



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: SW/JG/sh
Tel. direkt: + 41 26 305 36 13
E-Mail: seca@fr.ch

Freiburg, 28. Februar 2024

Gemeinde St. Silvester. Genehmigung der Genehmigungsbedingungen der Ortsplanung

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

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 24. Januar 1993 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 St. Silvester an die Bedingungen aufgrund des Genehmigungsentscheids durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion/RUBD (heute: Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur Mobilität und Umwelt/RIMU) vom 11. April 2017 sowie die im eingereichten Dossier nachgeführten Änderungen.

II. Verfahren

Öffentliche Auflage der OP: Die öffentlichen Auflagen der im vorerwähnten Genehmigungsentscheid der RIMU von 2017 geforderten Anpassungen des Zonennutzungsplans (ZNP) und des Gemeindebaureglements (GBR) erfolgte in den Amtsblättern Nr. 11 vom 14. März 2018 und Nr. 9 vom 27. Februar 2015. Der Gemeinderichtplan (GemRP) wurde gleichzeitig mit der ersten öffentlichen Auflage in Vernehmlassung gegeben.

Einsprachen und Bemerkungen: Während der ersten öffentlichen Auflage sind insgesamt 2 Einsprachen eingegangen, welche vom Gemeinderat gesetzeskonform behandelt wurden.

Annahme durch den Gemeinderat: 6. Juli 2020.

Beschwerden: Es wurden zwei Beschwerden gegen den Einspracheentscheid der Gemeinde bei der RIMU eingereicht.

Gesamtgutachten: Das Bau- und Raumplanungsamt (BRPA) hat am 20. März 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. 12 vom 24. März 2023 publiziert. Zusätzlich zur Publikation im Amtsblatt wurde die Gemeinde auf die Publikation des rechtlichen Gehörs aufmerksam gemacht.

Stellungnahmen: Die Gemeinde St. Silvester hat in ihrem Schreiben vom 18. April 2023 zu den Punkten der vorerwähnten Publikation der RIMU anlässlich der Gewährung des rechtlichen Gehörs Stellung genommen. Das BRPA forderte daraufhin die von den Stellungnahmen betroffenen Ämter um eine Beurteilung der von den Drittpersonen vorgebrachten Argumente auf. Das BRPA hat das von der Stellungnahme betroffene Amt daraufhin um eine Beurteilung der vorgebrachten Argumente aufgefordert.

III. Beurteilung durch die RIMU

1. Siedlung

1.1. Siedlungsgebiet

Die eingereichte OP enthält insgesamt 3 revidierte Richtplangebiete, welche für die künftige Erweiterung der Bauzone vorgesehen sind. Ein weiteres wurde auf Grund der negativen Beurteilung des BRPA gänzlich aus dem GemRP entfernt.

> Richtplangebiet auf Art. 96 GB und Art. 659 GB

Im Rahmen der OP-Revision sieht die Gemeinde auf Art. 96 und 659 GB ein Richtplangebiet vor. Das BRPA hielt in seinem Gesamtgutachten fest, dass derjenige Teil des Richtplangebietes, welches im neuen kantonalen Richtplan (KantRP) als Richtplangebiet eingetragen ist, positiv begutachtet wird.

Die RIMU schliesst sich der Abwägung des BRPA an und sieht somit eine Genehmigung dieses Richtplangebietes vor, unter Berücksichtigung der genannten Bedingung, wonach nur die Teilfläche des Richtplangebietes als solches ausgewiesen und genehmigt werden kann, wie es im neuen KantRP figuriert.

> **Richtplangebiet auf Art. 182 GB**

Die Parzelle Art. 182 GB war im Dossier zur Genehmigung von 2017 als zukünftiges Richtplangebiet vorgesehen. Dieses Gebiet ist gemäss dem neuen KantRP nicht als Siedlungsgebiet ausgewiesen und kann somit nicht zur weiteren Siedlungsentwicklung verwendet werden. Die Gemeinde zieht den Eintrag eines Richtplangebietes im GemRP auf Parzelle Art. 182 GB zurück.

> **Richtplangebiet auf Art. 45 GB**

Der südliche Teil auf der Parzelle Art. 45 GB ist als Richtplangebiet vorgesehen. Der nördliche Teil, welcher an den eingezonten Bereich von Art. 45 GB anschliesst, soll hingegen als ZAI eingezont werden.

Das BRPA hielt in seinem Gesamtgutachten grundsätzlich fest, dass sich das eingetragene Richtplangebiet mit dem neuen KantRP deckt, und somit diesen einhält. Die RIMU macht sich diese Begutachtung zu eigen, und sieht somit eine Genehmigung des Richtplangebietes auf Art. 45 GB vor.

1.2. **Bauzonendimensionierung**

Zone von allgemeinem Interesse (ZAI) – Erweiterung der ZAI auf Art. 45 GB

Die Gemeinde St. Silvester plant eine Vergrösserung der ZAI auf der Parzelle Art. 45 GB.

Das BRPA kam in seinem Gesamtgutachten zum Schluss, dass die geplante Vergrösserung die Kriterien des KantRP nicht erfüllt, die für eine Einzonung von neuen ZAI-Flächen zu erfüllen sind.

Gemäss den im KantRP festgelegten Grundsätzen werden die ZAI vorwiegend auf der Grundlage des Nachweises eines konkreten Bedarfs an öffentlichen Einrichtungen im Sinne des RPBG in den nächsten 15 Jahren dimensioniert, abhängig von den bestehenden Infrastrukturen und der erwarteten Bevölkerungsentwicklung in diesem Zeitraum. Darüber hinaus ist gemäss den Kriterien des KantRP für neue Einzonungen eine Verdichtungsstudie für alle Bauzonen notwendig.

Des Weiteren stellte das BRPA in seinem Gesamtgutachten fest, dass auf dem eingereichten ZNP die existierende ZAI auf Art. 45 GB grösser eingetragen wurde, wie im Genehmigungsentscheid von 2017 effektiv genehmigt wurde. Aus diesem Grund fordert das BRPA, dass die Fläche der ZAI auf Art. 45 GB dem genehmigten Stand von 2017 angepasst wird.

Die Gemeinde hat sich in ihrer Stellungnahme vom 18. April 2023 dazu geäussert und schreibt dazu folgendes: Die ZAI auf Art. 45 GB wurde bereits massiv verkleinert, gegenüber dem Schlussprüfungsossier, eingereicht im April 2015. Die Gemeinde führt aus, dass die ZAI auf Art. 45 GB für den Bau eines neuen Werkhofs dienen soll, und die Gemeinde zwingend auf diesen Standort angewiesen ist, und hält an der Einzonung respektive Vergrösserung der ZAI auf dieser Parzelle fest.

Die RIMU nimmt die Stellungnahme der Gemeinde St. Silvester zur Kenntnis. Die RIMU folgt grundsätzlich der Argumentation des BRPA, wonach für die weitere Entwicklung der ZAI grundsätzlich ein Bedarfsnachweis erbracht werden muss, welcher nachweist, dass die vorhandenen Flächen den Bedarf an ZAI in den nächsten 15 Jahren nicht zu decken vermögen, falls die Gemeinde weitere ZAI anstrebt. Ebenso ist eine Verdichtungsstudie zu erstellen. **Aus diesem Grund sieht die RIMU keine Genehmigung der ZAI auf Art. 45 GB vor.** Ebenso ist auf dem ZNP die eingezeichnete Fläche der ZAI auf Art. 45 GB auf die Fläche des Genehmigungsentscheides von 2017 zu verkleinern.

Einzonung auf Art. 96 GB in die KZ

Die Gemeinde beabsichtigt, im vorliegenden Dossier zu den Genehmigungsbedingungen auch eine neue Fläche auf Art. 96 GB gelegen, einzuzonen. Das BRPA beurteilte diese Einzonung im Gesamtgutachten negativ, da die Kriterien, welche im KantRP für eine neue Einzonung aufgeführt sind, nicht erfüllt werden. Dies insbesondere, weil die Gemeinde St. Silvester über genügend vorhandene Baulandreserven verfügt. Erst wenn diese abgebaut sind, kann über weitere Einzonungen entschieden werden.

Die Gemeinde St. Silvester hat zu dieser geplanten Einzonung Stellung bezogen, und hält an dieser Einzonung fest. Sie argumentiert damit, dass diese Einzonung (in der Form eines Richtplangebietes) sowohl im KantRP wie auch im regionalen Richtplan (RegRP) eingetragen ist. Sie führt weiter aus, dass von dieser geplanten Einzonung eine bestehende Langsamverkehrsanbindung in Richtung einer Bushaltestelle existiert.

Das BRPA möchte an dieser Stelle klarstellen, dass ein Eintrag als Richtplangebiet im KantRP und im RegRP nicht einer Einzonung gleichkommt. Für eine definitive Einzonung gelten strikte Kriterien, die im Themenblatt T102 des KantRP erläutert sind. Solange diese Kriterien nicht erfüllt werden, kann nicht über eine Einzonung befunden werden.

Die RIMU nimmt die Stellungnahmen der Gemeinde St. Silvester wie auch des BRPA zur Kenntnis. Der KantRP definiert genaue Kriterien für eine Einzonung. Die Gemeinde St. Silvester verfügt über genügend Baulandreserven. Diese sind zuerst zu nutzen, bevor weitere Einzonungen geplant werden können. **Die RIMU kann somit die Einzonung auf Art. 96 GB nicht genehmigen.**

2. Energie

Laut dem Gutachten des Amtes für Energie (AfE) entspricht der kommunale Energieplan grundsätzlich den Anforderungen von Art. 8 des Energiegesetzes. Somit wird der kommunale Energieplan in der Version vom 12. Oktober 2017 mit Bedingungen genehmigt. Das AfE schreibt in seinem Gutachten weiter, dass der Aktionsplan nicht mehr aktuell ist und einer Überarbeitung auf den neusten Stand bedarf. Die RIMU macht sich das Gutachten des AfE zu eigen und sieht eine Genehmigung unter folgender Bedingung vor:

Bedingung: Der Aktionsplan soll im nächsten Dossier zu den Genehmigungsbedingungen überarbeitet und aktualisiert werden.

3. Natur, Landschaft und Umwelt

Darstellung und Raumbedarf der Gewässer und Gewässernetz

Im Gesamtgutachten zur Schlussprüfung des BRPA hält das Amt für Umwelt (AfU) in seinem Gutachten fest, dass die Bedingungen des Genehmigungsentscheides vom 11. April 2017 vollständig umgesetzt worden sind. Die eingedolten Gewässer werden im ZNP korrekt dargestellt. Weiter schreibt das AfU in seinem Gutachten, dass die Daten des Raumbedarfs der Gewässer für das Gebiet der Gemeinde St. Silvester zur Verfügung stehen und in den ZNP zu übertragen sind. Das AfU hat die entsprechenden Daten seit Dezember 2022 fortlaufend aktualisiert und überarbeitet. Diese überarbeiteten Daten sind entsprechend zu integrieren.

Bedingung: Die RIMU macht sich die Abwägung des AfU zu eigen. Der Raumbedarf der Gewässer ist in Rahmen eines Dossiers zu den Genehmigungsbedingungen noch in den ZNP einzutragen.

Naturgefahren

Die Naturgefahrenkommission (NGK) hielt in ihrem Gutachten fest, dass die Gemeinde grundsätzlich die im Genehmigungsentscheid aufgeführten Bedingungen umgesetzt und erfüllt hat. Die Parzelle Art. 428 GB ist jedoch von einer Gefährdung durch Rutschungen betroffen, was auf dem ZNP nicht ersichtlich ist.

Bedingung: Betreffend die von der Gemeinde im ZNP nicht dargestellte Gefährdung auf der Parzelle Art. 428 GB folgt die RIMU der Begutachtung der NGK und wägt folgendes ab: Diese Parzelle befindet sich zur Hälfte in einem Sektor mit mittlerer Gefährdung für Rutschungen. Dies muss auch auf dem ZNP ersichtlich sein, was entsprechend zu aktualisieren ist.

Altlasten

Bedingung: Die RIMU wägt ab, dass die im Gutachten des AfU enthaltene Bemerkung betreffend die fälschliche Verwendung des Begriffes "Altlastenstandorte" als Bedingung umzusetzen ist. Die belasteten Standorte sind in der Legende des ZNP als Altlastenstandorte eingetragen, was nicht ganz korrekt ist, da Altlastenstandorte sanierungsbedürftige Standorte darstellen. Deshalb ist der Begriff "Altlastenstandorte" durch belastete Standorte zu ersetzen.

Grundwasserschutz

Im Gesamtgutachten des BRPA vom 20. März 2023 verlangt das AfU bezüglich des Themas Grundwasser die Umsetzung verschiedener Bedingungen. Insbesondere **wird die Nutzung der Grundwasserfassung Saga nicht genehmigt**, wie die RIMU der Gemeinde St. Silvester bereits mit Schreiben vom 25. März 2022 mitgeteilt hat, da weder die Grundwasserschutzzonen rechtskräftig ausgeschieden wurden noch die Gemeinde über eine Konzession für die Grundwasserentnahme im Gebiet Saga verfügt. Aus diesen Gründen hat die RIMU im Weiteren einen Entscheid am 1. November 2022 erlassen, welcher die weitere Nutzung der Fassung Saga verbietet. Ein entsprechender Rekurs dagegen wurde vom Kantonsgericht mit Urteil vom 21. April 2023 (602 2022 263) abgewiesen. Daraus folgt, dass die betreffenden Inhalte des OP-Dossiers ohnehin als gegenstandslos abzuschreiben sind. Im Nachgang der Gewährung des rechtlichen Gehörs wurden deshalb nach Rücksprache mit dem AfU weitere Inhalte definiert, die die RIMU nicht zu genehmigen vorsieht.

Der GemRP ist in der Darstellung anzupassen, da auf Grund der Nichtgenehmigung der Grundwasserfassung Saga die entsprechende Grundwasserschutzzone aus dem GemRP zu entfernen ist. In der Legende des GemRP ist unter "Bodenressourcen" der Punkt "Grundwasserschutzzone S1, S2, S3 (Genehmigung ausstehend)" zu entfernen. **Somit sieht die RIMU keine Genehmigung dieser Inhalte im GemRP vor.**

Die provisorische Grundwasserschutzzone im Gebiet "Muelers" wird ebenfalls nicht genehmigt und ist aus dem ZNP zu entfernen. Auf Grund der Nichtgenehmigungen der Grundwasserfassung Saga sowie der Grundwasserschutzzone "Muelers" ergibt sich des Weiteren **eine Nichtgenehmigung der Legende im ZNP, was die folgenden Inhalte unter "Hinweise" in der Legende betrifft: "Grundwasserschutzzone S1, S2, S3, Genehmigung ausstehend" und "provisorische Grundwasserschutzzone".**

Als weitere Folge, welche aus der Nichtgenehmigung der Grundwasserfassung Saga und der provisorischen Grundwasserschutzzone "Muelers" resultiert, ist zudem der Artikel 24 im GBR zu streichen, da dieser als gegenstandslos zu erachten ist. **Folglich sieht die RIMU keine Genehmigung des Art. 24 GBR vor.**

Biotope

Im Gesamtgutachten vom 20. März 2023 schreibt das Amt für Wald und Natur (WNA), dass sich auf dem Gemeindegebiet von St. Silvester zwei Amphibienlaichgebiete (FR174 Waldweiher Spittelvorsass und FR493 Schüprü) von lokaler Bedeutung befinden, die bis anhin noch nicht festgelegt wurden. Deren Eintrag in den ZNP kann jedoch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Bedingung: Die RIMU schliesst sich dem WNA an, womit diese Objekte erst im Rahmen der nächsten OP-Revision in den ZNP zu übertragen sind.

Waldareal

Die RIMU folgt dem Gutachten des WNA, was das Waldareal und den Waldabstand betrifft. Die Zuweisung von Waldareal zu einer Nutzungszone gilt als Rodung gemäss Art. 12 WaG. Dies ist nicht erlaubt. Des Weiteren ist eine Präzisierung des GBR, was den Art. 14 Ziff. 2 betrifft, vorzunehmen.

Bedingung: Das Waldareal muss deshalb gemäss der Bodenbedeckungskategorie "geschlossener Wald" der amtlichen Vermessung im ZNP eingetragen werden und darf nicht unter "Nutzungszone" figurieren.

Bedingung: Art. 14 Ziff. 2 zum Waldabstand ist zu wenig präzise formuliert. Der gesetzliche Waldabstand gilt generell für Bauten und nicht nur für Gebäude. Deshalb muss der Artikel wie folgt umformuliert werden: Art. 14 Ziff. 2: Der Abstand ~~eines Gebäudes~~ von Bauten und Anlagen zur Waldgrenze beträgt min. 20.00 m, sofern der Zonennutzungsplan keinen anderen Abstand bestimmt.

4. Kulturgüterschutz und archäologische Perimeter

Zonennutzungsplan

Die Darstellung der geschützten unbeweglichen Kulturgüter auf dem ZNP wurden entsprechend dem Genehmigungsentscheid der RIMU von 2017 und dem Gutachten des Amtes für Kulturgüter (KGA) angepasst.

Zwischen der Genehmigung vom 11. April 2017 und der vorliegenden Schlussprüfung wurde das Bauernhaus "Tschüpru 50" neu beurteilt und als Wert C eingestuft. Diese Anpassung kann aber im Rahmen der nächsten OP-Revision vorgenommen werden, wie das KGA in seinem Gutachten schreibt.

Gemäss dem Gutachten des Amtes für Archäologie des Kantons Freiburg (AAFR) sind die archäologischen Perimeter im ZNP korrekt dargestellt. Das AAFR erwähnt in seinem Gutachten, dass kürzlich im Gebiet "Schürlimatt" neue Siedlungsspuren entdeckt worden sind und deshalb ein weiterer archäologischer Perimeter im ZNP eingetragen werden soll. Diese Korrektur wurde weder im Genehmigungsentscheid von 2017 noch in der Vorprüfung gefordert. Das BRPA wägte in Gesamtgutachten ab, dass diese Anpassung im Rahmen der nächsten OP-Revision vorgenommen werden soll, analog zum oben aufgeführten Kulturgutobjekt. Die Gemeinde soll sich dann diesbezüglich direkt mit dem zuständigen AAFR in Kontakt setzen, um den Perimeter im Bereich "Schürlimatt" in digitaler Form zu erhalten. Die RIMU folgt den Gutachten beider Ämter und sieht somit eine Genehmigung unter folgender Auflage vor:

Bedingung: Die Anpassung der Schutzkategorie des Kulturgutes Bauernhaus "Tschüpru 50" sowie die Eintragung des neuen archäologischen Perimeters im Bereich "Schürlimatt" im ZNP sind in der nächsten OP-Revision vorzunehmen.

Gemeindebaureglement

Das AAFR verlangte in seinem Gutachten die Überarbeitung des Art. 10 GBR. Die RIMU folgt dem Gutachten des KGA, womit das GBR entsprechend anzupassen ist. Diese geforderten Anpassungen sind im Folgenden als Bedingungen aufgeführt:

Bedingung: Art. 10 Ziff. 1: Das AAFR ist ermächtigt, in diesen Perimetern gemäss den Art. 37-40 KGSG und dem Art. 138 RBPG Sondierungs- und Grabungsarbeiten durchzuführen. Zudem sind namentlich die Bestimmungen von Art. 35 KGSG und von Art. 72-76 RPBG vorbehalten.

Bedingung: Art. 10 Ziff. 2: Wer ein Kulturgut entdeckt, muss dies unverzüglich der zuständigen Dienststelle melden (Art. 34 KGSG).

IV. Weitere Instrumente

5. Erschliessung

Das Erschliessungsprogramm wurde richtigerweise nicht erstellt. Dies aus dem Grund, da gemäss der Übersicht über den Stand der Erschliessung (ÜÜSE) alle Gebiete erschlossen sind. Dies wird im erläuternden Bericht auch erwähnt (S. 16). Die RIMU nimmt davon Kenntnis.

6. Baupolizeiliche Vorschriften

In seinem Gutachten vom 20. März 2023 hat das BRPA weitere Bedingungen aufgelistet, welche die baupolizeilichen Vorschriften des GBR betreffen.

Das BRPA stellte fest, dass der Art. 25 GBR bezüglich des Zuschlags zur Hangneigung umformuliert wurde, wie dies in der Genehmigung gefordert wurde. Der Zuschlag wird nun konkret für die Fassadenhöhe gewährt. Allerdings wurde die Fassadenhöhe in den jeweiligen Zonenvorschriften nicht festgelegt, sondern nur die Gesamthöhe. Die Fassadenhöhe ist zwingend in sämtlichen Zonen exakt zu definieren. Folglich müssen die Art. 17 (Kernzone), Art. 18 (Wohnzone schwacher Dichte), Art. 19 (Arbeitszone) sowie Art. 20 (Zone von allgemeinem Interesse) um die Fassadenhöhe ergänzt werden. Die Gemeinde St. Silvester erklärte sich in ihrer Stellungnahme mit dieser Anpassung der GBR-Artikel, was die Fassadenhöhe betrifft, nicht einverstanden. Als Begründung führt sie an, dass eine solche Änderung im Rahmen einer OP-Gesamtrevision vorzunehmen sei, welches die Gemeinde im vorliegenden Fall bereits durchlaufen und abgeschlossen habe.

Die RIMU nimmt die Stellungnahme der Gemeinde St. Silvester wie auch die Abwägung des BRPA zu Kenntnis. Die RIMU hält fest, dass es sich bei der Fassadenhöhe um ein wichtiges Instrument für die konforme Errichtung von Bauten in den jeweiligen Zonen handelt. Damit wird sichergestellt, dass das übergeordnete Recht (RBPG, RBBR sowie IVHB-Definition) eingehalten wird. Zwar wurde diese Forderung in der OP-Gesamtrevision nicht gestellt, wie die Gemeinde St. Silvester in ihrer Stellungnahme erwähnt, aber aus Sicht der RIMU überwiegt das Interesse einer rechtskonformen Definition der Fassadenhöhe. Diese war bisher nicht konkret festgelegt. Deshalb ist die geforderte Änderung umzusetzen.

Bedingung: Die Fassadenhöhe ist zwingend in sämtlichen Zonen exakt zu definieren. Folglich müssen die Art. 17 (Kernzone), Art. 18 (Wohnzone schwacher Dichte), Art. 19 (Arbeitszone) sowie Art. 20 (Zone von allgemeinem Interesse) um die Fassadenhöhe ergänzt werden.

Des Weiteren hat die Gemeinde die von der RIMU geforderten Ergänzungen der Art. 8 und 9 betreffend Solaranlagen umgesetzt. Im Unterschied zur gestellten Bedingung im Genehmigungsentscheid hat die Gemeinde sich dafür entschieden, einen Querverweis auf den neuen Art. 16 (Energie) Ziff. 2 in den jeweiligen Absätzen der Artikel 8 und 9 einzufügen. Somit sieht das RIMU diese Bedingung als erfüllt an.

7. Bedingungen und formelle Korrekturen

In seinem Gutachten vom 20. März 2023 hat das BRPA (im Anhang 3) formelle Korrekturen genannt und jene der konsultierten Ämter 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.

Zudem beauftragt sie das BRPA, folgende Korrekturen direkt im GBR vorzunehmen:

- > *Anhang 1:* Die Wiederholung des Wortes "Kulturgüter" ist aus dem Titel des Inventars der geschützten Kulturgüter zu streichen;
- > ~~*Anhang 1:* In der Titelzeile ist das Wort "Vorschlag" zu entfernen.~~

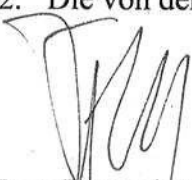
Das Dossier zur Anpassung an die Genehmigungsbedingungen muss jedoch in jedem Fall mit der Gesamtheit der festgestellten formellen Bedingungen abgeändert werden.

V. Wirkung der Genehmigung

1. Die vorliegende Genehmigung umfasst das Richtplandossier, den ZNP und das GBR.
2. Folgende Inhalte sind nicht genehmigt:
 - > Die Einzonung von Art. 45 GB in die ZAI, im ZNP;
 - > Die Einzonung von Art. 96 GB in die KZ, im ZNP;
 - > Eintrag der Grundwasserfassung Saga, im ZNP;
 - > Eintrag der provisorischen Grundwasserschutzzone im ZNP;
 - > Die folgenden Punkte in der Legende des ZNP: «Grundwasserschutzzone S1, S2, S3 (Genehmigung ausstehend) sowie «provisorische Grundwasserschutzzone»
 - > Eintrag der provisorischen Grundwasserschutzzone im GemRP;
 - > Die folgenden Punkte in der Legende des GemRP: «Grundwasserschutzzone S1, S2, S3 (Genehmigung ausstehend)»;
 - > Art. 24 im GBR.
3. Die von der RIMU obenstehend unter den Erwägungen IV und V 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 12 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 Gesamtrevision der Ortsplanung ist teilweise mit den unter den Erwägungen IV. und V. erwähnten Vorbehalten und Bedingungen genehmigt.
2. Die von der Gemeinde St. Silvester zu bezahlende Gebühr beträgt Fr. 5'330.-.



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 St. Silvester, mit 2 Dossiers und den Gutachten der konsultierten Amtsstellen und Organe (je 2 Ex.);
- > Urbaplan, Boulevard de Pérolles 31, 1700 Freiburg (1 Ex. mit den Gutachten der konsultierten Amtsstellen und Organe);
- > an jene, welche im Rahmen der vorliegenden Genehmigung Stellung genommen haben;
- > das Amt für Kulturgüter, im Hause (1 Ex.);
- > das Amt für Archäologie des Kantons Freiburg, 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.);
- > Grangeneuve, Sektion Landwirtschaft, Route de Grangeneuve 31, 1725 Posieux (1 Ex.);
- > das Oberamt des Sensebezirkes, Kirchweg 1, Postfach, 1712 Tafers (1 Ex.).