



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

KOPIE

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

Tel. direkt: + 41 26 305 36 13

E-Mail: seca@fr.ch

Freiburg, 28. Februar 2024

Brünisried, Gemeinde. Genehmigung der Änderung der Ortsplanung

gestützt:

auf das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 (SR 700);

auf die Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 (SR 700.1);

auf das Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG) vom 2. Dezember 2008 (SGF 710.1);

auf das Ausführungsreglement vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR
SGF 710.11);

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 25. November 2020 durch die Baudirektion genehmigte Ortsplanung (OP);

auf die Akten,

in Erwägung:

I. Gegenstand

Gegenstand dieser Änderung der OP sind die Anpassungen der OP der Gemeinde Brünisried an die Bedingungen aufgrund des Genehmigungsentscheids durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion/RUBD (neu: Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur Mobilität und Umwelt/RIMU) vom 25. November 2020.

II. Verfahren

Öffentliche Auflage der OP: Die öffentliche Auflage der Änderung der OP wurde im Amtsblatt Nr. 28 vom 16. Juli 2021 publiziert. Der Gemeinderichtplan (GemRP) wurde gleichzeitig in die Vernehmlassung gegeben.

Einsprachen und Bemerkungen: Während der öffentlichen Auflage sind keine Einsprachen eingegangen.

Annahme durch den Gemeinderat: Der Gemeinderat hat die Änderung der OP am 6. September 2021 angenommen.

Gesamtgutachten: Das Bau- und Raumplanungsamt (BRPA) hat am 16. Oktober 2023 ein Gesamtgutachten, das positiv mit Bedingungen ausfiel, erstellt.

Rechtliches Gehör: Gemäss Art. 86 Abs. 2 RPBG, Art. 34 Abs. 1 RPBR und gestützt auf das Gesamtgutachten des BRPA, hat die RIMU die Punkte des OP-Dossiers, welche sie nicht zu genehmigen oder neu in ihren Entscheid aufzunehmen vorsieht, im Amtsblatt Nr. 45 vom 10. November 2023 publiziert. Zusätzlich zur Publikation im Amtsblatt wurde die Gemeinde auf die Publikation des rechtlichen Gehörs aufmerksam gemacht.

Stellungnahmen: Im Rahmen des rechtlichen Gehörs wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

III. Beurteilung durch die RIMU

1. Natur, Landschaft und Umwelt

Das Amt für Wald und Natur (WNA) stellte fest, dass der Wildtierkorridor von regionaler Bedeutung FR-25 nicht korrekt eingetragen ist. Die RIMU **genehmigt somit den Wildtierkorridor von regionaler Bedeutung FR-25 im GemRP nicht.**

Bedingung: Die vom WNA beantragte Änderung des Wildtierkorridors von regionaler Bedeutung FR-25 ist im GemRP vorzunehmen.

Bedingung: Das WNA beantragt, das Waldareal in der Legende des Zonennutzungsplans (ZNP) nicht als Nutzungszone, sondern unter "Hinweise" oder "Perimeter mit besonderen Bestimmungen" aufzuführen.

Bedingung: Die RIMU beauftragt die Gemeinde, die aktualisierten Daten zum Gewässerraum in den ZNP zu übertragen. Um die aktualisierten Daten zu erhalten, soll die Gemeinde mit dem Amt für Umwelt (AfU) Kontakt aufnehmen.

Bedingung: Die von der Naturgefahrenkommission (NGK) beantragten Änderungen zu Art. 25 (Gefahrengebiete gemäss Naturgefahrenkarte) sind vorzunehmen. Die Änderungen im erläuternden Bericht und die Empfehlungen der NGK zur Legende des ZNP können im Rahmen der nächsten OP-Revision umgesetzt werden.



2. Kulturgüterschutz und archäologische Perimeter

Das Amt für Archäologie des Kantons Freiburg (AAFR) beantragt, dass sechs weitere archäologische Perimeter im ZNP einzutragen sind, da kürzlich Siedlungsspuren an verschiedenen Orten entdeckt wurden. Um die genannten Perimeter in digitaler Form zu erhalten, soll die Gemeinde mit dem AAFR Kontakt aufnehmen.

Darüber hinaus ist entsprechend dem Gutachten des AAFR Art. 11 (Archäologische Perimeter) im Gemeindebaureglement (GBR) zu ergänzen.

Die RIMU stellt jedoch fest, dass die oben genannten Änderungen gemäss dem Gutachten des AAFR von der Gemeinde vorgenommen wurden. Die Bedingungen, die das BRPA in seiner Schlussprüfung festgelegt hat, sind Gegenstand eines Fehlers. Die Gemeinde muss sie nicht berücksichtigen.

3. Mobilität

Bedingung: Das Amt für Mobilität (MobA) beantragt, die korrekte Darstellung der Strassennetzhierarchie im GemRP für die Ortschaft Berg. Die Strasse durch Berg sollte auf dem Teil, der durch die Ortschaft führt, als Sammelstrasse gekennzeichnet und ausserhalb der Ortschaft als Verbindungstrasse ausgewiesen werden.

Bedingung: Die RIMU beantragt, im GBR die Verweise auf das Strassengesetz (StrG) durch Verweise auf das Mobilitätsgesetz (MobG) zu ersetzen.

IV. Weitere Instrumente

4. Erschliessung

Bedingung: Die RIMU fordert die Gemeinde auf, die geforderten Änderungen betreffend die Übersicht über den Stand der Erschliessung vorzunehmen.

5. Detailbebauungsplan

Das BRPA beurteilte den Perimeter des Detailbebauungsplans (DBP) "Underi Rüdeweid" negativ, da der Perimeter des DBP eine Teilfläche der benachbarten Parzelle umfasst. Die RIMU folgt der Begutachtung des BRPA und **genehmigt den Perimeter des DBP "Underi Rüdeweid" nicht.**

Bedingung: Die geforderten Änderungen bezüglich des Perimeters und die Ziele des DBP "Underi Rüdeweid" des BRPA sind von der Gemeinde vorzunehmen.

6. Bestimmungen der baupolizeilichen Vorschriften

> Art. 8 – Gestaltung

Das BRPA hat den Verweis auf Art. 125 RPBG in Ziff. 1 Bst. 1 GBR negativ beurteilt, da ein solcher allgemeiner Verweis ohne weitergehende Präzisierung nicht möglich ist. Die RIMU **genehmigt somit die Ziff. 1 Bst. 1 des GBR nicht.**

Bedingung: Der Verweis auf Art. 125 RPBG muss gestrichen werden.

> Art. 11 – Wohnzone mittlerer Dichte

Das BRPA hat die Ergänzung betreffend die Anwendung einer Geschossflächenziffer (GFZ) von 0.70 statt 0.90 für den Fall, dass unterirdische Parkplätze nicht gebaut werden können, positiv beurteilt. Die RIMU folgt der Begutachtung des BRPA und genehmigt die Ergänzung.

> Art. 12 – Mischzone 1, 2

Das BRPA hat festgelegt, dass die Gemeinde ergänzen muss, dass der Mindestgewerbeanteil pro Baute zählt.

Bedingung: In Ziff. 2 muss festgelegt werden, dass der fragliche Mindestanteil für Gewerbe pro Baute zählt. Bis das Anpassungsdossier öffentlich aufliegt, muss die Gemeinde, soweit ein Bauprojekt unter die Anforderungen von Art. 12 Ziff. 2 fällt, im Baubewilligungsverfahren sicherstellen, dass der erforderliche Mindestanteil pro Baute eingehalten wird (Darlegung im Baugesuch).

7. Bedingungen und formelle Korrekturen

In seinem Gutachten vom 16. Oktober 2023 hat das BRPA formelle Korrekturen genannt und den konsultierten Ämtern und Organe aufgelistet. Soweit keine dieser Punkte bestritten wurde, schliesst die RIMU sich diesen Punkten an. Sie sollen in das Dossier zur Anpassung an die Genehmigungsbedingungen integriert werden.

V. Wirkung der Genehmigung

1. Die vorliegende Genehmigung umfasst das Richtplandossier, den ZNP und das GBR.
2. Folgende Inhalte sind nicht genehmigt:
 - > Die Darstellung des Wildtierkorridors von regionaler Bedeutung FR-25 im GemRP;
 - > Art. 8 Ziff. 1 Bst. 1 (Gestaltung);
 - > Der Perimeter des DBP "Underi Rüdeweid" im ZNP.
3. Die von der RIMU obenstehend unter den Erwägungen III und IV festgelegten Bedingungen sind Bestandteile des vorliegenden Genehmigungsentscheides.



4. Diese Änderungen und Anpassungen müssen im Rahmen einer öffentlichen Auflage und/oder Vernehmlassung innert einer Frist von 6 Monaten ab Rechtskraft des vorliegenden Genehmigungsentscheids veröffentlicht werden.
5. Ab ihrer Genehmigung werden die Pläne und das Reglement unter Vorbehalt der aufschiebenden Wirkung von eventuellen Beschwerden rechtskräftig.

verfügt:

1. Die Teilrevision der Ortsplanung ist teilweise mit den unter den Erwägungen III., IV. und V. erwähnten Vorbehalten und Bedingungen genehmigt.
2. Die von der Gemeinde Brünisried zu bezahlende Gebühr beträgt Fr. 3'090.-.

Jean-François Steiert
Staatsrat, Direktor

Der Genehmigungsentscheid zum GemRP, ZNP und GBR wird durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt innert 30 Tagen ab dem Datum der Genehmigung im Amtsblatt veröffentlicht (Art. 86 Abs. 4 RPBG, Art. 36 RPBR).

Rechtsmittelbelehrung:

Der vorliegende Entscheid 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 dem Auftrag zur Weiterleitung an:

- > die Gemeinde Brünisried, mit 2 Dossiers und den Gutachten der konsultierten Amtsstellen und Organe (je 2 Ex.);
- > pbplan, Müli 12, 1716 Plaffeien (1 Ex. mit den Gutachten der konsultierten Amtsstellen und Organe);
- > das Amt für Kulturgüter, im Hause (1 Ex.);
- > das Amt für Mobilität, im Hause (1 Ex.);



- > das Amt für Umwelt, im Hause (1 Ex.);
- > das Amt für Wald und Natur, im Hause (1 Ex.);
- > die Naturgefahrenkommission, im Hause (1 Ex.);
- > das Oberamt des Sensebezirks, Kirchweg 1, Postfach 12, 1712 Tafers (1 Ex.).