



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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: RB/MB/sh

Freiburg, 11. Mai 2016

Tafers, 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 11. November 2015 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 Tafers bezüglich der Ausscheidung im Zonennutzungsplan (ZNP) von Planungszonen nach Art. 27 RPG auf Art. 373 (teilweise), 923, 924, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 961 und 996 des Grundbuchs (GB) der Gemeinde Tafers sowie der neue Art. 32 des Planungs- und Baureglements (PBR).

Die öffentliche Auflage dieser Planungszonen wurde im Genehmigungsentscheid der RUBD vom 11. November 2015 betreffend die Gesamtrevision der OP als Bedingung gestellt. Diese Auflage sollte innert einer Frist von 3 Monaten ab Rechtskraft der vorerwähnten Verfügung von der Gemeinde öffentlich aufgelegt werden. Im Falle der Nichteinhaltung dieser Bedingung hätten diese Parzellen automatisch als der Landwirtschaftszone zugehörig gegolten. Mit diesem Entscheid hat also die RUBD die Einzonungen genehmigt, jedoch nur unter Vorbehalt der Ausscheidung der Planungszonen, welche die Unbebaubarkeit der davon betroffenen Parzellen bis zum Inkrafttreten der Kompensationsmassnahmen erzeugen.

Betreffend den ZNP präzisiert folglich die RUBD, dass nur die Perimeter der Planungszonen Gegenstand dieser Genehmigung sind. Die weiteren Inhalte der ZNP-Ausschnitte sind nicht Gegenstand dieser Änderung der OP.

II. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Änderung der OP wurde im Amtsblatt Nr. 5 vom 5. Februar 2016 publiziert.

Während der öffentlichen Auflage sind keine Einsprachen eingegangen.

Die Änderung der OP wurde vom Gemeinderat am 14. März 2016 angenommen.

III. Gutachten der konsultierten Amtsstellen und Organe

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden keinen Amtsstellen oder Organe ausser das 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. Erläuternder Bericht

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 KantRP) eingehalten.

1.2. Formelle Korrekturen

Wegen den einführenden Erklärungen zum Gegenstand dieser Änderung der OP soll es auf S. 7 des erläuternden Berichts heissen: "Die Aufhebung der Planungszonen und die Genehmigung Bestätigung der betroffenen Bauzonen [...]." Die RUBD beauftragt das BRPA, diese formelle Korrektur im Bericht vorzunehmen.

2. Zonennutzungsplan

2.1. Ausscheidung der Planungszonen

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

3. Planungs- und Baureglement

Art. 32 Planungszonen

Die RUBD beauftragt das BRPA, folgende formelle Korrekturen im PBR vorzunehmen, welche keine Auswirkungen auf die Situation der Grundeigentümer haben (~~zu streichen~~; zu ergänzen):

- > *Ziff. 2 Abs. 3*: Es soll heissen: "Gemäss Art. 90 Abs. 3 kann die Direktion [...] um bis zu maximal drei Jahren ~~verlängert werden~~ verlängern";
- > *Ziff. 3 Abs. 1*: Statt "~~Planerlassverfahren~~" soll der Begriff "Planungsverfahren" verwendet werden, um den gleichen Wortlaut wie in Art. 32 Ziff. 3 Abs. 2 PBR zu haben. Zudem umfasst das Planungsverfahren das gesamte Verfahren, wobei mit dem Begriff "Planerlassverfahren" unter Umständen die Unklarheit bestehen könnte, ob einzig der Zeitpunkt des Erlasses der Planung massgeblich wäre;
- > *Ziff. 3 Abs. 2*: Aufgrund der einführenden Erklärungen zum Gegenstand dieser Änderung der OP soll es heissen: "Die Aufhebung der Planungszonen und die Genehmigung Bestätigung der betroffenen Bauzonen [...]";

Betreffend die Umsetzung dieser formellen Anpassungen stützt sich die RUBD auf den im Gesamtgutachten des BRPA enthaltenen Vorschlag. Die RUBD empfiehlt daher der Gemeinde, die korrigierte Fassung von Art. 32 PBR im Dossier zur Anpassung an die Genehmigungsaufgaben gemäss dem Genehmigungsentscheid der RUBD vom 11. November 2015 zu integrieren.

V. Wirkung der Genehmigung

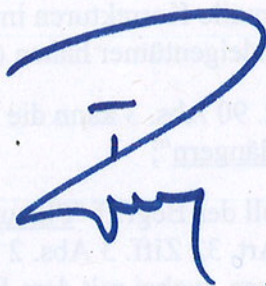
1. Die vorliegende Genehmigung umfasst die Änderung der OP der Gemeinde Tafers bezüglich der Ausscheidung im ZNP von Planungszonen nach Art. 27 RPG auf Art. 373 (teilweise), 923, 924, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 961 und 996 GB sowie den neuen Art. 32 PBR. Einzig die Perimeter der Planungszonen werden als neuen Inhalt des ZNP genehmigt.
2. Ab seiner Genehmigung werden der ZNP und das PBR unter Vorbehalt der aufschiebenden Wirkung von eventuellen Kantonsgerichtsbeschwerden rechtskräftig. Der ZNP und das PBR sind für jedermann verbindlich.

verfügt:

1. Die Änderung der OP ist mit den unter den Erwägungen IV. und V. erwähnten Bemerkungen genehmigt.

2. Die von der Gemeinde zu bezahlende Gebühr beträgt 2'150.- Franken.

Maurice Ropraz
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 Tafers, mit 2 Dossiers und dem Gesamtgutachten des Bau- und Raumplanungsamtes (2 Ex.);
- > Urbaplan, Rue Pierre-Aeby 17, 1700 Freiburg (1 Ex. mit Gesamtgutachten des Bau- und Raumplanungsamtes);
- > das Oberamt des Sensebezirks, Kirchweg 1, Postfach 104, 1712 Tafers (1 Ex. mit Gesamtgutachten des Bau- und Raumplanungsamtes).