



Jaun, Gemeinde. Genehmigung der Ortsplanungsrevision

gestützt:

auf das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG);

auf das Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (RPBG);

auf das Ausführungsreglement vom 18. Dezember 1984 zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (ARzRPBG);

auf den Staatsratsbeschluss vom 7. Juli 1974 zur Genehmigung der Ortsplanung;

auf die vorgängige Zustimmung des Staatsrates vom 26. Mai 1998;

auf die Akten,

in Erwägung:

I. VERFAHREN

Die vorliegende Genehmigung beinhaltet die Totalrevision der Ortsplanung und ersetzt die Ortsplanungsdokumente, welche vom Staatsrat am 7. Juli 1974 genehmigt wurden.

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision wurde im Amtsblatt Nr. 17 vom 24. April 1992 publiziert. Während dieser Auflage sind vier Einsprachen eingegangen. Infolge der Änderungen nach den Einspracheverhandlungen wurde im Amtsblatt Nr. 45 vom 10. November 1995 eine zweite Auflage veröffentlicht. Während dieser Auflage ist eine Einsprache eingereicht worden.

Die Einsprachen wurden im Rahmen des einschlägigen Verfahrens auf Gemeindeebene behandelt und erledigt.

Die Totalrevision der Ortsplanung wurde vom Gemeinderat am 11. März 1996 angenommen.

Am 17. April 1998 hat das Bau- und Raumplanungsamt (BRPA) seinen zusammenfassenden Bericht und Gutachten dem Gemeinderat zur Stellungnahme unterbreitet. Der Gemeinderat hat von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch gemacht.

II. GUTACHTEN DER INTERESSIERTEN AMTSSTELLEN UND ORGANE

Das Dossier wurde den nachstehenden Amtsstellen und Organen zur Begutachtung unterbreitet, welche folgende Gutachten formulierten:

Günstig, mit Bedingungen:

- Landwirtschaftsdepartement
- Meliorationsamt
- Strassen- und Brückendepartement, Abteilung Wasserbau
- Strassen- und Brückendepartement
- Kantonales Feuerinspektorat
- Kulturgüterkommission
- Verantwortlicher für Natur- und Landschaftsschutz
- GFM
- Archäologischer Dienst
- Industrielle Betriebe Bulle
- Kantonales Laboratorium
- Telecom
- Kantonsforstamt
- Bundesamt für Betriebe des Heeres
- Amt für Umweltschutz
- Kommission für Naturgefahren ausgesetzte Grundstücke.

Ungünstig:

- Landwirtschaftsdepartement, für die Einzonierung der Parzellen Nrn. 73 und 313 b in die Spezialzone "Zur Eich"
- Kommission für Naturgefahren ausgesetzte Grundstücke, für die Einzonierung im Sektor "Zur Eich" innerhalb der Lawinengebiete.

Zusammenfassender Bericht und Gutachten des BRPA:

Günstig, mit Bedingungen und ungünstig für die Grundstücke innerhalb der Lawinengebiete im Sektor "Zur Eich".

Die Bedingungen in den Gutachten der Amtsstellen und Organe bilden einen integrierenden Bestandteil der vorliegenden Genehmigung, sofern nachfolgend nicht anders entschieden wurde (siehe unter Erwägungen III).

III. BEURTEILUNG DURCH DIE BAUDIREKTION

1. *Zonennutzungspläne:*
Die im Lawinengebiet "Zur Eich" vorgesehene Bauzone wird nicht genehmigt.
Zudem sind die Bemerkungen des zusammenfassenden Gutachtens des BRPA von der Baudirektion in dieser Genehmigung übernommen.
2. *Planungs- und Baureglement (PBR):*
Die Bemerkungen und Vorbehalte bezüglich PBR gemäss zusammenfassendem Gutachten des BRPA werden von der Baudirektion übernommen.
3. *Richtpläne:*
Was die Richtpläne anbelangt, verweist die Baudirektion auf den zusammenfassenden Bericht des BRPA. Die Vorbehalte und Bemerkungen werden von der Baudirektion übernommen.
4. *Gutachten der Amtsstellen und Organe:*
Die von der Kulturgüterkommission verlangten Anpassungen in den Zonennutzungsplänen bezüglich Schutzperimeter (ISOS) sind im Rahmen einer nächsten Ortsplanungsrevision zu prüfen und gegebenenfalls zu übernehmen.
Die Änderungen bezüglich geschützte Bauten gemäss Verzeichnis der Baukulturgüter, des Alphüttenverzeichnisses sowie diejenigen im Planungs- und Baureglement sind in Zusammenarbeit mit der Kulturgüterkommission zu überprüfen und demnächst öffentlich aufzulegen.

IV. GEGENSTAND UND WIRKUNG DER GENEHMIGUNG

1. Die vorliegende Genehmigung umfasst die Zonennutzungspläne (Teile "Im Fang" und "Zur Eich" und Teile "Jaun" und "Oberbach" sowie die Übersicht ganzes Gemeindegebiet), das Planungs- und Baureglement sowie die Richtpläne (Richtplan und Grundlagen sowie Verkehrsrichtplan).
2. Die Bauzone im Lawinengebiet "Zur Eich" wird nicht genehmigt.
3. Die Alphütten gemäss Verzeichnis mit dem Wert A und B werden als geschützt genehmigt. Diejenigen mit dem Wert C und D werden von der Genehmigung ausgeschlossen.
4. Die Artikel 5, 7, 8, 16, 23, 25, 27 und 32 sind gemäss den Erwägungen und dem zusammenfassenden Bericht des BRPA zu ändern und zu ergänzen.
5. Diese Änderungen sind öffentlich aufzulegen. Die öffentliche Auflage muss ab Inkrafttreten des vorliegenden Entscheides innerhalb von 12 Monaten erfolgen.

6. Ab Genehmigung sind die Richtpläne für die Gemeinde- und Kantonsbehörden verbindlich; die Zonennutzungspläne sowie das Planungs- und Baureglement werden zusätzlich für die Grundeigentümer verbindlich.

V. VERÖFFENTLICHUNG

Der Genehmigungsbeschluss der Gemeinderichtpläne, der Zonennutzungspläne und des dazugehörigen Reglementes müssen durch den Gemeinderat innerhalb von 30 Tagen im Gemeindeinformationsblatt oder im Amtsblatt veröffentlicht werden (Art. 81 Abs. 4 RPBG; Art. 10 Abs. 1 ARzRPBG),

verfügt:

1. Die Zonennutzungspläne, das Planungs- und Baureglement sowie die Richtpläne sind unter Vorbehalt der Bedingungen in den vorgenannten Erwägungen genehmigt.
2. Die in den Gutachten der Amtsstellen und Organe enthaltenen Bedingungen bleiben vorbehalten und sind in dieser Genehmigung eingeschlossen (siehe vorgenannte Erwägungen II und III).
3. Die Pläne und das Reglement treten mit ihrer Genehmigung in Kraft.
4. Der vom Staatsrat am 7. Juli 1974 genehmigte Zonenplan sowie das Planungs- und Baureglement sind aufgehoben.
5. Die von der Gemeinde Jaun zu bezahlende Gebühr beträgt 3'540.- Franken.
6. Dieser Genehmigungsentscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung mittels Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden.
7. Mitteilung

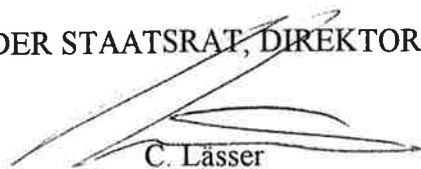
An das Bau- und Raumplanungsamt mit den Akten für sich und mit dem Auftrag zur Weiterleitung:

- an die Gemeinde Jaun mit 2 Dossiers;

- an die Kulturgüterkommission mit dem zusammenfassenden Bericht (1 Ex.), an das Landwirtschaftsdepartement, das Strassen- und Brückendepartement - Abteilung Wasserbau -, den Verantwortlichen für Natur- und Landschaftsschutz, die Industriellen Betriebe Bulle, das Kantonsforstamt, das Amt für Umweltschutz sowie an die Kommission für Naturgefahren ausgesetzte Grundstücke (je 1 Ex.);
- an das Planungsbüro Team + Urbanisme SA, rue Pierre-Aeby 17, 1700 Freiburg (1 Ex.);
- an das Oberamt des Greyerzbezirks, 1630 Bulle (1 Ex.).

Freiburg, den 27. Mai 1998
RM/er

DER STAATSRAT, DIREKTOR



C. Lässer

