wie ist die Erschliessung angedacht? Grenzabstand Erschliessungsweg zu meinem Grundstück? Breite des Erschliessungswegs? Ich habe ein Durchfahrtsrecht zu meinem Grundstück. Gilt dies auch für die zu erschliessende Parzelle?			x				Die Erschliessung muss über die Parzelle Nr. 713 erfolgen. Es wird eine abparzellierte Erschliessung im öffentlichen Eigentum angestrebt.	

Kommentar-Nr.	Mitwirkungs-Nr.	Thema / Kapitel	Art des Kommentars			Vorgeschlagene Änderung	Entscheid					Stellungnahme Gemeinde / Ortsplaner	
			(g) generell	(t) technisch / inhaltlich	(r) redaktionell		Wird zur Kenntnis genommen	Prüfen	Wird berücksichtigt	Ist bereits vorgesehen	Wird nicht berücksichtigt		
1	5	Umzonung Bauernhofzone in WG2	x			Mitwirkungsverfahren betreffend Parzelle 248. Grundsätzlich sind wir einverstanden mit der Umzonung Bauernhofzone in WG2.	Wie ist es mit der Mehrwertschöpfung und der Denkmalpflege "Erhaltenswert"? Wie verhält sich der amtliche Wert, wenn das Gebäude nicht verändert wird?				x	x	Aufschlüsse über die Mehrwertabschöpfung wird die Verkehrswertschätzung liefern, die im Rahmen der weiteren Planung zur Bestimmung des planerischen Mehrwerts erfolgt. Auf das Bauinventar hat die Umzonung keine Auswirkungen. Der amtliche Wert wird durch die Steuerbehörden geschätzt.
1	6	Dachgestaltung		x		Antrag für das Grundstück Nr. 252: Im neuen Baureglement ist unser Grundstück Nr. 252 neu als WG2 eingezont. Da unsere Liegenschaft von Schützenswerten Gebäuden umgeben ist und im Ortsbildschutzgebiet liegt, können wir nicht von der Aufzoning profitieren. Da in Reutigen und in der Schweiz das Bauland knapp ist, sollte man die bestehenden Gebäude möglichst gut ausnützen, um nicht noch mehr Kulturland zu verbauen.	Wir möchten nicht nur einen Dachaufbau von 30% der Gebäudelänge, wie in Art. 414 Dachgestaltung vorgeschrieben ist, sondern 50% der Gebäudelänge wie in WG2 üblich.					x	Grundsätzlich sind Begehren und Begründung nachvollziehbar. Die Parzelle befindet sich jedoch im Ortsbildschutzgebiet. Die Dachgestaltung ist ein wichtiges Element für den Erhalt des Ortsbilds. Deshalb wird auf eine Anpassung des Masses im Baureglement verzichtet.
1	7	Hochstammobstbäume		x		Antrag für das Grundstück Nr. 252. Im neuen Baureglement Art. 526 Hochstammobstgärten ist unser Grundstück Nr. 252 neu als Objekt Nummer 198 ein geschützter Hochstammobstgarten. Seit mehreren Jahrzehnten schauen wir zum Dorfbildcharakter auch ohne eingezont zu sein und werden uns auch in den nächsten Jahrzehnten für ein schönes Ortsbild einsetzen. Für ein schönes Ortsbild sollte man nicht diejenigen bestrafen, die sich dafür einsetzen, sondern darauf schauen, dass sich alle Bürger für ein schönes Ortsbild einsetzen.	Wir möchten unsere Bäume nicht in Objekt Nummer 198 eingezont haben.					x	Die Landschaftsplanung und die Erstellung eines Landschaftsinventars sind zwingende Bestandteile der Ortsplanung und durch den Kanton vorgegeben. Der Hochstammobstgarten wird als schützenswert betrachtet mit dem Schutzziel der ökologischen Vernetzung und Landschaftsqualität. Begründung: schöne Gruppe von Neupflanzen, Aufwertung Siedlungsraum. Das Objekt liegt zudem im Ortsbildschutzgebiet. Der langfristige Schutz soll gewährleistet werden. Es besteht die Möglichkeit, für die Hochstammobstbäume Vernetzungs- bzw. Landschaftsqualitätsbeiträge zu beantragen.
1	8	Erweiterung Industriezone		x		An der letzten Burgerratssitzung vom 13.12.22 haben wir über die Ortsplanung und über die eingegebenen Pläne diskutiert. Es wäre schön, wenn wir als Burgergemeinde das nächste Mal zuerst gefragt werden, ob ein Landsteil von uns eingezont werden soll oder nicht.	Der Burgerrat hat einstimmig beschlossen, dass wir von der Parzelle Nr. 18 im Hani keine Erweiterung der Industriezone wollen.					x	Die Einzonung steht in Abhängigkeit mit der erwünschten Umnutzung des Areals «Spychermatte». Die Einzonung soll vertieft geprüft werden. Auf das Anliegen wird vorerst nicht eingegangen.

Kommentar-Nr.	Mitwirkungs-Nr.	Thema / Kapitel	Art des Kommentars			Kommentar	Vorgeschlagene Änderung	Entscheid					Stellungnahme Gemeinde / Ortsplaner
			(g) generell	(t) technisch / inhaltlich	(r) redaktionell			Wird zur Kenntnis genommen	Prüfen	Wird berücksichtigt	Ist bereits vorgesehen	Wird nicht berücksichtigt	
2	8	Einzonung Bäume		x			Weiter stellen wir Antrag, folgende Baumreihen nicht zu schützen: Roggenweide Nr. 65, Rösselstein Nr. 156, Entlang der Simmentalstrasse (wir übernehmen keine Haftung bei geschützten Bäumen und Baumreihen).					x	Die 6 Bäume erfüllen durchaus das Kriterium für eine Unterschutzstellung. Die Baumreihe 65 steht im Landschaftsschongebiet und wird als schützenswert beurteilt, da sie als wichtiges Strukturelement auf strukturreicher Weide wirkt (grosse Bäume). Baumreihe 156 steht im Landschaftsschongebiet und wird als schützenswert beurteilt mit dem Ziel der Landschaftsqualität (Bäume als Abgrenzung von Landschaftskammer). Bei kranken Bäumen oder solchen, die eine Gefahr für Mensch, Tier oder Eigentum darstellen, kann bei der Gemeinde ein Antrag zur Fällung gestellt werden.
1	9	Gesuch Anpassung Einzonung				Ich möchte mein Gesuch Einzonen Parz. 468 vom 26.7.22 anpassen. Bei diesem Gesuch stellte ich den Antrag, ca. 1'500 m2 gemäss Planbeilage einzonen zu lassen. Gemäss Vorabklärungen mit dem AGR befindet sich der grösste Teil des gewünschten Einzonnens in der FFF und somit ist ein Einzonen dort nicht möglich. Ca. 1000m2 befinden sich vor meinem Haus, wo ein Einzonen sehr wahrscheinlich möglich wäre. Das neue Gebäude würde aber direkt vor meine bestehende Liegenschaft gebaut werden und dadurch eine Sicht- aber auch Wert-Verminderung auf die bestehende Liegenschaft geben.	Daher bitte ich Sie, mein angepasstes Gesuch mit Abtausch FFF in WG2 auf meiner Parzelle 468 gemäss Planbeilage zu prüfen. Im Weiteren möchte ich meine Liegenschaft mit Anbauten und Garten in die WG2 umzonen lassen.		x			x	Ein FFF-Abtausch ist nicht möglich, da die vorgesehene Einzonungsfläche die zwingenden Vorgaben gem. Art. 11f BauV nicht erfüllt. Die Einzonung des überbauten Parzellenteils inkl. Garten wird geprüft.

Kommentar-Nr.	Mitwirkungs-Nr.	Thema / Kapitel	Art des Kommentars			Kommentar	Vorgeschlagene Änderung	Entscheid					Stellungnahme Gemeinde / Ortsplaner	
			(g) generell	(t) technisch / inhaltlich	(r) redaktionell			Wird zur Kenntnis genommen	Prüfen	Wird berücksichtigt	Ist bereits vorgesehen	Wird nicht berücksichtigt		
1	10	Wechsel Grundeigentümer			x	Information Wechsel Grundeigentümerschaft: Am 7. November 2022 haben wir einen notariellen Abtretungsvertrag für das Grundstück Reutigen-Grundbuchblatt Nr. 78 (E-GRID CH 26174 63512 08) abgeschlossen. Der Abtretungsvertrag sieht vor, dass das betreffende Grundstück von Robert Jaggi (bisheriger Alleineigentümer) zu je im Miteigentum an Esther Jaggi Nagel und Peter Jaggi übergeht. Die Eintragung des Eigentümerwechsels im Grundbuch wird wegen eines laufenden Verfahrens zur Kraftloserklärung zweier Schuldbriefe voraussichtlich im Frühjahr 2023 erfolgen.	Aufgrund dieser Konstellation erhalten Sie hiermit eine vom bisherigen Alleineigentümer und den neuen Miteigentümern gemeinsam verfasste Stellungnahme.						x	Die Gemeinde möchte auf eine Aufzoning auf W3 verzichten. Mit der erhöhten Kniestockhöhe von neu 1.7m und den grosszügig ausgelegten Regelungen zur Dachgestaltung (Dachaufbauten) sind mit dem neuen Reglement praktisch 3-geschossige Gebäude möglich. Ein weiteres Stockwerk wäre aus heutiger Sicht nicht mit dem Ortsbild zu vereinbaren.
2	10	Anpassung im Erläuterungsbericht			x	Wiedereinzungung Schwyngruebe (Parzelle-Nr. 78) (siehe Ziffer 8.2.2 und Anhang 2 Erläuterungsbericht): Wir stellen erfreut fest, dass unser Gesuch vom 14. Juli 2022 aufgenommen wurde und die Wiedereinzungung des Parzellenteils der Parzelle-Nr. 78, der aktuell der Landwirtschaftszone zugewiesen ist, in den Mitwirkungsunterlagen berücksichtigt ist. Wir unterstützen auch die im Baureglement vorgesehene Bestimmung zur Sicherstellung einer minimalen Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo). Bezüglich der gleichzeitig beantragten Aufzoning der Parzelle zur dreigeschossigen Wohnzone (W3) verweisen wir auf unsere nachfolgenden Bemerkungen unter Ziffer 2.2. Sehr erstaunt hat uns dagegen folgende, unter Ziffer 8.2.2 des Erläuterungsberichts enthaltene Aussage: „Die Parzelle Nr. 78 war bis zur letzten OPR Teil der Bauzone, wurde dann aber auf Wunsch der Grundeigentümerschaft ausgezont.“	Wir halten hiermit fest, dass der bisherige Alleineigentümer nie ein Gesuch um Auszoning des Parzellenteils der Parzelle-Nr. 78, der aktuell der Landwirtschaftszone zu geschieden ist, gestellt hat. Die vorstehend zitierte Passage des Erläuterungsberichts ist somit nicht korrekt und zu korrigieren.			x				Die zitierte Passage wird korrigiert.

Kommentar-Nr.	Mitwirkungs-Nr.	Thema / Kapitel	Art des Kommentars			Kommentar	Vorgeschlagene Änderung	Entscheid					Stellungnahme Gemeinde / Ortsplaner		
			(g) generell	(t) technisch / inhaltlich	(r) redaktionell			Wird zur Kenntnis genommen	Prüfen	Wird berücksichtigt	Ist bereits vorgesehen	Wird nicht berücksichtigt			
3	10	Aufzoning von W2 auf W3			x	<p>Aufzoning von W2 auf W3 (siehe insbesondere Ziffer 3.3.3 Mitwirkungsbericht): Im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach innen wurde eine Aufzoning für den Raum Allmend geprüft. Gemäss Mitwirkungsbericht hat der Gemeinderat zwischenzeitlich entschieden, auf eine Aufzoning „vorläufig“ zu verzichten, „da der ländliche Charakter der Gemeinde gewahrt werden soll.“ Wir anerkennen und begrüßen die im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision (OPR) vorgesehenen Massnahmen zur besseren Nutzung des Baulandes. Wir sind jedoch der Meinung, dass der vollständige Verzicht auf die Einführung einer Wohnzone W3 aus den nachfolgenden Überlegungen nicht sachgerecht und im Sinne einer ganzheitlichen Nutzungsoptimierung zu überdenken ist (Details siehe Schreiben):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsdruck nimmt zu - Bauland bleibt knapp - Aufzoning an geeigneten Standorten nutzen - Zu wenig Neubauten - kein geeigneter Wohnraum für SeniorInnen - Gesundes Wachstum ermögliche 	<p>Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen stellen wir folgendes Begehren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Um eine verdichtete Siedlungsentwicklung sicherzustellen, sei die punktuelle Einführung einer Wohnzone W3 an geeigneten Standorten bereits im Zuge der jetzigen OPR vorzusehen. Prioritär ist dabei der Einzugsbereich des bestens erschlossenen Viehschauplatzes (unter Einbezug unserer angrenzenden Parzelle Grundbuchblatt Nr. 78), wo die Gemeinde ohnehin bereits eine Zentrumsentwicklung anstrebt. - Eventualiter (falls auf Einführung einer Wohnzone W3 für weitere angrenzende Parzellen im Einzugsbereich des Viehschauplatzes verzichtet wird): Die Parzelle Grundbuchblatt Nr. 78 sei mit der Wiedereinzoning gleichzeitig einer neuen Wohnzone 3 zuzuteilen, um eine optimierte Nutzung an der zentralen Lage sicherzustellen. 						x	Die Gemeinde möchte auf eine Aufzoning auf W3 verzichten. Mit der erhöhten Kniestockhöhe von neu 1.7m und den grosszügig ausgelegten Regelungen zur Dachgestaltung (Dachaufbauten) sind mit dem neuen Reglement praktisch 3-geschossige Gebäude möglich. Ein weiteres Stockwerk wäre aus heutiger Sicht nicht mit dem Ortsbild zu vereinbaren.	
4	10	Attikageschosse			x	<p>Attikageschosse: siehe Ziffer 9.3.3 Mitwirkungsbericht): Es ist vorgesehen, dass der Bau von Attikageschossen weiterhin nur in der Arbeitszone erlaubt ist. Um attraktiven Wohnraum auf dem gesamtem überbaubaren Gemeindegebiet zu ermöglichen, sollte diese u.E. überholte Einschränkung überprüft werden. Dies insbesondere dann, falls auf die Einführung einer Wohnzone W3 definitiv verzichtet würde.</p>	<p>Wir unterbreiten Ihnen folgendes Begehren: Attikageschosse seien neu in den Wohnzonen 2 und 3, der Wohn- und Gewerbezone 2 sowie der Arbeitszone 2 zulässig. Eventualiter (falls auf die Einführung einer Wohnzone 3 verzichtet wird): Attikageschosse seien neu in der Wohnzone 2, der Wohn- und Gewerbezone 2 sowie der Arbeitszone 2 zulässig.</p>		x						Attikageschosse sind nur in Zonen sinnvoll, in denen Flachdächer zulässig sind. Bisher waren Flachdächer ausserhalb der Arbeitszonen nicht erlaubt. Neu soll geprüft werden, inwiefern Flachdächer und Attikas auch in der Wohn- sowie der Wohn- und Gewerbezone möglich sind. Eine denkbare Stossrichtung ist, dass in den Räumen Hani und Allmend Flachdächer und Attikas ohne weiteres und im Dorf auf Antrag der Fachberatung ermöglicht werden sollen. Im Ortsbildschutzgebiet dagegen bleiben Flachdächer und Attikas auch zukünftig ausgeschlossen.

Kommentar-Nr.	Mitwirkungs-Nr.	Thema / Kapitel	Art des Kommentars			Kommentar	Vorgeschlagene Änderung	Entscheid					Stellungnahme Gemeinde / Ortsplaner	
			(g) generell	(t) technisch / inhaltlich	(r) redaktionell			Wird zur Kenntnis genommen	Prüfen	Wird berücksichtigt	Ist bereits vorgesehen	Wird nicht berücksichtigt		
1	11	Einzonung Parzelle		x		Wie bereits an der Infoveranstaltung zur Ortsplanrevision und danach auch im persönlichen Gespräch mit Beat Wenger besprochen, sind wir überrascht darüber, dass unsere Parzelle 344 weiterhin in zwei unterschiedlichen Zonen liegen soll. Abgemacht war ursprünglich, dass versucht wird, die gesamte Parzelle in Wohn- und Gewerbezone WG2 umzuzonen. Offenbar wurde diese Meinung von Seiten der Gemeindebehörden wieder geändert.	In unserem Sinne ist dies nicht. Wir sind nach wie vor daran interessiert, dass der obere Teil unserer Parzelle auch in die Zone WG2 umgezont wird. Daher möchten wir Sie bitten, Ihren Entwurf noch einmal zu ändern.		x					Die Umzonung der gesamten Parzelle in die Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig (WG2) wird geprüft.
1	12	Neophyten und Inventar		x		Auf Seiten des Baureglements Artikel 542 sind schädliche Pflanzen im Gemeindegebiet verboten und müssen entfernt werden. In der Praxis wird es aber leider nicht durchgesetzt und es werden durch Samenflug oder Pflanzenteile weiter neue Vorkommen von Neophyten entstehen.	Ich möchte die Gemeinde anregen im Baureglement ein Vorgehen dagegen zu verankern. Zum Beispiel könnte im ersten Schritt die Bevölkerung vermehrt auf die Problematik hingewiesen werden. In einem zweiten Schritt müssten die Standorte in der Gemeinde konkret angesprochen werden. In privaten Gärten könnte der Werkhof anbieten, die Pflanzen zu entfernen und Alternativen eventuell vergünstigt anbieten.					x	Die Bekämpfung von Neophyten wird nicht im Baureglement geregelt. Über Merkblätter und Webseiten kann zum Thema informiert werden. Freiwillige dürfen sich hierzu jederzeit einbringen und die Bewohner auf den Umgang mit Neophyten aufmerksam machen.	
2	12	Neophyten und Inventar		x		Durch die naturferne Anhäufung von gebrochenen Schottersteinen wird jegliche natürliche Oberfläche verschüttet und das Klima in der direkten Umgebung heizt sich zusätzlich auf.	Ebenfalls im Baureglement Thema Aussenraumgestaltung, sollte das Erstellen von Schotterflächen nicht mehr erlaubt oder erschwert werden.			x		x	Einzelne Belagsarten zu verbieten, wird nicht als sinnvoll erachtet. Es wird im Baureglement ergänzt, dass bei der Aussenraumgestaltung die Themen Klima und Ökologie mitzubersichtigten sind.	
3	12	Neophyten und Inventar				Weiter möchte ich sie auf zwei wertvolle Naturstandorte hinweisen, welche auch ins Landschaftsinventar aufgenommen werden könnten:	Kiessammler Brändli: Biotop mit Vorkommen der seltenen Gelbbauchunken, Wasserfröschen, Ringelnattern und Libellen. Kiesgrube Neu Allmi: Biotope und Waldrand mit Vorkommen von Gelbbauchunken, Ringelnattern, Schlingnatter und Libellen	x			x		Kiessammler Brändli: Es handelt sich um eine durch übergeordnetes Bundesrecht geschützte Ufervegetation. Neu Allmi: Die Kiesgrube soll wiederaufgefüllt und rekultiviert werden. Dazu läuft ein separates Projekt. Allfällige Anliegen betreffend Endgestaltung sind dort einzubringen. Die Waldränder sind durch die waldrechtlichen Bestimmungen ausreichend geschützt.	

Kommentar-Nr.	Mitwirkungs-Nr.	Thema / Kapitel	Art des Kommentars			Kommentar	Vorgeschlagene Änderung	Entscheid					Stellungnahme Gemeinde / Ortsplaner	
			(g) generell	(t) technisch / inhaltlich	(r) redaktionell			Wird zur Kenntnis genommen	Prüfen	Wird berücksichtigt	Ist bereits vorgesehen	Wird nicht berücksichtigt		
4	12	Neophyten und Inventar				<p>Anregungen allgemein:</p> <p>Bildung einer Umweltkommission: Diese könnte den Gemeinderat unterstützen im Bereich Naturschutz, Projekte in der Gemeinde organisieren, die der Aufwertung oder Pflege von Naturwerten dienen.</p> <p>Erheben von Parkgebühren am Viehschauplatz: Gratisparkplätze zur Verfügung stellen ist nicht mehr zeitgemäss, es profitieren viele auswärtige Hundehalter auf Kosten der Gemeinde.</p> <p>Als letztes möchte ich sie ermuntern, im Baureglement Thema Gewässerraum die Funktionen eines Gewässers mit Ziffer d) zu ergänzen mit dem Hinweis, dass ein Gewässer eine wichtige Funktion hat für die Biodiversität und als Lebensraum für Flora und Fauna.</p>		x					x	Die ersten zwei Themen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Bestandteil der Ortsplanung. Die Formulierung zu den Gewässerräumen im Baureglement stammt vom Kanton. Es geht nicht um die Funktion eines Gewässers, sondern um diejenige des Gewässerraums. Die ökologischen Aspekte sind unter Ziffer a. enthalten.
1	13	ok	x			Vielen Dank für die Erstellung der Unterlagen der Ortsplanungsrevision und für die darin vorgesehene Einzonung unserer Parzelle Reutigen-BI. 806, Stockentalstrasse 77.	Ich bin damit einverstanden.	x						
1	14	ganze Parzelle einzonen		x		Anlässlich der Aussprache vom 24.5.22 bin ich davon ausgegangen, dass die ganze Parz. Nr. 318 in die WG 2 Zone aufgenommen wird. Im ZP der öffentlichen Auflage ist nur die überbaute Fläche eingetragen, die restliche Fläche ist weiss.	Ich stelle den Antrag, die ganze Fläche in den ZP aufzunehmen, alles andere macht aus meiner Sicht keinen Sinn.						x	Der nordöstliche Parzellenteil liegt in der Fruchtfolgeflechte. Eine Einzonung der gesamten Parzelle ist deshalb nicht möglich.

Kommentar-Nr.	Mitwirkungs-Nr.	Thema / Kapitel	Art des Kommentars			Kommentar	Vorgeschlagene Änderung	Entscheid					Stellungnahme Gemeinde / Ortsplaner	
			(g) generell	(t) technisch / inhaltlich	(r) redaktionell			Wird zur Kenntnis genommen	Prüfen	Wird berücksichtigt	Ist bereits vorgesehen	Wird nicht berücksichtigt		
1	15	ok	x			Die Ideen von den zwei Workshops wurden auf realistische Weise umgesetzt. Bei der Zustandsanalyse erhielt man viele interessante Informationen über Demographie und die vorhandenen Bausubstanzen. Das Burger-Areal in eine Zone für Planungspflicht umzuwandeln, erachten wir als sinnvoll. Auf diesem Gebiet zukünftig kleinere Wohnungen mit einem Dorfkern-Charakter zu erstellen ist wünschenswert. Die heutige Situation als Industrie-Zone mit vielen Traktoren, Camper und Ersatzteile macht mehr den Eindruck eines Schrottplatzes und ist mitten im Dorf nicht mehr zeitgemäss. Die Auslagerung dieses Gewerbes, ehemaliges Säge-Areal, an den Dorfrand macht Sinn. Wir danken dem Gemeinderat und der Ortsplanungskommission für ihre Arbeit insbesondere für das Mitwirken im Sinne der Bevölkerung.		x						
1	16	Objektnr. mit falschen Fotos				Folgende Objekt nummer haben ein falsches Foto: Nr. 175 / 273 / 23			x					Die Fotos werden geprüft und korrigiert
2	16	Schutz Bäume		x		Ich lasse mir nicht vorschreiben, wie und wann ich einen Baum auf meinen Parzellen fällen kann oder nicht. Ich lasse sie ja auch pflegen.	Ich beantrage folgende Objekte nicht zu schützen: Obstgärten: Nr. 85, Nr. 101, Nr. 103, Nr. 109					x	Die Bäume erfüllen durchaus die Kriterien für eine Unterschutzstellung. Sie liegen teilweise im Landschaftsschutzgebiet und prägen das Orts- und Landschaftsbild an den verschiedenen Ortseingängen bzw. Siedlungsändern. Zudem übernehmen sie wichtige Funktionen als Trittsteine in der ökologischen Vernetzung. Es besteht die Möglichkeit, für die Hochstammobstbäume Vernetzungs- bzw. Landschaftsqualitätsbeiträge zu beantragen.	

Kommentar-Nr.	Mitwirkungs-Nr.	Thema / Kapitel	Art des Kommentars			Kommentar	Vorgeschlagene Änderung	Entscheid					Stellungnahme Gemeinde / Ortsplaner
			(g) generell	(t) technisch / inhaltlich	(r) redaktionell			Wird zur Kenntnis genommen	Prüfen	Wird berücksichtigt	Ist bereits vorgesehen	Wird nicht berücksichtigt	
3	16	Baumreihe und Alleen		x		Wenn diese geschützt würden, darf man ja nicht einfach einen Baum fällen, wenn er krank ist. Wer übernimmt die Verantwortung oder wie ist das geregelt?	Baumreihen und Alleen: Nr. 84				x		Im Baureglement Art. 524 Abs. 2 steht, dass mit Zustimmung des Regierungsstatthalteramts/Gemeinderates Fällungen bewilligt werden können, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstamm-bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen, z.B. kranker Baum (vgl. Art. 41 Abs.1 NSchG). Der Baum muss dann aber entsprechend ersetzt werden. Die Gemeinde verfügt über einen Fonds, um den Bausersatz zu unterstützen. Die betroffene Baumreihe steht in keiner Schutzzone, wird aber als schützenswert gesehen mit dem Ziel der ökologischen Vernetzung und Landschaftsqualität (wichtiges Landschaftselement, entlang von Strasse).
4	16	Ufervegetation		x		Dass ist meine Brennholz Reserve und da werde ich mein Brennholz auch weiterhin schlagen	Ufervegetation: Nr. 274					x	Die Ufervegetation ist bundesrechtlich geschützt. Untersagt ist jegliche menschliche Einwirkung, welche die Ufervegetation zum Absterben bringt. Namentlich erwähnt in Art. 21 Abs. 1 NHG sind die Rodung (d.h. Entfernung der Vegetation mit der Wurzel) und die Überschüttung von Ufervegetation.
5	16	Artenreiche Wiesen und Weiden		x		Was macht es für einen Sinn solche Flächen zu schützen, die seit jeher so wie jetzt bewirtschaftet wurden. Gibt es da eventuell irgendwelche Einschränkungen?	Artenreiche Wiesen und Weiden: Nr. 20					x	Die Fläche liegt im Landschaftsschongebiet. Sie wird als schützenswert beurteilt mit dem Schutzziel der ökologischen Vernetzung und Landschaftsqualität (Struktur-reich, Bruch: kein Wasser mehr). Gemäss Baureglement Art. 541 geht es bei artenreichen Wiesen und Weiden darum, dass die Artenvielfalt erhalten bleibt und die Flächen als natürliche Lebensräume für standorttypische Tiere und Pflanzen erhalten und aufgewertet werden. Sie sollen intensiv und extensiv bewirtschaftet und zielgerichtet beweidet werden. Wir gehen davon aus, dass die Fläche bereits heute extensiv bewirtschaftet wird. Die Weide kann als ökologische Ausgleichsfläche angemeldet werden.

Kommentar-Nr.	Mitwirkungs-Nr.	Thema / Kapitel	Art des Kommentars			Kommentar	Vorgeschlagene Änderung	Entscheid					Stellungnahme Gemeinde / Ortsplaner	
			(g) generell	(t) technisch / inhaltlich	(r) redaktionell			Wird zur Kenntnis genommen	Prüfen	Wird berücksichtigt	Ist bereits vorgesehen	Wird nicht berücksichtigt		
1	17	Unterschutzzstellung Baum	x			Das "Unterschutzzstellen" einzelner Bäume, Baumgruppen, Obstgärten, Hecken, etc. scheint mir nicht sinnvoll. In den Landwirtschaftszonen werden diese von Bund und Kanton auf freiwilliger Basis schon gefördert und entgeltet (Vernetzung, Landschaftsqualität). Weiter sehe ich, dass mit diesem Vorgehen das öffentliche Interesse über das privat-rechtliche Interesse gestellt wird! ein Beispiel: auf unserer Parzelle 367 werden 1 Nussbaum und 5 Fichten geschützt. Wenn zu einem späteren Zeitpunkt auf Gebäude z.B. eine Solaranlage gebaut wird, geht das wegen dem Schattenwurf der Bäume nicht, und ich muss zuerst ein Gesuch zum Fällen der Bäume einreichen, das auf eigenem Grund und Boden.	Das sind meine Gedanken zum Thema "Unterschutzzstellung". Ich hoffe, dass diese in die Überlegungen einfließen.						x	Bei der Landschaftsplanung (Landschaftsinventar und Schutzzonenplan) handelt es sich um eine zwingend umzusetzende Aufgabe der Gemeinde, die durch den kantonalen Richtplan vorgegeben wird (Massnahmenblatt E_08). Der Kanton beruft sich bei den Vorgaben im Richtplan auf die Bundesgesetzgebung (RPG) sowie das Baugesetz. Gefordert werden im Minimum ein Landschafts- und Biotopinventar sowie der grundeigentümergebundene Schutz der wertvollen Objekte im Zonenplan und im Baureglement.
1	18	ok	x			Aktuell befinde ich mich in Verhandlungen mit einer Firma, welche im Kanton Bern eine Spitex sowie ein medizinisches Zentrum betreibt. Gemeinsam möchten wir auf meiner Parzelle ein Alterswohnheim errichten. Zudem wurden bereits positive Gespräche mit benachbarten Grundeigentümern geführt, welche das Interesse an einer Kooperation zur Realisierung eines solchen Projekts signalisiert haben. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung der Ortsplanungsrevision deponiere ich folgende Anliegen:	Die Absicht zur Aufhebung der AZ und Reduzierung der Grenzabstände befürworte und unterstütze ich vollumfänglich.	x						
2	18	Attikageschosse, Zonen		x			Die Möglichkeit für Attikageschosse sollte nicht nur für die Arbeitszone gelten. Insbesondere im Hani sollte dies im Sinne der Gestaltungsmöglichkeiten in architektonischer und wirtschaftlicher Hinsicht generell möglich sein.		x					Attikageschosse sind nur in Zonen sinnvoll, in denen Flachdächer zulässig sind. Bisher waren Flachdächer ausserhalb der Arbeitszonen nicht erlaubt. Neu soll geprüft werden, inwiefern Flachdächer und Attikas auch in der Wohn- sowie der Wohn- und Gewerbezone möglich sind. Eine denkbare Stossrichtung ist, dass in den Räumen Hani und Allmend Flachdächer und Attikas ohne weiteres und im Dorf auf Antrag der Fachberatung ermöglicht werden sollen. Im Ortsbildschutzgebiet

Kommentar-Nr.	Mitwirkungs-Nr.	Thema / Kapitel	Art des Kommentars			Kommentar	Vorgeschlagene Änderung	Entscheid					Stellungnahme Gemeinde / Ortsplaner	
			(g) generell	(t) technisch / inhaltlich	(r) redaktionell			Wird zur Kenntnis genommen	Prüfen	Wird berücksichtigt	Ist bereits vorgesehen	Wird nicht berücksichtigt		
														dagegen bleiben Flachdächer und Attikas auch zukünftig ausgeschlossen.
3	18	Umzonung		x		Für die vorgesehene Zone WG2 im Hani, welche auch meine Parzelle betrifft, sollte eine Umzonung in eine Zone WG3 in Betracht gezogen werden. Damit würde die angestrebte Verdichtung nach Innen zusätzlich gefördert.						x	Die Gemeinde möchte auf eine Aufzonung auf W3 verzichten. Mit der erhöhten Kniestockhöhe von neu 1.7m und den grosszügig ausgelegten Regelungen zur Dachgestaltung (Dachaufbauten) sind mit dem neuen Reglement praktisch 3-geschossige Gebäude möglich. Ein weiteres Stockwerk wäre aus heutiger Sicht nicht mit dem Ortsbild zu vereinbaren.	