



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
ouandr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Philipp Bergamelli
+41 31 636 72 88
philipp.bergamelli@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Schwarzenburg
Bauverwaltung
Freiburgstrasse 8
3150 Schwarzenburg

G.-Nr.: 2019.JGK.3523

18. Mai 2022

**Schwarzenburg; Teilrevision der Ortsplanung, Umsetzung BMBV, Aktualisierung Zonenplan Naturgefahren (Abschnitt Dorf) sowie Zusammenführung GBR; 2. Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 14. Juli 2021 ist das obengenannte Geschäft bei der Abteilung Orts- und Regionalplanung mit folgenden Akten zur zweiten Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplan (ZP) Siedlung (Ortsteil Albligen) vom 28. Juni 2021 im Massstab 1:5'000
- ZP Naturgefahren (Ortsteil Albligen) vom 28. Juni 2021 im Massstab 1:5'000
- Änderung ZP Naturgefahren Teil Süd (Ortsteil Wahlern), Aktualisierung der Gefahrenggebiete im Gebiet Dorfbach vom 28. Juni 2021 im Massstab 1:5'000
- Gemeindebaureglement (GBR) vom 16. Juni 2021

sowie orientierend:

- Erläuterungsbericht vom 16. Juni 2021
- Mitwirkungsbericht vom 23. April 2019
- Bereinigungsprotokoll zum ersten Vorprüfungsbericht vom 16. Juni 2021
- Potentialstudie Siedlungsentwicklung nach innen vom 28. Mai 2018
- Erhebung der unüberbauten Bauzonen vom 28. Juni 2021

Wir haben bei nachgenannten Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Naturgefahren (NGA) mit Fachbericht vom 25. Juli 2021
- Amt für Kultur (AK), Kantonale Denkmalpflege (KDP) mit Fachbericht vom 18. August 2021
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF) sowie Fischereiinspektorat mit koordiniertem Fachbericht Fischerei und Naturschutz vom 19. August 2021
- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) II mit Fachbericht vom 31. August 2021
- AWN, Waldabteilung Voralpen (WAV) mit Fachbericht vom 7. September 2021

per Mail Stellung genommen hat:

- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Fachbereich Energie (EN) am 16. August 2021

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen. Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Am 16. Mai 2019 ist bei uns die Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Schwarzenburg zur ersten Vorprüfung eingegangen. Die Teilrevision beinhaltet die Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV), die Aktualisierung der Naturgefahren und die Zusammenführung der Gemeindebaureglemente aufgrund der am 1. Januar 2011 erfolgten Fusion der Gemeinden Wahlern sowie Albligen zu Schwarzenburg. Im Rahmen der ersten Vorprüfungseingabe wurde ebenso die Umsetzung des Gewässerschutzgesetzes auf Stufe Bund sowie Kanton bearbeitet. Nach erfolgter Vernehmlassung bei sämtlichen relevanten kantonalen Fachstellen sowie unserer eigenen Prüfung wurde der Gemeinde Schwarzenburg am 4. November 2019 der erste Vorprüfungsbericht zugestellt.

3. Verzicht auf Umsetzung der Gewässerschutzgesetzgebung

Im Zeitraum November 2019 bis Juni 2021 wurde die Teilrevision seitens Gemeinde und Ortsplaner überarbeitet, wobei die Gemeinde Schwarzenburg nun darauf verzichtet die Festlegung der Gewässerräume als Bestandteil des laufenden Verfahrens vorprüfen zu lassen. Gemäss Erläuterungsbericht sei dies den Ergebnissen des ersten Vorprüfungsberichtes sowie notwendiger Diskussionen mit dem Kanton geschuldet und es werde ein eigenständiges Planerlassverfahren angestrebt, jedoch ohne konkrete Angaben zum Umsetzungszeitpunkt zu nennen. Wir halten somit fest, dass die Gemeinde ihrem gesetzlichen Auftrag, die Gewässerräume nach GSchG umzusetzen, nicht nachkommt. Ferner widerspricht die unter Art. 58 GBR aufgeführte Bestimmung zu den Gewässerabständen dem geltenden Bundesrecht. Gewässerräume sind nach Art. 36 GSchG/Art. 41ff GSchV auszuscheiden. Reine Bauabstände sind nicht genehmigungsfähig. **GV**

4. Aktualisierung der Gefahrenkarten

4.1 Sturz- und Rutschgefahren

Die Übernahme des Naturgefahrenartikels ins Baureglement sowie die korrekte Übertragung und Darstellung der Gefahrengebiete betreffend Rutsch- und Sturzprozesse in den Zonenplan für den Abschnitt Dorfbach und den Ortsteil Albligen wurde für gut befunden. Allerdings stellen wir fest, dass gemäss Arbeitshilfe Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung (AGR, Ausgabe 2009) nicht überbaute Bauzonen im blauen Gefahrengebiet nur ausnahmsweise und gestützt auf eine sorgfältige und sachbezogene Interessenabwägung in der Bauzone belassen werden dürfen. Zu beachten sind insbesondere nachgenannte Parzellen Nrn. 105, 2445, 3703, 4569, 4568, 3305, 1014 oder Teile davon, welche nach

summarischer Prüfung im Erläuterungsbericht noch nicht diskutiert werden. Die Interessenabwägung muss neben den Hochwassergefahren auch die Rutsch- und Sturzprozesse enthalten. **H**

4.2 Hochwassergefahren

Grundsätzlich wurden die Hochwassergefahrengebiete gemäss Naturgefahrenkarte korrekt in den Zonenplan übertragen, allerdings werden nach wie vor keine Gefahrengebiete mit Restgefährdung dargestellt. Insbesondere entlang des Dorfbachs muss dies umgesetzt werden, da sie zwar keinen Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung entsprechen, aber immer noch ein Gefährdungspotential besteht. Da der OIK II bereits im Fachbericht vom 25. Juni 2019 ein erstes Mal auf die Restgefährdung hingewiesen hat und dies vorliegend wiederholt, sind die Gefahrengebiete mit Restgefährdung im Zonenplan darzustellen. **H**

4.2.1 rote Gefahrengebiete

Die Gefahrengebiete mit erheblicher Gefährdung konnten ausserhalb des eigentlichen Bachbetts beinahe vollständig zurückgestuft werden. Nur im Gebiet der «Bachmatte» befinden sich nach wie vor drei unüberbaute Parzellen (vgl. Nrn. 1280, 2371, 3703) teilweise im roten Gefahrengebiet. Grundsätzlich müssen nicht überbaute Bauzonen im roten Gefahrengebiet ausgezont werden (vgl. AHOP Naturgefahren 2009).

Für die Parzelle Nr. 2371 wurde kürzlich ein Baugesuch bewilligt, die Wassergefahr (rotes Gefahrengebiet) hat sich mit der Integration der neuen Gefahrenkarte wesentlich reduziert. Die Parzellen Nrn. 1280 und 3703 bleiben weiterhin unüberbaut. Laut dem Erläuterungsbericht wurden in der Zwischenzeit bereits zusätzliche Hochwasserschutzmassnahmen realisiert, wodurch das Wasser im Bereich der Bachmatte bei Unwettern besser abfliessen kann. Da es sich bei der Bachmatte um ein zentrales und gut erschlossenes Gebiet handelt, welches zur Innentwicklung beitragen soll und da bereits zusätzliche Massnahmen zum Hochwasserschutz getroffen wurden, werden die unüberbauten Parzellen in der Bauzone belassen. Die Gemeinde geht davon aus, dass für die betroffenen Parzellen aufgrund der getroffenen Hochwasserschutzmassnahmen nur noch eine mittlere Gefährdung besteht. Die verbleibende Gefährdung soll im Rahmen von zukünftigen Bauprojekten mit Objektschutzmassnahmen geregelt werden.

Worauf sich die Einschätzung stützt, dass aufgrund der zusätzlichen Massnahme nur noch eine mittlere Gefährdung besteht, wird im Erläuterungsbericht nicht ausgeführt. Falls eine Einschätzung durch einen unabhängigen Naturgefahren-Experten vorliegt, sollte dies im Erläuterungsbericht vermerkt werden. Ansonsten ist von Amtes wegen eine zeitliche Sistierung der unüberbauten Bauzonen vorzunehmen, wie bereits im ersten Vorprüfungsbericht angekündet. Falls ein Gutachten zu einem anderen, für die Gemeinde negativen Schluss kommt, müssen zumindest die roten Bereiche ausgezont werden. **GV**

4.2.2 blaue Gefahrengebiete

Auch die blauen Gefahrengebiete konnte verkleinert werden, trotzdem befinden sich zahlreiche unüberbaute Parzellen zumindest teilweise im blauen Gefahrengebiet (vgl. Nrn. 289, 1022, 2088, 2091, 2154, 2155, 2632, 3032, 3305, 3707, 4985, 4988, 4568, 4569, 5272). Unüberbaute Parzellen im blauen Gefahrengebiet dürfen nur ausnahmsweise und in Folge einer sorgfältigen Interessenabwägung in der Bauzone belassen werden (vgl. AHOP Naturgefahren 2009). Die von der Gemeinde durchgeführte Interessenabwägung für alle unüberbauten Parzellen im blauen Gefahrengebiet wird im Erläuterungsbericht ausreichend dargelegt. **H**

5. weitere übergeordnete Planungsgegenstände

5.1 Strassenverkehr

5.1.1 Kantonsstrassen

Gegenüber Strassen, insbesondere Kantonsstrassen, gelten die Strassenabstände gemäss Strassengesetz. Es wird aus Gründen der Benutzerfreundlichkeit empfohlen entweder auf das Strassengesetz hinzuweisen oder aber explizit zu erwähnen, dass die Abstände im Baureglement nur gegenüber Gemeindestrassen gelten. **E**

5.1.2 Langsamverkehr

Der Abstand gegenüber selbständigen Fuss- und Radwegen (GBR Art. 5 Ziff. 13) gilt nur für Wege im Gemeindebesitz. Wir empfehlen, den Abstand generell gemäss SG Art. 80 auf 3.60 m zu setzen und nur in Ausnahmen zu verringern. **E**

Ferner sind die Gemeinden gemäss Art. 44 Abs. 2 SG und Art. 27 SV in der Pflicht, die Velo- und Fusswege in einem Plan festzulegen und dafür zu sorgen, dass sie frei und möglichst gefahrlos begehbar sind (Art. 30 SV). Die Velorouten und Fusswege sind als Festlegung in den kommunalen Teilrichtplan Langsamverkehr oder ein anderes kommunales Planungsinstrument (Zonenplan, Schutzzonenplan) aufzunehmen, was bei der nächsten ordentlichen Ortsplanungsrevision umzusetzen ist. **H**

5.2 Wanderwege

Die Wanderwege sind im Gemeindebaureglement nicht enthalten, obgleich Wanderwege gemäss Art. 30 SV rechtlich gesichert und frei begehbar sein müssen. Auch aus anderen Planungsunterlagen ist nicht ersichtlich, ob die Wanderwege in einem kommunalen Planungsinstrument festgehalten sind (vgl. Art. 27 SV). Gleich wie beim Langsamverkehr müssen die Wanderwege anlässlich der kommenden ordentlichen Ortsplanungsrevision rechtlich gesichert und in einem geeigneten Planungsinstrument dargestellt werden. **H**

5.3 Energie

Das AUE stellt im genannten E-Mail vom 16. August 2021 fest, dass weder die Vorbehalte noch die Empfehlungen aus dem ersten Fachbericht Energie vom 24. Juni 2019 in irgendeiner Form berücksichtigt wurden. Begründet werde dies im Bereinigungsprotokoll vom 4. November 2019 zu den einzelnen Artikeln im GBR wie folgt:

«Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden technischen Überarbeitung des GBR werden keine inhaltlichen Anpassungen vorgenommen.»

Das AUE verzichtet darauf einen erneuten Fachbericht Energie mit demselben Inhalt zu erstellen resp. dieselben Genehmigungsvorbehalte zu den Art. 33 und 36 GBR betreffend den ZPPs «Taan/Stengeli» und «Bernaville» oder den Energiebestimmungen unter Art. 52 Abs. 1 und 2 GBR zu formulieren. Das AUE weist darauf hin, dass diese Artikel trotzdem gestrichen resp. angepasst werden müssen, da keine Rechtsgrundlage vorhanden ist. **H**

Zudem ist im Hinblick auf Art. 53 GBR die Begründung, dass keine materiellen Änderungen vorgenommen werden, nicht ganz korrekt, da mit dem Passus:

«Neu werden mit Artikel 53 Bestimmungen zur Errichtung einer gemeinsamen Anlage für Heizung und Warmwasser bei Wohnungen mit mehr als sechs Wohnungen festgelegt. Dies erfolgt aufgrund geänderter Verhältnisse durch die Anpassung der kantonalen Energiegesetzgebung (KEnG und KEnV).»

auf eine neue Bestimmung hingewiesen wird, wodurch es sich trotzdem um eine materielle Änderung handelt. Auf diesem Hintergrund sind die Aussagen im Bereinigungsprotokoll zu relativieren und es sind die Genehmigungsvorbehalte zu den Art. 33, 36 und 52 ebenso aufgrund geänderter Verhältnisse zu berücksichtigen. **(GV)**

Gemäss diversen Aussagen seitens der Gemeinde, soll die ordentliche Ortsplanungsrevision in Kürze in Angriff genommen werden, wodurch aufgrund der Planbeständigkeit allenfalls darauf verzichtet werden kann, vorliegend die Genehmigungsvorbehalte auszuräumen. Wir bitten im Rahmen der Bereinigung um entsprechende Information, damit wir das weitere Vorgehen mit dem AUE abstimmen können. H

6. Beurteilung der Planungsunterlagen

6.1 Zonenpläne (ZP)

6.1.1 Zonenplan Siedlung (Ortsteil Albligen)

Die besonders hohe Nutzungsdichte wird umgesetzt, ebenso sind nun die ZöN in Übereinstimmung mit dem GBR durchnummeriert.

6.1.2 Verkehrszonen

Im Bereinigungsprotokoll wird festgehalten, dass die Gemeinde eigenständige «Verkehrszonen» anstrebt. Da im Rahmen der vorliegenden Teilrevision jedoch der Zonenplan Siedlung ausschliesslich im Bereich Albligen angepasst werde, sei vorerst darauf zu verzichten. Die Verkehrszonen würden im Rahmen der nachfolgenden Gesamtrevision der Ortsplanung realisiert. Wir können diesem Lösungsansatz folgen.

6.1.3 Zonenplan Naturgefahren (Ortsteil Albligen) sowie Ausschnitt Dorfbach

Die Legende ist gemäss unserem Vorprüfungsbericht vom 4. November 2019 überarbeitet worden und enthält nun die Unterscheidung zwischen Festlegungen und Hinweisen, wobei die Gefahrenggebiete ordnungsgemäss unter den Festlegungen aufgeführt werden. Demgegenüber stellen wir fest, dass die unter den Hinweisen aufgeführte «Bauzone gemäss Zonenplan Siedlung» im ZP zum Dorfbach nur schwer erkennbar ist. H

6.1.4 Abschnitt Änderung / Grenze Perimeter Gefahrenkarte

Es ist unverändert unklar, welcher Änderungsperimeter tatsächlich genehmigt werden soll, da in der Legende zwar die Signatur «Abschnitt der Änderung» enthalten ist jedoch nicht unter den Festlegungen aufgeführt wird. Zudem ist dieser Bereich teils knapp bemessen und es liegen vermutlich Gefahrenggebiete ausserhalb des Bereiches (vgl. u.a. Bereich oberhalb Parzelle Nr. 3298). Der zu genehmigende Änderungsperimeter ist deutlich darzustellen. Allenfalls ist eine Umrandung zu prüfen oder der «Genehmigungsperimeter» entspricht dem bezeichneten Projektperimeter, da dieser bereits unter den Festlegungen enthalten ist. GV

6.2 Gemeindebaureglement (GBR)

6.2.1 zum normativen Inhalt

Art. 5 Abs. 4	«(...) Vorbehalten bleibt Art. 5 Abs. 4 Punkt 5 GBR.» In diesem Absatz ist kein Punkt 5 enthalten. Vermutlich ist Art. 5 Abs. 5 GBR gemeint. Bitte präzisieren.	H
Art. 5 Abs. 9 Bst. b	Die Messweise der Kniewandhöhe gemäss Anhang 1 Art. 9 Abs. 3 GBR Wahlen sowie Art. 32. Abs. 3 GBR Albligen entspricht mit Ausnahme des unteren Messpunktes ab Boden bereits heute der BMBV. Es ist zu prüfen, ob die Erhöhung um + 0.3 m im Ortsteil Albligen nicht als materielle Änderung ausgewiesen werden muss.	H
Art. 26 Abs. 5 und 6	Nicht anrechenbare Abgrabungen sind genau zu definieren, was nach wie vor unberücksichtigt bleibt. Eine gesonderte Regelung oder allenfalls ein Verweis	H

	auf Art. 5 Abs. 11 GBR ist demnach zielführend.	
Art. 27 und 40	Der ZPP Nr. 9 «Freiburgstrasse» wird die falsche Empfindlichkeitsstufe zuge- teilt (ES II). Da es sich bei der Nutzung um eine Mischzone handelt, ist die ZPP die ES III zuzuordnen (vgl. GBR Wahlen). Laut Art. 43 Abs. 1c LSV sind Mischzonen der Empfindlichkeitsstufe III zuzuordnen.	GV
Art. 30 Abs. 5	Hier soll festgelegt werden, um welches Höhenmass der Grubenrand überragt werden kann. Allerdings bezeichnet die hier gewählte Gesamthöhe gemäss Art. 14 BMBV den grössten Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunterliegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Da hier der untere Referenzpunkt fehlt, ist anstelle der Gesamthöhe eine Höhenkote in m.ü.M. festzulegen.	GV
Art. 30 Abs. 8 und 9	Mit dem eingefügten Hinweis auf Art. 5 GBR werden lediglich die Nutzungs- masse von An- und Kleinbauten geregelt. Die Nutzungsmasse von Hauptge- bäude sind weiterhin offen, da in Art. 5 Abs. 1 GBR den verschiedenen Zonen entsprechende, unterschiedliche Regelungen zu Hauptbauten enthalten sind. Somit sind unverändert Präzisierung zu Hauptbauten erforderlich.	GV
Art. 31 Abs. 4	Unverändert fehlt der untere Referenzpunkt in m.ü.M. und ist zwingend festzu- legen.	GV
Art. 31 Abs. 12	Der ZPP ist die falsche ES zugeteilt (ES II). Es ist die ES III gemäss dem heute gültigen Baureglement zuzuordnen.	GV
Art. 34 Abs. 4	Entweder wird eine FH _{tr} definiert oder es wird die Gesamthöhe nach Art. 14 BMBV mittels m.ü.M. mit oberem und unterem Referenzpunkt festgelegt.	GV
Art. 45 Abs. 2 und 3	Die Bestimmungen sind unverändert als sehr grosszügig zu bewerten, gerade für ein Ortsbild mit nationaler Bedeutung. Wir empfehlen dringend dies im Rahmen der ordentlichen OPR zu überprüfen.	E
Art. 51	Unter der Hinweisspalte zu Art. 51 GBR wird einzig auf die SIA-Ordnung 142 zu den Wettbewerbsverfahren verwiesen. Der Vollständigkeit halber ist auch SIA 143 zu den Studienaufträgen zu ergänzen und im Hinblick auf die gen- annten Workshop- und Gutachterverfahren auf die Wegleitung zu Ordnung SIA 143 betreffend die Testplanungen (142i-604d).	H
Art. 56 Abs. 2	Im IVS werden nicht nur die Objekte von nationaler Bedeutung inventarisiert, sondern auch die regionale und lokale Bedeutung dargestellt. Bitte präzisieren.	H
Art. 56 Abs. 2	Unter der Hinweisspalte wird betreffend Zuständigkeit die Fachstelle Via Storia genannt. Diese ist zu streichen: alleinige Fachstelle ist das TBA.	H
Anhang 9 Abs. 2	Eine Anpassung ist nicht mehr erforderlich, da die Gemeinde nach geänderter Praxis des AGR zur BSIG-BMBV durchaus regeln kann, dass Anbauten nicht der Gebäudelänge angerechnet werden muss (vgl. Art. 5 GBR, Fussnote 1 zur GL)	H

6.2.2 Einzonung Parzellen Nrn. 759, 3546 und 4960 und neuer Art. 56a GBR

Im Vorprüfungsbericht zur Einzonung der Parzellen Nrn. 759, 3546 und 4960 mit neuem Art. 56a vom 14. April 2022 haben wir festgehalten, dass die Position des neuen Art. 56 im Hinblick auf die gesamte

Artikelstruktur des Gemeindebaureglements unklar sei, da das vorliegenden GBR zur Teilrevision BMBV vom 16 Juni 2021 unter Art. 51 GBR eine neue Bestimmung zu qualifizierten Verfahren enthält und die Bestimmungen unter Art. 56a jene eher kurzgehaltene Festlegung in Artikel 51 ergänzt und materiell präzisiert. Wir wiederholen somit unsere Empfehlung, dass insbesondere der Neuerlass von Art. 56a sowie allenfalls die Zonenplanänderung betreffend der Einzonung der Parzellen Nrn. 759, 3546 und 4960 mit der Teilrevision koordiniert werden sollte. **E**

Als Alternative bietet sich an, auf den Art. 56a ganz zu verzichten und die zu präzisierenden Absätze 2 bis 4 direkt unter Art. 51 GBR zu subsumieren. **H**

6.2.3 Zusammenhang mit dem «Inkrafttretensartikel»

Es ist zu prüfen inwiefern eine allfällige Koordination der beiden Planungsgeschäfte den Artikel zum Inkrafttreten (vgl. Art. 67 Abs. 1 GBR) resp. den Wortlaut beeinflussen wird. **H**

7. Beurteilung der unüberbauten Bauzonen

Wir sind die eingereichte Liste der unüberbauten Bauzonen durchgegangen und haben die zu beurteilenden Flächen soweit möglich geprüft. Zudem haben wir die Flächen der zu bearbeitenden überbauten Bauzonen geprüft (Bearbeitungsdatum Gemeinde: 28.06.2021). Die Prüfungsergebnisse sind in den beiliegenden Listen ersichtlich. Unter «Bemerkung AGR» beim Editieren der jeweiligen Parzelle in der Web-GIS-Karte finden Sie unsere Erläuterungen dazu. **H**

Einen grossen Teil der unüberbauten Bauzonen konnten wir in der Web-GIS-Karte «akzeptieren». Hingegen stellen wir fest, dass bei denjenigen Parzellen, auf welchen nur eine Teilfläche unüberbaut ist, jeweils die ganze Parzelle als unüberbaut ausgewiesen wurden. Folglich müssen zur korrekten Erhebung nur die unüberbauten, bzw. überbauten Parzellenteile abgegrenzt werden. Erst dann können diese (Teil-)Parzellen akzeptiert werden. **H**

Die meisten als überbaut gekennzeichneten Flächen konnten noch nicht akzeptiert werden, da uns hierfür die entsprechenden Nachweise (erteilte Baubewilligung, Schnurgerüstabnahme etc.) fehlen. Die Nachweise der noch nicht akzeptierten überbauten Bauzonen sind daher noch nachzureichen. Ausserdem wurde Parzelle Nr. 3830 durch die Gemeinde noch nicht bearbeitet (Ausgangslage). Der südliche Bereich der Parzelle Nr. 3830 ist ebenfalls als unüberbaute Bauzone festzulegen. **GV**

Die als überbaut festgelegte Fläche von Parzelle Nr. 1014 haben wir akzeptiert. Bei dieser Teilfläche empfiehlt sich allenfalls aufgrund der Lage am Siedlungsrand eine Auszonung oder sie wird als Reservefläche zu Kompensationszwecken vorgemerkt. **E**

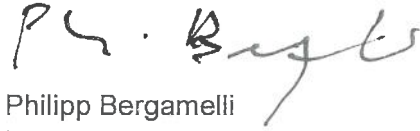
8. Ausblick

Wir bitten Sie, die Unterlagen gemäss vorliegendem Vorprüfungsbericht zu bereinigen, die Genehmigungsvorbehalte auszuräumen, und die Hinweise sowie Empfehlungen zu berücksichtigen. Ferner verweisen wir dringend auf die notwendigen Planungsarbeiten zur Umsetzung der Gewässerschutzgesetzgebung. Diese sind zeitnah wiederaufzunehmen und zur Vorprüfung einzugeben, wobei ein besonderes Augenmerk den dicht überbauten Gebieten sowie der Berücksichtigung der nach NHG geschützten Ufervegetation gelten wird. Wir verweisen auf die im Fachbericht der ANF vom 19. August 2021 formulierten Erwartungen an die Planungsunterlagen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Philipp Bergamelli
Raumplaner

Beilagen

- überzählige Dossiers zurück
- Fachberichte (AWN-NGA, KDP, LANAT-ANF und FI, TBA-OIK II, AWN-WAV)
- Liste Erhebung unüberbaute Bauzonen
- Liste Erhebung überbaute Bauzonen

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte, Listen Erhebung)

- BHP Raumplan AG, Kaspar Reinhard, Fliederweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland
- Fachstellen; AWN-NGA, KDP, LANAT-ANF und FI, TBA-OIK II, AWN-WAV, AUE-EN
- AGR-O+R; KON
- AGR-Bauen; BEU
- AGR-KPL; BER, BES

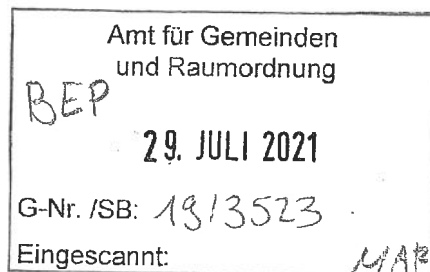


Kanton Bern
Canton de Berne

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Wald und Naturgefahren
Abteilung Naturgefahren

Schloss 2
3800 Interlaken
+41 31 636 12 00
naturgefahren@be.ch
www.be.ch/naturgefahren

Cornelia Brönnimann
+41 31 636 88 56
cornelia.broennimann@be.ch



Abteilung Naturgefahren, Schloss 2, 3800 Interlaken

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

25.07.2021

Geschäfts Nr. der Leitbehörde: 2019.JGK.3523

Stellungnahme Naturgefahren

Gemeinde: Schwarzenburg

Gesuchsteller: Gemeinde Schwarzenburg

Vorhaben: Teilrevision Ortsplanung, Umsetzung BMBV und Gewässerräume sowie
Zusammenführung GBR; 2. Vorprüfung

Beurteilung des Vorhabens

Die Umsetzung der Gefahrenkarte in die Grundordnung wurde durch die Abteilung Naturgefahren hinsichtlich der Übernahme des Naturgefahrenartikels ins Baureglement sowie der korrekten Übertragung und Darstellung der Gefahrengebiete Rutsch- und Sturzprozesse in den Zonenplan für den Abschnitt Dorfbach und den Ortsteil Albligen geprüft und für gut befunden.

Gemäss AHOP Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung (AGR, Ausgabe 2009) dürfen nicht überbaute Bauzonen im blauen Gefahrengebiet nur ausnahmsweise und gestützt auf eine sorgfältige und sachbezogene Interessenabwägung in der Bauzone belassen werden. Dies betrifft Parzellen 105, 2445, 3703, 4569, 4568, 3305, 1014 oder Teile davon.

Wir weisen darauf hin, dass zum Schutz von Gebäuden und Infrastrukturanlagen, die wesentlich in bekannten Gefahrengebieten erstellt wurden, keine Beiträge an Schutzmassnahmen von Bund und Kanton gewährt werden.

Freundliche Grüsse
Abteilung Naturgefahren

Cornelia Brönnimann
Geologin



Kanton Bern
Canton de Berne

Bildungs- und Kulturdirektion
Amt für Kultur
Denkmalpflege

Schwarztorstrasse 31
Postfach
3001 Bern
+41 31 633 40 30
denkmalpflege@be.ch
www.be.ch/denkmalpflege

Alberto Fabbris
+41 31 635 98 28
alberto.fabbris@be.ch

Denkmalpflege, Schwarztorstrasse 31, Postfach, 3001 Bern

Amt für Gemeinden und Raumplanung
Herr Philipp Bergamelli
Nydegasse 11/13
3011 Bern

18.08.2021

Fachbericht Denkmalpflege

Geschäfts Nr. der Bewilligungsbehörde: 2019.JGK.3523

Schwarzenburg; Teilrevision der Ortsplanung, Umsetzung BMBV und Gewässerräume sowie Zusammenführung GBR; 2. Vorprüfung

1. Allgemeines

Beurteilungsgrundlagen:

- AGR-Dossier vom 19.07.2021

Die vorliegende Teilrevision Ortsplanung Schwarzenburg beschränkt sich auf die Umsetzung der neuen Gefahrenkarte «Dorfbach» und der BMBV.

2. Beurteilung

Unsere Anliegen (Fachbericht vom 13. Juni 2019) wurden berücksichtigt. Das Vorhaben kann aus unserer Sicht genehmigt werden.

3. Auflagen

-

Freundliche Grüsse

Denkmalpflege

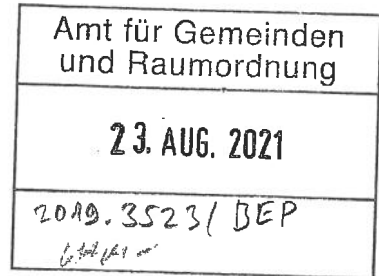
Alberto Fabbris
Bauberatung und Ortsbildpflege



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Landwirtschaft und Natur
Abteilung Naturförderung (ANF)

Schwand 17
3110 Münsingen
+41 31 636 14 50
info.anf@be.ch
www.be.ch/natur

Beatrice Schranz
+41 31 636 27 29
beatrice.schranz@be.ch



Abteilung Naturförderung (ANF), Schwand 17, 3110 Münsingen

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)
Abteilung Orts- und Regionalplanungen
Philipp Bergamelli
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Reg-Nr: 5.01.04
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2019.JGK.3523

19. August 2021

Fachbericht Naturschutz und Fischerei

Gemeinde:	Schwarzenburg
Geschäft:	Teilrevision der Ortsplanung, Umsetzung BMBV; Zusammenführung Gemeindebaureglement
Verfahrensstand:	Zweite Vorprüfung
Vorprüfungsakten:	Erläuterungsbericht (Fassung vom 16.06.2021) Zonenplan Siedlung 1:5'000 (Fassung vom 28.06.2021) Zonenplan Naturgefahren (Ortsteil Albligen) 1:5'000 (Fassung vom 28.06.2021) Änderung Zonenplan Naturgefahren 1:5'000 (Fassung vom 28.06.2021) Gemeindebaureglement (Fassung vom 16.06.2021) Bereinigungsliste 1. Vorprüfung (Stand 16.06.2021) Nur elektronisch: Zonenplan Gewässerraum Teil Nord 1:5'000 (Fassung vom 23.04.2019) Zonenplan Gewässerraum Teil Süd 1:5'000 (Fassung vom 23.04.2019)

Gesetzesgrundlagen:	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966 (Art. 18, 20 und 21) Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16.1.1991 (Art. 20) Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) SR 814.20 Gewässerschutzverordnung (GSchV) SR 814.201 Bundesgesetz über die Fischerei vom 21.6.1991 (Art. 8) Fischereigesetz vom 21.6.1995 (Art. 8) Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Art. 1 und 7) Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9.4.1967 (Art. 1 und 47) Naturschutzgesetz vom 15.9.1992 (Art. 2, 3, 16, 7, 15, 19, 20, 27, 29 und 30) Naturschutzverordnung vom 10.11.1993 (Art. 19, 20 und 25)
----------------------------	--

Beurteilung des Fischereiinspektorates

Zum oben genannten Geschäft verfasst das FI derzeit keine Stellungnahme. Gemäss EB wird die Festlegung der Gewässerräume von der OPR entkoppelt und nachgelagert als Teilrevision umgesetzt. Zu den übrigen Aspekten nimmt das FI keine Stellung und liefert der ANF dann Textbausteine für die Teilrevision Gewässerräume.

Beurteilung der Abteilung Naturförderung

1. Allgemeines

Wir gehen davon aus, dass die Bereinigung des Gewässerraumes noch in einer weiteren Runde behandelt wird. Gemäss Bereinigungsliste liegen die Akten in der vorliegenden zweiten Vorprüfung dazu nicht vor.

1.1. Erläuterungsbericht und Zonenplan Gewässerraum

Wir erwarten sowohl für den Erläuterungsbericht wie auch für den Zonenplan Gewässerraum die gemäss unseren Vorbehalten und Bemerkungen der ersten Vorprüfung angepassten, noch folgenden Akten zur Teilrevision des Gewässerraumes.

Im Erläuterungsbericht erwarten wir:

Eine Tabelle der Gewässer der Gemeinde in der die Herleitung der Gewässerraumbreiten nachvollziehbar beschrieben ist. Im Anhang ist lediglich die Beurteilung des Gewässerraumes in dicht überbauten Gebieten zusammengestellt.

Eine Erwähnung der kantonalen Revitalisierungsplanung GEKOB, die die Gewässer *Dorfbach* und *Schwarzwasser* betrifft. Es wird in Abschnitt 3.2.5 lediglich die *Sense* (in der Randspalte auch die *Saane*?) als Gewässer mit erhöhtem Koordinationsbedarf im Gemeindegebiet erwähnt.

Die Erwähnung der Auengebiete von nationaler Bedeutung Nr. 55 (*Sense*) und Nr. 58 (*Schwarzwasser*). Diese stellen die unter Punkt 3.2.6 Abs. c) auf Seite 16 des Erläuterungsberichtes erwähnten «überwiegenden Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes» dar, die eine Erhöhung des Gewässerraumes bedingen.

2. Zonenplan Naturgefahren – Ortsteil Albligen und Änderungen Teil Süd

Keine Vorbehalte oder Bemerkungen

3. Zonenplan Siedlung – Ortsteil Albligen

Keine Vorbehalte oder Bemerkungen

4. Baureglement

Wir werden uns im Rahmen der Gewässerraumausscheidung zum Baureglement äussern.

5. Zusammenfassung

Abschliessend stellen wir fest, dass die Planung für den Fachbereich Flora / Fauna / Lebensräume unseren Anforderungen für die oben genannten Punkte 2 bis 4 entspricht und wir können diese genehmigen. Wir bitten Sie dem Fischereiinspektorat und der Abteilung Naturförderung die revidierten Akten zum Gewässerraum für eine zweite Vorprüfung noch einmal zur Verfügung zu stellen.

Mit freundlichen Grüssen

Amt für Landwirtschaft und Natur
Abteilung Naturförderung



Beatrice Schranz
Höhere Sachbearbeiterin

Beilagen: - Akten retour

Kopien: - Tiefbauamt, Oberingenieurkreis II, Bruno Gerber (E-Mail)
- Fischereiinspektorat des Kantons Bern, Olivier Hartmann (E-Mail)



01. SEP. 2021

18/3523 B&P
net

Bau- und Verkehrsdirektion
Tiefbauamt
Oberingenieurkreis II

Schermenweg 11, Pf.
3001 Bern
+41 31 636 50 50
info.tbaoik2@be.ch
www.be.ch/tba

Eicke Knauer
+41 31 636 50 46
eicke.knauer@be.ch

Oberingenieurkreis II, Schermenweg 11, Pf., 3001 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Herr Philipp Bergamelli
Nydegasse 11/13
3011 Bern

31. August 2021

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2019.JGK.3523
Interne Auftrags-Nr.: 21075
Ablage: 2020.BVD.6624

Fachbericht

Gemeinde	Schwarzenburg
Gesuchstellerin	Gemeinde Schwarzenburg
Vorhaben	Teilrevision OP, Umsetzung BMBV und Gewässerräume sowie Zusammenführung GBR, 2. Vorprüfung
Beurteilungsunterlagen	Verfahrensprogramm vom 19. Juli 2021
Eingangsdatum	19. Juli 2021

Für die uns zugestellten Unterlagen danken wir Ihnen. Wir beurteilen das Geschäft wie folgt:

Kantonsstrasse

- Gegenüber Strassen, insbesondere Kantonsstrassen, gelten die Strassenabstände gemäss Strassen-gesetz. Wir empfehlen aus Gründen der Benutzerfreundlichkeit entweder auf das SG hinzuweisen oder aber explizit zu erwähnen, dass die Abstände im Baureglement nur gegenüber Gemeindestras-sen gelten.

Langsamverkehr

- Der Abstand gegenüber selbständigen Fuss- und Radwegen (GBR Art. 5 Ziff. 13) gilt nur für Wege im Gemeindebesitz. Wir empfehlen, den Abstand generell gemäss SG Art. 80 auf 3.60 m zu setzen und nur in Ausnahmen zu verringern.
- Die Gemeinden sind in der Pflicht, die Velo- und Fusswege in einem Plan festzulegen (Art. 44 Abs. 2 SG und Art. 27 SV) und dafür zu sorgen, dass sie frei und möglichst gefahrlos begehbar sind (Art. 30

SV). Die Velorouten und Fusswege sind als Festlegung in den kommunalen Teilrichtplan Langsamverkehr oder ein anderes kommunales Planungsinstrument (Zonenplan, Schutzzonenplan oder Richtplan) aufzunehmen. Dies ist bei der nächsten Ortsplanrevision zu beachten.

Lärmschutz

- In Art. 27 und 40 des Baureglements ist der ZPP Nr. 9 «Freiburgstrasse» die falsche Empfindlichkeitsstufe zugeordnet (ES II). Da es sich bei der Nutzung um eine Mischzone handelt, ist wie im heute gültigen Baureglement, die ES III zuzuordnen.
- In Art. 31 des Baureglements ist der ZPP Nr. 13 «Bodenacker Schwarzwasserbrücke» ebenfalls die falsche ES zugeordnet (ES II). Es ist die ES III gemäss dem heute gültigen Baureglement zuzuordnen.

Genehmigungsvorbehalt: Laut Art. 43 Abs. 1c der Lärmschutz-Verordnung (LSV) ist Mischzonen die Empfindlichkeitsstufe III zuzuordnen.

Wanderwege

- Die Wanderwege sind im Gemeindebaureglement nicht zu finden. Wanderwege müssen rechtlich gesichert und frei begehbar sein (Strassenverordnung, Art. 30).
- Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob die Wanderwege in einem kommunalen Planungsinstrument festgehalten sind (Strassenverordnung, Art. 27).

Historische Verkehrswege

- Art. 56 des Gemeindebaureglement gewährt den Schutz der historischen Verkehrswege.
- Hinweise: Auch die historischen Verkehrswege von lokaler Bedeutung sind in einem Inventar erfasst.
- Hinweise: Zuständige Fachstelle ist alleine das Tiefbauamt des Kantons Bern.

Naturgefahren (Hochwasser)

- Die Gefahrenzonen gemäss Naturgefahrenkarte wurden korrekt in den Zonenplan übertragen.
- In unserem Fachbericht vom 25. Juni 2019 wiesen wir darauf hin, auch die gelb-weiße Gefahrenzone (Restgefährdung) in den Zonenplan zu übertragen. Dieser Hinweis wurde nicht berücksichtigt, aus den Unterlagen geht nicht hervor, weshalb. Insbesondere bei der Realisierung von sensiblen Bauten sollten auch die gelb-weißen Gefahrengebiete berücksichtigt werden. Der Hinweis bleibt bestehen.

Wasserbau

- Die Gemeinden hatten den Auftrag, die Gewässerräume gemäss GSchG bis Ende 20218 umzusetzen. In unserem Fachbericht vom 25. Juni 2019 machten wir auf diverse Mängel bei der Ausscheidung der Gewässerräume aufmerksam. Statt diese Mängel zu beheben beschloss die Gemeinde, auf eine Ausscheidung von Gewässerräumen zu verzichten und diese zu einem unbestimmten, späteren Zeitpunkt umzusetzen. Wir bedauern diesen Entscheid, da einerseits das Verfahren zur Ausscheidung der Gewässerräume hinreichend klar ist und andererseits die Risiken für die Gemeinde Schwarzenburg bei einer nicht bundesrechtskonformen Ausscheidung der Gewässerräume nicht abgeschätzt werden können. Wir empfehlen darum der Gemeinde Schwarzenburg dringend, die Ausscheidung der Gewässerräume über das gesamte Gemeindegebiet wieder an die Hand zu nehmen und zu einer 3. Vorprüfung vorzulegen.
- Art. 58 Baureglement widerspricht geltendem Bundesrecht. Es sind Gewässerräume gemäss Art. 36 GSchG/Art. 41ff GSchV auszuscheiden. Einer nicht bundesrechtskonformen Formulierung kann nicht zugestimmt werden, auch nicht mit dem Hinweise dass man den Artikel zu einem späteren Zeitpunkt überarbeiten werde.

Genehmigungsvorbehalt: Gewässerräume sind nach Art. 36 GSchG/Art. 41ff GSchV auszuscheiden. Reine Bauabstände sind nicht genehmigungsfähig.

Freundliche Grüsse

Oberingenieurkreis II



Thomas Wüthrich
Kreisoberingenieur

Beilage/n:

- Gesuchsunterlagen (folgen)



**Kanton Bern
Canton de Berne**

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Wald und Naturgefahren
Waldabteilung Voralpen

Schwand 2
3110 Münsingen
+41 31 636 04 50
wald.voralpen@be.ch
www.be.ch/wald

Bendicht Urech
+41 31 633 46 26
bendicht.urech@be.ch

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

08. SEP. 2021

G-Nr. /SB: 2019.3523/BEP

Eingescannt: *Urech*

Waldabteilung Voralpen, Schwand 2, 3110 Münsingen

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Nydegasse 11-13
3011 Bern

7. September 2021

Geschäfts Nr. Leitbehörde: 2019.JGK.3523
Reg-Nr. AWN: 2-8-2021-1034
GEVER-Nr. AWN: 2021.WEU.1769

Gemeinde Schwarzenburg, Teilrevision Ortsplanung, Umsetzung BMBV und Gewässerräume sowie Zusammenführung GBR: 2. Vorprüfung

Guten Tag Herr Bergamelli

Wir danken für die Zustellung der Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme. Nachfolgend möchten wir auf einige Punkte hinweisen:

Prüfungsgrundlagen:

- Änderung Zonenplan Naturgefahren Teil Süd 1:5'000 vom 28.06.2021
- Zonenplan Naturgefahren Ortsteil Albligen 1:5'000 vom 28.06.2021
- Zonenplan Siedlung Ortsteil Albligen 1:5'000 vom 28.06.2021
- Baureglement vom 16.06.2021
- Erläuterungsbericht vom 16.06.2021
- Bereinigungsprotokoll vom 04.11.2019
- Potenzialstudie Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) vom 28.05.2018
- Mitwirkungsbericht vom 23.04.2019
- Erhebung der unüberbauten Bauzonen vom 28.06.2021

Formelle und materielle Prüfung:

Die Vorprüfung einer Ortsplanung oder Überbauungsordnung beschränkt sich auf eine formelle Prüfung aller eingereichten Unterlagen im Hinblick auf die rechtsverbindlichen Waldfeststellungen (Genehmigungsvermerke und Legenden; Publikations- und Auflagepflicht), weiter auf die materielle Prüfung der planerischen Grundlagen und Festlegungen in Waldesnähe und in Überlagerung zum Waldareal.

Ergebnisse der Beurteilung

1. Allgemeines

Ursprünglich sollten mit der Teilrevision ebenfalls die Gewässerräume ausgeschieden werden. Aufgrund der 1. Vorprüfung sind weitere Diskussionen nötig, deshalb sollen die Gewässerräume in einem separaten Verfahren festgelegt werden.

2. Unterlagen

Zustimmung.

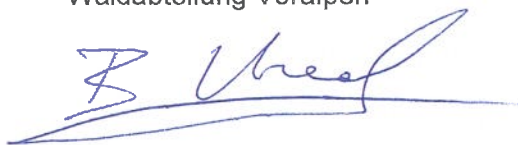
3. Hinweise zum weiteren Vorgehen

- Nach der Genehmigung der Nutzungsplanung ist ein Exemplar für die zuständige Waldabteilung Voralpen (WAV) vorzusehen.

Wir danken für die Berücksichtigung unserer Bemerkungen. Wenn Sie Fragen haben, kontaktieren Sie uns bitte.

Freundliche Grüsse

Waldabteilung Voralpen



Bendicht Urech
Bereichsleiter Waldrecht

Kopie per Mail

- AWN, Bereich Recht und Planung