



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction du développement territorial, des
infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
DIME

Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur,
Mobilität und Umwelt RIMU

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

www.fr.ch/dime

Unser Zeichen: JG/sh

Direkt: +41 26 305 36 13

E-Mail: seca@fr.ch

Freiburg, 15. Februar 2023

Gemeinde Jaun. Genehmigung der Änderung der Ortsplanung

Die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU)

gestützt:

auf das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979;
auf die Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000;
auf das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) vom 23. Mai 1991;
auf das Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG) vom 2. Dezember 2008;
auf das Ausführungsreglement vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR);
auf die Verordnung vom 30. Juni 2015 über den Tarif der Gebühren und Verfahrenskosten im Bereich der Raumplanung und des Bauwesens (SGF 710.16);
auf die am 27. Mai 1998 sowie, im Rahmen einer Teilrevision, am 31. Januar 2018 durch die RIMU (ehemals Baudirektion) genehmigte Ortsplanung (OP);
auf die Akten,

in Erwägung:

I. Gegenstand

Gegenstand dieser Änderung OP der Gemeinde Jaun ist die Ausscheidung von Planungszonen nach Art. 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700) sowie Art. 90 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG, SGF 710.1) im Zonennutzungsplan (ZNP) auf Art. 252 (teilweise), 674 (teilweise), 768 (teilweise), 888, 960 (teilweise), 1003 (teilweise), 1025 (teilweise), 1026 (teilweise), 1562 (teilweise), 1599 (teilweise),



1627 (teilweise), 1638, 1668 (teilweise), 1694, 1726 (teilweise), 1756, 1758, 1760 (teilweise), 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1769 (teilweise), 1792, 1796 (teilweise), 2519 (teilweise), 2553 (teilweise), 2572 (teilweise), 2572, 2578, 2589 (teilweise), 2625 (teilweise), 2626, 2634 (teilweise), 2648 (teilweise), 2650 (teilweise), 2671 (teilweise), 2692, 2698 (teilweise), 2700 (teilweise), 2701 (teilweise), 2702 (teilweise), 2705, 2709, 2711, 2744, 2756, 2789 (teilweise), 2790, 2895 (teilweise), 2914 (teilweise), 2928 (teilweise), 1028AA (teilweise), 1052A (teilweise), 253b, 711A (teilweise), 712_3AB, 712_3AC, 712_4AD, 712AAAAA (teilweise), 713AAAA (teilweise), 713AB (teilweise), 716a (teilweise), 718A (teilweise), 975A (teilweise), 994A (teilweise) und 994ba des Grundbuchs (GB) der Gemeinde Jaun.

Zudem wurde auch ein neuer Artikel 36 im Gemeindebaureglement (GBR) festgelegt.

II. Verfahren

Öffentliche Auflage: Die öffentliche Auflage des Erlasses der Planungszonen wurde im Amtsblatt Nr. 17 vom 29. April 2022 publiziert.

Einsprachen: Während dieser öffentlichen Auflage sind insgesamt drei Einsprachen eingegangen. Die Einsprachen wurden vom Gemeinderat gesetzeskonform behandelt.

Annahme durch den Gemeinderat: 26. September 2022.

Eingang des Dossiers beim Bau- und Raumplanungsamt: 10. November 2022.

Beschwerden: Es wurden keine Beschwerden gegen die Einspracheentscheide der Gemeinde bei der RIMU eingereicht.

III. Gutachten der konsultierten Amtsstellen und Organe

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden keine Amtsstellen oder Organe ausser das Bau- und Raumplanungsamt (BRPA) konsultiert.

Gesamtgutachten des Bau- und Raumplanungsamtes:

> Günstig.

IV. Beurteilung durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt

1. Zonennutzungsplan

1.1. Ausscheidung der Planungszonen

Die Planungszonen, die auf den vorgenannten Parzellen festgelegt wurden, die von eventuellen zukünftigen Auszonungen betroffen sind, umfassen eine Gesamtfläche von 73'898 m². Die



Planungszonen decken somit die in der Gemeinde festgestellte Überdimensionierung von 72'989 m².

Gestützt auf das positive Gesamtgutachten des BRPA und eine eigene Analyse stellt die RIMU fest, dass die Voraussetzungen von Art. 27 RPG und 90 RPBG eingehalten sind. Demnach sieht sie die Genehmigung der im ZNP ausgeschiedenen Planungszonen vor.

2. Planungs- und Baureglement (Gemeindebaureglement)

Artikel 36 Planungszonen

Gestützt auf das positive Gesamtgutachten des BRPA und eine eigene Analyse stellt die RIMU fest, dass dieser Artikel recht- und zweckmässig ist. Er wird folglich von der RIMU genehmigt.

V. Wirkung der Genehmigung

1. Die vorliegende Genehmigung umfasst die Änderung der OP der Gemeinde Jaun bezüglich der Ausscheidung von Planungszonen im ZNP auf den betroffenen Parzellen sowie den neuen Art. 36 GBR. Einzig die Perimeter der Planungszonen werden als neuen Inhalt des ZNP genehmigt.
2. Ab seiner Genehmigung werden der ZNP und der entsprechende Artikel im GBR unter Vorbehalt der aufschiebenden Wirkung von eventuellen Kantonsgerichtsbeschwerden rechtskräftig. Der ZNP und das GBR sind für jedermann verbindlich.

verfügt:

1. Die Ausscheidung von Planungszonen auf Art. 252 (teilweise), 674 (teilweise), 768 (teilweise), 888, 960 (teilweise), 1003 (teilweise), 1025 (teilweise), 1026 (teilweise), 1562 (teilweise), 1599 (teilweise), 1627 (teilweise), 1638, 1668 (teilweise), 1694, 1726 (teilweise), 1756, 1758, 1760 (teilweise), 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1769 (teilweise), 1792, 1796 (teilweise), 2519 (teilweise), 2553 (teilweise), 2572 (teilweise), 2572, 2578, 2589 (teilweise), 2625 (teilweise), 2626, 2634 (teilweise), 2648 (teilweise), 2650 (teilweise), 2671 (teilweise), 2692, 2698 (teilweise), 2700 (teilweise), 2701 (teilweise), 2702 (teilweise), 2705, 2709, 2711, 2744, 2756, 2789 (teilweise), 2790, 2895 (teilweise), 2914 (teilweise), 2928 (teilweise), 1028AA (teilweise), 1052A (teilweise), 253b, 711A (teilweise), 712_3AB, 712_3AC, 712_4AD, 712AAAAA (teilweise), 713AAAAA (teilweise), 713AB (teilweise), 716a (teilweise), 718A (teilweise), 975A (teilweise), 994A (teilweise) und 994ba des Grundbuchs (GB) der Gemeinde Jaun, ist genehmigt.
2. Der Art. 36 des Gemeindebaureglements ist genehmigt.



3. Die von der Gemeinde zu bezahlende Gebühr beträgt 3'174.- Franken.

Jean-François Steiert
Staatsrat, Direktor

Der Genehmigungsbeschluss zur Änderung der Ortsplanung wird durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt innerhalb von 30 Tagen im Amtsblatt veröffentlicht (Art. 86 Abs. 4 RPBG, Art. 36 RPBR).

Rechtsmittelbelehrung:

Die vorliegende Verfügung kann innert 30 Tagen ab Zustellung mit Beschwerde beim Kantonsgericht, Augustinerstrasse 3, Postfach 630, 1701 Freiburg, angefochten werden.

Mitteilung:

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

- > die Gemeinde Jaun, mit 2 Dossiers und dem Gesamtgutachten des Bau- und Raumplanungsamtes;
- > Urbaplan, Boulevard de Pérolles 31, 1700 Freiburg (1 Ex. mit dem Gesamtgutachten des Bau- und Raumplanungsamtes);
- > das Oberamt des Greyerzbezirks, Le Château, case postale 192, 1630 Bulle (1 Ex.)