

Nr.	Kap.	Kapitel	Thema	Stellungnahme AGR	Status	Stellungnahme Gemeinde	Instrument
1	3	Rechtsgültige ZPP J/K "Kernzone Schwarzenburg" 3. Etappe und UeO J/K	Anpassung der Vorschriften der ZPP J/K und Überarbeitung der UeO J/K	Sind in der bestehenden rechtsgültigen ZPP J/K resp. in der bestehenden UeO J/K noch Vorschriften enthalten, welche der neu zu erlassenden ZPP Nr. 22 «Zentrum und Gemeindeverwaltung Schwarzenburg» widersprechen, so sind diese anzupassen. Demnach ist der Perimeter der UeO J/K anzupassen und die Überbauungsvorschriften (UeV) sind so auszugestalten, dass sich keine Vorschrift mehr explizit auf die neue ZPP Nr. 22 richten. Folglich sind diese Planungsinstrumente anzupassen.	GV	Die UeO wird formell angepasst (Streichung Art. 15 aus UeV und Abänderung Wirkungsbereich). Die angepasste UeO wird dem AGR zur Kontrolle eingereicht und kann dann direkt mit der ZPP aufgelegt werden. Die Änderung der UeO wird vom GR beschlossen (nicht von der GV, wie die ZPP).	UeO
2	3	Rechtsgültige ZPP J/K "Kernzone Schwarzenburg" 3. Etappe und UeO J/K	Anpassung der Vorschriften der ZPP J/K und Überarbeitung der UeO J/K	Da die Vorschriften der ZPP J/K sehr allgemein formuliert sind, benötigt es keine Anpassung dieser. Die UeO J/K ist jedoch zu überarbeiten.	H	Siehe Entscheid zur Zeile Nr. 1.	UeO
3	4	Baureglements-änderung (Neuerlass ZPP Nr. 22 "Zentrum und Gemeindeverwaltung Schwarzenburg")	Art. 22 Abs. 4	In Art. 28 BMBV wird lediglich die Geschossflächenziffer (GFZ) geregelt. Diese beinhaltet sämtliche Geschossflächen. Vorliegender Absatz regelt lediglich die oberirdischen Geschossflächen. Die Abgrenzung bei den Unterniveaubauten und der Untergeschosse ist unbestimmt und noch zu regeln, da das Baureglement (BauR) der Gemeinde Schwarzenburg, Stand heute, noch nicht rechtskräftig an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angeglichen ist. Folglich ist in der Vorschrift die Unterscheidung GFZo (oberirdisch)/ GFZu (unterirdisch) zusätzlich zu regeln.	GV	Die Formulierung in der Fussnote wird dahingehend ergänzt, dass das Mass, welches die Gemeinde für Unterniveaubauten / Untergeschosse gemäss BMBV Art. 5/6 definieren muss aus dem Baureglement Stand Vorprüfung übernommen wird (1.20 m). Neue Formulierung: <i>Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der anrechenbaren Geschossfläche oberirdisch zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die GFZo angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1,20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen.</i>	Baur
4	4	Baureglements-änderung (Neuerlass ZPP Nr. 22 "Zentrum und Gemeindeverwaltung Schwarzenburg")	Art. 22 Abs. 4	Wir empfehlen die Definition gemäss Art. 11 c Abs. 3 BauV zu übernehmen.	E	Siehe Entscheid zur Zeile Nr. 3.	Baur
5	4	Baureglements-änderung (Neuerlass ZPP Nr. 22 "Zentrum und Gemeindeverwaltung Schwarzenburg")	Gestaltungsgrundsätze Art. 22 Abs. 7 Bst. a	Ein Riegel mit vier Vollgeschossen ist nicht denkbar. Die ortsbaulich angepasste Staffelung von Bauten unterschiedlicher Geschossigkeit (2 bis 4 VG) längs der Leimern ist ein wichtiges Element des erarbeiteten Entwicklungskonzepts und muss entsprechend in den ZPP- Vorschriften festgelegt werden. Zudem ist bei Steildächern die maximal verträgliche Anzahl auf drei Vollgeschosse (plus Dachgeschoss) zu reduzieren. Ansonsten müssten die Baukörper gegenüber dem Entwicklungskonzept deutlich schmaler und deren ortsbauliche Verträglichkeit im Modell überprüft werden.	GV	Anpassung betr. Staffelung Planteam im BauR wird vorgenommen: Abs. 7a) "Auf der Parzelle Nr. 1035 sind mehrere Neubauten mit <u>unterschiedlicher Geschossigkeit</u> längs der Leimern anzuordnen..." Der Genehmigungsvorbehalt betr. Geschossigkeit wurde von der KDP zurückgezogen (E-Mail Alberto Fabbris vom 05.05.2020). Es wird angestrebt, dass das AGR einen angepassten Vorprüfungsbericht oder einen Nachtrag zum Vorprüfungsbericht formuliert (Anfrage an Philipp Bergamelli erfolgt durch Ana Pereira am 17. Juni 2020 , Antwort ausstehend).	BauR / ErlBer
6	4	Baureglements-änderung (Neuerlass ZPP Nr. 22 "Zentrum und Gemeindeverwaltung Schwarzenburg")	Gestaltungsgrundsätze Art. 22 Abs. 7 Bst. b	Die Dachneigung wurde bereits im Rahmen des Studienauftrags diskutiert. Die vorliegende Dachneigung ist gemäss der KDP zu gering und muss erhöht werden, damit sich die Neigung entlang der Bernstrasse entsprechend den Dachneigungen der bestehenden Gebäude im Dorf angleicht.	GV	Der Genehmigungsvorbehalt betr. Dachneigung wurde von der KDP zurückgezogen (E-Mail Alberto Fabbris vom 05.05.2020). Es wird angestrebt, dass das AGR einen angepassten Vorprüfungsbericht oder einen Nachtrag zum Vorprüfungsbericht formuliert (Anfrage an Philipp Bergamelli erfolgt durch Ana Pereira am 17. Juni 2020 , Antwort ausstehend).	BauR / ErlBer
7	4	Baureglements-änderung (Neuerlass ZPP Nr. 22 "Zentrum und Gemeindeverwaltung Schwarzenburg")	Gestaltungsgrundsätze Art. 22 Abs. 7 Bst. c	Die KDP stellt fest, dass die Thematik der Sichtachse auf das Gemeindehaus fehlt. Folglich ist folgende Formulierung in die Vorschrift aufzunehmen: Ein Um- oder Anbau darf die südliche Ansicht aufs Gemeindehaus nicht einschränken.	GV	Die bereits bestehende Formulierung wird wie folgt präzisiert: Abs. 7c) "... ~~Dabei ist auf die südliche Ansicht des Gemeindehauses gebührend Rücksicht zu nehmen.~~ Ein Um- oder Anbau soll die südliche Ansicht des Gemeindehauses gebührend berücksichtigen". Die Formulierung aus Sicht der KDP in der vorgeschlagenen Form genehmigungsfähig (gemäss E-Mail Alberto Fabbris vom 26. Mai 2020 an Ana Pereira).	BauR / ErlBer

8	4	Baureglements- änderung (Neuerlass ZPP Nr. 22 "Zentrum und Gemeindeverwaltung Schwarzenburg")	Art. 22 Abs. 6	Grundsätzlich kann die Gemeinde eine Unterschreitung des Strassenabstandes vorliegend nicht regeln, da es sich bei der Bernstrasse und Freiburgstrasse um eine Kantonsstrasse handelt. Der OIK muss einer Unterschreitung zustimmen. Mit Fachbericht vom 16. Dezember 2019 ist der OIK II mit der Abstandsunterschreitung einverstanden.	H	Wird zur Kenntnis genommen.	--
9	4	Baureglements- änderung (Neuerlass ZPP Nr. 22 "Zentrum und Gemeindeverwaltung Schwarzenburg")	Erschliessungs- grundsätze Art. 22 Abs. 10 bis 12	Das TBA hält in seinem Fachbericht fest, dass an der Zwischenbesprechung vom 19.8.2016 der OIK II präzise Anforderungen an die Erschliessung formuliert hat, damit eine Erschliessung ab der Bernstrasse realisiert werden kann. Dabei wurde auch empfohlen, die Zufahrt unter Einhaltung der Vorgaben (u.a. betreffend Sichtweiten) zu prüfen und die Machbarkeit nachzuweisen. Gemäss OIK II ist die Prüfung noch nicht erfolgt. Dies steht der Aussage auf Seite 9 im Erläuterungsbericht entgegen, gemäss derer die Erschliessung bereits verifiziert wurde. Folglich ist es nötig, die Machbarkeit der Erschliessung auf Stufe ZPP abzuklären.	GV	Inzwischen wurde ein Fachbericht von verkehrsteiner erstellt. Der Erläuterungsbericht wird entsprechend ergänzt (Hinweis auf Bericht sowie Erwähnung Verkehrsleitsystem im Hinblick auf nachfolgende Planungsphasen). Der Bericht wird dem OIK zur Kenntnisnahme zugestellt .	ErlBer
10	4	Baureglements- änderung (Neuerlass ZPP Nr. 22 "Zentrum und Gemeindeverwaltung Schwarzenburg")	Energie Art. 22 Abs. 14	Die vorliegende Formulierung von Absatz 14 ist in der Form nicht möglich. Es müsste bestimmt werden, was unter einer äquivalenten Lösung verstanden wird. In Art. 16 Abs. 1 KEnG wird bereits geregelt, in welchem Fall keine Anschlusspflicht gilt. Der letzte Satzteil ist zu streichen, andernfalls braucht es eine Präzisierung, die keine Willkür zulässt.	(GV) H	Letzter Satzteil wird gestrichen. Im Erläuterungsbericht wird die Ausnahme im KEnG hingewiesen.	BauR / ErlBer
11	5	Zonenplan Siedlung Teil Süd (Änderung ZPP J/K "Kernzone Schwarzenburg" ...)	Übereinstimmung der Darstellung Signatur ZPP / Darstellung UeO mit Zonenplan	Die Signatur der ZPP in der Legende stimmt nicht mit der Darstellung im Zonenplan überein (schwarze Umrandung). Dasselbe betrifft die Darstellung der UeO. Dies ist anzupassen.	GV	Wird angepasst.	ZP
12	5	Zonenplan Siedlung Teil Süd (Änderung ZPP J/K "Kernzone Schwarzenburg" ...)	Annähernd geschlossene Bauweise	Gemäss Art. 22 Abs. 8 BauR gilt für die ZPP Nr. 22 die annähernd geschlossene Bauweise, sofern in der UeO nichts anderes bestimmt wird. Analog der im rechtsgültigen Zonenplan Siedlung Teil Süd dargestellte ZPP Nr. 9 resp. UeO 9 ist die annähernd geschlossene Bauweise auch vorliegend mittels der verwendeten Schraffur darzustellen.	GV	Wird angepasst.	ZP
13	5	Zonenplan Siedlung Teil Süd (Änderung ZPP J/K "Kernzone Schwarzenburg" ...)	Waldareal	Da kein Waldareal auf dem Zonenplan ersichtlich ist, ist der Hinweis Wald nicht erforderlich.	H	Wird angepasst.	ZP
14	6	Parkierung / Langsamverke	Überbauungs- ordnung	Wir weisen darauf hin, dass die genauen Angaben zur Thematik Parkierung sowie zur Thematik Langsamverkehr auf Stufe Überbauungsordnung abzuklären sind.	H	Wird zur Kenntnis genommen und im Erläuterungsbericht präzisiert.	ErlBer
15	7	Naturgefahren	Gefahrenbereich Überschwemmun- gen	Der OIK II weist daraufhin, dass gemäss Gefahrenkarte die Planung in einem gelben oder gelb-weissen Gefahrenbereich von Überschwemmungen befindet. Es werden deshalb dringend Schutzmassnahmen für neue Gebäude empfohlen.	E	Ergänzung im Erläuterungsbericht.	ErlBer
16	8	Lärmschutz - Industrie- Gewerbelärm	Beurteilung Lärm	Die Planung kann aus Sicht des Lärmschutzes resp. des Immissionsschutzes zugestimmt werden. Eine abschliessende Beurteilung des Industrie- und Gewerbelärms findet im Baubewilligungsverfahren statt.	H	Wird zur Kenntnis genommen.	--
17	9	Ausblick	Bereinigung	Wir bitten Sie, aufgrund des vorliegenden Berichts die Bereinigung anzugehen. Wir weisen nochmals darauf hin, dass insbesondere nachfolgende Punkte zu überarbeiten sind: - Thematik Erschliessungsgrundsätze - Thematik Gestaltungsgrundsätze	H	Wird zur Kenntnis genommen.	--