

ORTSPLANUNGSREVISION MITWIRKUNGSBERICHT TEIL 1 NUTZUNGSPLANUNG

24. JANUAR 2012

Mitwirkung vom 18. August bis 16. September 2011; verabschiedet vom Gemeinderat am 9. Januar 2012

Veränderungen an den Mitwirkungs-Dokumenten sind **fett** geschrieben

1. Rahmenbedingungen / Stellenwert der Mitwirkung

Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) schreibt vor, dass die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Bevölkerung über Ziele und Ablauf von Planungen zu informieren haben. Überdies soll die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken können. Diese Bestimmungen sind in Art. 58 des Kantonalen Baugesetzes (BauG) enthalten. Für die Gemeindebehörden ist es wichtig, ein Echo auf die Planungsarbeit zu erhalten. Die Mitwirkungseingaben fliessen in geeigneter Form in das weitere Verfahren ein.

2. Auftrag der Mitwirkung

Nach Art. 58 Abs. 3 BauG ist über die Mitwirkung Rechenschaft abzulegen. Dieser Forderung wird mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht entsprochen. Er enthält alle bis 16. September 2011 eingetroffenen Eingaben, fasst diese in ihren wesentlichen Punkten zusammen und enthält die Antworten der Planungsbehörde.

3. Ablauf der Mitwirkung

Die Mitwirkung dauerte vom 18. August bis 16. September 2011. Sämtliche Mitwirkungsunterlagen lagen im Gemeindehaus auf und konnten eingesehen werden. Zusätzlich waren am 22. und 29. August sowie am 5. und 12. September jeweils zwischen 17.30 Uhr und 19 Uhr Verwaltungsangestellte sowie Gemeinderatsmitglieder vor Ort präsent, um Auskünfte zu geben und Fragen zu beantworten.

4. Auflistung der Eingaben

Die nach bestem Wissen und Gewissen zusammengefassten Mitwirkungseingaben und Stellungnahmen der Planungsbehörde sind auf den folgenden Seiten in Tabellenform aufgeführt.

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse	Zonenplan	Zonenplan Naturgefahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zeig	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
1							X	Die „Montagabend-Idee“ mit den aufgehängten grossen Plänen und Anwesenheit der kompetenten Personen war super!	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
1	Flachdächer			X				Flachdächer sollten nicht in allen Zonen zugelassen werden. Sie sollten nur in Ausnahmefällen (Gewerbe und Altersheimen) und dafür vorgesehenen Zonen bewilligt werden.	<i>Gute Gestaltung hängt nicht von der Dachform ab. Auch technische- und gesellschaftliche Entwicklungen, aber auch die Möglichkeiten der zweckmässigen inneren Verdichtung sind wichtige Aspekte, weshalb Flachdächer in allen Zonen zugelassen werden sollen. Im Ortsbildschutzgebiet und bei schützenswerten Bauten ist der Beizug der kantonalen Denkmalpflege zwingend.</i>
1	Unterhalt Bäume			X				Es würde begrüsst, wenn der Kanton das Zurückschneiden der Linde auf unserem Grundstück übernehmen würde.	<i>Der Baum ist nicht Bestandteil der Strasse, weshalb der Kanton das Zurückschneiden der Linde nicht übernehmen wird.</i>
1	Altersheim	X		X				Die Verkleinerung des Projekts wird begrüsst. Anliegen ist die Spielregeln für die ZöN wie folgt festzulegen: Grenzabstand zu Weilerzone 20m, Gebäudehöhe max. 8m 2-geschossig, Gebäudelänge max. 50m, optisch getrennt von Weiler.	Zonenplan: Der Zonenplan wird gemäss Eingabe angepasst. Baureglement: Die Vorschriften werden wie folgt festgelegt: _ Grenzabstand 6.0m _ Gebäudehöhe entweder 3 Geschosse, Gebäudehöhe 10.5m mit Flachdach oder 2 Geschosse, Gebäudehöhe 8.0m mit Steildach max. 30°
2	Einzonung Hubelgasse	X						Die Teilparzelle 1565 (2148m ²) soll in die Bauzone überführt werden. Siehe auch Schreiben vom 17. März 2010.	<i>Keine Einzonung Begründung: Kein Entwicklungsgebiet (auch gemäss GPS nicht), Erschliessung (Abwasser) schwierig, nahe an Gewässerschutzzone bzw. tangiert diese, Nähe zu Kiesgrube.</i>
3	Bauinventar Nr.70 Mühle und Stöckli	X						Hiermit beantragen wir, dass die beiden Gebäude aus dem kantonalen Inventar und aus dem Schutzzonenplan entlassen werden. Die kantonale Bedeutung ist nicht gegeben. Die Gebäude haben ihren originalgetreuen Erhaltungszustand bereits verloren. Diese Mühle hat keine typologische Einzigartigkeit und keinen gewerbegeschichtlichen Wert.	<i>Das Bauinventar ist nach kantonal einheitlichen Kriterien erstellt und kann nicht von der kommunalen Behörde aus dem Inventar entlassen werden. Falls die Grundeigentümerin an der Mitwirkung festhalten will, wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der öffentlichen Auflage Einsprache erhoben werden kann. In der Einspracheverhandlungen wird (unter Einbezug der Denkmalpflege) über die Einsprache entschieden.</i>

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse	Zonenplan	Zonenplan Naturverfahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zeig	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
4	Einzonung Parznr. 911	X		X				Die gesamte Parzelle 911 soll in eine ZPP (für den Bau von Terrassenhäuser) eingezont werden.	Baureglement und Zonenplan: Die Parzelle wird gemäss Eingabe eingezont (ZPP).
5	Einzonung Galgenrian Parznr. 911	X		X				Wir bitten sie höflich, ob bei Wegfall einer vorgesehenen Einzonungsparzelle das Grundstück Parznr. 911 ersatzweise eingezont werden könnte. Die Werkleitungen der Ver- und Entsorgung sind alle in der Grabenstrasse vorhanden. Eine flächendeckende, eingeschossige Flachdachterassenhaussiedlung würde von oben her erschlossen.	<i>Siehe Eingabe 4</i>
6	Parkierung					X		Die zentrale Parkierung wegzulassen finde ich gut.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
6	Baufelder Vorschriften					X		Die Baufelder würde ich gleich belassen, damit die Neuzuteilung nach wie vor gerecht bleibt. Die Gestaltungsvorschriften sind zu lockern.	<i>Für die Realisierung bildeten die rigiden Baufelder das Hindernis. Diese werden vereinfacht.</i>
6					X				<i>Siehe Teil 2 Verkehrsrichtplan</i>
7	Vorschriften					X		Es freut uns, dass die Vorschriften in dem Sinne angepasst wurden, dass der Freiraum für eine kreative Gestaltung in allen Sektoren wesentliche erweitert wurde.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
7	Vorschriften					X		Art. 5 Neuer Absatz <i>Vor Baubeginn der ersten Etappe muss für die Sektoren A1 bis E jeweils ein Überbauungsplan vorliegen, der die Erschliessung und die Parkflächen innerhalb des Sektors (oberirdisch oder unterirdisch) nachweist.</i> Art. 10 Ergänzung <i>Ein Parkplatz pro Wohnung und Einliegerwohnung.</i> Art. 12 Ergänzung Der Sektor GF1 dient als begrünter Ruhe- und Begegnungsraum für die	<i>Mit jedem Baugesuch müssen die Zufahrten und Parkierungsflächen (oberirdisch und unterirdisch) ausgewiesen werden. Ein neuer Absatz erübrigt sich deshalb.</i> <i>Es bestehen bereits privatrechtliche Vereinbarungen, weshalb die bisherigen Bestimmungen übernommen werden.</i>

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse	Zonenplan	Zonenplan Naturgefahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zelg	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
								Grundeigentümerschaft Zelg und wird von dieser erstellt. Der Sektor GF2 dient als Kinderspielplatz und wird durch die Grundeigentümerschaft erstellt. In beiden Sektoren sind Bauten, die dem Nutzungszweck, gestattet.	<i>Auf Stufe Überbauungsordnung erübrigt sich eine solche Detailierung.</i>
8		X						Auf die Errichtung einer Naturschutzzone Plötsch ist zu verzichten. Deponie ist bewilligt. Gründe: <ul style="list-style-type: none"> _ Grube vor Ort. Grosse Einsparung an Deponiegebühren. _ Zentrale Lage an Hauptstrasse. _ Bewilligung vorhanden. _ kein natürlich geschaffenes Biotop _ Unfall und Absturzgefahr bei Offenhaltung _ Wegmeisterschopf müsste abgebrochen werden. _ Landw. Rekultivierung möglich. Ertrag für Gemeinde. _ Es entstehen Unterhaltskosten durch die Naturschutzzone _ Auffüllung Murigrube weit fortgeschritten – Plötsch Altern.-standort. 	Zonenplan: Dem Begehren wird entsprochen, die Überlegungen sind richtig. Die Grube bleibt in der Landwirtschaftszone.
9	Mehrwertabschöpfung						X	Wir hoffen, dass der Ansatz für die Mehrwertabschöpfung nicht auf eine unerträgliche Höhe angesetzt wird, so dass wir als Grundeigentümer kein Interesse haben unser Land einzuzonen.	<i>Die Abgabe stützt sich auf die bewährte Praxis.</i>
9	ZPP Oechtlen						X	Fehlende Information der Grundeigentümer. Sie sind erstaunt, dass mit ihnen nie Kontakt aufgenommen wurde.	<i>Die Mitwirkung stellt die Entwürfe der Gemeinde zur neuen Grundordnung zur Diskussion. Sie ist das Forum des Austausches mit den Grundeigentümern und der Bevölkerung.</i>
10	Kernzone Gebäudehöhe			X				Wir beantragen eine <i>Gebäudehöhe von 9.5 Meter in der Kernzone</i> in das Baureglement aufzunehmen. Die Gebäudehöhe vom 10.5 Meter würde sich negativ auf die vorhanden Gebäude.	Baureglement: Die Mitwirkung wird berücksichtigt, GH in Kernzone 9.5m.
11	Einzonung Parznr. 8	X						Das Grundstück Parznr. 8 soll nicht eingezont werden, da ich ein Quellrecht auf diesem Grundstück besitze, welches im Grundbuch eingetragen ist.	<i>Quellrechte sind privatrechtliche Angelegenheiten und müssen unter den Beteiligten gelöst werden. An der Einzonung soll festgehalten werden.</i>

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse	Zonenplan	Zonenplan Naturverfahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zeig	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
11	Auszonung Parznr. 786	X						Die obere Hälfte der Parz. 786 (ca. 2'000m2) kann ausgezont werden.	Zonenplan: Das Gesuch um Auszonung wird grundsätzlich genehmigt. Der Streifen unten bleibt zusammenhängend Bauzone und soll nicht ausgezont werden.
12				X				Art. 8 ZPP Gurnigel Auf diese ZPP ist zu verzichten, da er zu allgemein formuliert ist.	<i>Die künftige Überbauungsordnung (mit dem Gemeinderat als Planungsbehörde) konkretisiert die Erschliessung und Überbauung. Die Kosten für die Infrastruktureinrichtungen werden den Grundeigentümern übertragen.</i>
				X				Art. 15-18 Diese Artikel beinhalten unzählige Fragen und müssen in der Behörde diskutiert werden.	<i>Die Behörde ist sich bewusst, dass diese Artikel noch nicht hinterlegt sind. Die Diskussion folgt im Rahmen, in der Folge der Energierichtplanung. Das Energiegesetz wurde im Mai 2011 beschlossen, einige wichtige Grundlagen für die Gemeinden sind beim Kanton in Erarbeitung.</i>
				X				Art. 44 i) die Verfügung ergänzen	<i>Formulierung entspricht dem Organisationsreglement.</i>
		X					X	Baulandfläche Die Baulandfläche muss in Abhängigkeit der Kosten und der Einwilligung zur Unterzeichnung der Mehrwertabgabe nochmals überprüft werden.	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde kann mit der Erschliessungsplanung die finanziellen Belange steuern. Die grobe Finanz- und Erschliessungsplanung erfolgt nach der Vorprüfung. Die Werke sind gebührenfinanziert. Die Detailerschliessungen werden zu 100%, die Basiserschliessungen zu 50% den Grundeigentümern übertragen. Die Auswirkungen der Mehrwertabgabe ist den Grundeigentümern, welche zur Einzonung in Betracht kommen, bewusst.</i>
		X						Zentrum 4 Was heisst das, was sind die Konsequenzen (auch finanziell)?	<i>Die Kriterien zum Umfang der Wohnkapazität von Zentren 4er Stufe gemäss kantonalem Richtplan sind noch nicht bekannt. Mit der Vorprüfung werden diese Definitionen erwartet, resp. sind die Voraussetzung, dass die Planung überhaupt geprüft werden kann. Massnahmenblatt aus dem Kantonalen Richtplan siehe im Anhang.</i>

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse	Zonenplan	Zonenplan Naturgefahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zeig	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
		X						Arbeitszonen Die Mitwirkenden sind masslos enttäuscht, dass keine Arbeitszonen geschaffen werden konnten. Was hat der Gemeinderat getan, um das Manko zu beheben? Fragen: _ Warum bleib Sägerei Stettler in der Landwirtschaftszone? _ Sägerei Pulfer und Pferdehaltung Stampfli sind zonenfremd! _ Grünsammelstelle Muri in geeignete Zone überführen.	Zonenplan: Es wird die Parzelle 609 in Otzenbach der Arbeitszone zugewiesen. _ ZP: Die Parz. 339 neu: Arbeitszone _ Weiterleitung an Baukommission. _ BauR: Die bisherige Abbauzone (inkl. Werkhof) wird der ZöN zugewiesen Baureglement: Die ZSF Dürrbach ist zu streichen. Zonenplan: Das Areal bleibt in der Landwirtschaftszone. Baureglement: ZöN 10 streichen. Zonenplan: ZöN Überführung in die Mischzone (wie angrenzend).
		X						ZSF Dürrbach Die Zweckmässigkeit ist nicht gegeben, ist konstruiert.	Baureglement: ZöN 10 streichen. Zonenplan: ZöN Überführung in die Mischzone (wie angrenzend).
		X						ZöN 10 Die Zweckmässigkeit ist nicht gegeben bei 3m breitem Band zur Überbauung. Auf die schriftliche Stellungnahme hat die Arbeitsgruppe nie eine Antwort erhalten. Sie fühlt sich nicht ernst genommen. Ebenso bei den Vorschlägen zum Bauland.	Baureglement: ZöN 10 streichen. Zonenplan: ZöN Überführung in die Mischzone (wie angrenzend).
								ZPP Gurnigelbad Ohne konkrete Überbauungsabsicht wird die ZPP als nicht zweckmässig erachtet. Die Kompetenzdelegation an den Gemeinderat mit der ZPP möchten die Mitwirkenden nicht.	<i>Es bestehen Überlegungen zur Entwicklung des Areals. Mit einer ZPP können diese noch weiter vertieft werden.</i>
13					X				<i>Siehe Teil 2 Verkehrsrichtplan</i>
14					X				<i>Siehe Teil 2 Verkehrsrichtplan</i>

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse	Zonenplan	Zonenplan Naturgefahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zelg	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
14	Privates Eigentum	X		X				Die Besitzverhältnisse und der Eingriff in persönliches Eigentum bei den Aussichtsstandorten und den geschützten Bäumen muss genauer abgeklärt und untersucht werden.	<i>Raumplanungsmassnahmen sind per se öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und bedürfen keiner weiteren Abklärung. Gemäss Baureglementsartikel 32 können für landwirtschaftliche Ertragsausfälle Entschädigungen ausbezahlt werden. Die ausgeschiedenen Aussichtspunkte haben kaum Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Erträge.</i>
15	ZPP Oechtlen	X		X				<p>Das Projekt für Erschliessung und Ausbeutung einer neuen Kiesgrube ist für die Anwohner eine grosse Zumutung und wird bei vielen Betroffenen keine Zustimmung finden. Das wunderbare Panorama würde verloren gehen. Die Lärmbelastung und die Luftverschmutzung würden zunehmen. Dies würde für unsere Liegenschaften eine Wertverminderung bedeuten.</p> <p>Vorschläge bei Annahme des Projektes:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Untertunnelung des Feldweges _ Asphaltierte Strassen zur Ausbeutungsstelle (Staubentwicklung). _ Erstellung einer Erböschung und Bepflanzung mit schnellwachsenden Bäumen oder Sträuchern entlang der Grube (Sichtschutz). _ Kontrollierte Höhe des Aushubmaterials. _ Striktes Einhalten von Betriebszeiten (Lärmbelastung). _ Keine Bagger und Mulden auf Kiesbergen, Schutt oder Aushubmaterial an Wochenenden oder Feiertagen. _ Vorgezogene Ausbeutung zwischen Schützenhaus und Scheibenstand zum Zwick der Erstellung eines Schiesstunnels, um den lästigen Lärm zu dämpfen. _ Aufhebung der bestehenden Grube, Beseitigung der Schuttkegel und des Maschinenparks, bevor eine neue erschlossen werden soll. 	Zonenplan und Baureglement: Das Areal verbleibt in den bisherigen Zonen und wird später mit einer Überbauungsordnung, welche von der Gemeindeversammlung beschlossen wird, neu geregelt.
16						X		Der Entwurf Überbauungsordnung Zelg hat uns überzeugt.	<i>Wird zur Kenntnis genommen</i>

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse		Zonenplan	Zonenplan Naturgefahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zelg	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
16	Parkplätze						X		<p>Art.6 Abs.2 wie folgt erweitern: ..., dürfen Nebenbauten und Parkplätze an die Baulinie gestellt werden. Diese Änderung würde viele Probleme lösen. Des Weiteren ist bei Feld D1 (Parznr. 1445) und Feld E, nördlich der Parkplätze die Begrenzung für Hauptbauten von 10.00m auf 8.60m zu reduzieren (Parkplätze = 5.00m / Baulinie Gemeindeweg = 3.60m). Dasselbe gilt für den Abstand am Zelgweg Richtung Hirzboden.</p>	<p>Zusatz ,... und Parkplätze' wird berücksichtigt.</p> <p>Eingabe wird berücksichtigt.</p> <p>Eingabe wird berücksichtigt.</p>
17	Flachdächer				X				<p>Bisher waren in Riggisberg Flachdächer nicht erlaubt. Dies trug zu einem harmonischen und einheitlichen Dorfbild bei. Ich befürchte, dass eine solche Legalisierung dieser Dachform in Riggisberg ein chaotisches Dorfbild verursachen würde.</p> <p>Deshalb schlage ich folgende Anpassung des Baureglements vor: Art.13 Abs.2 Für spezielle Überbauungsordnungen (z.B. Terrassenhäuser), auf An- und Nebenbauten gemäss Art. 17 und das Gewerbe sind Flachdächer erlaubt. Dem Ortsbild ist Rechnung zu tragen.</p>	<p><i>siehe Eingabe 1</i></p>
18							X		<p>Wir verlangen eine ähnliche Aufwertung unserer Liegenschaft, wie es die anderen Liegenschaften durch die Erstellung der uns 2001 verwehrten Parkierungsmöglichkeit auf Parznr. 1181.</p> <p>Trotz der geplanten Änderung bleiben einige Punkte stehen: - Die Parzelle 1439 sowie der Ausgang dazu ist den anliegenden Parzellen zuzuschlagen. - Die geplanten Besucherparkplätze auf 1445 sind durch Farbmarkierungen auf Platz 1440 zu realisieren. - Der Kinderspielplatz auf 1445 ist ersatzlos zu streichen. - Die Baufelder D1, C+E sind durch die Fläche 1445+1447 zu ergänzen. Die Flächen der einzelnen Parzellen sollen anschliessend so vermarcht</p>	<p>- Aus öffentlicher Sicht nicht nötig und sinnvoll. Unter Grundeigentümer regeln. - Das Strassenareal steht zur Parkierung nicht zur Verfügung.</p> <p>- Parz. GB 1445 ist ein Quartierparkplatz. - Die Angelegenheit kann unter den Grundeigentümer geregelt werden.</p>

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse	Zonenplan	Zonenplan Naturverfahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zelg	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
								werden, dass durch die neu zugeteilten Flächen eine zusätzliche Parzelle verkauft werden kann. - Dasselbe sollte durch Übertrag von 1444 an 1443 geprüft werden. Der Verkaufserlös kann für die zusätzlichen Vermarchungskosten, Aufwertung von 1181 sowie Entschädigung an allenfalls weiteren Geprellten Parteien verwendet werden. Möglicherweise wäre es sogar einfacher die ganze UeO – Zelg aufzuheben, ansonsten hätten wir auch nichts dagegen wenn deren Marchverlauf seitlich unserer Parzelle 1181 enden würde. Zu guter Letzt sind die blödsinnigen Öffentlichrechtlich verordneten Miteigentümersammlungen aus solchen Reglementen zu entfernen.	- Dito - Dito Nicht Gegenstand der Nutzungsplanung.
19	Fristen					X		Ist die vom Gesetz vereinbarte Einsprachefrist eingehalten worden?	In der Mitwirkung können keine Einsprachen eingereicht werden. Dazu gibt es keine zwingenden Formvorschriften. Das Auflageverfahren mit Einsprachemöglichkeit erfolgt später.
19					X				Siehe Teil 2 Verkehrsrichtplan
20		X						Nördlich der Parz. GB 111 soll ein Teil der Parz. GB 1505 (ca. 800m ² , 22/23 Meter x12 Meter) in die Arbeitszone umgezont werden. Zwischen den Parzellen wird ein Streifen von 5.0m für die dahinterliegende Erschliessung freigehalten. (weitere nicht nutzungsplanrelevante Eingaben werden ausserhalb des Ortsplaunungsverfahrens verfolgt.)	Zonenplan: Die Dimension der Einzonung und Erschliessung wird im Zonenplan angepasst. Die Zonenart, Mischzone wird beibehalten.
21	Einzonung Parznr. 119	X						Eingabe einer Terrainstudie mit einer denkbaren Parzellierung wurde erarbeitet. Es können 18 Einfamilienhäuser realisiert werden. Die Parzellen GB 24 und 33 müssen von der Grabenstrasse erschlossen werden. Vgl. auch Eingabe 36.	Zonenplan und Baureglement: Ober- und unterhalb der Strasse wird eine ZPP für Terrassenhäuser ausgeschieden. Rahmenbedingungen: _ Fusswegverbindungen senkrecht zum Hang _ je 3 Grüngürtel senkrecht zum Hang

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse	Zonenplan	Zonenplan Naturgefahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zeig	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
22					X				<i>Siehe Teil 2 Verkehrsrichtplan</i>
23	Einzonungen Plötsch	X		X				Wie wirken sich die Einzonungen in den Ortsteilen Plötsch (Liegenschaft Zahnd Hanspeter und Feuerwehrmagazin) und Dürrbach (Schlachtlokal) auf das Weiterbestehen des Betriebs, auf Sanierungen und Anbauten sowie auf Baumöglichkeiten und Emissionen aus? Befürchtet wird mittelfristig die Schliessung des Landwirtschaftsbetriebes.	Zonenplan: Die Liegenschaften werden in der Landwirtschaftszone belassen.
	Dürrbach in Mischzone	X		X				Die Erhaltung des Schlachtllokals muss möglich bleiben. Welche Möglichkeiten beinhaltet die jetzige Zonierung?	Baureglement: Art. 4 D streichen. Zonenplan: Das Areal bleibt in der Landwirtschaftszone.
24					X				<i>Siehe Teil 2 Verkehrsrichtplan</i>
25	Einzonung Galgenrain Parznr. 1197	X						Mit Einverständnis meiner Schwestern beantrage ich Ihnen, unser Grundstück Parznr. 1197 in eine W2 einzuzonen. Die Parzelle würde sich für eine kleine Überbauung von 3 bis 4 Einfamilienhäusern eignen. Die Parzelle ist mit einem Wegrecht, Wasserleitungsrecht und Kläranlage- und Abwasserleitungsrecht ausgestattet.	<i>Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Das Areal entspricht nicht den Einzonungskriterien (Gesamtkapazität, Erschliessungsgüteklassen (siehe Anhang), Naturgefahren, Landschaftsschutzgebiet etc.) der Gemeinde und des Kantons. Die Detaillierschliessung ist nicht sichergestellt. In Landwirtschaftszone belassen.</i>
26	Landankauf						X	Die Gemeinde sollte das Land von Fritz von Niederhäusern erwerben. Damit hätte man die Möglichkeit, Bauland für Wohn- und Kleingewerbe zu schaffen. Auch die Zufahrt zur Schulanlage könnte via Gurnigelstrasse erfolgen. Es wäre ein sinnvoller Standort für das Feuerwehrmagazin mit genügend Platz für Parkplätze der Wehrdienste.	<i>Die Anregung wird entgegengenommen.</i>
26					X				<i>Siehe Teil 2 Verkehrsrichtplan</i>
27	Landschaftsschutzgebiet Parznr. 171	X						Das Landschaftsschutzgebiet im oberen Teil der Parzelle 171 ist zu gross ausgeschieden. Beteiligt sich die Gemeinde an den Kosten beim Rückschnitt der Hecken und Abrandungen?	<i>Es erfolgt keine Änderung gegenüber dem best. Schutzzonenplan. Die Ausscheidung erfolgte aufgrund einheitlicher Kriterien gemäss Baureglement Art. 26. Die Grundsatznorm zur Entschädigung ist in Art.32 verankert.</i>

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse	Zonenplan	Zonenplan Naturgefahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zeig	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
27	Hochstamm- obstgärten Riedern 1	X						Die als Hochstammobstgärten gekennzeichneten Flächen sind zu gross ausgeschieden. Es ist ein Vertrag über die Entschädigung und Unterhaltung der als erhaltenswert angesehenen Objekte zu machen.	Zonenplan: Die Ausdehnung wird im Zonenplan der tatsächlichen Grösse angepasst. <i>Die Nutzungsplanung ist eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung. Privatrechtliche Verträge können gemäss Baureglement Art. 32 ausserhalb der Nutzungsplanung abgeschlossen werden (Entschädigungen bei Ertragsausfällen).</i>
28					X				<i>Siehe Teil 2 Verkehrsrichtplan</i>
29	Parznr. 164	X						Der ehemalige Hochstammobstgarten besteht nur noch aus zwei gesunden Hochstammbäumen. Daher kann man ihn nicht als Hochstammobstgarten bezeichnen.	Zonenplan: Der Hochstammobstgarten wird aus dem Zonenplan gestrichen.
29	IVS Parz. 595/421	X						Der als IVS regional gekennzeichnete Weg ist nicht im IVS. Sinnvollerweise sollte dies ins IVS aufgenommen werden.	<i>Entspricht nicht den Kriterien des IVS.</i>
30					X				<i>Siehe Teil 2 Verkehrsrichtplan</i>
31	Stalden						X	Es wird beantragt die UeO Reithalle Stalden neu in die Freizeit- und Sportzone umzuzonen. Der Zweck soll nicht geändert werden, das Mass der Nutzung bringt immer wieder Probleme (Vordächer, Aussenboxen, etc.).	Zonenplan und Baureglement: Es wird eine ZPP formuliert und im Zonenplan festgelegt.
32	Neuhaus	X						Umzonungsgesuch Parz. GB 358 Neuhaus 8 von der M2 in eine M3. Bei einem Hallenneubau stösst man bei der M2 an die Grenze der Vorschriften.	Die Zonierung wird aufgrund der Lage in der baupolizeilichen Möglichkeiten in der M2 belassen.
33	Wohnheim			X				Die Gebäudehöhe ist zu definieren: <i>auf bestehende Gebäude abgestimmt</i> . Der Vorschlag M2 wird der bestehenden Überbauung nicht gerecht.	Baureglement: Gebäudehöhe ändern von M2 zu M3.

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse	Zonenplan	Zonenplan Naturgefahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zelg	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
34	Moosmatt	X						Die Eingabe hat die Änderung des Zonenplanes als Ziel damit eine Gewerbehalle errichtet werden kann. Die Korrektur des Schutzzonenplanes ist mit der Ortsplanungsrevision zu koordinieren, dass die Fläche westlich der Materialablagezone bis zur Parzellengrenze 1571/188 in eine A3 umgezont werden kann. Auch ist eine Anpassung in der Ecke im südwestliche Bereich wünschenswert.	Zonenplan: Umzonung unter der Voraussetzung, dass die neue Gewässerschutzzone nicht tangiert wird. Erläuterungsbeicht: Voraussetzung erwähnen. Baureglement: Es ist festzuhalten, dass ein Grünstreifen dorfseitig zu pflanzen ist.
35	Weidhaus Burgsteinhaus	X						Die sehr alten Nadelbäume beim Weidhaus Burgsteinstrasse 8 sind geschützt. Sie stellen jedoch eine Gefährdung des Weidhauses dar und müssen stark eingekürzt oder gefällt werden. Generell besteht die Ansicht, das wer Auflagen macht und somit Rechte übernimmt auf Pflichten übernehmen sollte.	Zonenplan: Die Nadelbäume werden im Plan, wo sie als Hinweis aufgeführt sind, gestrichen.
36	Brätlistelle	X					X	Ein Aussichtspunkt befindet sich auf unserem Land. Die negativen Auswirkungen durch die Brätlistelle für Riggisberg sind enorm und wir wollen unter keinen Umständen, dass eine Vermarktung z.B. via Gantrischpark oder dergleichen erfolgt. Generell besteht die Ansicht, das wer Auflagen macht und somit Rechte übernimmt auf Pflichten übernehmen sollte.	<i>Aussichtspunkte und Brätlistellen sind im Interessen der Öffentlichkeit und werden nach Absprache mit den Grundeigentümern durch die Gemeinde unterhalten.</i>
36	Edelstein		X					Die Parzelle GB 119 ist gemäss Gefahrenkarte mit gelb und blau gekennzeichnet. Die Mitwirkenden wünschen eine Aussprache zu den Abklärungen, Auswirkungen und Auflagen, welche daraus zu erwarten sind.	<i>Die Karten wurden durch Fachleute nach anerkannten Regeln erstellt. Die kantonale Fachstelle erteilt weitere Auskünfte.</i>
37	Zelg					X		Die Absicht die Überbauungsordnung zu ändern wird begrüsst. _ die Einstellhalle soll weiterhin gebaut werden können. _ aus verschiedenen Gründen (bereits bewilligt, Geschosszahl zu klein, keine Verschlechterung) soll in den Baufeldern 5 eine Kniewandhöhe von 1.5m zugelassen werden (bisher 1.2m).	_ Hinweis in Plan auf möglichen Standort der Einstellhalle. Inkl. Anschluss an best. Parzellierung der Einfahrt. _ Kniewand erhöhen von 1.2m auf 1.5m.

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse	Zonenplan	Zonenplan Naturgefahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zeig	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
								<ul style="list-style-type: none"> _ Die Gebäudehöhe Sektor E mit 7.50 m ist möglicherweise zu knapp. _ Trafostation: Im Falle einer planerischen Umplanung ist die Trafostation zu entfernen und andernorts neu ohne Kostenfolge für die Grundeigentümer zu erstellen. _ Zivilschutz: Mechanismus für Ersatzabgaben abschaffen 	<ul style="list-style-type: none"> _ Keine Änderung _ Die Trafostation ist im Überbauungsplan festgelegt. _ nicht Gegenstand der Nutzungsplanung.
38	ZPP Gurnigelbad	X		X				<p>Art. 8 Abs. 6 GBR ist wie folgt zu erweitern: <i>Planungszweck:</i> <i>Die ZPP regelt die Entwicklung des Gurnigelbades mit sanftem Tourismus, Business, Kulturellem und für Gesundheit.</i> <i>Art der Nutzung</i> <i>Touristische Bauten und Anlagen, Freizeit und Sport-Anlagen, Schulungs- sowie Wohnbauten zugelassen.</i> Beigelegt ist eine Nutzungsstudie.</p>	<p>Baureglement: Der Planungszweck wird gemäss Eingabe übernommen. Art der Nutzung: es sollen nur betriebsnotwendige Wohnungen erlaubt werden.</p>
39	Grube Bühlmann	X						<p>Einwände gegen eine Erweiterung der Gewerbezone Bühlmann sowie gegen die Erstellung einer neuen Zufahrtsstrasse. Die Ruhe und Entfaltungsmöglichkeiten der Anwohnenden wird gestört.</p> <p>Zone Sofern die Liegenschaft Reist in eine Gewerbezone überführt und dort eine Halle gebaut wird, stört das nicht. Einen Hallenneubau in nord-östlicher Richtung, d.h. im Moostiefpunkt wird strikte abgelehnt.</p> <p>Erschliessung Die neue Zufahrtstrasse ist eine Zumutung: Lärm, Staub, Nähe Wohngebiet. Es wird festgestellt, dass der Verkehr der Firma Böhlen nach wie vor über die heute bestehende Strasse rollen würde, obwohl parallel eine neue gebaut würde. Die best. Strasse könnte allenfalls ausgebaut werden.</p>	<p>Siehe Eingabe 15</p>

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse	Zonenplan	Zonenplan Naturgefahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zeig	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
								<p>Lärm Im Rahmen der Grubenerweiterung müssen die Ruhezeiten und Lärmgrenzwerte strikte eingehalten werden.</p> <p>Generell zur Zone Es wird angeregt zu überprüfen aus der gemischten Zone eine reine Wohnzone zu machen. Dies, weil wenig Gewerbe im Quartier ist, die Zone also grossmehrheitlich dem Wohnen dient.</p> <p>Ausbeutungsgebiet Egg Keine Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt.</p> <p>Minderwert Liegenschaften Die Wertminderung aufgrund der Gewerbezone wird ggf. weiter verfolgt.</p>	
40		X						Der Grüngürtel ist zu erhalten (diverse konkrete Vorschläge beiliegend)	<i>Grundgedanken wird geteilt. Abgrenzung in Teilen nicht in Übereinstimmung mit dem Gemeinde-Positionierungs-System GPS.</i>
								<p>Der Ortsbildschutz hat mindestens die Kernzone zu umfassen. Die ZPP Gurnigelbad ist in den Ortsbildschutzperimeter aufzunehmen.</p> <p>Auf die ZSF Dürbach ist zu verzichten.</p>	<p><i>Es ist das Inventar der kantonalen Denkmalpflege in die Nutzungsplanung überführt worden.</i></p> <p><i>Siehe Eingabe 23</i></p>
				X				Die ZPP Gurnigelbad mit Bädernutzung wäre sinnvoll.	<i>Einverstanden</i>
		X						Die best. Zufahrt zur ZPP Oechtlen kann anstelle einer neuen Strasse verbreitert werden.	<i>Siehe Eingabe 15</i>
								ZPP Hinter Gasse: Darauf würde man aus Sicht der Ortsbildschutzes am Besten verzichten.	<i>Wurde geprüft und verworfen.</i>

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse		Zonenplan	Zonenplan Naturgefahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zeig	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
		X		X				ZöN 10 darf ausschliesslich für eine Fusswegverbindung genutzt werden.	<p>Mit den Anliegenden Liegenschaften wird ein Konzept erarbeitet, welche die Nutzungen mit einem Gebäude für die Nahenergieversorgung, die Feuerwehr und Wohnen/Arbeiten vorsieht.</p> <p>Baureglement: Aus diesem Grund wird die ZöN 10 in eine M2 überführt.</p>	
							X	<p>Kapazität</p> <p>Warum heute Bauland einzonen, das in den nächsten Jahren niemals bebaut werden kann?</p> <p>Das Ausbaupotenzial wird vernachlässigt.</p>	<p>Es wird nur Land eingezont, welches mittels Vereinbarung innerhalb der nächsten 15 Jahre überbaut wird. Dazu wurden bereits viele Grundeigentümergegespräche geführt.</p> <p>In den Berechnungen gemäss Kanton wird dieser Aspekt berücksichtigt (siehe Erläuterungsbericht).</p>	
							X	<p>Vorschlag zur Ein- und Auszonung: (gemäss Plan Kap.-Berechnung)</p> <p>Best. Zonen auszonen:</p> <p>_ Zone 1</p> <p>_ Zone 14</p> <p>Einzonen 1. Priorität</p> <p>_ Zone 4</p> <p>_ Zone 5</p> <p>_ Zone 6</p> <p>Einzonen 2. Priorität</p> <p>_ Zone 1</p> <p>_ Zone 2</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des GPS-Konzeptes wurden mit den Grundeigentümern Gespräche zu Einzonungen geführt.</p>	
		X						<p>Lindengässli</p> <p>Die Linden im Dorf und im Äbnit sollten geschützt werden.</p>	<p>Die Linde beim alten Coop ist geschützt. Der Baum Aebnit (Kreuzung Gurnigelstrasse/Burgisteistrasse) ist mit einem Hinweis auf einen schönen Einzelbaum erwähnt.</p>	

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse	Zonenplan	Zonenplan Naturgefahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zelg	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
				X				Wohnheim Die Bäume in der ZöN 4 sollten im Zonenplan ausgewiesen werden	Baureglement: Die ZöN 4 wird ergänzt mit: Die Parkanlage ist zu erhalten und zu pflegen.
		X						Hochstammobstgärten Jene im Dorf sollten auch aufgenommen werden.	<i>Auf jene in der Bauzone wurden bewusst verzichtet (Interessenabwägung ist erfolgt).</i>
								Bauinventar Das kantonale Bauinventar wird in Frage gestellt, Aktualität und Umfang.	<i>Das Bauinventar ist auf dem neusten Stand, Riggisberg 2008, Rüti 1997.</i>
				X				Eine ästhetische Kommission könnte die Baukommission und das Baureglement ersetzen. Zumindest sollte eine solche Kommission Bauvorhaben begleiten.	<i>Punktuell werden Fachleute beigezogen.</i>
				X				Fachleute sind nicht nur auf Gestaltungsfragen zu reduzieren. Der Absatz S. 30 ist zu streichen.	<i>Fachleute können ihre Meinung frei äussern und geben Empfehlungen zur Gestaltung ab.</i>
						X	X	Energiepolitik: Das Kapitel D ist unvollständig und muss nochmals in die Mitwirkung. Verschiedene strategische und operative Massnahmen werden vorgeschlagen.	<i>Im Rahmen der Erarbeitung des Energierichtplanes wird dieses Kapitel überarbeitet und wird nochmals zur Mitwirkung gebracht.</i>
						X	X	Flachdächer Wieso sollte in der Kernzone ein Flachdach möglich sein und am Zelg nicht? Entweder – oder!	<i>Die Kernzone ist überbaut. Als Ausnahme kann hier ein Flachdach gut sein. Im Zelg wurde mit Steildächern begonnen, hier bringt die Dachform und Orientierung eine minimale Einheitlichkeit.</i>
							X	Auszeichnung Riggisberg sollte alle 5 Jahre einen Preis für gutes Bauen vergeben.	<i>Gute Idee.</i>
					X				<i>Siehe Teil 2 Verkehrsrichtplan</i>
41				X			X	In Riggisberg sind viele Hecken und Obstgärten in den Schutzzonenplan aufgenommen worden. Nach kantonalem Baugesetz sind Gemeinden entschädigungspflichtig. Gemäss der landwirtschaftlichen	<i>Hecken werden nicht in den Schutzzonenplan aufgenommen, diese sind übergeordnet geschützt, dies im Gegensatz zu Obstgärten. Eine Entschädigungspflicht gemäss kantonalem Baugesetz.</i>

Nr.	Thema Parzelle Lokalname Strasse	Zonenplan	Zonenplan Naturgefahren	Baureglement	Verkehrsrichtplan	UeO Zeig	Verschiedenes	Gegenstand der Eingabe	Stellungnahme der Planungsbehörde
								Beratungsstelle zahlen verschiedene Gemeinden: Köniz, Kehrsatz und Wichtrach. Bitte um sorgfältige Prüfung des Anliegens.	<i>setz gibt es nicht. Richtig ist, dass verschiedene Gemeinden Entschädigungen ausrichten. Siehe auch Art. 32 Baureglement.</i>
42	Halbbachweg 12	X						Erstellen eines Unterstandes für Wohnwagen und eines Kundenparkplatzes. Fragen: 1. Kann das Bauvorhaben auf Grund der best. Bauvorschriften ohne Zonenplanänderungen und Ausnahmegewilligungen erstellt werden? 2. Wenn nein, welche Ausnahmegewilligungen müssten eingeholt werden bzw. welche Zonenplanänderungen wären nötig? 3. Wie lange würden eine allfällige Zonenplanänderung in etwa dauern?	Zonenplan: Die überbauten Teile der Liegenschaften im Muri werden von der Landwirtschaftszone in eine M2 überführt.

Eingegangene Stellungnahmen:

1	Micha + Maya Rolli, Längenbergstrasse 34, 3132 Riggisberg
2	Samuel Böhlen-Häberli, Unterberg 2, 3308 Grafenried
3	Erbgemeinschaft Fritz Hostettler, Kurt Hostettler, Obere Egg 10, 5073 Gipf-Oberfrick
4	Werner Stettler, Werner Abeggstrasse 55, 3132 Riggisberg
5	Gerber Heiniger Zutter Architekten AG, Sagetstrasse 5a, Postfach, 3123 Belp
6	Hans Zeltner-Züger, Rainweg 10, 3132 Riggisberg
7	Katharina Sysin + Rudolf Morgenthaler, Zelgackerweg 28, 3132 Riggisberg
8	Bauverwaltung Riggisberg
9	Erbengemeinschaft, Hermann Däppen-Oesch + Heidi Grünig-Däppen, Werner Abeggstrasse 64, 3132 Riggisberg
10	Bewohner der Kernzone, Vordere Gasse, 3132 Riggisberg
11	Peter Nydegger, Grabenstrasse 28, 3132 Riggisberg
12	Arbeitsgruppe Siedlung, p.A. Fr. Schütz, Werner Abeggstrasse 37, 3132 Riggisberg
13	Walter Steiner, Bühlenstrasse 10, 3132 Riggisberg
14	Kurt Steiner, Bäckerei Tea Room, Gurnigelstrasse 6, 3132 Riggisberg
15	Erich Schromm, Werner Abeggstrasse 16, 3132 Riggisberg
16	Niklaus Böhlen, Hintere Gasse 34, Postfach, 3132 Riggisberg
17	Jean-Marc Meier, Rainweg 12, 3132 Riggisberg
18	Ursula + Kurt Keusen, Zelgackerweg 26, 3132 Riggisberg
19	Paul + Elisabeth Hostettler, Hintere Gasse 3, 3132 Riggisberg
20	Micha Rolli, Längenbergstrasse 34, 3132 Riggisberg
21	Baugesellschaft Edelstein, p/a Werner Schmid AG, Rainweg 18, 3132 Riggisberg
22	Otto von Niederhäusern, Kirchmattstrasse 38, 3132 Riggisberg
23	Thomas Rüeeggsegger, Plötsch 1, 3099 Rüti bei Riggisberg
24	Peter G. Augsburg, Fürsprecher und Notar, Gurnigelstrasse 1, Postfach 211, 3132 Riggisberg
25	Erbengemeinschaft Fritz Stettler, Ulrich Stettler, Zelgstrasse 14, 3612 Steffisburg

26	Peter Engeloeh, Engeloeh Peter AG, Zelgweg 4, 3132 Riggisberg
27	Beat Marti, Riedern 1, 3132 Riggisberg
28	Philipp Mösch-Grünenwald, Waldabteilung 5 Bern – Gantrisch, Hintere Gasse 5, 3132 Riggisberg
29	Felix Stampfli, Muristrasse 18, 3132 Riggisberg
30	Marc Blunier, PostAuto Schweiz AG, Region Bern, Tscharnerstrasse 37, Postfach 7574, 3001 Bern
31	Kurt Messerli, Grabenstrasse 19, 3132 Riggisberg
32	Urs Böhlen, Neuhaus 8, 3099 Rüti bei Riggisberg
33	Wohnheim Riggisberg
34	Kurt Böhlen, Moosmattweg 4, 3132 Riggisberg
35	Markus Schmutz, Burgisteistrasse 6, 3132 Riggisberg
36	Baugesellschaft Edelstein, p/A Werner Schmid AG, Rainweg 18, 3132 Riggisberg
37	Pauli Architekten AG, Gurnigelstrasse 28, 3132 Riggisberg
38	Gerber Heiniger Zutter Architekten, 3123 Belp
39	Interessengemeinschaft Jägerweg-Nünenweg, 3132 Riggisberg, p/A Remy Nicolas, Jägerweg 11, 3132 Riggisberg
40	Alexander Grünig, freiluft Architekten, Bern
41	Hans Brönnimann, Längenbergstrasse 35, 3132 Riggisberg
42	Garage Walter Keusen, Halbbachweg 12, 3132 Riggisberg