

**Amt für Gemeinden
und Raumordnung**

**Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire**

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

GS Kirchberg BE

- 9. OKT. 2017

Archiv

Nydegasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 73 33
Telefax 031 633 73 21
www.be.ch/agr

Gemeindeverwaltung Kirchberg
Solothurnstrasse 2
3422 Kirchberg

Sachbearbeiter: Frank Weber
G.-Nr: 450 15 774
Mail: frank.weber@jgk.be.ch

9. Oktober 2017



Kirchberg; Revision der Ortsplanung, 2. Vorprüfung Vorprüfung gemäss Art. 59 BauG und Art. 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 28. Juli 2016 haben wir Ihnen eine Übersicht (Themenliste) über die im Vorprüfungsverfahren zu besprechenden Themen Ihrer Revision Ortsplanung unterbreitet.

Am 1. September 2016 wurde die Themenliste zum materiellen Handlungsbedarf mit Ihnen und Ihrem Ortsplaner besprochen.

Die Revision Ortsplanung ist entsprechend dem Bereinigungsprotokoll überarbeitet und am 1. Juni 2017 mit folgenden Unterlagen zur 2. Vorprüfung eingereicht worden:

Baurechtliche Grundordnung

- Zonenplan 1:2'500
- Schutzplan 1:5'000
- Baureglement

Richtplan Erschliessung

- Richtplan 1:5'000

Weitere Unterlagen

- Bericht zur Ortsplanungsrevision
- Inventarplan Landschaft

Wir haben im Rahmen der zweiten Vorprüfung bei folgenden Ämtern und Fachstellen Mitberichte eingeholt und die Unterlagen selbst geprüft:

- Tiefbauamt Oberingenieurkreis IV TBA OIK IV vom 6. Juli 2017
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung ANF vom 8. Juli 2017
- Denkmalpflege KDP vom 22. August 2017
- Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 18. September 2017

Unsere Beurteilung bezieht sich auf die eingereichten Pläne, Vorschriften und Erläuterungsbericht vom 15. Mai 2017.

Nachfolgend 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.

Mit den materiellen Genehmigungsvorbehalten (**mGV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können.

Formelle Genehmigungsvorbehalte (**fGV**) müssen von der Planungsbehörde beachtet werden. Sie stellen aber den Gegenstand der Planung nicht in Frage. Die Bereinigung solcher formellen Gegenstände verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

2. Allgemeine Themen

Im Folgenden nehmen wir Stellung zu den Themen, welche sich nicht spezifisch auf ein Planungsinstrument abstützen.

2.1 Bauzonenkontingent Wohn-, Misch und Kernzonen WMK

Gemäss Vorgaben des kantonalen Richtplans bestünde die Möglichkeit, rund 3.6 ha neu der Wohn- Misch- und Kernzone zuzuweisen. In der vorliegenden Revision sollen Einzonungen in der Grössenordnung von 4.55 ha vorgenommen werden (Erläuterungsbericht S. 29 / Anhang I). Dies ergibt eine Differenz von 0.95 ha zu den Vorgaben des Richtplans. (**mGV**).

2.2 Kulturland

In Kirchberg bestehen mehrere unüberbaute Grundstücke innerhalb der Bauzone, die im Kulturland liegen (siehe Planausschnitt Kulturland im Anhang I). Für alle diese Parzellen gelten Art. 8a BauG und Art. 11a, 11b und 11c Abs. 6 BauV. Nach Art. 11c Abs. 6 BauV muss bei der Beanspruchung von Kulturland durch andere bodenverändernde Nutzungen die besonders hohe Nutzungsdichte qualitativ nachgewiesen werden.

Gemäss Massnahmenblatt C_01 des kantonalen Richtplans liegt die Gemeinde Kirchberg im Raumtyp „Zentren 3. und 4. Stufe“. Nach Art. 11c Abs. 1 BauV gilt für Wohn-, Misch- und Kernzonen in Zentren der 3. und 4. Stufe eine minimale Geschossflächenziffer von 0.6. Diese minimale Geschossflächenziffer gilt auch als Richtwert für unüberbaute Grundstücke innerhalb der Bauzone. Entsprechend muss die minimale Geschossflächenziffer für unüberbaute Grundstücke innerhalb der Bauzone im Baureglement oder im Zonenplan verbindlich festgelegt werden. (**mGV**).

Von dieser besonders hohen Nutzungsdichte kann in begründeten Fällen für unüberbaute Grundstücke innerhalb der Bauzone abgewichen werden. Falls die Gemeinde von der verlangten minimalen Nutzungsdichte abweicht, muss dies im Erläuterungsbericht aufgezeigt und begründet werden.

Wenn es zur Wahrung der bestehenden Qualität von Baudenkmalern oder von Ortsbildschutzgebieten nötig ist, kann ausnahmsweise ebenfalls von der minimalen Geschossflächenziffer oberirdisch abgewichen werden.

2.3 Minimale Nutzungsziffern gemäss Massnahme A_01

Gemäss kantonalem Richtplan 2030 sind minimale Nutzungsziffern im Durchschnitt aller neuen (unüberbauten) Wohn-, Misch- und Kernzonen sicherzustellen. Da Kirchberg im Raumtyp „Zentren 3. Und 4. Stufe“ liegt, muss die oberirdische Geschossflächenziffer im Schnitt mindestens 0.6 betragen. Die Gemeinde besteht gemäss den Vorgaben des kantonalen Richtplans auf die Festlegung einer minimalen Nutzungsziffer von 0.6 in den ZPP's 6 und 8.

Sofern Gebiete bereits baulich genutzt sind oder auf den zusätzlich unüberbauten Flächen keine Hauptgebäude erstellt werden können, muss keine minimale Nutzungsziffer zwingend festgelegt und nachgewiesen werden. Hingegen ist die Zuweisung von unüberbauten Bereichen in Wohn-, Misch- oder Kernzonen zwingend in den Nachweis miteinzubeziehen. **(mGV)**.

2.4 Mehrwertabschöpfung

Im Rahmen der am 3. März 2013 vom Schweizer Stimmvolk angenommenen Änderung des Raumplanungsgesetzes (RPG) ist unter anderem der Gesetzgebungsauftrag über den Ausgleich planungsbedingter Mehrwerte (Mehrwertabschöpfung) präzisiert und insofern verschärft worden, als das Bundesrecht nun selber eine zwingende Mindestregelung enthält, die von den Kantonen innert fünf Jahren in ihrer Gesetzgebung umgesetzt werden muss, ansonsten die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig ist (Art. 5 Abs. 1bis-1sexies i.V.m. Art. 38a Ziff. 4 und 5 RPG). Der Kanton Bern ist diesem Gesetzgebungsauftrag fristgerecht nachgekommen und hat im Rahmen der Teilrevision der Baugesetzgebung die hierzu erforderlichen Rechtsgrundlagen geschaffen (Art. 142-142f BauG). **(mGV)**. Zugleich hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zusammen mit dem Verband Bernischer Gemeinden (VBG) Muster-Unterlagen zur Mehrwertabschöpfung erarbeitet und stellt diese den Gemeinden zur Verfügung. Im August 2017 ist eine angepasste Fassung des Muster-Reglements (MWAR) und der zugehörigen Erläuterungen aufgeschaltet worden.

2.5 Gesamtbeurteilung und Würdigung

Die Ortsplanungsrevision Kirchberg ist eine umfassende Planung, welche sorgfältig ausgearbeitet worden ist. Die Erläuterungen sind gut lesbarer und verständlich dargestellt. Auf Herausforderungen, welche durch die RPG-Revision und den neuen kantonalen Richtplan entstanden sind, wird mehrheitlich eingegangen. Die wichtigen Themen sind gut aufbereitet. Die Planung nimmt eine gesamtheitliche Sicht auf die Ortsentwicklung vor. Mit der Baurechtlichen Grundordnung und dem Richtplan Erschliessung stehen stufengerechte Planungsinstrumente zur Verfügung.

Unter der Bedingung, dass die vorgängig bezeichneten und nachfolgend aufgeführten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte bereinigt werden, können wir der Ortsplanungsrevision Kirchberg zustimmen und die Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Materielle Genehmigungsvorbehalte

3.1 Zonenplan

3.1.1 Zonen mit Planungspflicht ZPP

ZPP 6:

Gemäss Erläuterungsbericht werden am Höchfeldweg 0.45 ha Bauland in eine Wohnzone W2 eingezont.

Im Anhang II des Berichts (Seite 9) sind Abwägungen zur Beanspruchung von Fruchtfolgefläche FFF aufgeführt. Es handelt sich um kein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel, welches ohne Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann (Art. 30 Abs. 1bis RPV). Der Standort erfordert eine Konkretisierung in Abwägung mit dem im RGSK 2 vom 31. März 2017 eingetragenen Regionalen Wohnschwerpunkt S2-03 Chosthusweg (ZPP 7) gestützt auf Art. 8b Abs. 2 BauG und Art. 11f BauV. **(mGV)**.

ZPP 7:

Das Gebiet liegt praktisch vollständig in einer blauen Überflutungsfläche der Gefahrenkarte von Kirchberg. Das Gebiet wird durch die Emme gefährdet. Das OIK IV kann der Umzonung dieses Gebiets am Siedlungsrand in eine Wohnbauzone nur zustimmen, sofern Objektschutzmassnahmen (im vorliegenden Fall Terrainanpassungen) umgesetzt werden. Zudem muss durch ein spezialisiertes Ingenieurbüro der Nachweis erbracht werden, dass es dadurch zu keiner relevanten Gefahrenverlagerung kommt.

Vor der Einzonung dieser Fläche ist aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen (Terrainveränderungen, Mauern oder Dammschüttungen, etc.) die betroffene ZPP 7 vor Überflutungsschäden durch die Emme geschützt werden soll. Diesbezüglich sind noch Plangrundlagen dem AGR zur Stellungnahme einzureichen. **(mGV)**.

ZPP 8:

Es werden laut Bericht an der Zürichstrasse neu 3.5 ha Wohnzonen W3 / W6 und Dorfzone D2 eingezont.

Im Anhang II (Seite 11) des Berichts sind Abwägungen zur Beanspruchung von Fruchtfolgefläche FFF aufgeführt. Im RGSK 2 vom 31. März 2017 ist kein Wohnschwerpunkt als Festsetzung aufgeführt. Bei dem im RGSK als Vorranggebiet Siedlungsentwicklung, Koordinationsstand Zwischenergebnis, aufgeführten Gebiet handelt es sich nicht um ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel, welches ohne Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann (Art. 30 Abs. 1bis RPV). Der Standort erfordert eine Konkretisierung gestützt auf Art. 8b Abs. 2 BauG und Art. 11f BauV. **(mGV)**.

3.1.2 Weilerzone

Gemäss Erläuterungsbericht (S. 13) sind die Kriterien gemäss der Arbeitshilfe für Weilerzonen (AHOP) beziehungsweise dem kantonalen Richtplan (Massnahmenblatt A_03) und gemäss Art. 33 RPV erfüllt. Im Bericht finden sich zwar Abbildungen und Stukturanalysen, aber keine Nachweise über die zu erfüllenden Kriterien. Ein entsprechender Nachweis, insbesondere bezüglich Abstand der zwei Weiler West und Ost ist im Bericht noch zu erbringen (vgl. AHOP Weilerzone S. 3 Abgrenzungskriterien).

Der Einbezug in die Weilerzone ist bei einzelnen Parzellen auf das Nötigste zu reduzieren zur grösstmöglichen Schonung des Kulturlandes. Die Zuweisung von Restflächen in der Weilerzone ist nicht möglich; einzig die Gebäude ohne den entsprechenden Umschwung sind einer Weilerzone zuzuweisen (d) (vgl. auch Beispiele in der AHOP). Bitte Perimeter teils enger um die Gebäude legen.

Überschlagsmässig sind mehrere Bauten im Teil Ost mehr als 30 Meter voneinander entfernt und können somit nicht als Bau zum Weiler gerechnet werden (b) => die Kriterien für den Teil Ost sind daher wohl nicht erfüllt. Das Gleiche gilt je für die beiden westlichsten und südlichsten Gebäude im Teil West. Überdies scheint es, dass Bauten nach wie vor noch landwirtschaftlich genutzt werden und auch deshalb das Abgrenzungskriterium (a) nicht erfüllt ist.

Der Nachweis, dass die Kriterien zur Schaffung einer Weilerzone erfüllt sind, muss noch erbracht werden, andernfalls ist auf diese Zone oder Teile davon zu verzichten. (mGV).

3.1.3 Gewässerräume

Die Planung genügt den Anforderungen für die Ausscheidung der Gewässerräume nach Art. 5b WBG noch nicht in allen Punkten. Die Ausscheidung der Gewässerräume muss entsprechend der "Arbeitshilfe Gewässerraum" überarbeitet werden. (mGV).

3.2 Schutzzonenplan

3.2.1 Landschaft

Gemeinden erarbeiten gestützt auf die kantonalen Grundsätze (vgl. MB E_08 Rückseite) im Rahmen der Ortsplanungen eine Landschaftsplanung. Dabei sind die regionalen Richtpläne Landschaft zu berücksichtigen.

Gestützt auf den Gesetzesauftrag muss das Thema Landschaft im Rahmen der Ortsplanung adäquat behandelt werden. Eine isolierte oder alleinige Entwicklung des Siedlungsgebiets kann nicht losgelöst von der Landschafts«entwicklung» erfolgen.

Die im Teilrichtplan Landschaft der Regionalkonferenz Emmental vom 8. März 2016 eingetragenen Regionalen Landschaftsschutzgebiete, Offenhaltung Landschaft und ISOS (Massnahmen M7b, M7c und M8c) und im RGSK vom 31. März 2017 bezeichneten Inhalte sind bei der Erarbeitung der Ortsplanung zu überprüfen und eine sorgfältige Differenzierung zwischen Landschaftsschutzgebieten (Musterbaureglement Art. 531), Landschaftsschongebieten (Musterbaureglement Art. 527) und der Landwirtschaftszone (Musterbaureglement Art. 241) ist vorzunehmen. Wichtig ist, dass die Gemeinde die Bearbeitung des Landschafts- und Umgebungsschutzes den örtlichen Verhältnissen anpasst, Prioritäten setzt und zu begründeten Entscheiden kommt. Im Schutzzonenplan sind nun einige Gebiete ausgeschieden worden, jedoch fehlten Abwägungen und Begründungen im Erläuterungsbericht weshalb grosse Gebiete der Richtplankarte gemäss Umsetzungsprogramm ganz oder teilweise weggelassen werden. (mGV).

3.2.2 Flora, Fauna und Lebensräume

Die Abteilung Naturförderung (ANF) des LANAT hat als Fachstelle Fischerei und Naturschutz die Ortsplanungsrevision aus ihrem Fachbereich geprüft und beurteilt.

Entlang der Emme besteht teilweise auch Uferbestockung im Sinne von Art. 21 NHG, welche teilweise nicht im Waldareal liegt, z.B. angrenzend beim Sportareal. Im Anhang V, Ziffer 3.5, des Baureglements wurde die Bestockung erwähnt. Die Ufergehölze wurden jedoch nicht im Inventar- und Schutzplan eingetragen.

Die Uferbestockung ausserhalb des Waldareals ist entlang der Emme ebenfalls als Uferbestockung / Bachläufe zu ergänzen. (mGV).

3.3 Baureglement

Art. 27

Eine Weilerzone hat nebst der Möglichkeit zur Umnutzung von Gebäuden auch das Ziel, das Ortsbild zu erhalten. Diesem zweiten Ziel ist aufgrund der nationalen Einstufung mehr Rechnung zu tragen.

Folgende Anpassungen sind vorzunehmen:

- Abs. 4: Der Ausdruck «vollständigen Nutzung» ist wie im Musterbaureglement vorgegeben mit «massvollen Nutzung» zu ersetzen.

Da Nutzungsplanungen zwingend auf die Erhaltungsziele des ISOS abzustimmen sind, ist in den Bestimmungen der Weilerzone zu erwähnen, dass Bütikofen im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Weiler von nationaler Bedeutung aufgenommen wurde und dass dieses bei Bauvorhaben und Veränderungen in der Umgebung zu berücksichtigen ist. **(mGV)**.

Art. 32

B4, ZPP 5:

Da teilweise Kulturland betroffen ist, muss eine minimale Geschossflächenziffer von 0.6 im Baureglement definiert werden. Wir empfehlen Ihnen, die minimale Geschossflächenziffer von 0.6 im gesamten Perimeter der ZPP 5 anzuwenden. Wenn es jedoch zur Wahrung der bestehenden Qualität von Baudenkmalern oder von Ortsbildschutzgebieten nötig ist, kann ausnahmsweise ebenfalls von der minimalen Geschossflächenziffer oberirdisch abgewichen werden. Da identitätsstiftende Bauten und Umgebungen betroffen sind, ist ein qualitätssicherndes Verfahren festzuschreiben. Der Einbezug der Denkmalpflege für die konzeptionelle Bearbeitung ist nicht möglich, da die KDP Teil der Bewilligungsbehörde ist und nicht konzeptionell mitarbeiten kann. Eine mögliche Entwicklung ist im ortsbaulichen Kontext mit einem qualitätssichernden Verfahren aufzuarbeiten. **(mGV)**.

4. Formelle Genehmigungsvorbehalte

4.1 Zonenplan

4.1.1 Zonenabgrenzung

Die vorgenommene Zonenabgrenzung der Kernzone K5 wird über bestehende Bauten/ Anlagen gelegt. Zonengrenzen sollten jedoch nicht über bestehende und weiter bestehende Bauten gelegt werden. Möglich wäre dies einzig bei Bauten, welche abgebrochen werden sollten. Grund: mit Zonengrenzen über bestehenden Gebäuden ist nicht klar, welche Vorgaben der zwei Zonen nun für diese Bauten Anwendung finden sollen (Art der Nutzung, baupolizeiliche Masse, etc.). **(fGV)**.

4.2 Zuweisung zu einer Bauzone

Neueinzonungen bedürfen unter anderem auch des Nachweises der Verfügbarkeit, welche rechtlich sichergestellt sein muss (Art. 15 Abs. 4 Bst. d RPG)¹. Es genügt nicht, dass ein Grundeigentümer bloss seinen Willen zu Überbauung kundtut. Es sind Massnahmen rechtlicher Art zu treffen, damit das Grundstück auch tatsächlich verfügbar ist und überbaut wird; dies kann beispielsweise durch die Einräumung eines übertragbaren Kaufrechts zugunsten des Gemeinwesens erfolgen; dies dürften vor allem vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde sein, in denen die konkrete Überbauung sowie deren Finanzierung und

¹ Diese rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit bzw. Überbauung bezieht sich stets auf die Vorgaben der Nutzungsplanung. In erster Linie soll damit nicht die möglichst rasche Überbauung gefördert, sondern eine möglichst sinnvolle, den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung entsprechende Nutzung herbeigeführt werden. Das Grundstück soll nicht bloss teilweise oder mit einer viel geringeren als der zulässigen Nutzung überbaut werden. Bei gewissen Bauzonenarten kann dies jedoch - gemäss den Nutzungsvorschriften - auch eine sehr geringe oder gar keine bauliche Nutzung sein; zu denken ist hier beispielsweise an Grünzonen oder unter Umständen auch an Freizeitzone.

Fristen geregelt werden. Mit der Inkraftsetzung des neuen BauG, werden dann noch weitere und teils „zweckmässiger“ Möglichkeiten gegeben sein (bspw. bedingte Einzonung). Mögliche Formulierung: „Gemäss Art. 15 Abs. 4 Bst. d RPG kann Land nur einer Bauzone zugewiesen werden, wenn die Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist. Die Gemeinde ist mit dem XXX (Bsp. Kaufrechtsvertrag) vom XX.XX.XXXX dieser Einzonungsvoraussetzung nachgekommen.“ **(fGV)**.

4.2.1 Siedlungsentwicklung und Ortsbild

ZPP 6

Es ist sicherzustellen, dass die oberste Häuserzeile deutlich tiefer zu liegen kommt als vorgesehen und der Weitblick vom Plateau zum Jura hin nicht weiter beeinträchtigt wird. Dazu ist eine Beschränkung mit einer Höhenkote für die Gesamthöhe festzulegen, die das Strassenniveau auf dem Plateau nicht überschreiten soll. Zudem empfiehlt sich an dieser Lage ein qualifiziertes Verfahren. (vgl. mGV zur ZPP 6 unter 3.1.1) ISOS regional U-Ri V Freier Hügel bei Kirche. **(fGV)**.

Bauinventar

Seit der letzten Vorprüfung sind Bauinventar-Objekte aus der Darstellung des Zonenplanes verschwunden. Es wird davon ausgegangen, dass diese in der Überarbeitung unbewusst verloren gegangen sind (z.B. Ersigenstrasse 13 oder Zürichstrasse 14). Bitte die dargestellten Objekte mit dem Bauinventar überprüfen. **(fGV)** -> Die Objekte sind im Fachbericht der Denkmalpflege bezeichnet.

4.2.2 Darstellung

Im Zonenplan sind die Verkehrsflächen wie bis anhin weiss ausgespart; wie sieht der Einführungszeitpunkt zum ÖREBK aus? Soll dieser gleichzeitig mit der Ortsplanungsrevision erfolgen? Dementsprechend respektive je nach Zeitpunkt der Einführung sind die Verkehrsflächen strassenmässig mit den angrenzenden Zonenvorschriften zu überlagern oder es ist für die Verkehrsflächen eine entsprechende Nutzungszone vorzusehen. **(fGV)**.

Musterartikel für Verkehrsflächen als Nutzungszone:

Verkehrsflächen

¹Die Zone umfasst Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr im Siedlungsbereich.

²In dieser Zone gelten die Bestimmungen der entsprechenden Spezialgesetzgebung.

³Für verkehrsfremde Nutzungen gelten die Nutzungsbestimmungen der angrenzenden Bauzonen.

4.2.3 Walderhaltung

Mit dem neuen Kantonalen Richtplan (KRP) in Verbindung mit Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG wird die Möglichkeit geschaffen auch ausserhalb der Bauzone eine Waldfeststellung zu erlassen; die Gebiete sind im KRP enthalten (Massnahmenblatt D_09; Wald-Regionen Voralpen und Mittelland (siehe Waldabteilungen); Zielsetzung: Schutz des landwirtschaftlichen Kulturlandes, der Landschaft und ökologisch wichtiger Standorte.

Entlang der Emme werden an zwei Orten Waldfeststellungen gemacht wo eigentlich keine Bauzone an den Wald grenzt, sondern „weisse“ Flächen (Parzelle Nr. 127); dafür wurde beim Brückenkopf entlang der Hauptstrasse ein kleiner Streifen ohne Waldfeststellung ausgeschieden (vis à vis Nr. 822).

Etliche Waldfestlegungen sind nochmals zu prüfen und stimmen nicht mit den ent-

sprechenden Bauzonengrenzen überein (bspw. obere Schache [Nr. 1175] liegt die Waldgrenze entlang des Grützbachkanal statt entlang des Waldes).

Auch sehr unterschiedlich gehandhabt sind die Waldgrenzen bei bestehenden Strassen und Wegen, welche gemäss Zonenplan eigentlich ausgemarct erscheinen und daher keine Waldgrenze erfordern.

Für die Signatur der verbindlichen Waldgrenzen muss zwingend eine durchgezogene rote und verbindliche Linie anstelle der gepunkteten verwendet werden. **(fGV)**.

4.2.4 Langsamverkehr

Der Fussverkehr ist primär eine Aufgabe der Gemeinden. Sie legen das Fusswegnetz in ihrer Richt- oder Nutzungsplanung fest (vgl. Art. 27 Abs. 1 SV). Die Gemeinden erlassen die nötigen Pläne spätestens anlässlich der nächsten ordentlichen Revision ihrer Ortsplanung (Art. 61 Abs. 2 SV).

Im Bericht findet sich zwar eine Analyse über den Langsamverkehr (S. 37/38), jedoch wurde der separate Fusswegnetzplan nicht im Sinne der gesetzlichen Vorgaben der Strassengesetzgebung genügend verbindlich festgelegt (mindestens als kommunaler Richtplan). Bitte vergleichen Sie dazu die Arbeitshilfe AHOP des TBA/AGR

=> der entsprechende Plan mit dem vorhandenen Netz und den bestehenden Lücken ist als separater Richtplan zu erlassen (Genehmigungsvermerke ergänzen) oder in den Richtplan Erschliessung zu integrieren. **(fGV)**.

4.2.5 Lärmschutz

Bei der ZPP 8 werden laut Bericht an der Zürichstrasse neu 3.5 ha Wohnzonen W3 / W6 und Dorfzone D3 eingezont. Neue Bauzonen dürfen gemäss Art. 29 der Lärmschutzverordnung (LSV) nur ausgeschieden werden, wenn in der Mitte der offenen Fenster von lärmempfindlich genutzten Räumen die Planungswerte eingehalten werden können. In der Dorfzone D3 (ES III) betragen laut LSV Anhang 3 die Planungswerte 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht. In den Wohnzonen W3 / W6 (ES II) betragen die Planungswerte 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Eine erste Prüfung hat ergeben, dass die massgebenden Planungswerte auf den Baulinien der ZPP 8 überschritten sind. Für die Einzonung des betroffenen Gebiets bedarf es daher weiterer Abklärungen durch einen Akustiker. In einem Gutachten müssen die Lärmbelastung sowie allfällige mögliche Massnahmen zur Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen ausgewiesen werden. Werden die massgebenden Grenzwerte überschritten, so müssen die notwendigen Massnahmen zur Einhaltung des Art. 29 LSV in die Anforderungen der ZPP 8 aufgenommen werden. Vor der Genehmigung der Ortsplanungsrevision sind dem Oberingenieurkreis IV das Lärmgutachten sowie die Anpassung der ZPP 8 im Baureglement (Massnahmen) zur Prüfung vorzulegen.

4.2.6 Verfahren / Publikation

Einzonungen

Neue Bauzonen (Neueinzonungen) müssen im Amtsblatt publiziert werden, da Neueinzonung nach neuerer bundesgerichtlicher Rechtsprechung die Erfüllung einer Bundesaufgabe darstellen (das RPG enthält nun genaue Vorgaben für Neueinzonungen) und auch Natur- und Heimatschutz-Organisationen einspracheberechtigt wären; demzufolge ist eine Publikation im kantonalen Publikationsorgan sprich Amtsblatt erforderlich. **(fGV)**.

4.3 Baureglement

Art. 7

Abs. 4: Im Baureglement ist vorgesehen, dass insbesondere zum Schutz des Orts- und Strassenbildes in den Dorf- und Kernzonen der Gemeinderat teilweise oder vollständig von der Erfüllung der Parkplatzpflicht im Sinne von Art. 55 BauV nach Massgabe des Reglements befreien und eine Ersatzabgabe im Sinne von Art. 56 BauV verlangen oder weitere Auflagen zu Gestaltung /Begrünung machen kann. => da es sich um eine Kann-Vorschrift handelt, muss dann eine Beurteilung Einzelfallweise erfolgen.

Gemeinden dürfen eine angemessene, zweckgebundene *Ersatzabgabe* verlangen, sofern die ausreichende Anzahl Parkplätze nicht erstellt werden kann. Die Abgabe ist nach dem Wert zu bemessen, den die Nichterfüllung der Parkplatzpflicht für den Bauherrn hat. Die Pflicht zur Leistung einer Ersatzabgabe muss sich aus dem Gemeindereglement ergeben. Der Betrag ist durch die zuständige Gemeindebehörde festzusetzen und im Bestreitungsfall zu verfügen. Diese Verfügung ist nicht Teil der Baubewilligung und folgt einem anderen Rechtsmittelweg => mit der vorliegenden Reglementsbestimmung scheint fraglich, ob diese genügend ist. Was heisst beispielsweise „nach Massgabe des Reglementes“? Welche Vorgaben/Massgaben gelten hier?

Diese zu offene Formulierung erfordert eine entsprechende Präzisierung (Rahmen der Abgabe/Bemessungsgrundlage) und muss im Reglement nach Verfahren BauG selber enthalten sein (Legalitätsprinzip). **(fGV)**.

Art. 12

Abs. 1: Für den Gewässerraum ist ein eigenständiger Artikel ins Baureglement aufzunehmen, nach Vorlage des Musterbaureglements des AGR (Seite 39, 'Auszug Musterbaureglement AGR' der Arbeitshilfe Gewässerraum 2015). Wie bereits anlässlich der ersten Vorprüfung empfohlen, ist der Gewässerraum entlang der Emme nicht mit 15 Meter ab Mittelwasserlinie (= Böschungsfuss) anzugeben, sondern stattdessen ist der luftseitige Dammfuss als Messpunkt zu wählen. Innerhalb des sogenannten Schachenwaldes (= Gebiet zwischen Gewässer und Damm) kann in keinem Fall Bauten und Anlagen zugestimmt werden. Innerhalb des Gewässerraums ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung zulässig; die Formulierung „vorzusehen“ ist deshalb anzupassen. Bitte den Begriff Revitalisierung anstelle Renaturierung verwenden. Der Artikel ist entsprechend anzupassen beziehungsweise zu ergänzen. **(fGV)**.

Art. 16

Auch rückspringende Gebäudeteile sollten definiert sein (maximale Länge, Breite, Höhe, allenfalls Fassadenanteil). Bitte Vorschrift entsprechend ergänzen. **(fGV)**.

Art. 20

Abs. 1: Wird im Baureglement oder Zonenplan die Geschossigkeit von Bauten festgelegt, so gilt diese nicht nur im Grundsatz, sondern immer. Einzig wenn eine Ausnahme nach Art. 26 BauG geltend gemacht werden kann, wäre es möglich mehr als die Maximalzahl zu realisieren.

Abs. 2: Nicht das Unterniveau gilt als Geschoss wenn es ein gewisses Mass überschreitet, sondern das Unterschoss im Sinne von Art. 19 BMBV => die Bestimmung ist entsprechend anzupassen und zugleich die Definition aus Art. 19 BMBV für die Formulierung in Art. 20 BauR zu verwenden. **(fGV)**.

Art. 21

Bitte die maximale Breite für nicht anrechenbare Abgrabung Hauseingang und technisch bedingte Dachaufbauten (maximale Höhe) definieren. **(fGV)**.

Art. 22

Gesamthöhe: In der Industriezone entspricht die Fassadenhöhe mit Aufbauten der Gesamthöhe. Dies ist in der Vorschrift auch so zu bezeichnen. **(fGV)**.

Art. 29

Abs. 3: Die Empfindlichkeitsstufe ES kann nicht für einzelne Bauten und Anlagen in einer ganzen Nutzungszone anders bestimmt werden; diese Bauten müssten falls dies überhaupt möglich wäre eine Zone nach ES IV umgezont werden; gemäss Zonenplan handelt es sich nur um einen kleinen Teil und könnte wohl umgezont werden. **(fGV)**.

Art. 31

Im Anhang VI findet sich nur die ZPP 3 Hellacher, die ZPP Mühlibüüne fehlt. **(fGV)**.

Art. 32

Die in den ZPP's formulierte Mindestdichten haben sich an den Vorgaben gemäss Kantonalem Richtplan 2030 (Umzonung in Wohn-, Misch- und Kernzonen WMK) beziehungsweise den Vorgaben aus der BauV zu richten abhängig davon, ob es sich um die Beanspruchung von Kulturland/Nichtkulturland handelt; demzufolge ist eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch festzulegen anstelle einer AZ (Art. 11a ff. BauV). **(fGV)**.

ZPP 7:

In diesem Abschnitt ist zu ergänzen, dass es sich um ein Gebiet in der blauen Gefahrenzone handelt. Gemäss Art. 6 des kantonalen Baugesetzes dürfen blaue Gefahrengebiete nur ausnahmsweise ein-/umgezont werden. Die Gemeinde muss nachweisen, welche Schutzmassnahmen getroffen werden sollen. Der Artikel ist entsprechend den obengenannten Ausführungen anzupassen beziehungsweise zu ergänzen. **(fGV)**.

ZPP 8:

Beim Erlass der Überbauungsordnung muss aufgezeigt werden, welche Massnahmen zur Einhaltung festzulegen sind. Im jetzigen Zeitpunkt ist zusätzlich mindestens die Schallpegeldifferenz (zwischen Quelle und „Empfänger“) in die Bestimmungen aufzunehmen. **(fGV)**.

Auswahl aus drei Variantenstudien: Da es sich teilweise um eine Neueinzonung handelt, muss für den neuen Teil der ZPP auch die Frage nach den vorhandenen Einzonungsvoraussetzungen / Mindestdichte geprüft werden (vergleichen Sie dazu 2.2 und 3.1.1). **(fGV)**.

Weshalb soll entlang des Milchgässli ein 10 Meter breiter Streifen auch noch der Zone mit Planungspflicht ZPP zugewiesen werden. Die Erschliessung erfolgt ja gerade nicht über diesen Weg. Auf diese Perimeterfestlegung könnte unseres Erachtens verzichtet werden. Gemäss Luftbild befänden sich etliche Alleebäume im Perimeter. Die ZPP-Bestimmung ist genauer zu fassen. **(fGV)**.

Art. 33

Der ZöN Zweck für „Saalbau“ und „Kleinnutzungen“ ist zu undefiniert, um ein öffent-

liches Interesse genauer vertreten/begründen zu können => die Umschreibungen sind klarer zu fassen oder zu ergänzen (evtl. auch wie normalerweise üblich in den Bestimmungen des BauR). **(fGV)**.

Art. 36

Gemäss Umsetzungsprogramm Teilrichtplan Landschaft der Regionalkonferenz Emmental sind die eingetragenen Regionalen Landschaftsschutzgebiete in der Ortsplanung unter Anwendung von Art. 531 Musterbaureglement umzusetzen. Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen. Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen. Sofern dennoch Bauten und Anlagen zugelassen werden sollen, müssten zusätzliche Einschränkungen mittels landwirtschaftlicher Kleinbauten eingefügt werden. **(fGV)**.

Art. 39

Bei der Fassadenhöhe ist nicht angegeben, ob trauf- oder giebelseitig gemessen. **(fGV)**.

Art. 40-41

Art. 41 des Baureglements stimmt nicht in allen Punkten mit der Gemeindeordnung (GO) der Gemeinde Kirchdorf (Anhang I; Baukommission) überein. So sind die in der GO beschriebenen Aufgaben der Baukommission mit Art. 41 des Baureglements abzugleichen. Die GO ist entsprechend anzupassen. In der GO ist auf Art. 41 des Baureglements zu verweisen.

Zudem ist die bestehende Organisationsverordnung der Gemeinde Kirchberg zu überprüfen und allenfalls mit Art. 40 und 41 des Baureglements und mit Anhang I; Baukommission der GO abzugleichen. **(fGV)**.

Anhang II: der neuste Anhang zu den wichtigsten Erlassen datiert auf der AGR-website vom 1. April 2017 und enthält einige Anpassungen gegenüber der Version aus dem Jahr 2012. **(fGV)**.

Art. 43

Abs. 1 Inkrafttreten. Es gibt dazu neue Musterregelungen. Bitte Formulierung entsprechend anpassen. **(fGV)**.

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft oder

Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten.

5. Empfehlungen und Hinweise

5.1 Siedlungsentwicklung nach Innen SEin

Im Rahmen der ersten Vorprüfung wurde ein Genehmigungsvorbehalt angebracht. Dieser bezieht sich auf die Notwendigkeit, eine umfassende Übersicht über das vorhandene Innenentwicklungspotenzial, die Verfügbarkeit und die geplanten Massnahmen zur Mobilisierung darzustellen. Bezüglich dem Vorbehalt SEin liegt ein neuer Nachweis „Siedlungsentwicklung nach innen“ im Anhang vor (Anmerkung: Nicht Anhang II wie auf S. 31 angegeben wird). Es wird einerseits der tatsächliche Wohnbaulandbedarf ermittelt und dargelegt (Abb. 1 und Abb. 3). Der massgebende Wert (3.6 ha) ist gemäss der Massnahmen A_01 des kantonalen Richtplans vorgegeben. Andererseits werden im Anhang die SEin-spezifischen Aspekte erläutert. Die

Übersicht der Nutzungsreserven (unüberbaute Bauzonen und Reserven auf überbauten Bauzonen) ist anhand der kantonalen Grundlage dargestellt (S. 3), die möglichen Nutzungspotenziale auf den Seiten 5 – 7. Die Mobilisierung der Nutzungsreserven und die Umsetzung der Nutzungspotenziale werden im Anhang II erläutert.

Bei vielen Aussagen zur Siedlungsentwicklung nach innen im Anhang handelt es sich um die Wiedergabe von grundsätzlichen Anforderungen gemäss den kantonalen Vorgaben. Welche Massnahmen die Gemeinde zur Förderung der Innenentwicklung effektiv umsetzen will und wie dabei konkret die Wohn- und Siedlungsqualität berücksichtigt wird, ist aus den Planungsunterlagen nur schwer abzuleiten. Zusammenfassend kann aber festgehalten werden, dass mit dem Anhang die Anforderungen gemäss der Massnahme A_07 des Kantonalen Richtplans (SEin) formal nun insgesamt erfüllt werden.

5.2 Siedlungsentwicklung und Ortsbild

5.2.1 Generell

Das vereinbarte Weitere Vorgehen gemäss Themenliste aus der Vorprüfung Phase I enthält die Forderung *«Inwieweit das Ortsbild Aufstockungen im vorgesehenen Rahmen erträgt, muss sich aufgrund einer eingehenden Ortsanalyse zeigen. Dabei sind die unterschiedlichen Bebauungsmuster, insbesondere entlang der Ausfallsachsen, zu beachten und mit den vorgesehenen Massnahmen abzustimmen.»* Diese Auseinandersetzung geht aus den Unterlagen nicht hervor. Die Beurteilung erfolgt deshalb allein aufgrund des Augenscheins der OLK und unserer Einschätzung. Dabei wird der Fokus auf das längerfristig vertretbare Mass einer Inneren Verdichtung gelegt.

5.2.2 Zonen mit Planungspflicht ZPP

ZPP 6:

Auf ein Steildach oder eine Attika wäre insbesondere in der obersten Baureihe zu verzichten. Die Prüfung der Fusswegverbindung sowie auch die anzustrebende Schulwegverbindung in Art. 32 der Vorschriften müssten verbindlicher formuliert werden, wenn die Planungsbehörde damit etwas erreichen möchte. Wie vorliegend bringen die Bestimmungen aus planerischer Sicht wenig.

ZPP 7:

Allenfalls könnte ein öffentlicher Fussweg entlang des neuen Siedlungsrandes den Verlust an Landschaftserlebnis ausgleichen, sofern der neue Siedlungsrand an diesem Ort zu stehen kommen sollte.

ZPP 8:

Die Unterteilung der ZPP nach Geschossigkeit sollte nicht mit dem Zonenplan vorgenommen werden. Eine verbale Formulierung z.B. „Übergänge schaffen“, welche den Spielraum für die Projektierung öffnet. Dies verbunden mit einem qualifizierten Verfahren.

Parzelle 1783:

Wir empfehlen, die unbebaute Parzelle südlich des Lochackers mit einer ZPP zu belegen, damit die spezifischen Anforderungen an die Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild definiert werden können

Qualitätsanforderungen:

Um eine entsprechende Qualität der Überbauung in den ZPP's garantieren zu können, empfehlen wir mindestens eine von Fachleuten aus Architektur und Land-

schaftsplanung begleitete Projektierung in den Vorschriften vorzuschreiben. Bei Bauten ab drei Vollgeschossen wäre es sinnvoll, auf ein Steildach oder eine Attika zu verzichten, was in den Bauvorschriften zu verankern wäre.

5.2.3 Gebiet 1

Ersigenstrasse

Die Parzelle 1878 könnte ebenfalls in die Aufzonung mit einbezogen werden.

Zürichstrasse

Auf der östlichen Seite des Strassenzugs stellt sich die Frage, ob nicht bis zur erhaltenswerten Villa aufgezonnt werden soll. Zudem könnte mittels einer ZPP die Bebauung auf den Parzellen 1475 und 1476 mit einer Randbebauung (anstelle der Carports) ergänzt und so ein wesentlich besser gestalteter Strassenraum erzielt werden.

Neuhofstrasse / Hintergasse

Entlang der Hintergasse könnten die Parzellen 405, 414, 620, 694, 1575 und 1963 für eine Aufzonung in eine Dorfzone D3 in Betracht gezogen werden.

5.2.4 Gebiet 2

Beundenweg / Lindenhof

Die vorgesehene Aufzonung ist vertretbar und könnte allenfalls um die Parzellen 236 und 859 (Wohnzone W3) erweitert werden. Ebenso scheint eine Aufzonung in der ersten Bautiefe entlang der Hintergasse (Dorfzone D3) möglich.

Das Bauvorhaben auf Parzelle 266 (Bauprofile) zeigt, dass dieses die erforderliche Dichte für die Beanspruchung von Kulturland kaum aufweist. Um das Planungsziel (W3 oder mehr) durchsetzen zu können, empfiehlt sich der Erlass einer Planungszone. In diesem Neubaubereich sowie für die Parzellen 420 und 753 könnte allenfalls auch eine Wohnzone W4 vorgesehen werden.

5.2.5 Gebiet 3

Eigerweg / Eystrasse

Unter Berücksichtigung der unbebauten Parzelle 1783 erscheint die Aufzonung der Parzelle 1311 wenig sinnvoll. Nicht verständlich ist die Grenzziehung Wohnzone W4 / W6 mitten durch ein bestehendes Gebäude. en.

5.2.6 Gebiet 4

Die Parzellen 814 und 1570 könnten allenfalls auch als Ganzes in eine W6 überführt werden. Nicht verständlich ist die Grenzziehung Wohnzone W4 / W6 mitten durch bestehende Gebäude.

5.2.7 Gebiet 5

Solothurnstrasse / Neumattweg

Fragwürdig ist die Unterteilung Kernzone K5 und Dorfzone D3 mitten durch bestehende Gebäude. Um die erforderliche Qualität für ein so grosses Umstrukturierungsgebiet sichern zu können, wäre allenfalls eine Zone mit Planungspflicht ZPP vorzusehen, die einen grösseren Gestaltungsspielraum ermöglichen würde. Die Parzelle 533 am Neumattweg (heute Parkplätze zum Industriebetrieb) könnte ebenso mit 4-5 Vollgeschossen bebaut und in eine Gesamtplanung mit einbezogen werden.

5.3 Grundstücksentwässerung

Das Gebiet der Ortsplanung ist gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden.

5.4 Wasserversorgung

Das Gebiet der Ortsplanung ist gemäss der aktuellen generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) zu erschliessen und mit der zuständigen Wasserversorgung abzusprechen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen in der GWP nicht vorgesehen ist, muss diese vorgängig durch den GWP-Ingenieur nachgeführt werden.

5.5 Umsetzung BMBV

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass verschiedene Begriffe noch nicht angewendet werden wie:

- Gebäudebreite anstelle Gebäudetiefe
- Baubereich anstelle von Baufeld
- Gesamthöhe

Nicht definiert sind:

- maximale Ausdehnung unterirdischer Bauten
- maximale Gebäudelänge (allenfalls auch Gebäudebreite)
- minimale Geschosshöhe

Allenfalls wären noch zu definieren:

- bei Geschossflächenziffer: eventuell ober-/unterirdisch
- bei Baumassenziffer: maximaler Anteil der anzurechnenden offenen Gebäudeteile (Art. 29 Abs. 3 BMBV)
- bei Überbauungsziffer: maximales Mass fürs Hinausragen von Vordächern -> vergleichen
Sie dazu „vorspringende Gebäudeteile“
- bei Grünflächenziffer: minimales Mass der Humusüberdeckung auf Unterniveaubauten

5.6 Baureglement

Art. 12 Abs. 1

Musterartikel aus MBR übernehmen mit den vom zuständigen Wasserbauingenieur vorgegebenen Gewässerräumen. Zudem fehlt die Gewässernutzung noch in der Aufzählung der Funktionen der Gewässerräume. Einzig bei eingedolten Gewässern ist eine Ausnahme möglich; dies müsste aber in der Bestimmung noch ergänzt werden, ansonsten würde die Nutzungseinschränkung auch für diese Gewässerräume gelten. Beispielsweise „Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.“

Art. 12 Abs. 3

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass entgegen der Formulierung in Absatz 3 die Bauabstände für Hecken keineswegs im kantonalen Naturschutzgesetz bereits festgelegt sind, sondern lediglich der entsprechende Schutzauftrag (Art. 27 NSchG in Verbindung mit Art. 14 Abs. 2 Bst c und d NHV).

Art. 18

Die Skizze zu Abs. 3 müsste etwas noch oben verschoben werden, damit nicht der Eindruck entsteht sie gehöre zu Abs. 4.

Art. 23

Damit eindeutig ist was mit Dachraum zu verstehen ist, sollte eher von Dachgeschoss gesprochen werden.

Art. 26

Mit der Formulierung in Abs. 3 würde die Gemeinde nur Neueinzonungen der Mehrwertabschöpfung MWA unterstellen; die Bestimmung wäre in diesem Sinne anzupassen, falls im MWA-Reglement auch bei Um- und Aufzonungen MWA erhoben werden soll.

Art. 30

Es wird nach wie vor empfohlen die Industriezone in eine Arbeitszone umzubenennen (keine rein produzierenden Betriebe mehr).

6. Ausblick

Wir bitten Sie, die Unterlagen aufgrund des Vorprüfungsberichts zu bereinigen. Um zu vermeiden, dass im Genehmigungsverfahren zeitaufwendige und langwierige Überarbeitungsrunden notwendig werden, sind wir gerne bereit die Planung nochmals zu prüfen.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Frank Weber, Planer

Beilagen:

- Fachberichte TBA OIK IV, ANF, KDP, OLK

Kopie an:

- Atelier Schneider Partner AG, Sägegasse 28, 3400 Burgdorf

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Emmental
- Regionalkonferenz Emmental
- TBA OIK IV
- ANF
- KDP
- OLK
- AWA
- KAWA
- JI
- AD
- AUE