



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

KOPIE

Direction de l'aménagement, de l'environnement et
des constructions DAEC
Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion RUBD

Chorherrengasse 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 36 04, F +41 26 305 36 09
www.fr.ch/rubd

—
Unser Zeichen: NS/sh

Freiburg, 27. März 2019

Plasselb, Gemeinde. Genehmigung der Änderung der Ortsplanung

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 am 19. August 1997 sowie im Rahmen diverser Teilanpassungen in den Jahren 2004, 2010 und 2016 durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) genehmigte Ortsplanung (OP);
auf die Akten,

in Erwägung:

I. Gegenstand

Gegenstand dieser Genehmigung ist die Änderung der OP der Gemeinde Plasselb bezüglich der Ausscheidung im Zonennutzungsplan (ZNP) von Planungszonen nach Art. 27 RPG und Art. 90 RPBG auf Art. 84, 611, 612, 649, 650, 216, 654 (teilweise), 104 und 491 des Grundbuchs (GB) der Gemeinde Plasselb sowie der entsprechende Verweis im Planungs- und Baureglement (PBR).

II. Verfahren

Öffentliche Auflagen

Die öffentliche Auflage der Festlegung der Planungszonen wurde im Amtsblatt Nr. 28 vom 15. Juli 2016 publiziert.

Im Amtsblatt Nr. 47 vom 25. November 2016 wurde der Verzicht auf die Ausscheidung einer Planungszone auf Art. 95 GB der Gemeinde Plasselb publiziert.

Einsprachen

Während der ersten öffentlichen Auflage sind mehreren Einsprachen eingegangen. Anlässlich der zweiten öffentlichen Auflage sind keine Einsprachen eingereicht worden.

Annahme durch den Gemeinderat

Die beiden Änderungen der OP wurden vom Gemeinderat letztmalig am 24. April 2018 angenommen.

Beschwerden

Es wurden 5 Beschwerden gegen die Einspracheentscheide der Gemeinde bei der RUBD eingereicht, über welche die RUBD gleichzeitig mit dem vorliegenden Entscheid beschliessen wird.

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 Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion

Nach der Prüfung des Dossiers kann Folgendes festgehalten werden:

1. Entscheid des Gemeinderates Plasselb

1.1. Übereinstimmung mit dem geltenden Bundesrecht

Der Umfang der Bauzonen wurde insgesamt nicht vergrössert, da im eingereichten Dossier keine Einzonung vorgesehen ist. Somit werden Art. 38 a RPG und Art. 52 a Abs. 2 RPV und das darin vorgesehene Moratorium der Bauzonen (bis zur Genehmigung des revidierten kantonalen Richtplans) eingehalten.

Die Anforderungen von Art. 27 RPG und Art. 90 RPBG sowie Art. 36 der Bundesverfassung werden eingehalten.

2. Zonennutzungsplan

2.1. Ausscheidung der Planungszone

Gestützt auf das positive Gesamtgutachten des BRPA sieht die RUBD die Genehmigung der im ZNP ausgeschiedenen Perimeter der Planungszone vor.

Wie erwähnt, wurde im Amtsblatt Nr. 47 vom 25. November 2016 der Verzicht auf die Ausscheidung der Planungszone auf Art. 95 GB der Gemeinde Plasselb publiziert. Diese Planungszone bildet somit nicht mehr Gegenstand der vorliegenden Genehmigung. Zur Verdeutlichung der Plandarstellung wird das BRPA beauftragt, die fragliche Planungszone auf dem Plan vom 29. März 2018, publiziert im Amtsblatt Nr. 28 vom 15. Juli 2016, formell durchzustreichen.

3. Planungs- und Baureglement

Gestützt auf das Gesamtgutachten des BRPA beauftragt die RUBD das BRPA, folgende formelle Korrektur als Einschub im Planungs- und Baureglement vorzunehmen:

"Für die bestehenden Planungszone(n) im Gemeindegebiet gilt das übergeordnete Recht, insbesondere Art. 27 RPG und Art. 90 RPBG."

Weil sich die Regelung der Planungszone(n) vollumfänglich aus dem übergeordneten Recht ergibt, hat diese Korrektur keine Auswirkungen auf die Situation der betroffenen Grundeigentümer.

V. Wirkung der Genehmigung

1. Die vorliegende Genehmigung umfasst die Änderung der OP der Gemeinde Plasselb bezüglich der Ausscheidung von Planungszone(n) im ZNP nach Art. 27 RPG und Art. 90 RPBG auf Art. 84, 611, 612, 649, 650, 216, 654 (teilweise), 104 und 491 des GB der Gemeinde Plasselb sowie der entsprechende Verweis im PBR. Einzig die Perimeter der Planungszone(n) werden als neuen Inhalt des ZNP genehmigt.
2. Ab seiner Genehmigung werden der ZNP und der entsprechende Verweis im PBR unter Vorbehalt der aufschiebenden Wirkung von eventuellen Kantonsgerichtsbeschwerden rechtskräftig. Der ZNP und das PBR sind für jedermann verbindlich.

verfügt:

1. Die Änderung der Ortsplanung ist mit den unter den Erwägungen IV. und V. erwähnten Bemerkungen genehmigt.
2. Die von der Gemeinde zu bezahlende Gebühr beträgt 2'250.- Franken.



Jean-François Steiert
Staatsrat, Direktor



Der Genehmigungsbeschluss zur Änderung der Ortsplanung wird durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion 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 1654, 1701 Freiburg, angefochten werden.

Mitteilung:

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

- > die Gemeinde Plasselb, mit 2 Dossiers und dem Gesamtgutachten des Bau- und Raumplanungsamtes (2 Ex.);
- > Bönzli, Kilchhofer & Partner, Moosgasse 34, Postfach, 3210 Kerzers (1 Ex. mit Gesamtgutachten des Bau- und Raumplanungsamtes);
- > das Oberamt des Sensebezirks, Kirchweg 1, Postfach 12, 1712 Tifers (1 Ex.)