



24. 1. 07

Murten, Gemeinde. Genehmigung der Änderung der Ortsplanung

gestützt:

auf das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979;
auf das Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG) vom 9. Mai 1983;
auf das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) vom 23. Mai 1991;
auf die am 1. April 1998 durch die Baudirektion genehmigte Ortsplanung;
auf die vorgängige Zustimmung des Staatsrates vom 23. Januar 2007;
auf die Akten,

in Erwägung:

I. GEGENSTAND

Die Änderung der Ortsplanung (OP) umfasst:

1. Zonenerweiterung IGZ I in Löwenberg / Grande-Ferme und Einzonierung IGZ in Löwenberg / Alte Bernstrasse mit den dazugehörigen Ergänzungen des Planungs- und Baureglementes (PBR) Art. 22 Ziff. 11 Abs. 4 und 5 und dem neuen Art. 22bis PBR. Die beiden Flächen (11'625 m² und 26'440 m²) befinden sich gemäss heute gültiger OP in der Landwirtschaftszone.
2. Einzonierung einer Spezialzone für Pferdehaltung in Altavilla mit dem dazugehörigen Art. 16bis PBR. Die fragliche Fläche von 4'417 m² befindet sich gemäss heute gültiger OP in der Landwirtschaftszone.
3. Zonenerweiterung IGZ II im Gebiet Ochsen. Die fragliche Fläche von 2'200 m² befindet sich gemäss heute gültiger OP in der Landwirtschaftszone.
4. Anpassung des Zonennutzungsplanes im Gebiet Altavilla und Burg nach Gesamtmelioration.
In diesem Zusammenhang wird eine Fläche von 1'392 m² (7 Kleinparzellen) von der Landwirtschaftszone in die landwirtschaftliche Dorfzone integriert.

II. VERFAHREN

Die Änderungen der OP wurden mit Publikation im Amtsblatt wie folgt öffentlich aufgelegt:

- Gegenstand 1: Amtsblatt Nr. 10 vom 10. März 2006;
- Gegenstand 2: Amtsblatt Nr. 16 vom 21. April 2006;
- Gegenstand 3: Amtsblatt Nr. 17 vom 28. April 2006;
- Gegenstand 4: Amtsblatt Nr. 16 vom 21. April 2006.

Während der öffentlichen Auflage für die Zonenänderung Löwenberg / Alte Bernstrasse (Gegenstand 1) ist eine Einsprache eingereicht worden. Die Einsprache wurde im Rahmen des gesetzlich vorgesehenen Verfahrens auf Gemeindeebene behandelt (Rückzug der Einsprache mit Schreiben vom 25. Mai 2006).

Die Änderungen der OP wurden vom Gemeinderat am 12. Juni 2006 angenommen.

III. GUTACHTEN DER KONSULTIERTEN AMTSSTELLEN UND ORGANE

Das Dossier wurde den nachstehend aufgeführten interessierten Amtsstellen und Organen zur Begutachtung unterbreitet, welche folgende Gutachten erstellten:

Günstig, ohne Bedingungen:

- Amt für Landwirtschaft,
- Amt für Archäologie,
- EOS – Energie Ouest Suisse,
- Naturgefahrenkommission,
- Verband der Gemeinden des Seebezirks,
- Tiefbauamt – Sektion Projektierung und Realisierung von Strassen.

Günstig, mit Bedingungen:

- Meliorationsamt,
- Kulturgüterkommission,
- Autobahnamt,
- Tiefbauamt – Sektion Gewässer,
- Amt für Umwelt,
- Natur- und Landschaftsschutz.

Gesamtgutachten des Bau- und Raumplanungsamtes (BRPA):

- Günstig, mit Bedingungen.

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

IV. BEURTEILUNG DURCH DIE RAUMPLANUNGS-, UMWELT- UND BAUDIREKTION (RUBD)

Nach der Prüfung des Dossiers kann Folgendes festgehalten werden:

1. Die Änderung der OP ist gestützt auf das positive Gutachten des BRPA zu genehmigen.

2. Die Bedingungen in den Gutachten der Amtsstellen und Organe bilden einen integrierenden Bestandteil der vorliegenden Genehmigung.
3. Die von der Kulturgüterkommission verlangte Unterschutzstellung der Grande-Ferme ist im Rahmen der Gesamtrevision der OP zu regeln.

Die verlangte Ergänzung des PBR bezüglich Bepflanzung in der IGZ II – Ochsen wird mit dem laufenden Baugesuch hinfällig. Die geforderte Bepflanzung wird im Rahmen des Baugesuches verlangt.

V. WIRKUNG DER GENEHMIGUNG

1. Die vorliegende Genehmigung umfasst den Zonennutzungsplan und das PBR.
Die in den Gutachten der konsultierten Amtsstellen und Organe und im Gesamtgutachten des BRPA aufgeführten und von der RUBD unter den Erwägungen III und IV vorstehend berücksichtigten Vorbehalte und Bedingungen sind Bestandteil der vorliegenden Verfügung.
2. Ab ihrer Genehmigung wird die Änderung des Zonennutzungsplanes und des PBR unter Vorbehalt der aufschiebenden Wirkung von eventuellen Verwaltungsgerichtsbeschwerden rechtskräftig und für jedermann verbindlich.

VI. VERÖFFENTLICHUNG

Der Genehmigungsbeschluss des Zonennutzungsplanes und des Reglementes ist durch den Gemeinderat innerhalb von 30 Tagen im Gemeindeinformationsblatt oder im Amtsblatt zu veröffentlichen (Art. 81 Abs. 4 RPBG, Art. 10 ARRPBG),

verfügt:

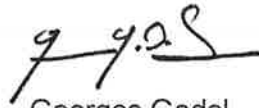
1. Die Änderung des Zonennutzungsplanes und des Planungs- und Baureglementes ist mit den unter den Erwägungen IV und V erwähnten Vorbehalten genehmigt.
2. Die von der Gemeinde zu bezahlende Gebühr beträgt 4'060.- Franken.
3. Die vorliegende Verfügung kann innert 30 Tagen ab Zustellung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Freiburg angefochten werden.
4. Mitteilung:

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

- die Gemeinde Murten mit 3 Dossiers;

- Amt für Landwirtschaft, im Hause (1 Ex.);
- Kulturgüterkommission, im Hause, mit dem Gesamtgutachten des BRPA (2 Ex.);
- Amt für Umwelt, im Hause (1 Ex.);
- Natur- und Landschaftsschutz, im Hause (1 Ex.);
- Tiefbauamt, im Hause (1 Ex.);
- Bönzli, Kilchhofer und Partner, Moosgasse 34, 3210 Kerzers (1 Ex. mit den Gutachten der
Amtsstellen und Organe);
- das Oberamt des Seebezirkes, Schloss, 3280 Murten (1 Ex.).

Freiburg, 24. Januar 2007
RM/mva


Georges Godel
Staatsrat, Direktor