



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service archéologique de l'Etat de Fribourg SAEF
Amt für Archäologie des Kantons Freiburg AAFR

Obere Matte 13, 1700 Freiburg

T +41 26 305 82 00, F +41 26 305 82 01
saef_at@fr.ch, www.fr.ch/sac

Gemeinde: **PLAFFEIEN**
Objekt: **Gesamtrevision der Ortsplanung, Sektor
Plaffeien und Schwarzsee**
Prüfung: **Schlussprüfung**

Ref: es, erhalten 15.04.2019, erledigt 26.04.2019
T direkt: +41 26 305 82 33
E-Mail: saef_at@fr.ch

BRPA Übermittlung-Nr.: 0350
AAFR Nr.: 2019-0296
Gebühren: Fr. 120.—

Freiburg, den 6. Mai 2019

GÜNSTIG MIT VORBEHALT

1. Zonennutzungsplan (ZNP)

Die archäologischen Perimeter sind auf den ZNP korrekt eingezeichnet.

2. Gemeindebaureglement (GBR)

Der Art. 39 GBR ist wie folgt zu ergänzen:

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

Reto Blumer
Kantonsarchäologe ad interim

Anhang

Dossier zurück

Wichtigste Rechtsgrundlagen

Art. 34, 35 u. 37-43 des Gesetzes vom 7. November 1991 über den Schutz der Kulturgüter (KGSG)
Art. 34 u. 35 des Ausführungsreglementes vom 17. August 1993 zum Gesetz über den Schutz der Kulturgüter (ARKGSG)
Art. 138 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG)
Bau- und Planungsreglement der Gemeinde

Direction de l'instruction publique, de la culture et du sport DICS
Direktion für Erziehung, Kultur und Sport EKSD



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Amt für Energie
Bd de Pérolles 25, Postfach 1350, 1701 Freiburg

Bau- und Raumplanungsamt
BRPA

INTERN

Service de l'énergie SdE
Amt für Energie AfE

Bd de Pérolles 25, Postfach 1350, 1701 Freiburg

T +41 26 305 28 41
www.fr.ch/afe

—
Unser Zeichen: Eric Rast, wissenschaftlicher Mitarbeiter
Direkt: +41 26 305 28 40
E-Mail: eric.rast@fr.ch

Freiburg, 20. Mai 2019

Gemeinde:	Plaffeien, sektor Plaffeien + Schwarzsee	Bezirk:	Sense
Objekt:	Revision der Ortsplanung		
Verfahren:	Schlussprüfung	Gebühr:	200.00
Stellungnahme:	Positiv		

Gesetzliche Grundlagen

- > Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008, Art.41 abs.1 et Art.94 abs.1 (RPBG; SGF 710.1)
- > Energiegesetz vom 9. Juni 2000 (SGF 770.1)
- > Energiereglement vom 5. März 2001 (EnR; SGF 770.11)

Kommunaler Energieplan

Als Vorbemerkung sei angemerkt, dass ein Großteil der kommunalen Energieplanung auf der regionalen Energieplanung des Sensebezirks basiert.

Die Gemeinde hat ihr energiepolitisches Programm definiert und Ziele gesetzt, die mit der kantonalen Energiepolitik grundsätzlich übereinstimmen. Das Programm beinhaltet eine Bestandaufnahme, eine Bestimmung des Potenzials zur Nutzung von lokalen Energiequellen und zur rationellen Energienutzung sowie einen Aktionsplan, mit dem die gesetzten Ziele erreicht werden sollen. Ihr Energieplan entspricht grundsätzlich den Anforderungen von Artikel 8 Energiegesetz.

Fazit: Der kommunale Energieplan ist validiert

Richtplandossier

> *Bericht*

Ein Verweis auf das Dossier des *kommunalen Energieplans* resp. der *Regionale Energieplanung des Sensebezirks* wurde im Punkt 3.6 eingefügt.

> *Gemeinderichtplan*

> *Erschliessungsprogramm*

Fazit: **Positiv**

Nutzungsplandossier

> *Bericht*

> *Zonennutzungsplan (ZNP)*

> *Gemeindebaureglement (GBR)*

Fazit: **Positiv**



Eric Rast
Wissenschaftlicher Mitarbeiter

Beilage

—

Dossier zurück



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Amt für Mobilität
Reichengasse 32, 1701 Freiburg

BRPA
Im Haus

Service de la mobilité SMO
Amt für Mobilität MobA

Reichengasse 32, 1701 Freiburg

T +41 26 304 14 33
www.fr.ch/moba

Ihr Zeichen: CS/kj
Unser Zeichen: 2400_c192/phb/mif
Sachbearbeiter/in: Mirijam Fromm
Direkt: +41 26 304 14 82
E-Mail: mirijam.fromm@fr.ch

Freiburg, 6. Juni 2019

Gemeinde: **Plaffeien, Sektoren Plaffeien und Schwarzsee**
Gegenstand: **Gesamtrevision der Ortsplanung – Schlussprüfung**
Gutachten: **POSITIV MIT BEDINGUNGEN**
Gebühren: **Fr. 2'000.--**

Wir haben das Dossier geprüft und stellen die folgenden Genehmigungsbedingungen aus:

Parkplatzkonzept Schwarzsee

- > Den 70 geplanten Parkplätzen „Gypsera-Wald“ (Beilage B01, Nummer 9C) kann gemäss Gutachten Vorprüfung nicht zugestimmt werden:

„Das PP-Konzept zeigt auf, dass die in Schwarzsee auftretenden Überlastungen nicht auf einen Mangel an Anzahl und Grösse der Parkflächen zurückzuführen sind, sondern auf ungeeignete Massnahmen zur Bewirtschaftung. Wie festgestellt wurde, sind die Parkplätze im Bereich Gypsera attraktiver als die weiter abgelegenen (z.B im Bad). Diesem Gefälle der Attraktivität soll entgegengewirkt werden, indem man sich mittels Tarifgestaltung an eine Zielgruppe wendet die nicht in erster Linie auf die Sesselbahn ausgerichtet ist“ (SMo, 2015).

- > Ein Parkhaus Gypsera soll lediglich die bestehenden Parkplätze am selben Standort ersetzen. Gemäss B03 sind dies 523 Parkplätze (Sektoren 9A und 9B) und das Projektblatt P0508 „Zentrum Schwarzsee“ (kantRP) macht keine anderen Aussagen zur möglichen Anzahl Parkplätze. Das PP-Konzept Schwarzsee auf Seite 5 zu korrigieren (700 PP).
- > Die 4 Kurzzeit-Parkplätze (Kiss&Ride), die Parkplätze für Reisecars am Standort Gypsera, sowie jegliche Personalparkplätze müssen aus den Beilagen B01-04 (Pläne) ersichtlich sein. Dafür sind die Flächen einzuzeichnen und in der Legende zu erfassen.
- > In Bezug auf das Management der Hilfsparkplätze muss die Gemeinde im Dokument „Einheitliche Aufarbeitung der ZAI-Flächen“ (Beilage B05 zum erläuternden Bericht) Stellung zu den Ausschnitten der kantonalen Gutachten beziehen (Hilfsparkplätze einzonen oder nicht, Sonderbewilligungen, etc.) und ihr Vorgehen kurz textlich für Dritte nachvollziehbar erläutern (als Ergänzung zur tabellarischen Auflistung der Massnahmen).

Parkplatzkonzept Plaffeien Dorf

Das Konzept zeigt auf, dass „das PP-Angebot den Bedarf bei weitem übersteigt (...) und deshalb, ausser für das Gemeindehaus und die Spitex, keine neuen PP-Anlagen geplant (sind)“ (Seite 6).

- > Die geplanten anderen Parkplätze gemäss Anhang A02 (rote Zahlen =Bedarf) sollen nicht erstellt werden.
- > Die Anzahl neuer Parkplätze für die Spitex ist zu beziffern.
- > Die neuen Parkplätze für die Spitex sollen ausschliesslich für das Personal zugänglich sein.

Gemeinderichtplan

Strassennetz

- > Die Kirchstrasse im Dorf Plaffeien ist als Sammelstrasse zu bezeichnen.
- > Der Riggisalpweg dient als neue Zufahrt der Parzelle 1613aaaaa und ist als zu „verbessernde Erschliessungsstrasse“ zu planen.

Kantonaler Sachplan Velo

- > Die nationale Route 62 von SchweizMobil ist als Velowanderroute im Richtplan zu zeigen.
- > Der Sachplan Velo von 2018 sieht auf der Strasse „Friesmattli“ ab Zollhaus keine Massnahmen vor. Das kantonale Alltagsvelonetz ist hier als bestehend (grau) zu kennzeichnen.
- > Die punktuelle Massnahme 3000-5d (Zollhaus) aus dem Sachplan Velo ist in der Richtplanung darzustellen.
- > Das kantonale Alltagsvelonetz ist im Dorf Plaffeien auch auf der Dorfstrasse darzustellen.

Parkierung Sektor Schwarzsee

- > Der „zu erstellenden, öffentlichen Parkierung“ im Bereich Gypsera (Symbol rot) kann nicht zugestimmt werden (s. Erläuterungen oben: PP-Konzept Schwarzsee).

Zufahrten

Die Zufahrten zu allen unbebauten Zonen sowie Erweiterungen der Bauzone müssen im Richtplan festgelegt sein. Wir weisen insbesondere auf die folgenden Zonen hin, deren Zufahrt noch durch einen roten Pfeil definiert werden muss, aber ermutigen die Gemeinde die Situation ihrerseits vollständig zu prüfen.

- > Sektor Plaffeien: Art. 1975, 1769, 870b, 870c, 2232, 1773, 1636 GB
- > Sektor Schwarzsee: Art. 1838, 2312, 2981, 2980, 2910, 610aa, 1904, 604a, 2131

Bei Fragen oder für zusätzliche Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Philippe Burgy
Sektionschef



Mirijam Fromm
Wissenschaftliche Mitarbeiterin



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Amt für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen
Impasse de la Colline 4, CH-1762 Givisiez

Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion
Bau- und Raumplanungsamt BRPA
Frau Christina Sieber
Rue des Chanoines 17
1701 Fribourg

Service de la sécurité alimentaire et
des affaires vétérinaires SAAV
Amt für Lebensmittelsicherheit
und Veterinärwesen LSWW

Lebensmittel- und Gebrauchsgegenständeinspektorat

Impasse de la Colline 4, CH-1762 Freiburg

T +41 26 305 80 00, F +41 26 305 80 09
www.fr.ch/lsvw

Ref.: yey
T. direkt: 026 305 80 30
E-Mail: saav-cc@fr.ch

Givisiez, 12. Juni 2019

Schlussprüfung auf Gesamtrevision der Ortsplanung

Gemeinde:	Plaffeien	Bezirk:	Sense
Gesuchsteller:	Gemeinde Plaffeien	BRPA Nr.:	519
Gegenstand des Gesuches:	Gesamtrevision der Ortsplanung, Sektor Plaffeien und Schwarzsee		
		Gebühr:	Fr. 0

Ohne Gutachten

Sehr geehrte Frau Sieber

Der SAAV ist nach der Reorganisation im Wassersektor mit dem SEN nicht mehr von der PAL und PAZ betroffen.

Die Information wird am Ende einer zukünftigen Sitzung zur Verfügung gestellt.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse


Yves Yerly
Kantonaler Trink- und Badewasserinspektor

Anhang: 1 Dossier retour

Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts DIAF
Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft ILFD



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG
STATE OF FRIBOURG

Wirtschaftsförderung WIF
Bd de Pérolles 25, Postfach 1350, CH-1701 Freiburg

Bau- und Raumplanungsamt
Frau Christina Sieber
Postfach
Chorherrengasse 17
1701 Freiburg

Wirtschaftsförderung WIF
Promotion économique PromFR
Development Agency FDA

Bd de Pérolles 25, Postfach 1350, 1701 Freiburg
Schweiz

T +41 26 304 14 00, F +41 26 304 14 01
www.promfr.ch

Unser Zeichen: YB
Direkt: +41 26 304 14 00
E-Mail: yves.buerdel@fr.ch

Freiburg, 25. Juni 2019

Gemeinde Plaffeien, Sektor Plaffeien und Schwarzsee – Gesamtrevision der Ortsplanung – Schlussprüfung

Sehr geehrte Frau Sieber

Wir danken Ihnen bestens für die Möglichkeit, im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Plaffeien Stellung nehmen zu können.

In Bezug auf die geplanten Änderungen möchten wir folgende Bemerkungen anbringen:

- > Die Wirtschaftsförderung unterstützt die Bestrebungen das touristische Angebot weiterzuentwickeln und aufzuwerten;
- > Ausserdem befürworten wir die Schaffung einer regionalen Arbeitszone durch die Vergrösserung der AZ Oberi Matte unter der Berücksichtigung des regionalen Richtplans des Sensebezirks. Die kantonalen Kriterien werden trotz dieser Erweiterung weiterhin eingehalten und entsprechen nur 11% der anrechenbaren Fläche „Arbeiten“.

Freundliche Grüsse



Samuel Clerc
Leiter Industrieprojekte

Anhang: 1 Dossier



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Amt für Kulturgüter
Obere Matte 3, 1700 Freiburg

Frau
Christina Sieber
Bau- und Raumplanungsamt
Chorherrengasse 17
1701 Freiburg

Service des biens culturels SBC
Amt für Kulturgüter KGA

Ch. des Archives 4, 1700 Fribourg

T +41 26 305 12 87, F +41 26 305 13 00
www.fr.ch/sbc

Unser Zeichen: SR/er
Direkt: +41 26 305 12 96
E-Mail: etienne.rosset@fr.ch

Freiburg, den 11. Juli 2019

PLAFFEIEN

Gesamtrevision der Ortsplanung

Vorprüfung ☐

Schlussprüfung ☒

Gebühren CHF 200.-

UNGÜNSTIG

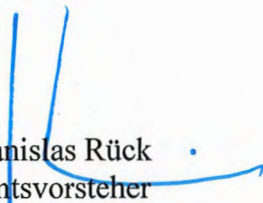
Sehr geehrte Frau Sieber,

das Amt für Kulturgüter (KGA) hat das oben genannte Dossier am 24. April 2019 erhalten. Im Anhang finden Sie den Bericht mit unserer Stellungnahme. Demnach sind insbesondere folgende Punkte zu überarbeiten:

- > Gemeinderichtplan
- > Ortsbildschutz (ZNP und GBR)
- > Baukulturgüterinventar (ZNP und GBR)
- > Inventar historischer Verkehrswege (ZNP und GBR)

Im KGA ist Etienne Rosset für das Dossier zuständig und steht für alle weiteren Auskünfte zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Stanislas Rück
Amtsvorsteher


Etienne Rosset
Verantwortlicher des Dossiers

Beilage

Bericht des Amtes für Kulturgüter

Bericht des Amtes für Kulturgüter

Gemeinderichtplan

Das Ortsbild von Plaffeien ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) von nationaler Bedeutung aufgeführt. Detaillierte Informationen sind auf der Internetseite des Bundes Amtes für Kultur unter <http://www.bak.admin.ch/isos/index.html?lang=de> zu finden.

Künftige Einzonungen in Bauland müssen deshalb auch unter dem Gesichtspunkt des Ortsbild- und Kulturgüterschutz betrachtet werden.

Gemäss den Arbeitshilfen zur Ortsplanung sollen bedeutende Ansichten und Aussichtspunkte der Gemeinde Plaffeien auf dem Richtplan verzeichnet werden. Sie sollten zwischen bestehenden charakteristischen Aussichtspunkten, zu verbessernden und zu schaffenden unterscheidend abgebildet werden. Gemäss kantonalem Richtplan sollen neben den Aussichtspunkten auch die durch diese beeinflussten Landschaftssektoren im Gemeinderichtplan aufgenommen werden. Der Gemeinderichtplan (Sektor Plaffeien) legt Aussichtspunkt von Westen her fest. Diese haben zur Folge, dass der Ortsbildvordergrund (U-Ri III gemäss ISOS) zu berücksichtigen ist (siehe weiter unten).

Sollten Art. 1670 sowie 1684, 1685 und 1687 GB eingezont werden, sind die Parzellen vollständig in den Ortsbildschutzperimeter zu integrieren (dies ist zum grossen Teil bereits der Fall), um den Schutz des Ortsbildes zu gewährleisten (Gemäss ISOS ist das Ortsbild von nationaler Bedeutung und die Bereiche mit Erhaltungsziel B eingestuft).

Die Parzellen Art. (1678), (1760, 1761, 1174, 1173, 124, 1037, 96), (1714, 1679), (444b 14, 633a) GB liegen innerhalb der Umgebungsrichtung III, die gemäss ISOS den Vordergrund des Ortsbildes bilden und als Kulturland beschrieben sind. Das Erhaltungsziel a wurde eingestuft.

Die Einzonungen dieser Parzellen sollten vermieden werden und andere Gebiete, die nicht im ISOS als schützenswert verzeichnet sind, sollen vorrangig eingezont werden. Sollte es unabdingbar sein und dennoch eingezont werden, müssen angemessene Schutzmassnahmen getroffen werden um die schützenswerten Charakteristiken zu erhalten.

Zonennutzungsplan (ZNP)

Format

Es gibt einen ZNP für den Sektor Schwarzsee und einen für den Sektor Plaffeien sowie Ausschnitte für weitere Weiler. Es fehlt jedoch ein Gesamtplan, sodass mehrere zu schützende, entlegen Alphütten und historische Verkehrswege nicht auf dem ZNP verzeichnet sind. Das gesamte Gemeindegebiet (Sektoren Plaffeien und Schwarzsee) wird

nur auf dem ZNP Landschaft abgebildet. Zur Übersicht wäre es wünschenswert, ebenfalls über einen ZNP für das gesamte Gebiet zu verfügen.

ZNP

Ortsbildschutz

Plaffeien

Das überbaute Gebiet mit Erhaltungsziel A (Kategorie 1 gemäss kantonalem Richtplan) wurde mit der Schutzzone Dorf umgesetzt, das überbaute Gebiet mit Erhaltungsziel B (Kategorie 2) mit dem Ortsbildschutzperimeter (OSP). In der Schutzzone Dorf gelten jedoch gemäss Art. 10 GBR auch die Bestimmungen des OSP. Dieser muss zur graphischen Vereinfachung und entsprechend den Vorschriften von Art. 10 GBR deshalb nicht um die Schutzzone herum führen, sondern das ganze Dorf abdecken.

Die graphische Darstellung des Ortsbildschutzperimeters ist nur schwierig lesbar und nicht eindeutig, insbesondere der Verlauf des OSP nördlich der Kirche und des Gasthofs zum Goldenen Kreuz. Es muss gewährleistet werden, dass das gesamte Gebiet bis an den Tütschbach im OSP integriert ist (gesamte Kernzone 1, gesamte ZAI 2 (P2.01) inklusive Gewässerschutzzone, Art. 1673 und 1670 GB), und dies auf dem ZNP so auch ersichtlich ist.

Um die Parzellengrenzen zu berücksichtigen (siehe Arbeitshilfe zur Ortsplanung) und den vom Gemeinderichtplan vorgesehenen zukünftigen Einzonungen Rechnung zu tragen, müssen Art. 1687, 1671 und 1670 (ausser dem letzten Teil nordöstlich von Art. 1672, wie bereits eingezeichnet) vollständig in den OSP integriert werden.

Telmoos

Telmoos muss gemäss Besichtigung vor Ort anlässlich der Revision des Verzeichnisses mit einem OSP geschützt werden. Dieser soll zusätzlich zum aktuellen Harmonisierungssperimeter Art. 3030, 2977, 1773, 652b, 1053b, 2622, 1195, 1193a GB einschliessen.

Fuhra

Der Kleinsiedlungssperimeter und der Harmonisierungssperimeter in Fuhra genügen zum Schutz des Ortsbildes der Gebäudegruppe.

Geschützte Kulturgüter

Das revidierte Verzeichnis der Kulturgüter wurde der Gemeinde am 28. Dezember 2017 überwiesen. Folgende Korrekturen müssen auf dem ZNP noch vorgenommen werden.

Das Gebäude an der Telmoos 14 wurde illegal zerstört. Solange kein neues Gebäude errichtet wurde, muss es auf dem ZNP und im GBR als geschützt erwähnt werden. Dementsprechend muss das Gebäude Telmoos 14, Art. 1053B GB in der Kategorie 3 geschützt integriert werden.

Auf dem ZNP müssen noch ergänzt werden:

- Telmoos 14, Hotel Kaiseregg, Art. 1053B, Wert B, Kat. 3
- Dorfstrasse 15, Wohnhaus der Schwestern Boschung, Art. 1717 GB, Wert C, Kat. 3 (Zwei Adressen gemäss AV, Doppelhaus mit Kirchstrasse 2)
- Holiebiweg 0, Wegkreuz, Art. 671 GB, Wert C, Kat. 3
- Rüttistrasse 0, Wegkreuz, Art. 2041 GB, Wert C, Kat. 3
- Seeliweg 1, Beethäuschen, Art. 847 GB, Wert B, Kat. 3
- Stoss 23, Alphütte, Art. 801 GB, Wert B, Kat. 2
- Wiessenbachera 8, Vorsass, Art. 1346 GB, Wert B, Kat. 2

Das Wegkreuz Schumacherli (B3) ist auf dem ZNP in Kategorie 2 eingetragen. Es muss in der Kategorie 3 geschützt werden.

Folgende Objekte sind auf dem ZNP nicht korrekt platziert:

- Dorfstrasse 2~0, Wirtshauschild (befindet sich an der südöstliche Ecke des Wirtshauses)
- Lichtena 3, Kapelle des Schulhauses ist zwischen der Kapelle und dem Schulhaus platziert.

Folgende Objekte sind nur auf dem ZNP Landschaft richtig eingezeichnet und sollten auf einer Gesamtübersicht des ZNP ersichtlich sein:

- Vorder Blattisboden 197
- Ebene Ganterist 73
- Geissalpbrücke
- Unter Guglera Hohberg 41
- Hohberg 45
- Hürlinen 95
- Lichtena 3
- Muscherental 34
- Muscherental 602
- Neuhaus 83
- Nielboden 22
- Seelihuus 88
- Im Spitz 50

Inventar historischer Verkehrswege (IVS)

Die Abschnitte der historischen Verkehrswege der Kategorie 1 und 2 (mit viel und mit Substanz) sind auf dem ZNP verzeichnet.

Die Abschnitte mit und mit viel Substanz der Verkehrswege FR 813 (Geissalpbrücke) und FR 804 (Zollhaus-Oberwil) sind auf dem ZNP Landschaft richtigerweise mit einer anderen Symbolik eingezeichnet als die IVS-Wege der Kategorie 2, in der Legende fehlt jedoch der entsprechende Eintrag. Die Legende des ZNP muss entsprechend ergänzt werden.

Gemeindebaureglement (GBR)

Artikel 10 Schutzzone Dorf

Analog zu Art. 11 Abs. 3.1 GBR sollte in den besonderen Bestimmungen auf Art. 36 Ortsbildschutzperimeter hingewiesen werden.

Eine maximale Höhe von 12 m würde der bestehenden Baustruktur eher entsprechen als 14 m, die eher der Höhe von Ausreissern entspricht. Die maximale Höhe sollte auf 12 m angepasst werden.

Artikel 11 Kernzone 1 und 2

Eine maximale Höhe von 12 m würde der bestehenden Baustruktur eher entsprechen als 14 m, die eher der Höhe von Ausreissern entspricht. Die maximale Höhe sollte auf 12 m angepasst werden.

Artikel 34 Aussichtsschutz

Keine Bemerkung.

Artikel 36 Ortsbildschutzperimeter

Die Bestimmungen des ehemaligen Anhangs 5 (Vorprüfung) wurden teilweise durch die Bestimmungen für geschützte Kulturgüter (Anhang 3, Umbau bestehender Gebäude) und teilweise direkt in Art. 36 (Neubauten) integriert. Diese Lösung kann akzeptiert werden.

Artikel 37 Geschützte Kulturgüter

Der Schutzzumfang der Kategorie 3 muss wie folgt ergänzt werden:

- *die allgemeine Anordnung des Grundrisses;*

Der Schutzzumfang umfasst bei Objekten (Kreuze, Brunnen, usw.)

- *den Standort und das gesamte Objekt*

Artikel 38 Harmonisierungssperimeter

Die Regeln für den Nahbereich geschützter Bauten ausserhalb von Schutzperimeter sind ausreichend.

Artikel 40 Geschützte historische Verkehrswege

In den Sektoren Plaffeien und Schwarzsee sind auch historische Verkehrswege der Kategorie 1 vorhanden. Der Artikel muss entsprechend korrigiert und ergänzt werden:

Die geschützten historischen Verkehrswege sind mit Schutzkategorie 2 ~~sind~~ auf dem ZNP verzeichnet.

[...]

Kategorie 1 (Historischer Verlauf mit viel Substanz):

Zusätzlich zum Schutzzumfang der Kategorie 2

- *den Wegbelag.*

Artikel 41 Kleinsiedlungssperimeter

Keine Bemerkung.

Anhang 2 Kulturgüterinventar

Das revidierte Verzeichnis der Kulturgüter wurde der Gemeinde am 28. Dezember 2017 überwiesen. Folgende Korrekturen müssen auf dem ZNP noch vorgenommen werden.

Im Anhang 2 GBR müssen noch ergänzt werden:

- Telmoss 14, Hotel Kaiseregg, Art. 1053B, Wert B, Kat. 3
- Dorfstrasse 15, Wohnhaus der Schwestern Boschung, Art. 1717 GB, Wert C, Kat. 3 (Zwei Adressen gemäss AV, Doppelhaus mit Kirchstrasse 2)
- Holiebiweg 0, Wegkreuz, Art. 671 GB, Wert C, Kat. 3
- Rüttistrasse 0, Wegkreuz, Art. 2041 GB, Wert C, Kat. 3
- Seeliweg 1, Beethäuschen, Art. 847 GB, Wert B, Kat. 3
- Stoss 23, Alphütte, Art. 801 GB, Wert B, Kat. 2
- Wiessenbachera 8, Vorsass, Art. 1346 GB, Wert B, Kat. 2

Um eine bessere Lesbarkeit zu erreichen wäre es von Vorteil, die Liste nach Adresse (Ort und Geb. Nr.) zu ordnen.



Anhang 3 Bestimmungen für geschützte Gebäude

Die Bestimmungen zu den Dächern in Punkt 1 müssen um folgenden Punkt ergänzt werden:

- *Das Anbringen von Dachflächenfenstern, Gauben und Lukarnen darf keine Veränderung des Dachstuhls zur Folge haben.*

Folgende Bestimmung muss unter dem Punkt 1 noch hinzugefügt werden:

Grundriss

In Verbindung mit der Erhaltung der konstruktiven Elemente und als Bedingung der Konservierung, ist der bestehende Grundriss zu respektieren. Bei Umgestaltungen ist die Tragstruktur des Gebäudes zu berücksichtigen.

Der Abschnitt 5. Solaranlagen ist bereits durch Artikel 48 GBR gedeckt, der im gesamten Sektor anwendbar ist. Dieser Abschnitt muss somit nicht zwingend wiederholt werden.

Etienne Rosset

11. Juli 2019



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Verteidigung,
Bevölkerungsschutz und Sport VBS

armasuisse
armasuisse Immobilien

A-Priority CH-3003 Bern, armasuisse, crpa

Bau- und Raumplanungsamt BRPA
Frau Christina Fuhrer
Rue des Chanoines 17
1701 Fribourg

Aktenzeichen: 212.02-08
Ihr Zeichen: ChF/kj
Unser Zeichen: crpa
Sachbearbeiter: P. Crivelli Pianzola
Bern, 28.07.2020

Gemeinde Plaffeien - Gesamtrevision der Ortplanung

Sehr geehrte Frau Fuhrer

Wir haben Ihr titelerwähntes Schreiben vom 1. Juli 2020 erhalten und danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Unterlagen wurden durch von unseren Portfoliomanagern eingesehen und geprüft. Die Überprüfung des vorliegenden Geschäftes hat ergeben, dass sich durch das Projekt keine Konflikte mit militärischen Objekten oder Tätigkeiten ergeben.

Wir stehen Ihnen gerne bei allfälligen Fragen zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Portfolio- und Umweltmanagement
Fachbereich Portfoliomanagement

Paola Crivelli Pianzola
Sachbearbeiterin Eingangspforte

Dossier

armasuisse
Paola Crivelli Pianzola
Guisanplatz 1, 3003 Bern
Tel. +41 58 483 88 99, Fax
paola.crivellipianzola@armasuisse.ch
www.armasuisse.ch

MANAGEMENTSYSTEM
ISO 9001/14001

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 636 72 88
Telefax 031 634 5158

www.be.ch/agr

Bau- und Raumplanungsamt
Fribourg
Rue des Chanoines 17
Case postale
1701 Fribourg

Sachbearbeiter: Philipp Bergamelli
Mail: philipp.bergamelli@jgk.be.ch
G.-Nr. 2019.JGK.5290

26. August 2019

Kanton Freiburg; Gemeinde Plaffeien, Sektor Plaffeien und Schwarzsee; Gesamtrevision - Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Sieber
Sehr geehrte Damen und Herren



Am 29. Juli 2019 ist bei uns das Dossier der Gesamtrevision Gemeinde Plaffeien, Sektor Plaffeien und Schwarzsee eingegangen. Darin lädt uns das Bau- und Raumplanungsamt des Kantons Freiburg ein, zu vorliegender Planung Stellung zu nehmen. Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen sind sehr umfangreich und beziehen sich grösstenteils auf die kommunale Nutzungsplanung auf dem Kantonsgebiet von Freiburg. Als Partnergemeinde im Perimeter des Naturparks Gantrisch beziehen wir uns somit auf wesentliche Aspekte im Kontext des regionalen Naturparks.

Beurteilung

Mit dem Beitritt der Gemeinde zum Label Regionaler Naturpark Gantrisch entstanden für die Gemeinde gewisse Pflichten. So müssen die Anliegen und Voraussetzungen des Parks in die Planung von wichtigen Projekten und Entwicklungen miteinbezogen werden. Dies gilt insbesondere für die Revision der Ortsplanung.

In den vorliegenden Unterlagen erklärt die Gemeinde, dass sie Mitglied des Naturparks Gantrisch ist und geht in einem eigenständigen Kapitel auf diejenigen Themen ein, in denen sie eine grosse Relevanz des Naturparks bzw. eine Schnittstelle mit ihrer eigenen Tätigkeit sieht. Dies ist sehr zu begrüßen.

Für die Themenbereiche Siedlung, Mobilität und Landschaft weist die Gemeinde auf die entsprechenden Strategiepapiere bzw. Konzepte des Naturparks hin und geht kurz darauf ein. Es wird namentlich auch festgehalten, wo den verschiedenen Grundsätzen in der vorliegenden OPR Rechnung getragen wird. Das Vorgehen der Gemeinde Plaffeien ist sehr vorbildlich. Es zeigt die enge Verbindung der Gemeinde zum Naturpark Gantrisch.

Allerdings muss sowohl die Auswahl der «parkrelevanten» Themen als auch diejenige der konzeptionellen Grundlagen, auf die referenziert wird, noch nicht als abschliessend vorgenommen beurteilt werden, d.h. die Auswahl kann noch erweitert werden. Zudem sind die Strategiepapiere bzw. Konzepte, des Naturparks, auf die verwiesen wird, teilweise nicht mehr aktuell bzw. diese werden überarbeitet. Ein Abgleich mit den aktuell gültigen und vorhandenen Grundlagen des Parks – unter Bezug der Geschäftsstelle – ist sehr zu empfehlen.

Fazit

Die Planung der Weiterentwicklung der Gemeinde muss mit der Charta des Naturparkes Gantrisch abgestimmt werden. Dabei muss auf eine nachhaltige landschaftliche Entwicklung fokussiert werden. Dies gilt insbesondere für die touristische Nutzung im Sektor Schwarzsee. Zudem muss die Trägerschaft des Naturparks die Möglichkeit erhalten, sich zu relevanten Planungen und Projekten der Gemeinde äussern zu können. Besonders auf diese Vorgabe ist in der OPR der Gemeinde Plaf-
feien in geeigneter Weise hinzuweisen.

Wir bedanken uns sehr für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Dies entspricht der im Kantonalen Richtplan Bern unter Kapitel F aufgeführten Zielsetzung, die regionale Zusammenarbeit zu stärken sowie funktionale Räume zu fördern.

Mit freundlichen Grüssen

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Philipp Bergamelli, Raumplaner

– Dossier zurück

Kopie:

- Förderverein Region Gantrisch, Naturpark Gantrisch, Schlossgasse 13, 3150 Schwarzenburg
- AGR/KPL, FRA



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service des forêts et de la nature SFN
Amt für Wald und Natur WNA

Route du Mont Carmel 1, Postfach 155, 1762 Givisiez

T +41 26 305 23 44, F +41 26 305 23 36
www.fr.ch/sfn

Dossiereingang am 24.05.2019
Gesuchsteller Gemeinde Plaffeien
Projektverfasser pbplan ag
Gemeinde Plaffeien
Bezirk Sense
Gesuchsgegenstand Gesamtrevision Ortsplanung Sektoren Plaffeien und Schwarzsee

Dossieraufgang am 10.09.2019
Dossier SeCA Nr. 2019/462
Gebühren (Fr.) 1640.--
Koordinaten (X/Y) 2588500/1176500
Artikel Nr.

GUTACHTEN : NEGATIV

2. FORSTKREIS : NEGATIV

Kontaktperson: Samuel Schmutz, Forstingenieur Adjunkt des 2. Forstkreises, Tel. 026 305 75 09

Gesetzliche und andere Beurteilungsgrundlagen

- > Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über den Wald (WaG) und dessen Verordnung vom 30. November 1992 (WaV)
- > Gesetz vom 2. März 1999 über den Wald und den Schutz vor Naturereignissen (WSG) und dessen Reglement vom 11. Dezember 2001 (WSR)

Massgeblich für die Beurteilung

Gemeindebaureglement (GBR)

Der Art. 5 Ziff. 7 zum Waldabstand besagt: „Der minimale Abstand einer Baute oder Anlage zur Waldgrenze beträgt 20.00 m, sofern der ZNP oder ein DBP keinen niedrigeren Abstand gemäss Art. 26 WSG bestimmt“.

Das GBR führt unter Art. 24 den Wald als Zone auf, welche dem WSG untersteht.

Zonennutzungsplan (ZNP)

Waldareal

An vielen Stellen sind die Grenzen des Waldareals falsch eingezeichnet. In der Naturschutzzone angrenzend an den Schwarzsee ist fälschlicherweise gar kein Waldareal eingezeichnet.

Im Bereich Gypsera, auf Art. Nr. 607, ist Waldareal Nutzungszonen zugewiesen (ZAI und TZ3). Im Bereich Camping Füllmattli, auf Art. Nr. 416, ist ebenfalls Waldareal einer Nutzungszone zugewiesen (CAM). Die Zuweisung von Waldareal zu einer Nutzungszone gilt als Rodung (Art. 12 WaG). Rodungen sind verboten. Ausnahmen von diesem Verbot können erteilt werden, wenn wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen. Dafür ist ein Rodungsgesuch einzureichen.

Im Bereich Gypsera ist ein Skipiste (Sportperimeter) durch Waldareal eingetragen. Im Bereich Campus ist an zwei Stellen eine Langlaufloipe (Sportperimeter) durch Waldareal eingetragen. Wie bereits in unserem Gutachten zum Vorprüfungsossier festgehalten bedarf die Einrichtung von solchen überlagernden Nutzungen einer Bewilligung für eine nachteilige Nutzung des Waldes (Art. 31 WSG). Es liegen keine solchen Bewilligungen vor.

Waldfeststellungen

In den Jahren 1995 bis 2004 sind in den Sektoren Plaffeien und Schwarzsee verschiedene Waldfeststellungen durchgeführt worden. Mit den Entscheiden der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft vom 9. Oktober 1995, 14. Dezember 1999, 15. Dezember 2000 sowie 7. Juni 2004 sind diese rechtskräftig.

Im Jahr 2018 sind – als Konsequenz der Bedingungen im Gutachten zum Vorprüfungsossier der OP – in den Bereichen Pürrena, Kaspera, Röhrli, Mösli, Tromooserli, Zollhaus, Rufenen, Füllmattli und Kloster weitere Waldfeststellungen durchgeführt worden. Der dazugehörige Entscheid der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft datiert auf den 6. Februar 2019.

Festgestellte Waldgrenzen müssen gemäss Art. 13 Abs. 1 WaG in den Nutzungsplänen eingetragen werden. Die festgestellten Waldgrenzen wurden in folgenden Bereichen nicht korrekt in den ZNP übertragen (in Klammer jeweils das Datum des entsprechenden Waldfeststellungs-Entscheids):

Sektor Plaffeien:

- Gumliweg, Art. Nr. 1790: Feststellungslinie in südöstlicher Richtung zu lang eingezeichnet (15.12.2000)
- Rufenenbach, Art. Nr. 868b: Fälschlicherweise Waldgrenze eingezeichnet, es handelt sich jedoch um ein nichtforstliches Gehölz (6.2.2019)
- Kloster, Art. Nr. 2599 und 1789: Feststellungslinie am nördlichen Ende zu kurz eingetragen (6.2.2019)

Sektor Schwarzsee:

- Gypsera, Art. Nr. 607: Feststellungslinie im östlichen Bereich der Parzelle falsch eingezeichnet (7.6.2004)
- Brüggera, Art. Nr. 1858, 1613aaaaa und 1887: Feststellungslinie fälschlicherweise über Riggisalp bach gezogen, obwohl es sich um zwei separate Waldareale handelt (7.6.2004)
- Tromooserli, Art. Nr. 25ba: Fälschlicherweise Waldgrenze eingezeichnet, es handelt sich jedoch um ein nichtforstliches Gehölz (6.2.2019)
- Kaspera, Art. Nr. 2253: Feststellungslinie reicht im südwestlichen Bereich zu weit, Grenze des nichtforstlichen Gehölzes wurde fälschlicherweise als Waldfeststellung eingetragen (6.2.2019)

Überall wo Bauzonen an Wald grenzen, müssen Waldfeststellungen durchgeführt werden (Art. 10 WaG). Für die Bereiche Bad (Wald auf Art. Nr. 1088AAA) und Burstera (Wald auf 221AAAA und 2094) liegen keine vollständigen bzw. bedarfsgerechten Waldfeststellungen vor.

Die auf dem ZNP eingezeichneten Waldfeststellungen sind nicht überall als solche erkennbar, da sie sich farblich nicht vom Naturschutzperimeter von lokaler Bedeutung unterscheiden (z.B. im Gebiet Füllmattli).

Waldabstände

Im Bereich Chretza ist neu ein reduzierter Waldabstand („Bauabstand Wald“) von 15 m eingezeichnet, ohne dass dieser begründet wird.

In den Bereichen Pürrena, Brüggera, Burstera, Kaspera und Gerendacherli sind reduzierte Waldabstände eingezeichnet („Bauabstand Wald“), welche teilweise den Gebäude-Grundrissen folgen und nicht in einem fixen Abstand zur Waldgrenze liegen. Wie bereits im Gutachten zur Vorprüfung festgehalten ist eine Anpassung des Waldabstandes an Gebäude gemäss Waldgesetzgebung nicht möglich. Der Waldabstand ist für Neubauten massgebend, für bestehende Bauten gilt die Besitzstandsgarantie.

Waldfeststellungen

Die falsch eingezeichneten Waldfeststellungen müssen korrigiert werden (siehe Entscheide im Anhang).

Das Fehlen einer durchgehenden Waldfeststellung im westlichen Teil des Bereichs Burstera wurde durch den 2. Forstkreis gutgeheissen. Der Grund dafür ist ein bewilligtes Hochwasserschutz- und Renaturierungsprojekt entlang der Sense in diesem Bereich, in dessen Rahmen Rodungsarbeiten vorgenommen werden sollen. Für die definitive Feststellung der Waldgrenzen in diesem Gebiet wird die Umsetzung des Projektes abgewartet.

Für die an den Wald auf Art. Nr. 1088AAA grenzende Bauzone muss eine Waldfeststellung vorgenommen werden. Dieser Sachverhalt wurde im Gutachten zur Vorprüfung vom 2. Forstkreis übersehen, weshalb die Feststellung erst im Rahmen der nächsten OP-Revision erfolgen muss. Eine vorher durchgeführte Waldfeststellung wäre allerdings zu begrüssen.

Die auf dem ZNP eingezeichneten Waldfeststellungen müssen klar als solche erkennbar sein und sich vom Naturschutzperimeter von lokaler Bedeutung unterscheiden.

Waldabstände

Der im Bereich Chretza neu eingezeichnete reduzierte Waldabstand („Bauabstand Wald“) von 15 m wird nicht begründet (im Vorprüfungsdossier war der Abstand noch nicht eingezeichnet). Aus unserer Sicht gibt es keine Gründe, welche diesen Abstand rechtfertigen; entsprechend ist dieser aus dem ZNP zu entfernen.

In den Bereichen, wo die Waldabstandslinie den Gebäude-Grundrissen folgt, muss diese Linie korrigiert und durchgehend in einem fixen Abstand von der Waldgrenze liegen.

Im Bereich Camping Füllmattli soll der reduzierte Waldabstand von 10 m durchgehend eingetragen werden, andernfalls ist der gesetzliche Waldabstand von 20 m anwendbar.

Die eingezeichneten Waldabstandslinien von 20 m auf Art. Nr. 607, 1790 und 1803 sollen gelöscht werden, da es sich dabei nicht um einen reduzierten Abstand sondern um den im kantonalen Gesetz vorgesehenen Abstand handelt.

Gemeinderichtplan (GRP)

Die Einrichtung der Spezialzone MTB Sport im Bereich Hapferen setzt eine Rodungsbewilligung voraus. Aus heutiger Sicht bzw. aufgrund der vorliegenden Informationen kann die Standortgebundenheit als Voraussetzung für die Erteilung einer Rodungsbewilligung nicht bejaht werden. Entsprechend stehen die Chancen für die Realisierung dieser Spezialzone nicht gut.

Für die neu zu erschaffenden Fussgängerwege, welche Wald betreffen, sind Rodungsgesuche (bei der Verlegung von Hartbelag) oder gegebenenfalls Gesuche für eine nachteilige Nutzung des Waldes (bei Gestaltung mit vernünftig dimensionierten Kieswegen) einzureichen.

Aufgrund der gemachten Erläuterungen (u.a. aufgrund fehlender Rodungsbewilligungen, falsch eingezeichneten Waldfeststellungen und nicht genehmigungsfähigen Waldabständen sehen wir und gezwungen, die Ortsplanungsrevision negativ begutachten zu müssen.

Bemerkungen

Für die Ausstellung eines positiven Gutachtens müssen folgende Bedingungen eingehalten werden:

Gemeindebaureglement (GBR)

1. Im Gemeindebaureglement ist der Artikel über das Waldareal abzuändern. Die Formulierung hat gemäss Standard im RPBG (Art. 43 Abs. 2) zu erfolgen: „Das Waldareal wird durch die Waldgesetzgebung definiert und geschützt.“

Wie bereits im Gutachten zur Vorprüfung erwähnt ist im Bereich Camping Füllmattli der reduzierte Waldabstand von 10 m nicht durchgehend eingetragen.

In den Gebieten Gypsera, auf Art. Nr. 607, Gumliweg auf Art. Nr. 1790 und Campus auf Art. Nr. 1803 sind Waldabstandslinien von 20 m eingezeichnet.

Gemeinderichtplan (GRP)

Im Bereich Hapferen ist eine neue Einzonung (Spezialzone MTB Sport) vorgesehen, welche Wald betrifft. Die Zuweisung von Waldareal zu einer Nutzungszone gilt als Rodung (Art. 12 WaG). Rodungen sind verboten.

In den Bereichen Campus und Brustera sieht der GRP neu zu erschaffende Fussgängerwege vor, welche durch Waldareal verlaufen.

Beurteilung und Schlussfolgerung

Gemeindebaureglement (GBR)

Das GBR ist bezüglich Waldabstand richtig formuliert.

Die Formulierung bezüglich Waldareal ist abzuändern, da das Waldareal nicht nur dem kantonalen Waldgesetz (WSG) untersteht.

Zonennutzungsplan (ZNP)

Waldareal

Das Waldareal wurde basierend auf der Karte der kantonalen Waldstandorts-Kartierung auf den Plänen eingezeichnet. Die Genauigkeit dieser Datengrundlage ist nicht ausreichend, weshalb die Grenzen des Waldareals an vielen Stellen falsch eingezeichnet sind.

Das Waldareal muss – wo möglich – gemäss der Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung eingezeichnet werden. Für die Bereiche ohne vorhandene Angabe zur Bodenbedeckung kann das aktuell eingezeichnete Waldareal belassen werden. In der Naturschutzzone angrenzend an den Schwarzsee ist das Waldareal gemäss der kantonalen Waldstandorts-Kartierung zu ergänzen. Im Bereich der offiziellen Waldfeststellungen muss das Waldareal jeweils bis an die festgestellte Waldgrenze eingezeichnet werden, was aktuell an vielen Stellen nicht der Fall ist.

Für die dem Waldareal zugewiesenen Nutzungszonen im Bereich Gypsera liegen keine Rodungsbewilligungen vor, auch liegen dem OP-Dossier keine Rodungsgesuche bei. Vom 12. Juli bis 12. August 2019 ist ein erstes Rodungsgesuch öffentlich aufgelegt, welches die nachträgliche Legalisierung des IST-Zustandes beabsichtigt. Das WNA steht dem Vorhaben der Legalisierung grundsätzlich zustimmend gegenüber und kann die Erteilung der Rodungsbewilligung in Aussicht stellen. Ein zweites Rodungsgesuch, welches die zukünftigen Entwicklungen im Gebiet Gypsera berücksichtigt, ist aktuell für eine informelle Vorprüfung beim 2. Forstkreis. Auch für dieses Gesuch kann das WNA die Erteilung einer Rodungsbewilligung in Aussicht stellen. Ohne Vorliegen der benötigten Rodungsbewilligungen ist eine Genehmigung des ZNP im Bereich Gypsera jedoch noch nicht möglich.

Für die dem Waldareal zugewiesene Nutzungszone im Bereich Camping Füllmattli liegt keine Rodungsbewilligung vor, auch liegt dem OP-Dossier kein Rodungsgesuch bei. Der Perimeter der Nutzungszone ist an die festgestellte Waldgrenze anzupassen (es sind lediglich wenige Quadratmeter betroffen).

Für die drei Sportperimeter (SPP) im Gebiet Schwarzsee, welche Waldareal überlagern müssen beim Amt für Wald und Natur Bewilligungen für eine nachteilige Nutzung des Waldes eingeholt werden. Eine Genehmigung der SPP ist nur unter Vorbehalt der Erteilung dieser Bewilligungen möglich.

Zonennutzungsplan (ZNP)

2. Das Waldareal muss auf dem ZNP und allen weiteren Plänen gemäss der Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung eingezeichnet werden. Für die Bereiche ohne vorhandene Angaben zur Bodenbedeckung kann das aktuell eingezeichnete Waldareal belassen werden. In der Naturschutzzone angrenzend an den Schwarzsee ist das Waldareal gemäss der kantonalen Waldstandorts-Kartierung zu ergänzen. Im Bereich der offiziellen Waldfeststellungen muss das Waldareal jeweils bis an die festgestellte Waldgrenze eingezeichnet werden.
3. Für den Bereich Gypsera müssen die beiden angestrebten Rodungsbewilligungen vorliegen, damit die ZAI und TZ3 in diesem Bereich bewilligt werden können.
4. Im Bereich Camping Füllmattli muss der Perimeter der „Campingzone (CAM)“ auf Art. Nr. 416 an die Waldfeststellungslinie angepasst werden, so dass dem Waldareal keine Nutzungszone mehr zugewiesen ist.
5. Für die drei Sportperimeter (SPP) im Gebiet Schwarzsee, welche Waldareal überlagern (1x Gypsera, 2x Campus), müssen beim Amt für Wald und Natur Bewilligungen für eine nachteilige Nutzung des Waldes eingeholt werden. Eine Genehmigung der SPP kann somit nur unter Vorbehalt der Erteilung dieser Bewilligungen erfolgen.
6. An folgenden Stellen müssen auf den ZNP falsch eingezeichnete Waldfeststellungen korrigiert werden (in Klammer jeweils das Datum des entsprechenden Waldfeststellungs-Entscheids; Entscheide siehe Anhang):
 - a. Art. Nr. 1790: Feststellungslinie korrigieren (15.12.2000)
 - b. Art. Nr. 607 / 1858, 1613aaaa und 1887: Feststellungslinie korrigieren (6.7.2004)
 - c. Art. Nr. 25BA / 868B: Feststellungslinie löschen (6.2.2019)
 - d. Art. Nr. 2599 & 1789 / 2253: Feststellungslinie korrigieren (6.2.2019)
7. Die auf den ZNP eingezeichneten Waldfeststellungen müssen klar als solche erkennbar sein und sich vom Naturschutzperimeter von lokaler Bedeutung unterscheiden. Eine Anpassung der Darstellung ist erforderlich.
8. An folgenden Stellen müssen auf dem ZNP falsch eingezeichnete Waldabstandslinien („Bauabstand Wald“) korrigiert werden:
 - a. Chretza: Abstandslinie muss gelöscht werden.
 - b. Pürrena, Brüggera, Burstera, Kaspera und Gerendacherli: Abstandslinie muss durchgehend in einem fixen Abstand von 15 m zur Waldgrenze verlaufen (keine Anpassung der Linie an die Gebäude-Grundrisse)
 - c. Camping Füllmattli: Abstandslinie von 10 m soll durchgehend eingezeichnet werden.
 - d. Art. Nr. 607, 1790 und 1803: eingezeichnete Abstandslinien sollen gelöscht werden.

Spätestens im Rahmen der nächsten OP-Revision muss für den Wald auf Art. Nr. 1088AAA, dort wo dieser an die Bauzone angrenzt, eine Waldfeststellung vorgenommen werden.

Bemerkung

Das Dossier der Gesamtrevision der OP ist äusserst umfangreich und dementsprechend unübersichtlich, eine vollständige und abschliessende Begutachtung ist daher im Rahmen der gesetzten Fristen nur schwer machbar.

TERRESTRICHE FAUNA UND JAGD : POSITIV

Kontaktperson: Adrian Aebischer, wissenschaftlicher Mitarbeiter, Tel. 026 305 23 67

Gesetzliche und andere Beurteilungsgrundlagen

- > Bundesgesetz vom 20. Juni 1986 über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG) und dessen Verordnung vom 29. Februar 1988 (JSV)
- > Gesetz vom 14. November 1996 über die Jagd sowie den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel und ihrer Lebensräume (JaG)
- > Verordnung vom 21. Juni 2016 über den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel und ihrer Lebensräume (SchutzV)

Massgeblich für die Beurteilung

Auf dem Gemeindegebiet Plaffeien, Sektoren Plaffeien und Schwarzsee, befinden sich 9 Wildtierkorridore von lokaler (FR-600 bis 603, FR-608 bis 610, FR-612 bis 613), sowie ein solcher (FR-09) von überregionaler Bedeutung. Alle diese Elemente wurden korrekt in den Gemeinderichtplan übertragen. Es sind keine raumplanerischen Massnahmen vorgesehen, die ihre Funktionalität beeinträchtigen könnten.

Beurteilung und Schlussfolgerung

Unser Gutachten lautet positiv ohne besondere Bedingungen.

AQUATISCHE FAUNA UND FISCHEREI : POSITIV

Kontaktperson: Manuel Pompini, Fischereiverwalter, Tel. 026 305 23 24

Gesetzliche und andere Beurteilungsgrundlagen

- > Bundesgesetz vom 21. Juni 1991 über die Fischerei (BGF)
- > Gesetz vom 15. Mai 1979 über die Fischerei (FischG)

Massgeblich für die Beurteilung

Gemäss Gemeinderichtplan ist beim Campus Schwarzsee die Einrichtung einer Bootsanlegestelle geplant.

Beurteilung und Schlussfolgerung

Die gemäss Gemeinderichtplan vorgesehene Bootsanlegestelle stellt aus der Sicht der aquatischen Fauna und der Fischerei kein besonderes Problem dar. Allfällige besondere technische Bedingungen werden zum gegebenen Zeitpunkt bzw. anlässlich des Baubewilligungsverfahrens in die fischereirechtliche Bewilligung integriert.

NATUR UND LANDSCHAFT : POSITIV MIT BEDINGUNGEN

Kontaktperson: Michelle Schneuwly, wissenschaftliche Mitarbeiterin, Tel. 026 305 45 23

Gesetzliche und andere Beurteilungsgrundlagen

- > Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966 und seine Verordnung vom 16. Januar 1991 (NHV)

- > Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NatG) vom 12. September 2012 und sein Reglement vom 27. Mai 2014 (NatR)

Massgeblich für die Beurteilung

GBR

Der Sektor Natur und Landschaft ist von folgenden Artikeln des GBR betroffen:

- Art. 5 Abstand
- Art. 32 Naturschutzperimeter
- Art. 33 Landschaftsschutzperimeter
- Art. 35 Geschützte Gehölze ausserhalb des Waldareals

GemRP

- Prioritäre Reptiliengebiete
- Amphibienlaichgebiete von lokaler Bedeutung
- Umsetzung des Vorinventars der Biotope

ZNP

- Biotope von nationaler, kantonaler und lokaler Bedeutung – Naturschutzperimeter
- Gehölze ausserhalb des Waldareals
- Landschaftsschutzperimeter
- Umsetzung des Vorinventars der Biotope

Vorinventar der Biotope

Beurteilung und Schlussfolgerung

GBR

- > Art. 32 Naturschutzperimeter: Im Artikel 32, Naturschutzperimeter fehlt die Auflistung alle vom Naturschutzperimeter betroffenen Biotope. Zudem entspricht er nicht dem Standardartikel für Naturschutzperimeter. Im Hinblick auf eine Harmonisierung der GBR verlangen wir daher, dass der Standardartikel übernommen wird:
 - > *Dieser Perimeter dient dem vollumfänglichen Schutz des Gebiets "[Name]", das im "[Name des Inventars]" aufgeführt ist. Die Seltenheit und Artenvielfalt der Flora und Fauna machen den besonderen Wert dieses Gebietes aus. Es werden keine Neubauten oder –anlagen, keine Umbauten, keine Veränderungen am Wasserhaushalt, sowie keine landwirtschaftlichen oder baulichen Veränderungen des Geländes gestattet. Davon ausgenommen sind Arbeiten:*
 - > zur Erhaltung, zum Unterhalt und zur Verbesserung des Biotops,
 - > für eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Tätigkeit zur Erhaltung des Gebiets,
 - > zur wissenschaftlichen Erforschung,
 - > zur Beobachtung des Biotops in erzieherischer Absicht.
- > Art 33 Landschaftsschutzperimeter: Das BLN-Objekt 1514 Breccaschlund fehlt im GBR. Es ist zu ergänzen.
- > Art 35 Geschützte Gehölze ausserhalb des Waldareals:
 - > Die Erwähnung der Trockenstandorte und Findlinge in diesem Artikel macht unseres Erachtens wenig Sinn. Es handelt sich dabei nicht um Gehölze ausserhalb des Waldareals. Die Objekte sind in einem eigenen Artikel zu geschützten Objekten zu erwähnen.

- > Abs. 2 ist nicht korrekt. So wie es aktuell formuliert ist, kann man verstehen, dass die GaWa ohne Bewilligung entfernt werden dürfen, wenn sie am gleichen Ort ersetzt werden, was nicht korrekt ist. Daher muss diese Bestimmung umformuliert werden, dass klar hervorgeht, dass jede Entfernung eines geschützten GaWa eine Bewilligung der Gemeinde braucht.

ZNP

- > Wir würden es begrüßen, wenn die beiden BLN-Gebiete als Landschaftsschutzperimeter in den ZNP eingetragen würden (Landschaftsschutzperimeter von nationaler Bedeutung im Gegensatz zu den Landschaftsschutzperimetern von kommunaler Bedeutung).
- > Ein Perimeter für diversifizierte Landwirtschaft scheint uns in einem Landschaftsschutzperimeter nicht angemessen. Sollte der Perimeter für diversifizierte Landwirtschaft am aktuellen Standort beibehalten werden, wären begleitende Massnahmen notwendig, um die grossflächigen Bauten gut in die schützenswerte Landschaft zu integrieren. Der Standort des Perimeters für diversifizierte Landwirtschaft muss daher überprüft werden.
- > Die folgenden Flachmoore von lokaler Bedeutung fehlen im ZNP:
 - > 115-048 Mittler Hürli
 - > 115-046 Engertswilera
 - > 115-043 Glungmoos
 - > 115-040 Muschera
 - > 115-038 Spittelgantrisch
 - > 115-041 Gantrischli
- > Der Perimeter der Biotope von kantonaler Bedeutung im Bereich Seeufer Schwarzsee ist nicht korrekt und muss korrigiert werden. Der korrekte Perimeter kann beim Amt für Wald und Natur erhalten werden.
- > Die Amphibienlaichgebiete von kantonaler Bedeutung fehlen aktuell im ZNP, sie sind mit ihrem gesamten Perimeter als Naturschutzperimeter in den ZNP aufzunehmen.

GemRP

- > Die Amphibienlaichgebiete von lokaler Bedeutung fehlen auf dem GemRP. Hingegen gehören die Amphibienlaichgebiete von kantonaler Bedeutung in den ZNP und werden lediglich zu Informationszwecken als Naturschutzperimeter von kantonaler Bedeutung im GemRP eingetragen.
Die Gemeinde hat einen Perimeter für Ersatzpflanzungen festgelegt, was wir begrüßen. Hingegen stellen wir fest, dass der GemRP nach wie vor keinerlei konkrete Massnahmen zugunsten von Natur und Landschaft vorsieht, was wir sehr bedauern.

Vorinventar der Biotope

- > Das Vorinventar der Biotope ist sehr umfangreich und grundsätzlich von sehr hoher Qualität.
- > Der Perimeter des Flachmoors von kantonaler Bedeutung 115-049 Schwarzsee (im Vorinventar MO_11K) ist nicht korrekt.
- > Trockensteinmauern oder Lesesteinhaufen können im ZNP als geschützte Objekte eingetragen werden, falls die Gemeinde dies wünscht. Es besteht jedoch keine Verpflichtung dazu.

Bedingungen

9. Art. 32 Naturschutzperimeter ist gemäss den Angaben oben zu korrigieren.
10. Art. 33 Das BLN-Objekt Breccaschlund muss im Art. 33 erwähnt werden.
11. Art. 35 Geschützte Gehölze ausserhalb des Waldareals ist gemäss den Angaben oben zu korrigieren.

12. Die fehlenden Flachmoore von lokaler Bedeutung müssen als Naturschutzperimeter in den ZNP aufgenommen werden.
13. Die Perimeter der Flachmoore von kantonaler Bedeutung im Bereich des Seeufers Schwarzsee müssen korrigiert werden.
14. Die Amphibienlaichgebiete von kantonaler Bedeutung sind als NSP in den ZNP einzutragen.
15. Der Standort des Perimeters für diversifizierte Landwirtschaft muss überprüft werden.
16. Die Amphibienlaichgebiete von lokaler Bedeutung sind als Punktdaten in den GemRP zu integrieren.
17. Der Perimeter des Objekts MO_11K im Vorinventar der Biotope ist zu korrigieren.



Der administrative Verantwortliche des WNA
für die Behandlung des Dossiers

Beilagen

—

erwähnt

Mitteilung

—

Bau- und Raumplanungsamt (4 Ex.)



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction des Institutions, de l'agriculture
et des forêts DIAF

Direktion der Institutionen und der Land-
und Forstwirtschaft ILFD

Liebfrauengasse 2, Postfach, 1701 Freiburg

T +41 26 305 22 05, F +41 26 305 22 11
ilfd-gs@fr.ch, www.fr.ch/ilfd

2019-015. Waldfeststellung auf dem Gemeindegebiet Plaffeien, Ortsteil Plaffeien, Sektoren „Füllmattli“, „Rufenen“, „Kloster“, „Zollhaus“, „Tromooserli“, „Mösli“, „Röhrli“, „Kaspera“ und „Pürrena“

Die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft

Gestützt auf

das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über den Wald (WaG; SR 921.0) und dessen Verordnung vom 30. November 1992 (WaV; SR 921.01);

das Gesetz vom 2. März 1999 über den Wald und den Schutz vor Naturereignissen (WSG; SGF 921.1) und dessen Reglement vom 11. Dezember 2001 (WSR; SGF 921.11);

die Unterschriftsdelegation der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft vom 23. Mai 2018 (Art. 66 Abs. 2 SVOG; SGF 122.0.1);

das Gesetz vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; SGF 150.1);

die Akten.

In Erwägung

Gegenstand

Im Rahmen der Revision der Ortsplanung wurde auf dem Gebiet der Gemeinde Plaffeien, Ortsteil Plaffeien, in den Sektoren „Füllmattli“, „Rufenen“, „Kloster“, „Zollhaus“, „Tromooserli“, „Mösli“, „Röhrli“, „Kaspera“ und „Pürrena“ ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt.

Auf den durch das Ingenieur- und Geometerbüro BK Geoservice AG, Schmitten, am 12. September 2018 erstellten Plänen im Massstab von 1:1000 ist der Wald gemäss den erwähnten Vorschriften eingetragen.

Nach Artikel 22 WSG wurde der Plan vom 30. November 2018 bis am 14. Januar 2019 öffentlich aufgelegt. Es ging keine Einsprache ein.

Formelles

Die Zuständigkeit der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft, zu beurteilen, ob eine Fläche als Wald gilt, ist durch Artikel 21ff WSG gegeben.

Beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Raumplanungsgesetz ist eine Waldfeststellung in jenen Bereichen anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen (Art. 10 Abs. 2 WaG).

Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald (Art. 13 Abs. 2 WaG).

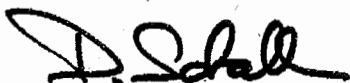
Als Wald gilt jede Fläche, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt ist und Waldfunktionen erfüllen kann. Entstehung, Nutzungsart und Bezeichnung im Grundbuch sind nicht massgebend (Art. 2 Abs. 1 WaG).

Beschliesst:

1. Die auf den Plänen im Massstab von 1:1000 vom 12. September 2018 des Ingenieur- und Geometerbüros BK Geoservice AG, Schmitten, als Wald ausgewiesenen Flächen in den Sektoren „Füllmattli“, „Rufenen“, „Kloster“, „Zollhaus“, „Tromooserli“, „Mösli“, „Röhrli“, „Kaspera“ und „Pürrena“ auf dem Gemeindegebiet Plaffeien, Ortsteil Plaffeien, gelten als Wald im Sinne der Waldgesetzgebung.
2. Es wird eine Gebühr von 250 Franken erhoben. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Gemeinde Plaffeien bei der Finanzverwaltung belastet.
3. Dieser Entscheid wird mitgeteilt an :
 - a) das Amt für Wald, Wild und Fischerei (Original des Entscheids und ein Originalexemplar des Auflagedossiers);
 - b) Verteilung durch das Amt für Wald, Wild und Fischerei an:
 - die Gemeinde Plaffeien (eine Kopie des Entscheids und ein Originalexemplar des Auflagedossiers);
 - das Bau- und Raumplanungsamt (zwei Kopien des Entscheids und zwei Originalexemplare des Auflagedossiers);
 - die Leiterin des 2. Forstkreises (eine Kopie des Entscheids und ein Originalexemplar des Auflagedossiers);
 - die Buchhaltung des Amtes für Wald, Wild und Fischerei (eine Kopie des Entscheids);
 - das Ingenieur- und Geometerbüro für die Nachführung der Katasterpläne und den Eintrag der Anmerkung ins Grundbuch, unter Vorbehalt der Beschwerdefrist (eine Kopie des Entscheids und zwei Originalexemplare des Auflagedossiers). Das Original des Entscheids mit dem Vermerk „endgültig und vollstreckbar“ wird nach Ablauf der Beschwerdefrist zugestellt.

Dieser Entscheid kann innert dreissig Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde an das Kantonsgericht, verwaltungsrechtliche Abteilung, rue des Augustins 3, Postfach 1654, 1701 Freiburg, angefochten werden (Art. 79 Abs. 1 VRG).

Givisiez, 6. Februar 2019



Dominique Schaller
Vorsteher des Amtes für Wald, Wild und Fischerei

Kanton Freiburg

Gemeinde Plaffeien (Sektor Plaffeien)

Waldfeststellung (Wald und nicht forstliches Gehölz)

- Rufenen

Koordinaten: E: 2 588 860 / N: 1 175 470

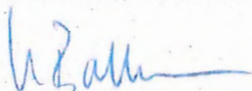
Situationsplan

Massstab 1:1000

Planaufgabe vom 30. NOV. 2018 bis 14. JAN. 2019

Genehmigt am: 6.11.2018

Amt für Wald, Wild und Fischerei



Leiterin 2. Forstkreis

Cheffe 2^e arrondissement

51548



1:1000



BK Geoservice AG
Ingenieur- und Geometerbüro

Tafers • Schmiten • Plaffeien

Bew. Nr. 017/12.09.18/000

Schmiten, 12.09.2018



Entscheid vom 15. Dezember 2000

Waldfeststellung auf dem Gebiet der Gemeinde Plaffeien, Bauzone Heimland :

DIE DIREKTION DES INNERN UND DER LANDWIRTSCHAFT

Gestützt :

auf das Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG) und dessen Waldverordnung vom 30. November 1992 (WaV);

auf das kantonale Gesetz über den Wald und den Schutz vor Naturereignissen vom 2. März 1999 ;

auf die Akten,

in Erwägung :

Wer ein schutzwürdiges Interesse nachweist, kann vom Kanton feststellen lassen, ob eine Fläche Wald ist (Artikel 10 Absatz 1 WaG). Dem Gesuch ist Folge zu leisten.

Im Rahmen der Revision der Ortsplanung der Gemeinde Plaffeien im Bereich « Heimland » wurde ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt.

Als Wald gilt jede Fläche, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt ist und Waldfunktionen erfüllen kann. Entstehung, Nutzungsart und Bezeichnung im Grundbuch sind nicht massgebend (Artikel 2 Absatz 1 WaG).

Auf dem vom Ingenieur- und Geometerbüro D. Käser AG am 8. Mai 2000 erstellten Situationsplan 1 :1'000 ist der Wald gemäss den erwähnten Vorschriften eingetragen.

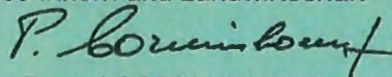
Die in diesen Plänen begrenzten Flächen gelten als Wald.

Beschliesst :

1. Die auf dem Situationsplan 1 :1'000 des Ingenieur- und Geometerbüros D. Käser AG, Plaffeien, vom 8. Mai 2000 als Wald ausgewiesenen Flächen gelten als Wald.
2. Die Pläne lagen vom 20. Oktober bis 20. November 2000 öffentlich auf. Es gingen keine Einsprachen ein. Die Grundeigentümer werden deshalb nicht einzeln benachrichtigt, sondern es erfolgt eine Publikation dieses Entscheides im Amtsblatt.

3. Es wird eine Gebühr von Fr. 250.- erhoben. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Gemeinde Plaffeien beim Staatsschatzamt belastet.
4. Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit Empfang mittels Rekurs beim Verwaltungsgericht angefochten werden.
5. Mitteilung an:
 - a) das Amt für Wald, Jagd und Fischerei (1 Expl. für die Buchhaltung)
 - b) Verteilung durch das Amt an :
 - Gemeinde Plaffeien, mit dem Plan (1 Expl.) ;
 - Bau- und Raumplanungsamt, mit dem Plan (2 Expl.) ;
 - Ingenieur- und Geometerbüro D. Käser, 1716 Plaffeien, ohne Plan
 - das Forstamt des 2. Kreises, mit dem Plan (1 Expl.) ;
 - die Eidgenössische Forstdirektion, mit dem Plan (1 Expl.) ;

Der Staatsrat Direktor
des Innern und Landwirtschaft


Pascal CORMINBOEUF

Kanton Freiburg

Gemeinde Plaffeien (Sektor Plaffeien)

Waldfeststellung (Wald und nicht forstliches Gehölz)

- Kaspera

Koordinaten: E: 2 589 000 / N: 1 169 210

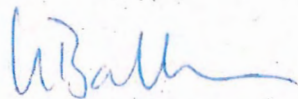
Situationsplan

Massstab 1:1000

Planaufgabe vom 30. NOV. 2018 bis 14. JAN. 2019

Genehmigt am: 6.11.2018

Amt für Wald, Wild und Fischerei



Leiterin 2. Forstkreis
Cheffe 2^e arrondissement forestier

S1546



1:1000



BK Geoservice AG
Ingenieur- und Geometerbüro

Tafers • Schmitten • Plaffeien

Bew. Nr. 017/12.09.18/000

Schmitten, 12.09.2018



CANTON DE FRIBOURG / KANTON FREIBURG

Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts
Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft

Entscheid vom 7. Juni 2004

Waldfeststellung auf dem Gebiet der Gemeinde Plaffeien, Bereiche „Mösli - Gypsera“ und „Kaserne Bad - Camping Seeweid“

DIE DIREKTION DER INSTITUTIONEN UND DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Gestützt :

auf das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über den Wald (WaG);
auf die Verordnung vom 30. November 1992 über den Wald (WaV);
auf das Gesetz vom 2. März 1999 über den Wald und den Schutz vor Naturereignissen (WSG);
auf das Reglement vom 11. Dezember 2001 über den Wald und den Schutz vor Naturereignissen (WSR);
auf die Akten,

in Erwägung :

Wer ein schutzwürdiges Interesse nachweist, kann vom Kanton feststellen lassen, ob eine Fläche Wald ist (Artikel 10 Absatz 1 WaG).

Beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Raumplanungsgesetz ist eine Waldfeststellung in jenem Bereich anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen (Art. 10 Abs. 2 WaG).

Im Rahmen der Anpassung des Zonennutzungsplans Schwarzsee der Gemeinde Plaffeien wurde in zwei Bereichen ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt.

Als Wald gilt jede Fläche, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt ist und Waldfunktionen erfüllen kann. Entstehung, Nutzungsart und Bezeichnung im Grundbuch sind nicht massgebend (Artikel 2 Absatz 1 WaG).

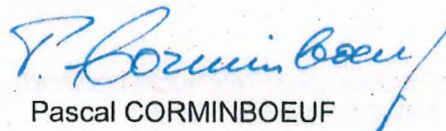
Auf den 2 vom Ingenieur- und Geometerbüro Daniel Kaeser AG, Plaffeien vom 28. November 2003 erstellten Situationsplänen im Massstab von 1 : 2'000 ist der Wald gemäss den erwähnten Vorschriften eingetragen.

Die in diesen Plänen grün begrenzten Flächen gelten als Wald.

Beschliesst :

1. Die auf den 2 Situationsplänen 1 : 2'000 des Ingenieur- und Geometerbüros Daniel Kaeser AG, Plaffeien vom 28. November 2003 als Wald ausgewiesenen Flächen, angrenzend an die Bereiche „Mösli - Gypsera“ und „Kaserne Bad – Camping Seeweid“, gelten als Wald.
2. Die Pläne lagen vom 12. März 2004 bis 23. April 2004 öffentlich auf. Es gingen keine Einsprachen ein.
3. Es wird eine Gebühr von Fr. 250.- erhoben. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Gemeinde Plaffeien bei der Finanzverwaltung belastet.
4. Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit Empfang mittels Beschwerde beim Kantonalen Verwaltungsgericht angefochten werden.
5. Mitteilung an :
 - a) das Amt für Wald, Wild und Fischerei (1 Expl.)
 - b) Verteilung durch das Amt für Wald, Wild und Fischerei :
 - Gemeinde Plaffeien, mit den Plänen (1 Expl.);
 - Bau- und Raumplanungsamt, mit den Plänen (2 Expl.);
 - 2. Forstkreis, mit den Plänen (1 Expl.).

Der Staatsrat, Direktor
der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft

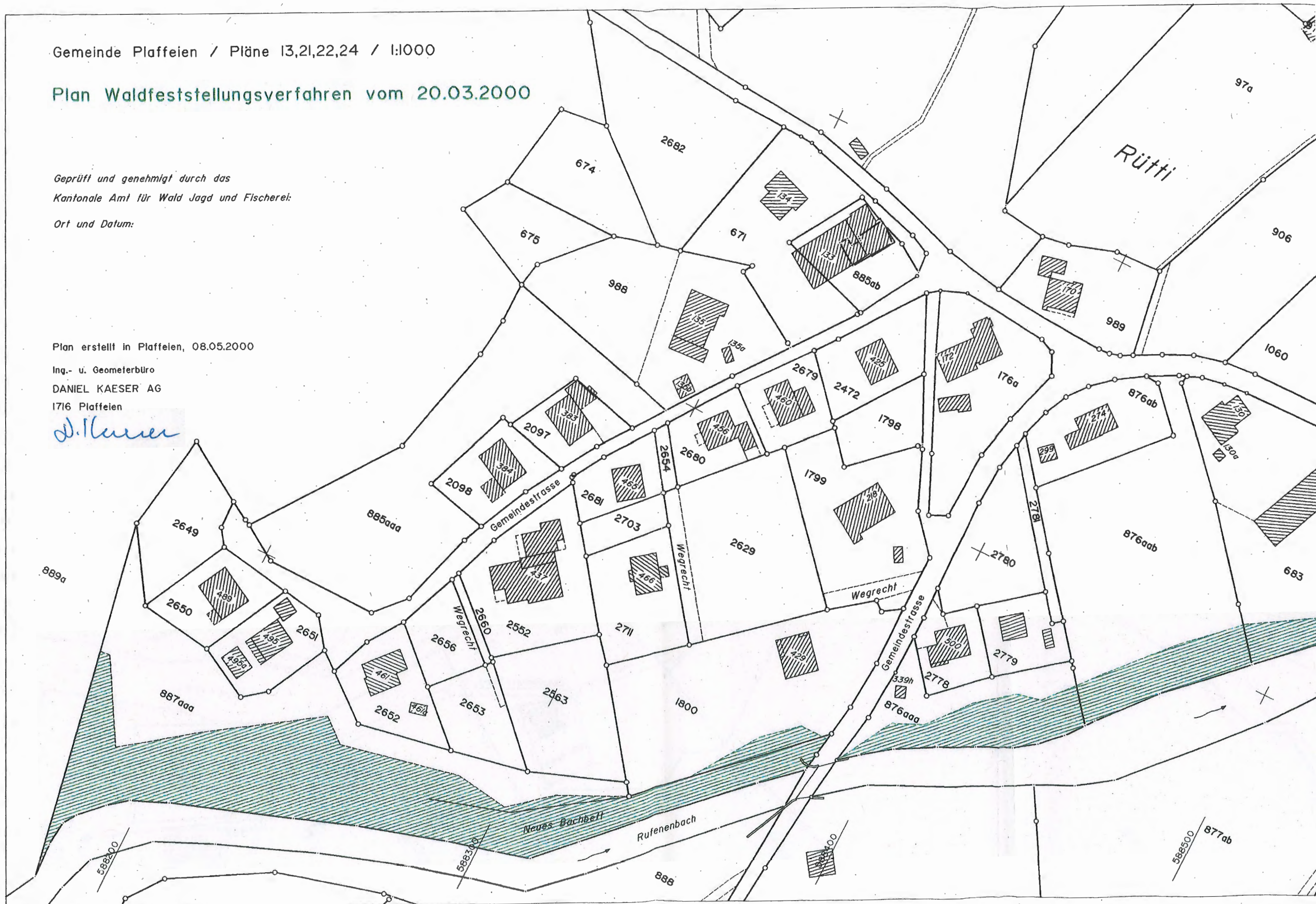

Pascal CORMINBOEUF

Plan Waldfeststellungsverfahren vom 20.03.2000

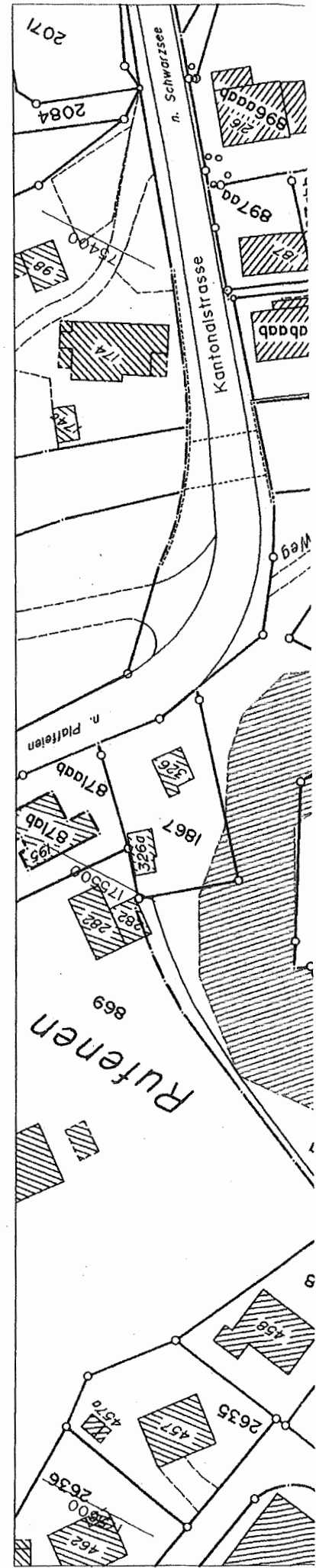
Ort und Datum:

Ing.- u. Geometerbüro
DANIEL KAESER AG
1716 Plaffeien

D. Lerner







Kanton Freiburg

Gemeinde Plaffeien (Sektor Plaffeien)

Waldfeststellung (Wald und nicht forstliches Gehölz)

- Tromooserli

Koordinaten: E: 2 589 080 / N: 1 170 650

Situationsplan

Massstab 1:1000

Planaufgabe vom 30. NOV. 2018 bis 14. JAN. 2019

Genehmigt am: 6.11.2018

Amt für Wald, Wild und Fischerei

LiBelli

Leiterin 2. Forstkreis
Cheffe 2^e arrondissement forestier

51548



1:1000



BK Geoservice AG
Ingenieur- und Geometerbüro

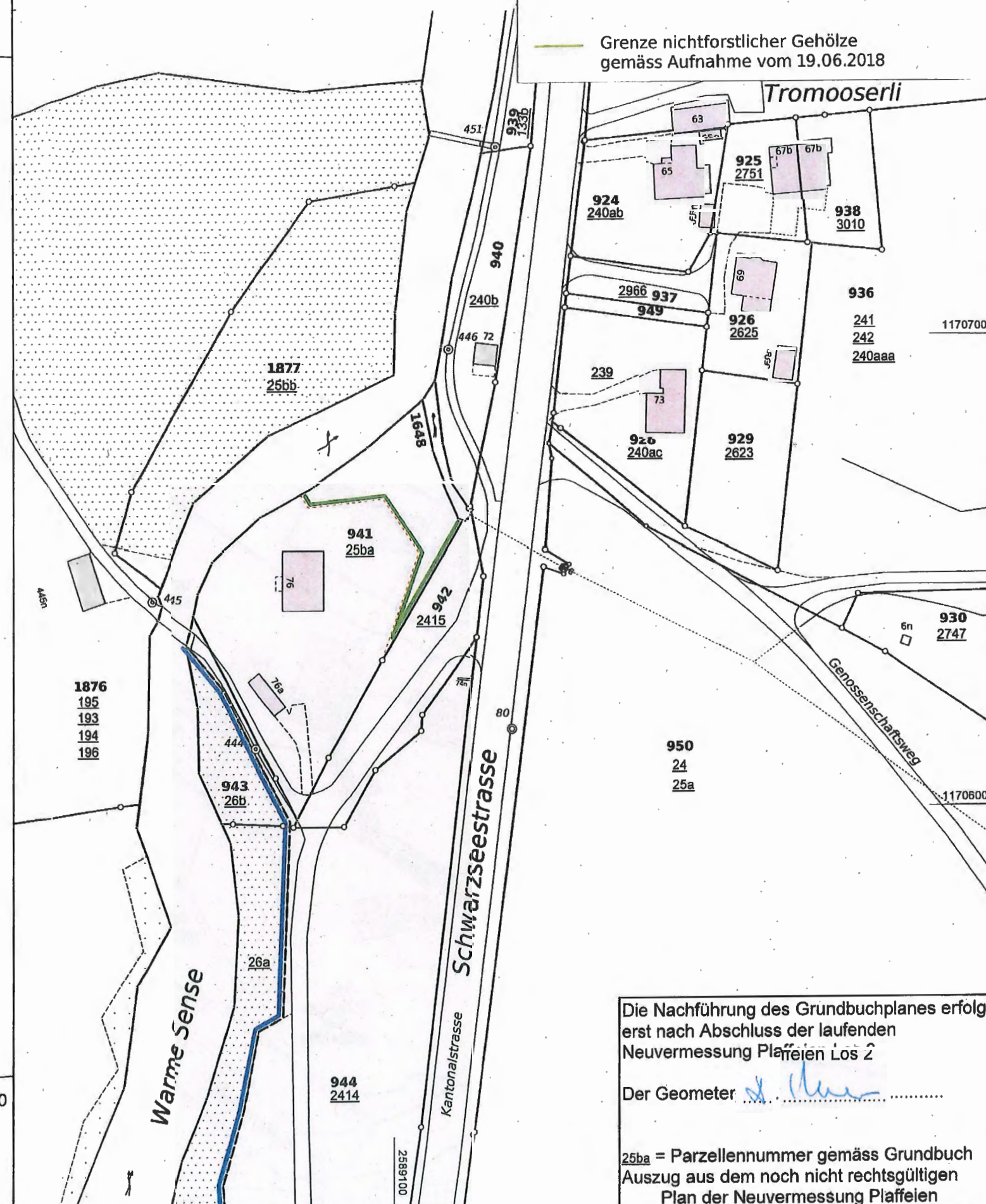
Tafers • Schmitten • Plaffeien

Bew. Nr. 017/12.09.18/000

Schmitten, 12.09.2018

Legende:

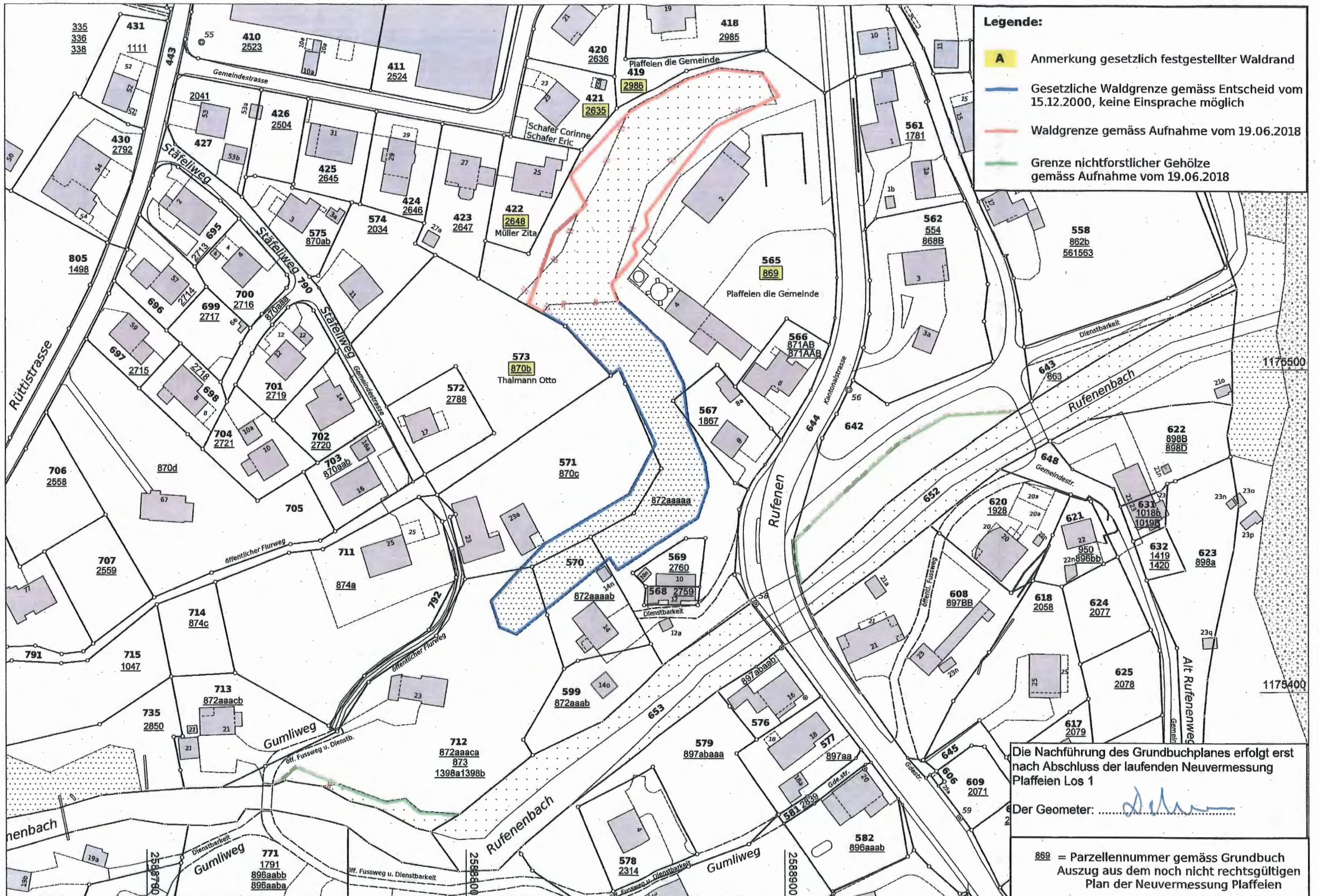
- Gesetzliche Waldgrenze gemäss Entscheid vom 05.09.2002, keine Einsprache möglich
- Grenze nichtforstlicher Gehölze gemäss Aufnahme vom 19.06.2018

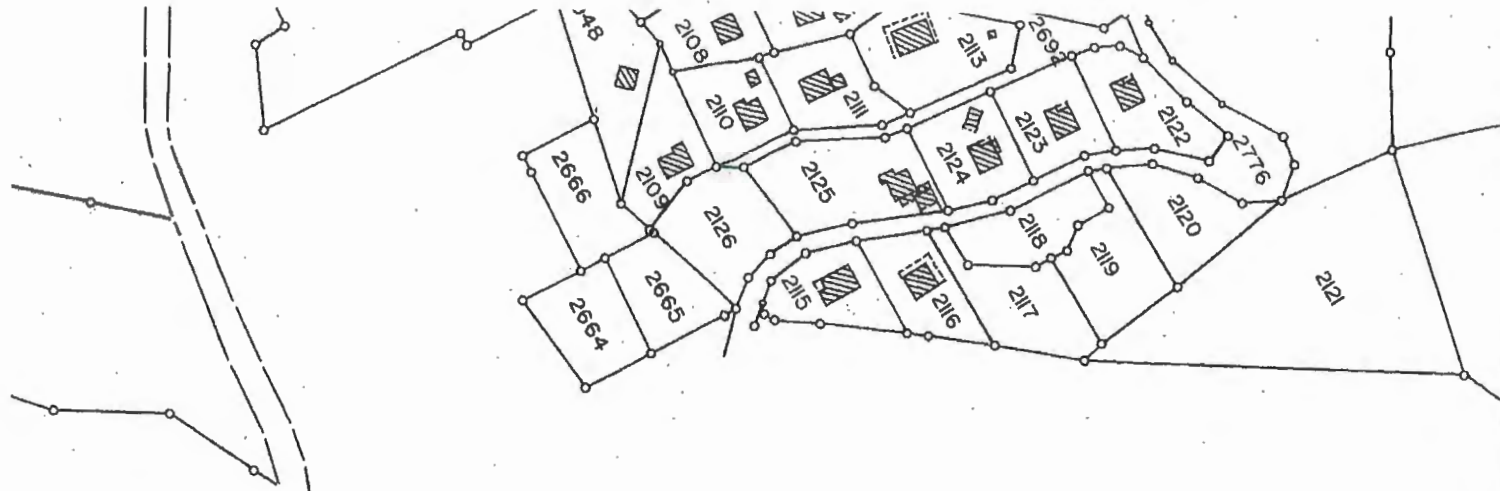


Die Nachführung des Grundbuchplanes erfolgt
erst nach Abschluss der laufenden
Neuvermessung Plaffeien Los 2

Der Geometer *[Signature]*

25ba = Parzellennummer gemäss Grundbuch
Auszug aus dem noch nicht rechtsgültigen
Plan der Neuvermessung Plaffeien





KANTON FREIBURG

GEMEINDE PLAFFEIEN

WALDFESTSTELLUNG

vom 05. September 2002

Im Zusammenhang mit der
Anpassung des Zonennutzungsplanes Schwarzsee

Plan Nr. I (Gebiet Mösl - Gypsera)

Pläne 31, 34, 36, 51, 52, 53 / 1:2000

Öffentliche Auflage vom bis

Das Amt für wald, Wild und Fischerel



08.06.04

Koordinaten:

Y = 589000 X= 169400

Bew. Nr. 017/03.11.28/005

Plan erstellt in Plaffelen, 28.11.2003

Ing.- u. Geometerbüro

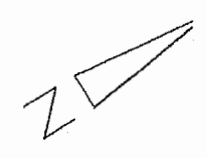
DANIEL KAESER AG

1716 Plaffelen

[Handwritten signature]



Hapferenvorsatz



Chretza

Rohrmatte

Gerendacherli

Die Warme

Burstera

ntonalstrasse

12749/SDR

1276b

1276a

682

1591

500

499b

492a

492b

493b

1954

1953

1940

2024

2067

2066

2023

2006

2421

2405

2422

2424

2412

604b

2411

2407

2004

2408

2409

2410

2003

2002

2616

2249

2402

2403

2579

1899

1907

2789

2405

269

499b

2617

1939

2005

2001

1952

284

2067

2066

2023

2006

2421

2405

2422

2424

2412

604b

2411

2407

2004

2408

2409

2410

2003

2002

2616

2249

2402

2403

2579

1899

1907

2789

2405

269

499b

2617

1939

2005

2001

1952

284

2067

2066

2023

2006

2421

2405

2422

2424

2412

604b

2411

2407

2004

2408

2409

2410

2003

2002

2616

2249

2402

2403

2579

1899

1907

2789

2405

269

499b

2617

1939

2005

2001

1952

284

2067

2066

2023

2006

2421

2405

2422

2424

2412

604b

2411

2407

2004

2408

2409

2410

2003

2002

2616

2249

2402

2403

2579

1899

1907

2789

2405

269

499b

2617

1939

2005

2001

1952

284

2067

2066

2023

2006

2421

2405

2422

2424

2412

604b

2411

2407

2004

2408

2409

2410

2003

2002

2616

2249

2402

2403

2579

1899

1907

2789

2405

269

499b

2617

1939

2005

2001

1952

284

2067

2066

2023

2006

2421

2405

2422

2424

2412

604b

2411

2407

2004

2408

2409

2410

2003

2002

2616

2249

2402

2403

2579

1899

1907

2789

2405

269

499b

2617

1939

2005

2001

1952

284

2067

2066

2023

2006

2421

2405

2422

2424

2412

604b

2411

2407

2004

2408

2409

2410

2003

2002

2616

2249

2402

2403

2579

1899

1907

2789

2405

269

499b

2617

1939

2005

2001

1952

284

2067

2066

2023

2006

2421

2405

2422

2424

2412

604b

2411

2407

2004

2408

2409

2410

2003

2002

2616

2249

2402

2403

2579

1899

1907

2789

2405

269

499b

2617

1939

2005

2001

1952

284

2067

2066

2023

2006

2421

2405

2422

2424

2412

604b

2411

2407

2004

2408

2409

2410

2003

2002

2616

2249

2402

2403

2579

1899

1907

2789

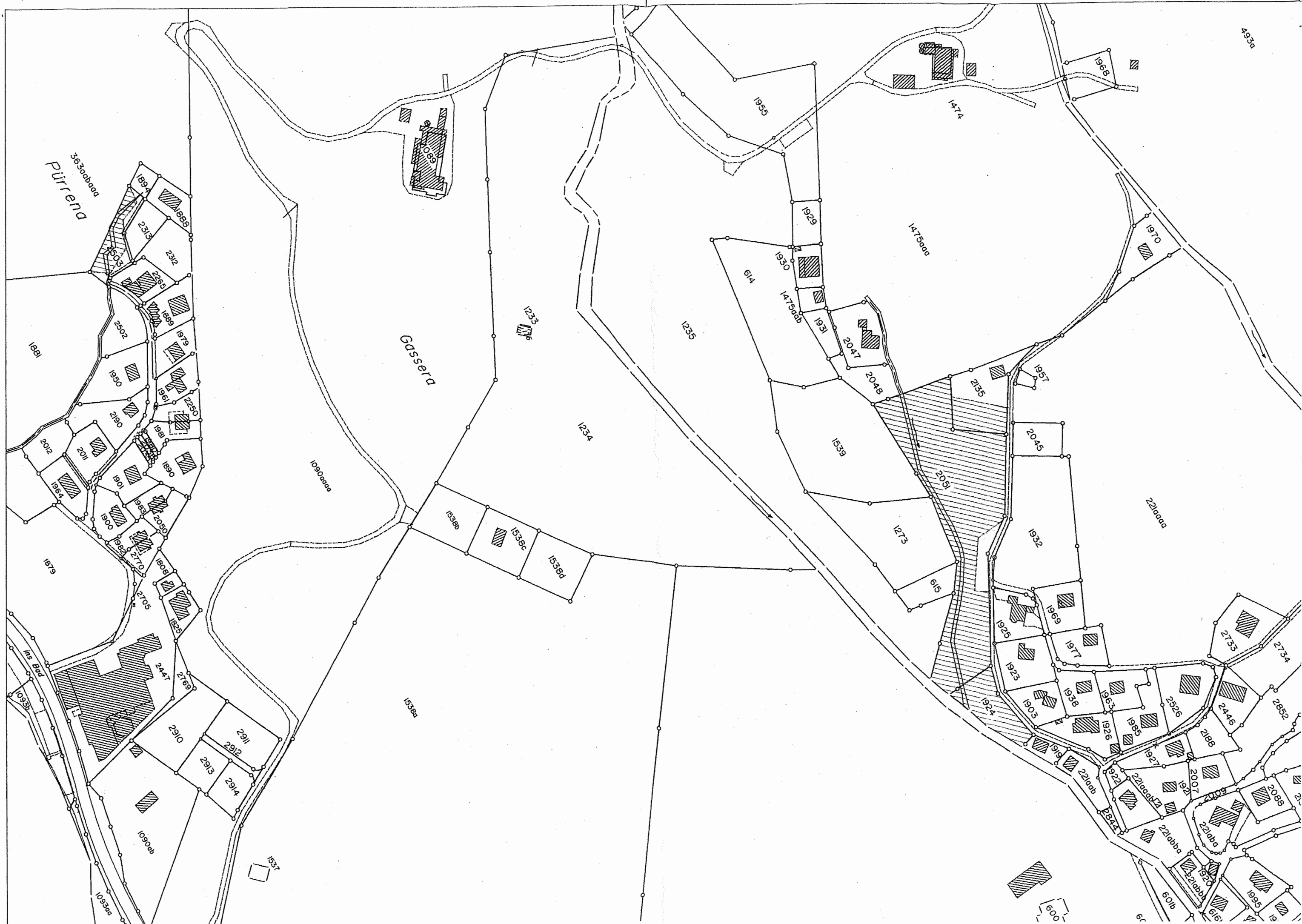
2405

269

499b

261





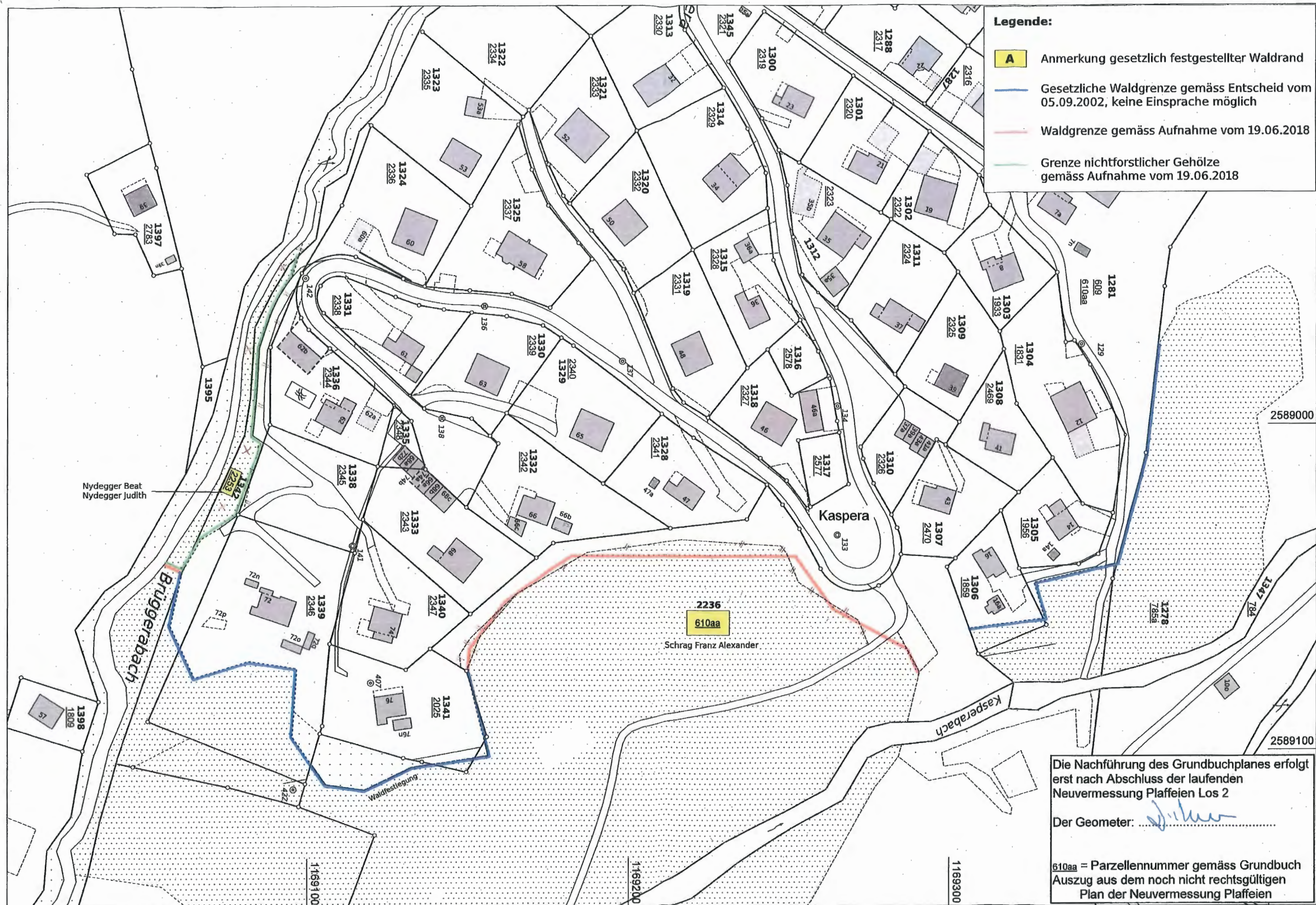
363aabaa
Purrena

Gassera

1090cana

600





Plan Waldfeststellungsverfahren vom 20.03.2000

Geprüft und genehmigt durch das
Kantonale Amt für Wald Jagd und Fischerei:

Ort und Datum:

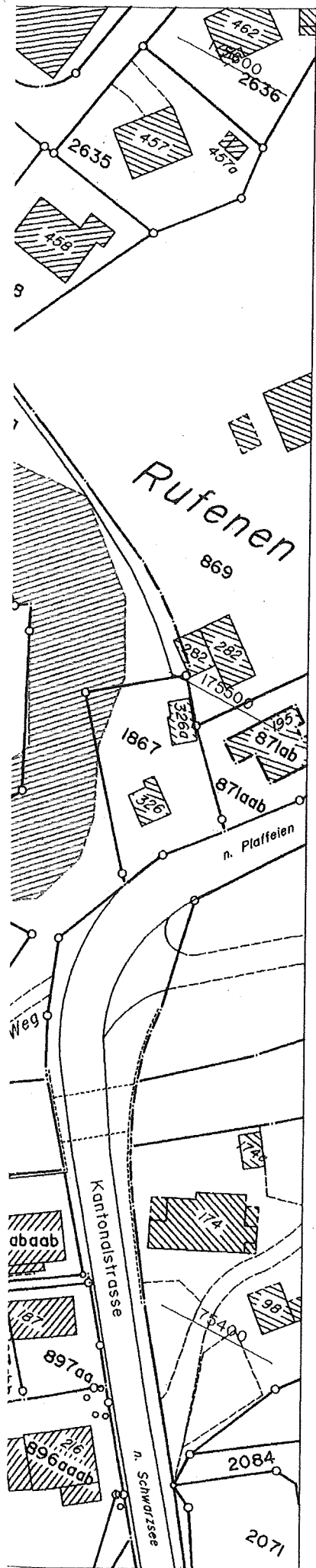
Plan erstellt in Plaffeien, 08.05.2000

Ing.- u. Geometerbüro
DANIEL KAESER AG
1716 Plaffeien

D. Kaeser









ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la protection de la population et des
affaires militaires SPPAM
Amt für Bevölkerungsschutz und Militär ABSM

Protection civile \ Secteur des Constructions
Zivilschutz \ Abteilung Bauten

Zeughausstrasse 16, 1700 Freiburg

T +41 26 305 38 80
www.fr.ch/absm

Freiburg, den 26. September 2019

PREAVIS POUR UN PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL GUTACHTEN ZUR REVISION DER ORTSPLANUNG

Gebühren : Fr.150.--

Examen préalable
Vorprüfung

Examen définitif **X**
Schlussprüfung

Commune
Gemeinde

Plaffeien

Concerne
Betrifft

Gesamtrevision, Sektor Plaffeien und Schwarzsee

Remarques
Bemerkungen

Wir nehmen Kenntnis von der Revision der Ortsplanung der Gemeinde Plaffeien. Die entsprechenden Massnahmen bezüglich Realisierung der Pflichtschutzbauten gemäss Kant. Gesetzgebung über den Zivilschutz vom 23. März 2004, bleiben vorbehalten.
Anlässlich eines Detailbebauungsplanes sind die diesbezüglichen Vorkehrungen im Quartierreglement vorzusehen.

Laetitia Wymann
Bauinspektorin



Oberst Antoine Progin, ESO Kr 5 FR

Dossier BRPA Nr. 804 – Gesamtrevision Ortsplanung - Schlussprüfung Gemeinde Plaffeien, Sektor Plaffeien + Schwarzsee

Stellungnahme des eidg. Schiessoffiziers

Schiesslinien

Was	Ja	Nein
Gibt es eine oder mehrere Schiesslinien auf das revidierte Gebiet ? Wenn ja, siehe Bemerkungen unter Erwägungen	☒	☐
Ist das revidierte Gebiet durch Gefahrzonen von Schiesslinien anderer Gemeinden betroffen ? Wenn ja, siehe Bemerkungen unter Erwägungen	☒	☐

Erwägungen

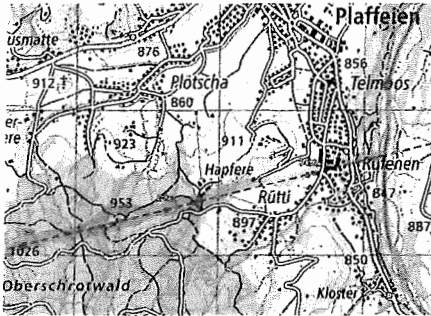
Schiesslinien auf das revidierte Gebiet

- Schiessanlagen 300 m + 50 m Gewehr (Gebiet Plötscha)
- Schiessanlage 25/50 m Zollhaus
- Jagd-Schiessanlage Zollhaus

Bemerkungen :

- Keine Änderungen in den Gefahrzonen 1 bis 5 der Schiesslinie für die oben erwähnten Anlagen
- Planungsbericht vom 18.02.2019, Zif 3.2.27: in der Schiessanlage 300 m gibt es noch im UG eine Schiessanlage 50 m Gewehr mit 10 Scheiben. Dieser Punkt ist im Planungsbericht zu ergänzen.

Schiesslinie Plasselb 300 m – zone 5 (roter Strich; gelb = Gde Plaffeien)



Bemerkungen: keine Änderung in der Zone 5.

Bedingungen

Die Schiessanlage 50 m Gewehr muss auch im Planungsbericht (Zif 3.2.27) erwähnt werden.

Schlussgutachten

Gutachten günstig	☐
Gutachten günstig unter Bedingungen	☒
Gutachten ungünstig	☐



Oberst Antoine Progin

Eidgenössischer Schiessoffizier Kr 5 FR

1712 Tavers, 07.10.2019

Beilage

Dossier zurück

z K an

ESAE, Oberst Daniel Siegenthaler (daniel.siegenthaler.SI@vtg.admin.ch)

Präsident SK 2 FR, Hptm Dominik Clément (sk2fr@clement.li)

Präsident SSV Plaffeien-Brünisried 300 m, Hr. Mario Raemy (praesident@ssvplaffeien.ch)

Präsident Pistolenklub Zollhaus-Plaffeien, Hr. Hans-Ueli Zbinden (huz@sensemail.ch)

Präsident KK Klub Plaffeien und Umgebung, Hr. Raphael Marro (raphael_marro@bluewin.ch)

Präsident Diana Sense Oberland, Hr. Anton Brügger (anton.bruegger@bluewin.ch)



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Tiefbauamt
Chorherrengasse 17, 1701 Freiburg

Bau- und Raumplanungsamt (BRPA)
Frau Christina Sieber
Im Haus

Service des ponts et chaussées SPC
Tiefbauamt TBA

Section projets routiers
Sektion Strassenprojekte

Chorherrengasse 17, 1701 Freiburg

T +41 26 305 36 44, F +41 26 305 36 51
www.fr.ch/tba

Gutachten der Sektion StrP

Dossier StrP- Nr. 19-1771

Eingangsdatum StrP: 28.06.2019

Ausgangsdatum StrP: 01.10.2019

Gebühren: Fr. 300.-

Gesuchsteller: **Gemeinde Plaffeien**

Gemeinde: Plaffeien

Gegenstand: Gesamtrevision der Ortsplanung

Schlussprüfung

Sektor Strassenplanung

Kontaktperson: Osvaldo Camozzi, 026 305 38 41

Negatives Gutachten

Gesetzliche Grundlagen und/oder anwendbare Normen und/oder Richtlinien

Bundesgesetze

- [1] Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (USG)
- [2] Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG)

Bundesverordnungen

- [3] Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV)

Kantonale Verordnungen

- [4] Ausführungsverordnung vom 17. März 2009 zur Lärmschutz-Verordnung des Bundes (AVLSV)

Lärmschutz

Massgebende Elemente

Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Plaffeien (Sektor Plaffeien + Schwarzsee) sieht einige Änderungen der Nutzungszonen entlang der Kantonsstrasse vor, was eine Verschärfung der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) zur Folge hat. Die Kantonsstrassen dieses Sektors sind die Achsen 3000 Murten / Tifers / Plaffeien / Schwarzsee und 3100 Flamatt / Freiburg / Plaffeien.

Im Dossier sind die Parkplatzkonzepte für den Sektor Plaffeien und Schwarzsee vorhanden aber keine Verkehrs- und Lärmstudie.

Die Gemeinde plant zwei Umzonungen und verschiedene Einzonungen in der Nähe der Kantonsstrasse, die nachstehend angegeben sind:

Umzonung

Die Parzelle Art. 1879 GB (Teilbereich) wird von Touristikzone (DS III) zu Wohnzone (DS II) umgezont. Die Parzelle Art. 2414 GB (Zone von Allgemeinem Interesse ZAI 3) mit einer ES III wird in ZAI 2 mit einer ES II geändert.

Diese Änderungen senken die ES III auf ES II.

Einzonung

Die Parzelle Art. 2038, 2060, 2093, 2248, 2444, 2476, 2477 und 681BA GB werden in die Wohnzone (ES II) im Bereich Rohrmatta und Gerendacherli eingezont. Das führt zu einer Änderung der ES von ES III zu ES II. Allerdings zeigt der Plan 35319 D2, dass diese Grundstücke in einem Perimeter mit erhöhter Lärmempfindlichkeitsstufe III liegen.

Die Parzelle Art. 1591 GB wird in die ZAI 2 und ZAI 3 eingezont. Gemäss Plan 35319 D2 wird die ES II dem Sektor S2.01(ZAI 2) und die ES III dem Sektor S3.07 (ZAI 3) zugeordnet. Da der Sektor S3.07 an der Kantonstrasse (Achse 3000) liegt, führt diese Einzonung zu keiner Senkung der ES.

Verkehr

Das Kap. 3.2.28 (Grosse Verkehrserzeuger und Einkaufszentren) des Planungsberichts erwähnt, dass die Läden der Grossverteiler im Sektor Oberi Matta (Coop, Denner/Migros, Landi) die Kriterien für «Einkaufszentren mit grossen räumlichen Auswirkungen» gemäss kantonalem Richtplan nicht erfüllen:

- 2'000 Fahrten pro Tag; Lastkraftwagen zählen doppelt
- Verkaufsfläche > 3'000 m² und > 200 Parkplätze

Parkplatzkonzepte

Die Anhänge A01 und A03 der Parkplatzkonzepte zeigen ein Angebot von 813 Parkplätze im Sektor Plaffeien und 2'009 im Sektor Schwarzsee.

Um die Einhaltung der Anforderungen der Artikel 9 LSV und 9 AVLSV zu überprüfen, muss das Dossier Elemente enthalten, die eine wesentliche Verkehrsänderung (>1 dB und mindestens eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte IGW an einer Fassade) betreffen. Die Notwendigkeit einer Sanierung der Kantonsstrasse gemäss Art. 12 AVLSV muss ebenfalls geprüft werden.

Beurteilung

Verkehr

Gemäss unserer Einschätzung des Lärmimmissionspegels im Sektor Schwarzsee (Rohrmatta und Gerendacherli), werden die Werte an den dem Lärm der Kantonstrasse am stärksten ausgesetzten Fassaden mit einer ES II und III eingehalten. Es wurde eine Überschreitung der IGW betreffend die Gebäude vor 1985 festgestellt. Zudem wird das Perimeter mit erhöhter Lärmempfindlichkeitsstufe III (Grundstücke Art. 2038, 2060, 2093, 2248, 2444, 2476, 2477 und 681BA GB) einen Schutzschirm

zwischen der Kantonsstrasse und der neuen Wohnzone mit ES II ermöglichen. Das TBA plant daher für diesen Sektor keine Strassenlärmsanierung.

Da die Kriterien des kantonalen Richtplans bezüglich des Themas «Grosse Verkehrserzeuger und Einkaufszentren» im Sektor Oberi Matta nicht erfüllt werden, werden eine Verkehrs- und Lärmstudie notwendig sein. Es ist zu prüfen, dass die Einkaufszentren und andere Aktivitäten in diesem Sektor zu keiner Mehrbeanspruchung bestehender Verkehrsanlagen und somit zu keinen stärkeren wahrnehmbaren Lärmimmissionen an den dem Lärm der Kantonsstrasse am stärksten ausgesetzten Fassaden führen.

Änderung des Zonennutzungsplans

Die Umzonungen von Art. 1879 und 2414 GB senken die ES von III zu II, was einen Einfluss auf die Sanierung der Kantonsstrasse nach Artikel 12 AVLSV haben kann. Das TBA wird keine Änderung der Empfindlichkeitsstufe (von ES IV auf ES III oder von ES III auf ES II) infolge einer Umzonung von bebauten oder unbebauten, aber erschlossenen Parzellen akzeptieren, wenn diese Änderung einen Einfluss auf die Sanierung der Kantonsstrasse nach Artikel 12 AVLSV hat (wenn eine solche Änderung also zusätzliche und/oder teurere Sanierungsmassnahmen nötig macht). Anhand von diesen Elementen können wir die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Plaffeien (Sektor Plaffeien + Schwarzsee) nicht gutheissen.

Schlussfolgerung:

Der TBA stellt ein negatives Gutachten für die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Plaffeien aus, weil:

Die Einhaltung der Anforderungen von LSV und AVLSV betreffend die grossen Verkehrserzeuger und Einkaufszentren im Sektor Oberi Matta (Coop, Denner/Migros, Landi) ist zu prüfen (Artikel 9 LSV und 9 AVLSV).

Die Nutzungsänderung mit einer Verschärfung der ES von III auf II für die Parzellen Art. 1879 und 2414 GB entlang der Kantonsstrasse einhergeht. Daher kann die vorgesehene Änderung einen Einfluss auf die Sanierung der Kantonsstrasse (zusätzliche und/oder teurere Massnahmen) nach Artikel 12 AVLSV haben.


Denis Wéry
Sektionschef

Wanderwegnetz & Mobilität
Tel. +41 (0)26 407 70 20
chantal.python@fribourgregion.ch

Postfach 1560, CH - 1701 Fribourg

Bau- und Raumplanungsamt
Rue des Chanoines 17
1701 Fribourg

Freiburg, 28. Oktober 2019

Gemeinde: Plaffeien, Sektor Plaffeien und Schwarzsee
Objekt: Gesamtrevision der Ortsplanung – Schlussprüfung

I/Ref.: CS/kj, 08.10.2019
Nr. 853

Sehr geehrte Damen und Herren

Nach Überprüfung des beigelegten Dossiers, im Hinblick auf die betreffenden touristischen Interessen und gemäss seinen gesetzlichen Befugnissen hinsichtlich des kantonalen Wanderwegnetzes (TG 951.1, 2005) und des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege (FWG 704, 1985),

> äussert sich der Freiburger Tourismusverband zu Ihrem Vorhaben mit

- einer positiven Stellungnahme ☒

Unter Vorbehalt der nachfolgenden Bemerkungen:

Schwarzsee ist ein aufstrebender Ort mit touristischem Entwicklungspotential. Viele Infrastrukturen wurden bereits gebaut. Projekte zur Verbesserung oder Erweiterung des Angebots sind im «Planungsbericht Sektoren Plaffeien und Schwarzsee», S. 39 ff. erwähnt.

Die Entwicklung eines Dorfplatzes ist zeitgemäss und dieser soll nicht nur zum Abstellen von Autos dienen, sondern auch für touristische Aktivitäten genutzt werden können. Die aktuelle Situationsanalyse wird von der NRP begleitet. Gleiches gilt für den Sektor Bad, am westlichen Ende des Sees, der ein erhebliches touristisches Entwicklungspotential hat.

Das von der Gemeinde gut erhaltene Wanderwegnetz hat aufgrund von Naturschäden einige Wegänderungen erfahren müssen. Im Rahmen des Sanierungsprojekts Alpwege mussten diverse Streckenabschnitte betoniert werden. Gemäss Bundesgesetz für Fuss- und Wanderwege (Art. 7) wurde ein zufriedenstellender Kompromiss gefunden, alte Wanderwege wurden zum Beispiel neu aufgewertet. Die Änderungen werden gemäss den Auszügen im Anhang im Gemeinderichtplan angepasst, oder angepasst werden.

Im Rahmen des Projekts «Vision Voralpen 2030» wird die Entwicklung und Umsetzung eines attraktiven Mountainbike-Angebots untersucht. Das Projekt wird auf kantonaler Ebene vom Freiburger Tourismusverband koordiniert. Der Gemeinderichtplan wird zu gegebener Zeit mit dem oben genannten Projekt aktualisiert. Das Projektblatt wird im zukünftigen kantonalen Richtplan erwähnt werden.

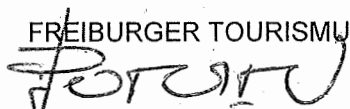


Mehrere Renovierungs- und Erweiterungsprojekte sind für die Bergbahnen Schwarzsee geplant, um die Attraktivität des Skigebietes zu erhalten. Diese Projekte sind Teil der Überarbeitung des Ortsplans. Sie müssen die neuen Bedingungen erfüllen, die im Abschlussbericht «Voralpen Vision 2030» stehen, um von der Unterstützung des Tourismusförderungsfonds des Kantons Freiburg (TFF) profitieren zu können. Die Entwicklung eines 4-Jahrenzeiten-Angebots wird die Destination Schwarzsee attraktiver machen.

Besten Dank für Ihre Mitarbeit.

Freundliche Grüsse

FREIBURGER TOURISMUSVERBAND

 
Pierre-Alain Morard Chantal Python Nikles
Direktor Freizeitwegnetze und Mobilität

Gebühr :

CHF 100.-

- Dossier
- Ausschnitt Karte Wanderwegnetz. Stand (17.10.19)





Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DETEC
Office fédéral des routes OFROU

Offizielles Wanderwegnetz

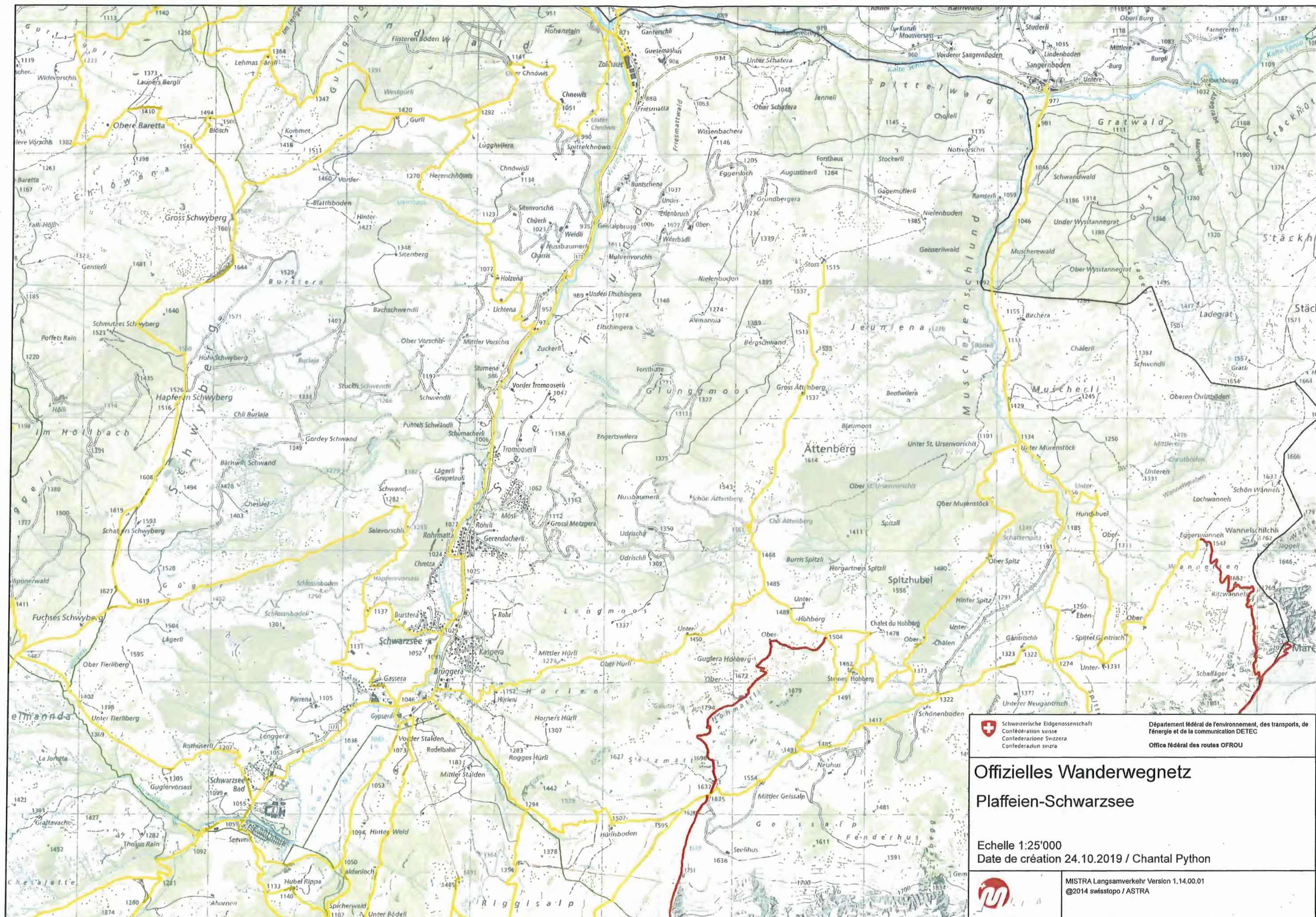
Plaffeien-Schwarzsee

Echelle 1:25'000

Date de création 24.10.2019 / Chantal Python



MISTRA Langsamverkehr Version 1.14.00.01
©2014 swisstopo / ASTRA



 Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DETEC

Office fédéral des routes OFROU

Offizielles Wanderwegnetz

Plaffeien-Schwarzsee

Echelle 1:25'000

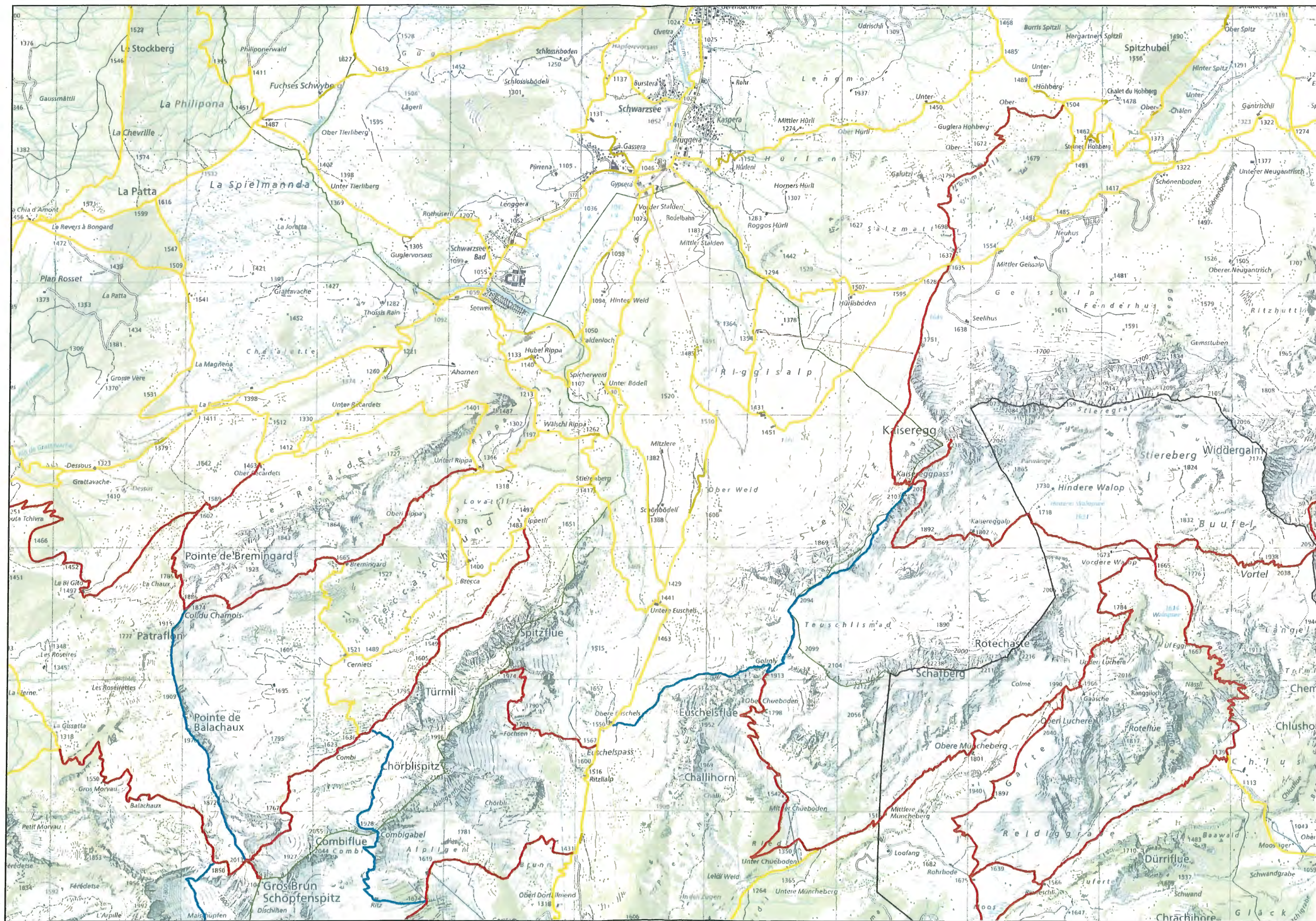
Date de création 24.10.2019 / Chantal Python



MISTRA Langsamverkehr Version 1.14.00.01
©2014 swisstopo / ASTRA



 Schweizerische Eidgenossenschaft Confédération suisse Confederazione Svizzera Confederaziun svizra		Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DETEC Office fédéral des routes OFROU	
Offizielles Wanderwegnetz Pfaffeien-Schwarzsee			
Echelle 1:25'000 Date de création 24.10.2019 / Chantal Python			
		MISTRA Langsamverkehr Version 1.14.00.01 ©2014 swisstopo / ASTRA	





Transports publics fribourgeois
Holding (TPF) SA
Case postale 1536
1701 Fribourg

+41 26 351 02 00
tpf@tpf.ch
www.tpf.ch

TPF, CP 1536, 1701 Fribourg

Courrier A

Service des constructions et de l'aménagement
SeCA
Rue des Chanoines 17
1701 Fribourg

Fribourg, le 12 novembre 2019

Réf : 11000_Plaffeien_Secteur_Plaffeien_Schwarzsee_LET_20191030_ALMCIN

Commune de Plaffeien
Révision générale du PAL

Préavis favorable avec remarques

Madame, Monsieur,

Nous vous retournons, en annexe, le dossier de mise en consultation susmentionné, lequel a retenu toute notre attention.

Agissant pour le compte et au nom des sociétés du groupe TPF et après examen de ce dernier, nous vous demandons de prendre en compte les remarques suivantes :

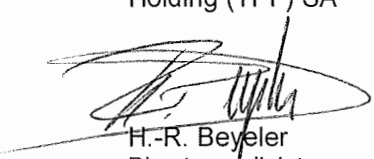
- La loi fédérale sur l'égalité pour les handicapés (LHand) est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2004. Les communes ont un délai de 20 ans pour adapter leurs infrastructures des arrêts des transports publics. Tous les arrêts sont concernés et doivent être adaptés au plus tard d'ici fin décembre 2023.
- Pour la bordure des arrêts de bus nous recommandons le type « Kasseler Sonderbord » d'une hauteur de 16 cm. C'est la bordure la plus adaptée et elle permet un alignement proche du bus en limitant les impacts sur les pneus.

Monsieur Hans-Rudolf Beyeler (026/351.03.36; hans-rudolf.beyeler@tpf.ch) reste à votre disposition pour tout complément d'information.

De plus, nous mettons en garde la commune que les changements d'horaire de la ligne 123 (Fribourg – Tfers – Plaffeien – Schwarzsee) comme indiqués dans le rapport p.91 impliquent une rupture des correspondances à Fribourg.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

Transports publics fribourgeois
Holding (TPF) SA


H.-R. Beyeler
Directeur adjoint
TPF TRAFIC


O. Jolissaint
Chef Service juridique et
assurance

Annexe: dossier en retour



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Amt für Landwirtschaft —
Route Jo Siffert 36, Postfach, 1762 Givisiez

Service de l'agriculture SAgri
Amt für Landwirtschaft LwA

Route Jo Siffert 36, case postale, 1762 Givisiez

T +41 26 305 23 00, F +41 26 305 23 01
www.fr.ch/sagri

Bau- und Raumplanungsamt
BRPA

Ref: IH/ND

Bearbeitet durch: I. Hungerbühler, A. Piechotka

E-Mail: ivan.hungerbuehler@fr.ch

Gesuchsteller	Gemeinde Plaffeien	Datum	14.11.2019
	Sektor Pflaffeien + Schwarzsee	Dossier-Nr.	350
Projektverfasser	pbplan ag	Koordinaten (Y/X)	
Gemeinde	Plaffeien, Sektor Pflaffeien + Schwarzsee	Artikel-Nr.	
Bezirk	Sense	Gebühren	400.-
Objekt	Schlussprüfung: Gesamtrevision der Ortsplanung		

Gutachten: Teilweise POSITIV

Überlegungen

Register 1: Planungsbericht

In diesem Teil werden nur formale Unstimmigkeiten im Planungsbericht behandelt. Für die inhaltliche Stellungnahme zu den Änderungen im Zonennutzungsplan, Richtplan, Gemeindebau-reglement und in den Kleinsiedlungssperimetern wird auf die entsprechenden Register verwiesen.

Kap. 3.2.7 „Touristischer Entwicklungsschwerpunkt“, S.40:

In der unteren Tabelle befindet sich unter den Vorhaben für die nächsten Jahre ein Punkt „Erschliess“. Möglicherweise wäre hier die Erschliessung der Geissalp durch das Skigebiet Schwarzsee erläutert worden. Diese Erweiterung Spezialzone mit Sportperimeter wird im Planungsbericht nämlich kaum begründet oder dokumentiert (siehe hierzu auch unsere Bemerkungen zu Register 3, GemRP Landschaft).

Kap. 7.4.2 „RP-Gebiet Nr. 3 Lengels“, S.110:

Die Abbildung zeigt ein Richtplangebiet auf Art. 1090aaaa, welches aber nicht Teil des Richtplandossiers ist.

Kap. 8.10. „Einzonungen Sektor Plaffeien“, S. 143-147:

In der „Übersicht Sektor Plaffeien“ auf S. 144 sowie im Plan „Änderungen Zonennutzungsplan Sektor Plaffeien“ (Dokument E1) werden Einzonungen mit den Nummern E.P.07 sowie E.P.09 dargestellt. Diese werden im Kap. 8.10 des Planungsberichts aber nicht begründet.

Kap. 8.11.9 „Gypsera“, S. 151: Im „Ausschnitt Ortophoto 2010“ befindet sich oben auf dem Bild nicht der Norden, sondern der Nord-Osten. Dies entgegen der Beschreibung im Begleittext.

Register 3: Gemeinderichtplan (GemRP)

Da auf dem Gemeindegebiet keine Fruchtfolgeflächen bestehen, ist insbesondere dem Schutz der guten landwirtschaftlichen Böden (Kategorie B1) und der für Graswirtschaft geeigneten Böden (B2) Rechnung zu tragen. Zu den einzelnen Gemeinderichtplänen nimmt unser Amt wie folgt Stellung:

3.1 GemRP Sektor Plaffeien – Richtplangebiete

Nr. 1 Dorf/Hauptstrasse, Nr. 7 Winkelmatte, Nr. 9 Bühnimatte & Nr. 13 Rütli/Stäfel: Diese künftigen Erweiterungen der Bauzone tangieren keine landwirtschaftlichen Interessen. **Positiv.**

Nr. 2 Sellenweg/Fuhra & Nr. 4 Mehlbaum-Acher: Diese RP-Gebiete betreffen landwirtschaftliche Böden der Kategorie B1, deren eventuellen Verlust wir bedauern. Da diese Flächen aber als Siedlungserweiterungsgebiete im kantonalen Richtplan vorgesehen sind und vom BRPA positiv begutachtet wurden, nimmt unser Amt die Verluste in Kauf. Um weiteren Druck auf die B1-Böden zu verhindern schlägt das LWA vor, die Siedlungsbegrenzungslinie nördlich des RP-Gebiets Sellenweg/Fuhra entlang der Müli-Strasse zu verlängern. **Positiv mit Empfehlung.**

Nr. 5 Dorf-/Winkelmatte: Das LWA folgt der positiven Begutachtung dieses RP-Gebiets durch das BRPA. Wir werden einer zukünftigen Einzonung jedoch nur zustimmen können wenn der landwirtschaftliche Betrieb an der Dorfstrasse 4 zu diesem Zeitpunkt seine Aktivität beendet hat. **Positiv mit Vorbehalt.**

Nr. 12 Rütli/Wiesmatte: Dieses RP-Gebiet wurde vom BRPA im Gesamtgutachten zur Vorprüfung negativ begutachtet. Obwohl keine wesentlichen landwirtschaftlichen Interessen betroffen sind, stellt das LWA fest, dass sich der Grossteil der Erweiterung ausserhalb des Siedlungsgebiets gemäss KantRP befindet. Unser Amt hält daher eine Einzonung an dieser Stelle für unrealistisch. **Negativ.**

Nr. 14 Spezialzone Hapfere (Mountainbike-Sport): Grundsätzlich kann eine Spezialzone für die Ausübung von MTB-Aktivitäten vorgesehen werden. Die im Richtplan als „zu erschaffen“ dargestellte Spezialzone MTB-Sport scheint uns aber in dieser Grösse übertrieben. Eine Einzonung sollte sich strikt auf die für das Projekt benötigten Flächen beschränken. Ausserdem müssen die darin vorgesehenen Anlagen mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Böden vereinbar sein. Deren Unterhalt würde auch nach der Einzonung durch einen Landwirtschaftsbetrieb erfolgen. Schliesslich weist das LWA bereits jetzt darauf hin, dass der Anspruch auf Direktzahlungen für die Bewirtschaftung von Ackerflächen zusammen mit deren Einzonung wegfallen würde. Aus all diesen Gründen empfiehlt unser Amt eher die Schaffung einer Landwirtschaftszone überlagerten Sportperimeters. Der im GemRP dargestellte Bereich kann in der Legende als „Untersuchungsgebiet für den Ausbau von MTB-Aktivitäten“ erscheinen. **Positiv mit Bedingungen.**

3.2 GemRP Sektor Schwarzsee – Richtplangebiete und Formales

Nr. 2 Burstera: Dieses RP-Gebiet tangiert keine landwirtschaftlichen Interessen. **Positiv.**

Nr. 3 Lengels: Auch diese künftige Erweiterung der Bauzone ist für die Landwirtschaft von geringer Bedeutung. Trotzdem wird ersichtlich, dass nur ein Teil der vorgesehenen Erweiterung (südliche Spitze) mit dem Siedlungserweiterungsgebiet im KantRP übereinstimmt. Eine Verkleinerung des RP-Gebiets scheint daher angezeigt. **Positiv mit Bedingungen.**

Formales: Wir stellen fest, dass die Tourismuszone 3 (TZ3) aus dem Zonennutzungsplan im GemRP Schwarzsee nicht als bestehende Bauzone (in grau) dargestellt wurde. **Negativ.**

3.3 GemRP Landschaft – verschiedene Elemente

Erweiterung Spezialzone mit Sportperimeter: Neben der bereits besprochenen „Spezialzone Hapfere“, ist im GemRP Landschaft auch die Schaffung einer Spezialzone mit Sportperimeter im Bereich Geissalp vorgesehen. Unsere Beurteilung beider Spezialzonen ist gleich und wir verweisen auf die Bemerkungen zu Nr. 14 im Sektor Plaffeien. **Positiv mit Bedingungen.**

Rote Pfeile: Diese Pfeile stellen in allen GemRP die zukünftige Siedlungsentwicklung dar. Das LWA stellt indessen fest, dass nur der Pfeil auf Art. 221aaaa GB (nahe Art. 2952 GB) dem Siedlungsgebiet gemäss KantRP entspricht. In allen anderen dargestellten Pfeilrichtungen sind keine Einzonungen möglich. Folglich begutachtet unser Amt alle roten Pfeile in allen GemRP negativ, mit Ausnahme des auf Art. 221aaaa GB liegenden Pfeils. **Negativ mit Ausnahme.**

Register 4: Zonennutzungsplan (ZNP)

4.1 Bemerkungen zur Lesbarkeit der Zonennutzungspläne

Das LWA teilt grundsätzlich die Einschätzung der Gemeinde, dass durch die Darstellung der Naturgefahren in den ZNP Sektoren Plaffeien und Schwarzsee die Pläne schlecht lesbar sind. An manchen Stellen ist es schwierig, die Landwirtschaftszone von den Bau- und Spezialzonen zu unterscheiden. Dies ist in einem rechtsverbindlichen Dokument wie den ZNP bedauerlich. Verstärkt wird der Effekt dadurch, dass für die Naturgefahren dicke Schraffuren gewählt wurden und dass gewisse Bauzonen ebenfalls schraffiert sind. Vielleicht wäre es eine Lösung, für Zonentypen, welche mehrere Farben beinhalten (Schutzzone Dorf, Wohnzone niederer Dichte 3, Mischzone 3, Kernzone 2, Tourismuszone 2, Tourismuszone 3) einen anderen Farbmixmodus als Schraffierungen zu wählen. Z.B. indem man mit farbigen Punkten oder Rechtecken arbeitet.

4.2 Allgemeine Bemerkungen zu den Nutzungsänderungen

Unser Amt möchte zunächst bemerken, dass es die Anstrengungen der Gemeinde, ihre überdimensionierte Bauzone zu verkleinern, schätzt. Auch ist sich das LWA bewusst, dass viele der kompliziert anmutenden Auszonungen vom BRPA oder von anderen kantonalen Ämtern verlangt wurden. Da auf dem Gemeindegebiet keine Fruchtfolgeflächen existieren und nur wenige gute landwirtschaftliche Böden (Kategorie B1) eingezont werden, sind die Folgen der Nutzungsänderungen für die Landwirtschaft überschaubar.

Trotzdem soll mithilfe einer Gesamtrevision der Ortsplanung allgemein Ordnung zwischen den verschiedenen Zonentypen geschaffen werden. Das von der Gemeinde Plaffeien vorgelegte Dossier steht diesem Prinzip in vielen Fällen entgegen. So tragen zahlreiche Änderungen zu einer noch stärkeren Fragmentierung der Bauzone bei. Grundsätzlich sollen, wo immer möglich, ganze Parzellen entweder der Bau-, Spezial- oder der Landwirtschaftszone zugeordnet werden. Das Hinterlassen von Inselzonen durch Auszonungen ist nicht mit den Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes vereinbar.

Unser Amt ist insbesondere gegen die systematische Auszonung von Parzellenteilen, nur weil sie innerhalb des Waldabstandes, im Raumbedarf für Gewässer oder auf steilen Hängen liegen. Derartige Flächen ergeben meist keinerlei Nutzen für die Landwirtschaft. Zudem geht die Gemeinde gerade mit dem Kriterium des Waldabstandes selektiv um, da sie innerhalb des „Bauabstands Wald“ auch mehrere Einzonungen durchführt (z.B. E.S.06, E.S.13 und E.S.15).

Die folgende Begutachtung der einzelnen Nutzungsänderungen erfolgt aus rein landwirtschaftlicher Perspektive. Die abschliessende Interessensabwägung wird vom BRPA unternommen. Die Umzonungen tangieren keine landwirtschaftlichen Interessen und werden daher nicht kommentiert.

4.3 Zonennutzungsplan inkl. Änderungen, Sektor Plaffeien

Auszonungen

Positiv: A.P.03, A.P.05, A.P.19, A.P.22

Negativ: Alle übrigen Auszonungen im Sektor Plaffeien (A.P.01, A.P.02, A.P.06, A.P.07, A.P.08, A.P.09, A.P.10, A.P.11, A.P.12, A.P.13, A.P.14, A.P.15, A.P.16, A.P.17, A.P.18, A.P.20, A.P.21)

Einzonungen

Positiv: E.P.03, E.P.04, E.P.05, E.P.06, E.P.07, E.P.10

Die Einzonungen E.P.06 und E.P.07 sollten auch auf den Plänen als eine Einzonung E.P.06 geführt werden, da sie im Planungsbericht unter dieser Nummer zusammen erläutert werden.

Der Schriftzug „E.P.10“ auf Art. 370 GB in Dokument E1 ist zu entfernen.

Positiv mit Bedingungen: E.P.01, E.P.08, E.P.09, Chromenstr. 12

E.P.01: Das LwA stützt die Haltung des BRPA, dass die Art. 415b und 417 GB nicht eingezont werden sollten.

E.P.08: Es soll der ganze Art. 775 GB eingezont bleiben oder, falls dies einem anderen Gutachten widerspricht, zumindest der süd-östliche Teil der Parzelle miteingezont werden.

E.P.09: Diese Einzonung betrifft den Skilift Hapfere. Das LwA ist der Ansicht, dass lediglich die Tal- und Bergstation eingezont werden sollten, falls rundherum Bebauungsabsichten bestehen. Grundsätzlich kann die gesamte Bahn aber auch als standortgebundene Einrichtung in der Landwirtschaftszone bleiben. Überdies sollte die Einzonung mit dem Mountainbike-Projekt Hapfere koordiniert werden, da ohnehin eine Anpassung der Spezialzone nötig sein wird. Das LwA nimmt die positive Begutachtung der Einzonung durch das BRPA zur Kenntnis.

Chromenstr. 12: Auch gemäss unseren Daten ist dieser Teil des Art. 14 GB noch nicht in einer rechtsgültigen Bauzone. Er muss somit als Einzonung angesehen und miteinberechnet werden.

Perimeter für diversifizierte Landwirtschaft

Positiv: Das LwA hält den Perimeter für diversifizierte Landwirtschaft auf den Art. 371 und 889a GB für ausreichend dokumentiert (Planungsbericht Kap. 3.4.3, Beilagen B06 & B07) und sinnvoll.

4.4 Zonennutzungsplan inkl. Änderungen, Sektor Schwarzsee

Auszonungen

Positiv: A.S.03, A.S.07, A.S.09, A.S.10, A.S.13, A.S.21, A.S.22, A.S.23, A.S.24, A.S.26

A.S.07: Diese Auszonung hinterlässt allerdings eine Inselbauzone auf Art. 2086 GB.

Negativ: Alle übrigen Auszonungen im Sektor Schwarzsee (A.S.01, A.S.02, A.S.04, A.S.05, A.S.06, A.S.08, A.S.11, A.S.14, A.S.15, A.S.16, A.S.17, A.S.18, A.S.20, A.S.25, A.Zo.01, A.Zo.02, A.Zo.03, A.Zo.04)

A.S.02 und A.S.11: Die Gemeinde gibt an, diese Grundstücke würden ausnahmsweise oder zu Grossanlässen als Hilfsparkplätze genutzt. Das LwA hält die zukünftige Nutzungsbeschreibung für zu ungenau. Im Planungsbericht sollte präzise erläutert werden, wie die künftige Parkplatz-nutzung konkret aussehen soll. Wir erinnern daran, dass die Beanspruchung der Flächen mit deren

landwirtschaftlichem Charakter vereinbar sein muss und dass der Bodenschutz zu gewährleisten ist. Unter diesen Umständen behalten wir uns eine positive Stellungnahme vor.

Einzonungen

Positiv: E.S.03, E.S.04, E.S.05, E.S.06, E.S.08, E.S.09, E.S.10, E.S.11, E.S.12, E.S.13, E.S.15, E.Zo.01

Positiv mit Bedingungen: E.S.01, E.S.02, E.S.16

E.S.01: Gemäss unseren Daten befindet sich das einzuzonende Gebiet bereits in der Bauzone. Dies soll daher nochmals überprüft werden.

E.S.02: Das LwA stimmt der Einzonung zu, es sollen jedoch die gesamten betroffenen Parzellen eingezont werden, und nicht nur Teile davon.

E.S.16: Die Einzonung soll, falls sie von den anderen Stellen positiv begutachtet wird, bis zum Strassenrand gehen.

4.5 Zonennutzungsplan Landschaft

Wir stellen fest, dass in diesem ZNP die Siedlungsbegrenzungslinien aus den Gemeinderichtplänen übernommen wurden (dargestellt als schwarze Linien mit darauf gerichteten schwarzen Pfeilen). In der Legende ist aber kein entsprechendes Element zu finden. Unser Amt hinterfragt die Zweckmässigkeit dieser Linien im ZNP. Ausserdem steht die westlich von Plaffeien definierte Siedlungsbegrenzungslinien in keiner Relation zum im KantRP festgelegten Siedlungsgebiet. Das LwA begutachtet den ZNP Landschaft daher **positiv mit Ausnahme** der Siedlungsbegrenzungslinien.

Register 5: Gemeindebaureglement (GBR)

Artikel 15 sieht in den Mischzonen (MIX 1, 2, 3) keine landwirtschaftlichen Tätigkeiten vor. Auf dem Gemeindegebiet von Plaffeien sind aber gleich drei aktive Landwirtschaftsbetriebe in der MIX 1 angesiedelt (auf den Art. 591, 741, 2845 GB). Um diesen Betrieben ausreichende Ausbau- und Weiterentwicklungsmöglichkeiten zu bieten, sollte Art. 15 GBR landwirtschaftliche Tätigkeiten explizit zulassen. Unser Amt begutachtet die übrigen Bestimmungen und das GBR insgesamt **positiv mit der Bedingung**, dass Art. 15 noch in erwähntem Sinne geändert wird.

Register 7: Kleinsiedlungsperimeter (KSP)

7.1 Allgemeine Bemerkungen

Das LwA steht dem Erhalt der beiden KSP im Sektor Plaffeien **positiv mit Bedingungen** gegenüber. Insbesondere sollten in den Erkennungsplänen der beiden KSP und im ZNP noch die landwirtschaftlichen von den nicht landwirtschaftlichen Sektoren unterschieden werden. Nur letztere können von den Spezialbestimmungen nach Art. 33 RPV profitieren. Die Unterscheidung ist innerhalb des Kleinsiedlungsperimeters parzellenscharf vorzunehmen.

In den Erkennungsplänen und im ZNP sollen der landwirtschaftliche und der nicht landwirtschaftliche Sektor farblich voneinander getrennt sein (z.B. weiss gegenüber bräunlich). Die Legenden sollen die bräunlichen Gebiete als den gemäss Art. 33 RPV ausgewiesenen Sektor darstellen und die weissen Gebiete als Landwirtschaftszone. Im Erkennungsplan muss zudem die Nutzung aller Gebäude, die in den landwirtschaftlichen Sektor fallen, als „landwirtschaftlich“ angegeben sein. Die Nutzung von Gebäuden, die von den Spezialbestimmungen nach Art. 33 RPV profitieren können, muss „nicht landwirtschaftlich“ oder „landwirtschaftlicher Nebenbetrieb“ lauten.

7.2 KSP Kloster

Gebäude Nr. 1 und 2: Im Erkennungsplan der Kleinsiedlung ist deren Nutzung korrekt als „landwirtschaftlich“ (Symbol ▲) angegeben. Folglich müssen die Parzellen Nr. 509, 511 und 512aa;510 als landwirtschaftlicher Sektor innerhalb des KSP dargestellt werden. Alle anderen Parzellen bilden den nicht landwirtschaftlichen und somit gemäss Art. 33 RPV ausgewiesenen Sektor. Im Erkennungsblatt für Gebäude Nr. 1 steht zudem, dass es sich auf Artikel 3014 Grundbuch befindet. Die Korrekte Parzelle ist aber Artikel 512aa;510 Grundbuch.

7.3 KSP Fuhra

Gebäude Nr. 1, 2, 3, 4 und 5: Diese auf den Parzellen Nr. 1171, 3012, 3013 und 3014 liegenden Gebäude gehören alle einem nicht mehr aktiven Landwirt. Folglich ist deren Nutzung im Erkennungsplan als „nicht landwirtschaftlich“ (Symbol ●) anzugeben. Die genannten Grundstücke sind innerhalb des KSP dem gemäss Art. 33 RPV ausgewiesenen Sektor zu unterstellen.

Gebäude Nr. 6, 7, 8, 9, 10 und 15: Die Nutzung dieser Gebäude ist im Erkennungsplan korrekt als „landwirtschaftlich“ (Symbol ▲) angegeben. Folglich müssen die entsprechenden Grundstücke Nr. 159, 160, 161, 964, 1054, 1055, 1056, 1057, 1554, 1556 Teil des landwirtschaftlichen Sektors innerhalb des KSP sein.

Gebäude Nr. 11 und 12: Die Nutzung dieser Gebäude ist im Erkennungsplan korrekt als „nicht landwirtschaftlich“ (Symbol ●) angegeben. Die entsprechende Parzelle Nr. 1219 ist somit dem gemäss Art. 33 RPV ausgewiesenen Sektor zu unterstellen.

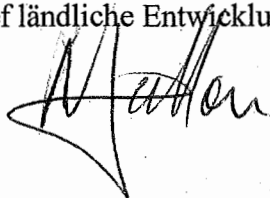
Gebäude Nr. 13: Dieses auf den Parzellen Nr. 1113, 1114 und 1115 liegende Gebäude gehört einem nach LBV anerkannten Landwirt. Folglich ist dessen Nutzung im Erkennungsplan als „landwirtschaftlich“ (Symbol ▲) anzugeben. Die genannten Grundstücke müssen Teil des landwirtschaftlichen Sektors innerhalb des KSP sein.

Gebäude Nr. 14 und 16: Wir stellen fest, dass der Besitzer dieser Gebäude eine Erbgemeinschaft ist, welcher mindestens ein aktiver Landwirt angehört. Folglich ist auch deren Nutzung im Erkennungsplan als „landwirtschaftlich“ anzusehen (Symbol ▲). Die Parzellen Nr. 102, 104b und 1557 müssen somit Teil des landwirtschaftlichen Sektors innerhalb des KSP sein.

Bedingungen, erforderliche Änderungen

Siehe Überlegungen.

Deillon Nicolas
Abteilungschef ländliche Entwicklung



Anhang :

- Dossier zurück

Bau- und Raumplanungsamt
Chorherrengasse 17
Postfach
1701 Freiburg

Granges-Paccot, 18. November 2019/mme

Zur Schlussprüfung

**Gesamtrevision der Ortsplanung
Gemeinde Plaffeien + Schwarzsee
Dossier N° 908**

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr

In der Beilage senden wir Ihnen das obenerwähnte Dossier zurück. Wir haben Situationspläne in vier Exemplaren hinzugefügt (je 4x Sektor Plaffeien und 4x Sektor Schwarzsee. Bezüglich des Projekts haben wir keine besonderen Bemerkungen.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass eine 220 kV-Leitung von Swissgrid dieses Projekt durchquert.

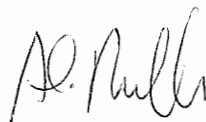
Sollten Sie Fragen haben, beantwortet unser Mitarbeiter Herr Aebischer diese gerne.

Freundliche Grüsse

Groupe E



Yves Fritsché
Betriebsleiter



Alain Ruffieux
Leiter Infrastrukturmanagement

Referenz:
Direktion Stromverteilung
Urban Aebischer
Techniker Projektleiter
Koordinator
T 026 352 72 06
F 026 352 51 99
urban.aebischer@groupe-e.ch

Groupe E SA
Route de Morat 135
1763 Granges-Paccot
T +41 26 352 52 52
F +41 26 352 51 99
groupe-e.ch

Swisscom (Schweiz) AG, Network & IT, Rte des Arsenaux 41, Postfach,
1701 Freiburg

Bau- und Raumplanungsamt
Chorherrengasse 17
1701 Freiburg

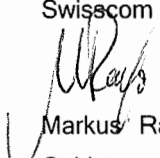
Datum 02 Dezember 2019 / RZ
Ihr Kontakt Markus Raetzo, Tel. 058 223 87 97
Thema **Gemeinde Plaffeien + Schwarzsee: Gesamtrevision der Ortsplanung – Schlussprüfung
Dossier Nr. 908**

Sehr geehrte Damen und Herren

Beiliegend senden wir Ihnen das oben erwähnte Dossier zurück, mit der Bitte, folgendes zu berücksichtigen:

- a) Beim Vorliegen des detaillierten Bebauungsplanes (DBP) wird über eventuelle Änderungen und Erweiterungen des unter – und oberirdischen Fernmeldenetzes entschieden. Bei diesem Begutachtungsverfahren wirken auch die anderen betroffenen öffentlichen Dienststellen mit.
- b) Wir bitten die Promotoren rechtzeitig mit unseren Diensten Kontakt aufzunehmen, um die bestehenden Fernmeldeinstallationen zu begutachten. So können gegebenenfalls notwendige Schutzmassnahmen getroffen und eventuelle Verlegungen eingeplant werden.
- c) Swisscom betreibt auf dem Gemeindegebiet wichtige Anlagen zur Sicherstellung der Telekom-Grundversorgung. Kabelkanalisationen von kapitaler Bedeutung sind im beiliegenden Planauszug eingetragen.

Freundliche Grüsse
Swisscom (Schweiz) AG



Markus Raetzo
Gebietsverantwortlicher Sense-See Netzbau

Beilage(n): 1 Dossier
1 Plan Swisscom im Massstab: 1:10'000

Bau- und Raumplanungsamt
Frau Christina Sieber
Chorherrengasse 17
1701 Freiburg

Tafers, 6. Dezember 2019

Gemeinde Plaffeien Revision der Ortsplanung – sektor Plaffeien + Schwarzsee

Sehr geehrte Frau Sieber

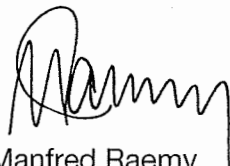
Der Gemeindeverband Region Sense nimmt Stellung zum Schreiben vom 19. November 2019.

Wir haben oben genannte Unterlagen erhalten und geprüft. Unter Berücksichtigung der Regionalplanung Sense 2030 haben wir keine Vorbehalte und nehmen positiv Stellung.

Wir hoffen, Ihnen mit unserer Antwort zu dienen und stehen Ihnen für allfällige Fragen gerne zur Verfügung

Freundliche Grüsse

Gemeindeverband Region Sense



Manfred Raemy
Präsident



Simon Ruch
Geschäftsführer

PostAuto AG
Gebiet Mitte
Markt und Kunden
Engelhaldestrasse 39
CH-3030 Bern

Telefon 058 386 47 81
Fax 058 667 50 05
ronald.graber@postauto.ch
www.postauto.ch

PostAuto AG, Gebiet Mitte, Engelhaldestrasse 39, CH-3030 Bern

Staat Freiburg
Bau- und Raumplanungsamt BRPA
Frau Christina Fuhrer
Rue de Chanoines 17
1701 Fribourg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 8. Februar 2021
Unser Zeichen grr
Kontaktperson Ronald Graber
Datum 18. Februar 2021

Revision Ortsplanung Gemeinde Plaffeien, Sektoren Plaffeien und Schwarzsee sowie Revision Ortsplanung Gemeinde Kleinbödingen: Stellungnahme PostAuto AG, Gebiet Mitte

Sehr geehrte Frau Fuhrer

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme in oben erwähnter Angelegenheit.

Wir haben die Unterlagen geprüft und teilen Ihnen mit, dass wir zur Revision der beiden Ortsplanungen keine Bemerkungen oder Einwände haben.

Freundliche Grüsse

PostAuto AG
Gebiet Mitte



Ronald Graber
Angebotsplaner



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de l'environnement SEn
Amt für Umwelt AfU

Impasse de la Colline 4, 1762 Givisiez

T +41 26 305 37 60, F +41 26 305 10 02
www.fr.ch/afu

—
Réf : JGr/aca

Gesuchsteller	Gemeinde Plaffeien	Dossier N°	1920125
Projektverfasser	pbplan	Koordinaten (X/Y)	588775/176525
Gemeinde	Plaffeien		
Bezirk	Sense	Kosten (CHF)	.-
Eingang am	14.11.2023	Gebühren (CHF)	1'100.-
Ausgang am	16.01.2024	Kontrolle Bauabfälle	0.-
Gegenstand	Gesamtrevision der Ortsplanung (OP/PAL) Gemeinde Plaffeien, Sektor Plaffeien + Schwarzsee Schlussprüfung		

**DAS VORLIEGENDE GUTACHTEN ERSETZT UND ANNULLIERT DAS NEGATIVE
GUTACHTEN UNSERES AMTES VOM 07.08.2019.**

ABSCHLUSSPRÜFUNG

Gutachten AfU: NEGATIV

Koordination im Bereich Umweltschutz

Kontaktperson: Emilie Carrera T+41 26 305 69 98

Die Schlussprüfung der Ortsplanung enthält mehrere Bauprojekte (ein Schwimmbad und einen Geflügelmaststall). Diese Bauprojekte werden in diesem Gutachten nicht behandelt, da es für diese Bauprojekte ein nachträgliches Baubewilligungsgesuch braucht.

Lärmschutz

Gutachten: Negativ

Kontaktperson: Manfred Portmann T +41 26 305 64 88

Gesetzliche und andere Beurteilungsgrundlagen

- > Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (USG)
- > Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV)

Massgeblich für die Beurteilung

Bei neuen Bauzonen müssen die Planungswerte (PW) eingehalten sein.

Bei Umnutzungen müssen die Immissionsgrenzwerte (IGW) eingehalten sein.

Die Empfindlichkeitsstufen sind für jede Zone zu bestimmen.

Die massgebenden Lärmquellen sind zu berücksichtigen, das heisst im vorliegenden Fall die Schiessstände und die Strassen.

Für die Kantonalstrasse, von Zollhaus bis Schwarzsee, sind die massgebenden Daten:

- > DTV 2600 Fhz/T (2015), jährliche Zunahme 0.5%
- > Geschwindigkeit: 50 km/h – 80 km/h, je nach Abschnitt
- > Anteil sehr lärmige Fahrzeuge: Nt2: 11% / Nn2: 6%
- > Belag: standard

Beurteilung

Entsprechend den oben aufgeführten Beurteilungskriterien ist die Ausgangslage massgebend. Dabei sind mehrere Widersprüche in Verbindung mit einer Teilrevision welche am 14. Januar 2011 im Amtsblatt publiziert wurde und am 29. April 2014 von der RUBD genehmigt wurde festzustellen. Darin wird u.a. aufgeführt, dass der Bereich Gerendacherli bereits im Jahr 2002 der Wohnzone zugeordnet war und, dass dies in der Teilrevision dementsprechend aufrechterhalten wurde. Auf dem Geoportal hingegen liegt der Bereich Gerendacherli in der Landwirtschaftszone. In der vorliegenden Revision der Ortsplanung wird dies auch von der Landwirtschaftszone neu der Wohnzone zugeordnet, sprich als eine Einzonung betrachtet.

Unser Gutachten berücksichtigt diese Unstimmigkeiten in einer möglichst pragmatischen Art und beachtet dabei jeweils den bestmöglichen Lärmschutz für die betroffenen Ein- und Anwohner.

Umnutzungen:

Im Einflussbereich der massgebenden Lärmquellen haben wir folgende Umzonungen ermittelt und genauer untersucht:

- > Grundstücke Nr. 1195, 1802, 2019, 2039, 2622, 2799 und 2879 GB: Diese Grundstücke waren früher der Gewerbezone zugeordnet und werden neu der Mischzone zugeordnet. Die ES III ist beibehalten und die lärmverbundenen Anforderungen bleiben daher unverändert.
- > Grundstücke Nr. 2947 und 1090AB GB: Der gesamte Bereich ist überbaut und erschlossen. Der Zonennutzungsplan wird entsprechend der tatsächlichen Bodennutzung angepasst. Diese Grundstücke waren früher der Landwirtschaftszone zugeordnet und werden neu der Mischzone zugeordnet. Die ES III ist beibehalten und die lärmverbundenen Anforderungen bleiben daher unverändert.
- > Grundstück Nr. 2414 GB: Die Lärmempfindlichkeitsstufe dieses ZAI-Bereichs (Referenz S2.02) wechselt von ES III zu ES II. Unter Berücksichtigung der Baulimite und der oben aufgeführte Daten bzgl. der Kantonalstrasse erachten wir (mit einer einfachen Ermittlungsmethode), dass die IGW nicht eingehalten sind. Dies bedingt einen genaueren Nachweis.
- > Grundstück Nr. 1879 GB (Teilbereich): Dieses Grundstück waren früher der Touristikzone zugeordnet und wird neu der WZND zugeordnet. Die Lärmempfindlichkeitsstufe wechselt von ES III zu ES II. Unter Berücksichtigung der Baulimite und der oben aufgeführte Daten bzgl. der Kantonalstrasse erachten wir (mit einer einfachen Ermittlungsmethode), dass die IGW möglicherweise nicht eingehalten sind. Dies bedingt einen genaueren Nachweis.

Neue Einzonung entlang der Strasse:

Im Einflussbereich der massgebenden Lärmquelle haben wir folgende Einzonungen ermittelt und genauer untersucht:

- > Grundstück Nr. 1591 GB (Teilbereich): Die Einzonung in die Zone von allgemeinen Interesse mit ES III ist geplant. Unter Berücksichtigung der Baulimite und der oben

aufgeführte Daten bzgl. der Kantonalstrasse erachten wir (mit einer einfachen Ermittlungsmethode), dass die PW nicht eingehalten sind. Dies bedingt einen genaueren Nachweis.

Sonderfall Gerendacherli:

Angesichts der Tatsache, dass wir die genaue Zonennutzung von einzelnen Gemeindebereichen nicht bestimmen können haben wir die möglichen Szenarien, welche im Bereich Gerendacherli zu einer Wohnzone mit ES III (statt ES II wie es gemäss Art. 43 LSV sein sollte) führen könnten, einzeln aufgelistet:

- > Einzonung in Wohnzone mit ES III:
Die Einzonung in die Wohnzone mit ES III bedingt einerseits, dass die PW der ES III eingehalten sind und andererseits, dass die PW des ES II nicht einhaltbar sind. Im vorliegenden Fall sind die Immissionspegel bei den einzelnen Immissionspunkten nicht ausgewiesen. Es ist daher nicht möglich zu bestimmen ob die geplante Einzonung mit erhöhter ES III den Anforderungen entspricht.
- > Umzonung von der Landwirtschaftszone zur Wohnzone mit ES III
Der gesamte Bereich ist weitgehend überbaut und erschlossen. Der Zonennutzungsplan wird entsprechend der tatsächlichen Bodennutzung angepasst. Es ist daher nicht mehr eine Einzonung sondern eine Umzonung; die IGW der ES III müssen eingehalten sein und die IGW des ES II müssen überschritten sein. Im vorliegenden Fall sind die Immissionspegel bei den einzelnen Immissionspunkten nicht ausgewiesen. Es ist daher nicht möglich zu bestimmen ob die geplante Umzonung mit erhöhter ES III den Anforderungen entspricht.
- > Umzonung von der Wohnzone zur Wohnzone mit ES III
Gemäss der von der RUBD am 29.4.2014 genehmigten Teilrevision ist der Bereich bereits der Wohnzone zugeordnet. Einzig die Anpassung der Lärmempfindlichkeitsstufe auf ES III wird berücksichtigt. Die IGW der ES III müssen also eingehalten sein und die IGW des ES II müssen überschritten sein. Im vorliegenden Fall sind die Immissionspegel bei den einzelnen Immissionspunkten nicht ausgewiesen. Es ist daher nicht möglich zu bestimmen ob die geplante Umzonung mit erhöhter ES III den Anforderungen entspricht.

Bei allen drei Szenarien fehlt die Beurteilung des Lärmimmissionspegels. Gemäss unseren Untersuchungen liegen die Wohnhäuser an der Rohrmatta (in der Wohnzone auf der Westseite der Kantonalstrasse) und diejenige auf der Ostseite der Kantonalstrasse in einem gleichen Abstand zur Strassenachse und sind daher einem gleichen Lärmpegel ausgesetzt. Eine mögliche Lärmsanierung durch einen „Flüsterbelag“ würde auf beiden Seiten der Strasse zu gleichmässigen Lärmreduktionen führen und eine unterschiedliche Lärmempfindlichkeitsstufe (ES II oder ES III) wäre daher nicht angebracht. Es sei hier noch vermerkt, dass die Lärmempfindlichkeitsstufe schliesslich für alle Lärmarten, wie zum Beispiel Luft-Wasser Wärmepumpen, gelten wird.

Fazit

Die fehlenden Nachweise bzgl. der Immissionspegel für mehrere Strassenabschnitte führen zu einem negativen Gutachten.

Die Aufstufung von ES II auf ES III im Bereich Gerendacherli muss sachgemäss dokumentiert werden und die mögliche Lärmsanierung der Strasse wegen Überschreitungen des IGW an der Rohrmatta muss dabei mitberücksichtigt werden.

Das Gemeindebaureglement bestimmt alle Bereiche der ZAI eine Lärmempfindlichkeitsstufe. Viele Bereiche (z.B. S3.07 oder S2.02) bewilligen gar keine lärmempfindlichen Räume im Sinne der LSV. Es ist daher nicht notwendig lärmspezifische Anforderungen zu bestimmen.

Im Gemeinderichtplan sind mehrere zukünftige Bauzonen im Einflussbereich des Strassenlärms; entsprechende Einschränkungen werden bei der Einzonung notwendig sein.

Chemische und technische Risiken

Gutachten: Negativ

Kontaktperson: Anita Maric Fasel T +41 26 305 51 90
Behandelt durch: Emilie Carrera T +41 26 305 69 98

Gesetzliche und andere Beurteilungsgrundlagen

- > Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (USG), Art. 10
- > Verordnung vom 27. Februar 1991 über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung, StFV)

Massgeblich für die Beurteilung

Auf dem Gemeindegebiet befinden sich zwei der Störfallverordnung unterstellten Objekte: Die Firma Extramet und die Kantonsstrasse. Die Konsultationszone (im Erläuterungsbericht Nahbereich genannt) beträgt für die Firma Extramet 300m (siehe Ausschnitt „Änderungen Zonennutzungsplanes“). Da für die Kantonsstrasse der durchschnittliche Tagesverkehr weit unter 20'000 Fahrzeugen liegt, hat dieser Abschnitt der Kantonsstrasse keinen Konsultationsbereich und wird als nicht störfallrelevant eingestuft für die Ein- und Umzonungen.

Im Rahmen dieses Verfahrens werden wir uns nicht zu dem Schwimmbad äussern. Wir bitten Sie, das Formular „Prozesse, Anlagen, Stoffe, Erzeugnisse, Sonderabfälle“ für das Baubewilligungsgesuch des Schwimmbads auszufüllen.

Beurteilung

Im Gegensatz zu dem, was im Erläuterungsbericht steht, sollen mehrere neuen Flächen in die bestehenden Konsultationszonen von der Firma Extramet ein- und umgezont werden.

Da es sich bei den Auszonungen um eine Verbesserung der Risikosituation handelt, werden diese in der nachfolgenden Liste nicht verzeichnet.

Nachfolgend sind die Einzonung wie auch die Umzonungen im Konsultationsbereich der Firma Extramet aufgeführt (siehe Abbildung 1):



Abbildung 1 : Änderungen Zonennutzungsplan Sektor Plaffeien mit
Konsultationsbereich der Firma Extramet (blaue Runde)

- > Bei der Einzonung „E.P.10 Rufenen“, GS 862aa, wird eine Fläche von 344 m² in Wohnzone niederer Dichte 2 (WZND 2) eingezont.
- > Die Umzonung „U.P. 12 „Chromenstrasse-Rüttistrasse-Junkerweg-Lindenweg“ befindet sich teilweise innerhalb der Konsultationszone. Die vom Konsultationsbereich betroffenen Grundstücke sind 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2229, 2230, 2231, 2233, 2234, 2235, 2236, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807. Deren Gesamtfläche beträgt 15'773 m². Diese Grundstücke werden von Wohnzone schwacher Dichte (WS) in eine Wohnzone niederer Dichte 3 (WZND 3) umgezont.
- > Bei der Umzonung „U.P. 13 Rüttistrasse“, Grundstück 865ab, handelt es sich um Mischzonen II und III die in eine Wohnzone niederer Dichte 3 (WZND 3) umgezont werden. Deren Gesamtfläche beträgt 1'978 m².
- > Bei der Umzonung „U.P. 14 Telmoos“, GS 1769, 2618, 2621, 2741, werden die Mischzonen II und III in eine Wohnzone niederer Dichte 3 (WZND 3) umgezont, die Gesamtfläche beträgt 4'496m².
- > Bei der Umzonung „U.P. 15 Kapellenstrasse“, GS 864ab, 1766, 1989, 1976, 1990, 1991, werden die Parzellen von der Mischzone I und II in eine Wohnzone niederer Dichte 3 (WZND 3) umgezont. Die Gesamtfläche beträgt 6'734m².
- > Bei der Umzonung „U.P. 16 Chromenstrasse-Rüttistrasse-Junkerweg-Rütti-Lindenweg-Althaus“, GS 19, 679, 1094, 1765, 1975, 2095, 2232, 2564, 2565, 2566, 2567, 2589, 2590, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2906, 2907, 2908, 2959, von einer Wohnzone schwacher Dichte (WS) wird in eine Wohnzone niederer Dichte 3 (WZND 3) geändert und die Gesamtfläche beträgt 22'749m²

- > Bei der Umzonung „U.P. 17 Rüttistrasse-Grubenweg“, GS 2686, 2687, 2701, 2702, werden die betroffenen Grundstücke von einer Gewerbezone (GZ) in eine Mischzone 3 (MIX 3) umgezont. Die Gesamtfläche beträgt 5'577m². Die Firma Extramet ist übrigens der Eigentümer der Parzelle 2702.
- > Bei der Umzonung „U.P.19 Bühnimatta-Rüttistrasse“, GS 904bb, wird das Grundstück von einer Mischzone 1 (MZ I oder MIX I) in eine Wohnzone niederer Dichte 2 (WZND 2) umgezont, ihre Gesamtfläche beträgt 488 m².

Für die aufgeführte Ein- bzw. Umzonungen muss aufgezeigt werden, ob bei der Zonenaenderung die Personendichte und somit auch das Risiko erhöht werden. Deshalb kann diesen Umzonungen nur zugestimmt werden, falls im Erläuterungsbericht eine nachvollziehbare Erklärung steht, dass die Personendichte kleiner wird bzw. gleich bleibt. Falls diese Erklärung nicht möglich ist, muss ein Risikobericht die Risikosituation aufzeigen. Da die Erklärungen im Erläuterungsbericht falsch sind bzw. der Risikobericht für die Zonenaenderungen nicht vorliegt, ist unser Gutachten negativ.

Bedingungen

1. Für die Ein- und Umzonungen im Konsultationsbereich der Firma Extramet muss aufgezeigt werden, dass die Personendichte und somit auch das Risiko nicht erhöht werden. Falls diese Erklärung nicht möglich ist, muss ein Risikobericht die Risikosituation aufzeigen.

Siedlungsentwässerung

Gutachten: Positiv mit Bedingung

Kontaktperson: Jonathan Dorthe T +41 26 305 37 78

Gesetzliche und andere Beurteilungsgrundlagen

- > Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) vom 24. Januar 1991
- > Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV)
- > Gewässergesetz vom 18. Dezember 2009 (GewG)
- > Gewässerreglement vom 21. Juni 2011 (GewR)
- > Der Planungsbericht

Massgeblich für die Beurteilung

Der Ortsplanungsbericht informiert über die Überlegungen der Gemeinde zur Groberschliessung.

Beurteilung

Die Gemeinde muss aufzeigen, dass sie, gemeinsam mit der gewünschten Entwicklung ihres Gebietes, die Anpassung und Realisierung der für den Gewässerschutz nötigen Groberschliessung plant.

Bedingung

1. Bei neuen Elementen oder wenn sich die Umstände geändert haben, wenn sich neue Aufgaben mit erheblichen Auswirkungen auf den Gewässerschutz stellen, so muss das Erschliessungsprogramm angepasst werden.

Grundwasserschutz

Gutachten: Positiv mit Bedingungen

Kontaktperson: Tobias Graf T +41 26 305 37 55

Gesetzliche und andere Beurteilungsgrundlagen

- > Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) vom 24. Januar 1991
- > Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV)
- > Gewässergesetz vom 18. Dezember 2009 (GewG)
- > Gewässerreglement vom 21. Juni 2011 (GewR)
- > Wegleitung Grundwasserschutz BUWAL 2004 (Heute BAFU)
- > Wärmenutzung aus Boden und Untergrund (BAFU 2009)

Massgeblich für die Beurteilung

Die Grundwasserschutzzonen (Zonen S) sind korrekt auf dem Zonennutzungsplan eingezeichnet.

Stand der Genehmigungsverfahren der Zonen S für die Grundwasserfassungen auf dem Gemeindegebiet der Sektoren Plaffeien und Schwarzensee (Stand beim Amt für Umwelt -AfU):

Fassung	Nr.	Begünstigter	Status des Verfahrens	Bemerkungen
Sektor Plaffeien				
Füllmattli	-	Campingplatz	Provisorisch	Grundwasserschutzzonen müssen ausgeschieden werden. Übersendung aller Daten inkl. X/Y Koordinaten an das AfU.
Plötscha	587/176-1	Plaffeien	Genehmigt	-
Gemeindewald	588/174-3	Plaffeien	Genehmigt	-
Fuhra	-	Plaffeien	Aufgehoben	Das AfU erwartet den Bericht zur Ausscheidung der Grundwasserschutzzonen für die neue Grundwasserfassung. Der Prospektionsbericht liegt dem AfU vor und wurde bereits mit dem Ingenieurbüro besprochen.
Sektor Schwarzsee				
Friesmattwald	-	Privat	Provisorisch	Abklärung wie viele Grundwasserfassungen existieren und genutzt werden. Übersendung aller Daten inkl. X/Y Koordinaten an das AfU. Provisorische Grundwasserschutzzonen werden aufgehoben.
Under Erlenbruch	-	Privat	Provisorisch	Übersendung aller Daten inkl. X/Y Koordinaten an das AfU. Provisorische Grundwasserschutzzonen werden aufgehoben.
Ober Erlenbruch, Wilerbädli	591/171-1	Privat	Provisorisch	Übersendung aller Daten inkl. X/Y Koordinaten an das AfU. Zu prüfen ob Grundwasserschutzzonen notwendig sind.

Nielenbode, Ramserli	592/172-1	Sangernboden Bern	Provisorisch	Gemäss Rücksprache mit dem AWA des Kantons Bern werden die Grundwasserschutzzonen auf der Gewässerschutzkarte von Bern aufgehoben. Die Gemeinde muss abklären ob die Grundwasserfassung weiterhin zu Trinkwasserzwecken genutzt wird. Wenn dem nicht so ist, kann die provisorische Grundwasserschutzzone aufgehoben werden.
Glungmoos	591/171-1	Schwarzsee	Provisorisch	Grundwasserschutzzonen müssen ausgeschieden werden.
Schatters Spitz	-	Privat	Provisorisch	Übersendung aller Daten inkl. X/Y Koordinaten an das AfU. Provisorische Grundwasserschutzzonen werden aufgehoben.
Spittel Gantrisch	-	Privat Käserei Gantrischli	Provisorisch	Übersendung aller Daten inkl. X/Y Koordinaten an das AfU. Grundwasserschutzzonen müssen ausgeschieden werden.
Oberer Neugantrisch, Spittelboden	-	-	Provisorisch	Keine Grundwassernutzung, ggf. werden die provisorischen Grundwasserschutzzonen aufgehoben.
Unterer Neugantrisch	-	Privat	Provisorisch	Abklärung wie viele Grundwasserfassungen existieren und genutzt werden. Übersendung aller Daten inkl. X/Y Koordinaten an das AfU.
Kaiseregg Alp, Rotechasten	-	Privat Bern	Provisorisch	Die provisorische Grundwasserschutzzone wird nach Rücksprache mit dem AWA des Kantons Bern aufgehoben.
Hürlisboden, Seelihus	589/167-1	Alpengenossenschaft Schmitten	Provisorisch	Grundwasserschutzzonen der Quelfassung Riggisalp sind ausgeschieden und z.Z. in Vorprüfung beim AfU.
Steiners Hohberg	-	Privat SAC Hütte Hohberg	Provisorisch	Abklärung wie viele Grundwasserfassungen existieren und wie genutzt werden. Übersendung aller Daten inkl. X/Y Koordinaten an das AfU.
Udrischli, Grosse Metzgera	590/170-3	Schwarzsee	Provisorisch	Grundwasserschutzzonen müssen ausgeschieden werden. (GWfs unter dem Namen Udrischa beim AfU bekannt). Klärung ob Einsprachen bei öffentlicher Auflage des Dossiers behandelt wurden.

Roggos und Horners Hürli	589/168-3	Privat	Provisorisch	Provisorische Grundwasserschutzzonen werden aufgehoben.
Pürrena	587/169-1	Privat Hostellerie Schwarzsee	Provisorisch	Grundwasserschutzzonen müssen ausgeschieden werden.

Mit der Bemerkung zur Übersendung aller Daten ist die elektronische Übermittlung aller vorliegenden, für eine Grundwasserfassung relevanten Informationen, gemeint. Hierzu zählen insbesondere die Koordinaten der Grundwasserfassung, qualitative und quantitative Messungen des gefassten Wassers, sowie alle technischen Berichte zu den Grundwasserfassungen (Ausbau).

Die Gemeinde Plaffeien bezieht ebenfalls Wasser aus den Quellen Hubel Rippa. Die Grundwasserschutzzonen der Grundwasserfassungen Hubel Rippa befinden sich aber auf dem Gemeindegebiet Val-de-Charmey.

Beurteilung

Die Zonenausweisung im Zonennutzungsplan Landschaft der vorliegenden Ortsplanung stehen nicht im Konflikt mit provisorisch und rechtskräftig ausgeschiedenen Grundwasserfassungen.

In dem Gemeindebaureglement der Sektoren Plaffeien und Schwarzsee ist unter Artikel 28n auf die Grundwasserschutzzonen und das zugehörige Grundwasserschutzzonen Reglement verwiesen.

Bedingungen

1. Für die Grundwasserfassungen „Udrischa“ (Udrischli) müssen die Grundwasserschutzzonen mit einer geeigneten Methode ausgeschieden werden. Hierfür müssen die Arbeiten zur Ausscheidung dieser Schutzzonen an ein spezialisiertes Büro vergeben sein.
2. Für die Grundwasserfassungen „Füllmattli“, „Fuhra“, „Glunggmoos“ und „Pürrena“ müssen zeitnah Grundwasserschutzzonen ausgeschieden, und dem AfU die entsprechenden Berichte zwecks Stellungnahme zugestellt werden.
3. Die provisorischen Grundwasserschutzzonen „Roggos und Horners Hürli“, „Friesmattwald“, „Under Erlenbruch“, „Schatters Spitz“, „Kaiseregg Alp, Rotechasten“ und „Roggos und Horners Hürli“ können aufgehoben werden und konsequenterweise aus den Plänen entfernt werden.
4. Die oben genannten Änderungen hinsichtlich der Grundwasserschutzzonen sind vorzunehmen und auf den Zonennutzungsplan Landschaft, sowie dem Gemeinderichtplan der Sektoren Plaffeien und Schwarzsee zu übertragen.
5. Für die Grundwasserfassungen „Friesmattwald“, „Ober Erlenbruch, Wilerbädli“, „Unterer Neugantrisch“, und „Steiners Hohberg“ ist sowohl die Nutzung des gefassten Wassers, als auch die Frage mittels wie vieler Grundwasserfassungen das Grundwasser gefasst wird, abzuklären.
6. Für die Grundwasserschutzzonen der Grundwasserfassung „Nielenbode, Ramseli“ besteht Klärungsbedarf hinsichtlich der aktuellen Nutzung. Gemäss der Rücksprache des AfU mit dem AWA Bern werden die Grundwasserschutzzonen auf der Gewässerschutzkarte von Bern aufgehoben. Die Aufhebung der Grundwasserschutzzonen auf der Gewässerschutzkarte des Kantons Freiburg kann ebenfalls erfolgen, insofern Grundwasserschutzzonen für genannte Grundwasserfassung nicht mehr notwendig sind. Sollte das gefasste Grundwasser in der Fassung Nielenbode, Ramseli weiterhin zu Trinkwasserzwecken genutzt werden, so müssen Grundwasserschutzzonen ausgewiesen werden. Die Gemeinde muss mit dem Begünstigten der Grundwasserfassung abklären ob die Grundwasserfassung weiterhin zu Trinkwasserzwecken genutzt wird, bzw. werden soll. Die Ergebnisse dieser Abklärung sind dem AfU zeitnah mitzuteilen.

Gewässer

Gutachten: Positiv mit Bedingungen

Sachbearbeitung: Natalie Kaiser, Jean Claude- Raemy
Kontaktperson: Nicolas Achermann T +41 26 305 37 47

Gesetzliche und andere Beurteilungsgrundlagen

- > Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (GSchG) und seine Verordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV);
- > Bundesgesetz vom 21. Juni 1991 über den Wasserbau (WBG) und seine Verordnung vom 2. November 1994 (WBV);
- > Gewässergesetz vom 18. Dezember 2009 (GewG) und sein Reglement vom 21. Juni 2011 (GewR);
- > Verordnung vom 20. Dezember 2011 über die Gebühren des Amts für Umwelt;
- > Unser Gutachten zur Schlussprüfung des Detailbebauungsplans Gypsera vom 21. Dezember 2006;
- > Unser Gutachten zur Schlussprüfung der Änderung Zonennutzungsplanung Schwarzsee – Touristische Anlagen Riggisalp-Kaiseregg vom 12. Dezember 2012;
- > Unser Gutachten zur Schlussprüfung ZNP Burstera, Chretza und Rohrmoos vom 17. Dezember 2013;
- > Unser Gutachten zur Vorprüfung der Teilrevision der Zonennutzungsplanung Schwarzsee – Gypserawald vom 10. April 2014;
- > Unser Gutachten zur Vorprüfung der Gesamtrevision der Ortsplanung vom 29. Oktober 2015;
- > Gesamtgutachten des Bau- und Raumplanungsamt zur Vorprüfung der Gesamtrevision der Ortsplanung vom 11. Oktober 2017.

Massgeblich für die Beurteilung

1. Allgemein

Es stehen aktualisierte Daten bezüglich der Gewässerräume und des Gewässernetzes zur Verfügung; diese aktualisierten Daten sind in den Zonennutzungsplan zu übertragen. Die Daten können auf dem Geoportal (map.geo.fr.ch) unter Thema Umwelt heruntergeladen werden. Die Richtpläne, auf welchen der Gewässerraum erscheint, müssen entsprechend auch angepasst werden.

- > Alternative Verläufe sind einzig auf dem Richtplan und nicht auf dem Zonenplan festzuhalten.
- > Innerhalb der Gewässerräume sind keinerlei neue Einzonungen zugelassen. Aufzonungen unterliegend der Besitzstandsgarantie und sind explizit zulässig

Die Begutachtung betreffend die Hochwassergefährdung erfolgt im Rahmen des Gesamtgutachtens der Naturgefahrenkommission.

2. Gewässernetz

Auf der Fläche des Schwarzsees werden virtuelle Gewässerachsen des kantonalen Gewässernetzes als eingedolte Wasserläufe dargestellt. Es handelt sich dabei um Hilfsachsen für das GIS-Gewässernetz. Diese virtuellen Gewässerachsen sind aus den Zonennutzungsplänen zu entfernen.

3. Gemeindebaureglement:

Landwirtschaftliche Zufahrten im Raumbedarf der Gewässer sind nicht vereinbar mit den eidgenössischen gesetzlichen Grundlagen (Art. 41c GSchV). Daher ist Art. 27 Abs. 1 des Gemeindebaureglements (GBR) wie folgt anzupassen: „[...] ~~Wanderwege und Zufahrten, welche der Landwirtschaft dienen, sind innerhalb des minimalen Raumbedarfs zulässig.~~ [...]“.

Wir empfehlen bei der nächsten Ortsplanungsrevision die Musterformulierungen der Arbeitshilfe zu übernehmen (November 2013, S. 141,

https://www.fr.ch/sites/default/files/contens/seca/www/files/pdf59/DE_guideAL_rduite.pdf).

Betreffend Art. 30 Gefahrenggebiete gemäss Naturgefahrenkarte gilt es:

- > Art. 30 Abs. 2a wie folgt zu ersetzen: a) „Muss im Sinne von Art. 137 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RPBG) ein Vorprüfungsgesuch eingereicht werden ~~nehmen die Gesuchsteller zuvor mit der Naturgefahrenkommission Kontakt auf~~“.
- > Art. 30 Abs. 7 Ziff. 2 wie folgt zu ersetzen: „Vor jedem Bauvorhaben ist die Gefahrenstufe in einer Studie zu bestimmen ~~mit der Naturgefahrenkommission abzuklären, ob eine Studie auszuführen ist, um die Gefahrenstufe zu bestimmen.~~ Anschliessend sind [...]“

Art. 42 Sportperimeter ist gemäss unserem Gutachten vom 12.12.2012 zur Änderung ZNP Touristische Anlagen Riggisalp-Kaiseregg mit einem zusätzlichen Absatz zu ergänzen: „*Innerhalb des Raumbedarfs der Gewässer erwachsen durch die Ausscheidung des Skipistenperimeters keinerlei Ansprüche bezüglich wasserbaulicher Massnahmen. Zukünftige Bachoffenlegungen oder natürliche Veränderungen des Bachlaufs (z.B. durch Erosion) müssen toleriert werden. Sie können den Skipistenperimeter verkleinern und den Skibetrieb beeinträchtigen.* „

4. Parkplatzkonzept:

Das Parkplatzkonzept weist teilweise Parkierungsflächen innerhalb der Gewässerräume aus. Wir weisen darauf hin, dass Parkierungs- sowie Verkehrsflächen einzig innerhalb der Baugrenze, doch nicht innerhalb des Gewässerraumes gestattet sind.

Die Parkplätze sind aus den Gewässerräumen zu entfernen, bzw. das Konzept entsprechend anzupassen.

Bedingungen

1. Die aktualisierten Daten betreffend das hydrographische Netz und die Gewässerräume sind in den ZNP/ den Richtplan zu übertragen;
2. Innerhalb der Gewässerräume sind keinerlei Einzonungen zugelassen;
3. Das GBR ist wie oben erwähnt anzupassen;
4. Die Parkierungsflächen sind aus den Gewässerräumen zu entfernen.

Altlasten

Gutachten: Positiv

Kontaktperson: Thomas von Heugel T +41 26 305 37 77

Gesetzliche und andere Beurteilungsgrundlagen

- > Verordnung vom 26. August 1998 über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV)

- > Gesetz vom 7. September 2011 über belastete Standorte (AltlastG)

Massgeblich für die Beurteilung

Altlastenrechtliche Auflagen für die Gemeinden bei der Ortsplanung

Beurteilung

Die im kantonalen Kataster eingetragenen belasteten Standorte sind in den Zonennutzungsplänen eingetragen. In den Gemeindebaureglementen ist je ein Kapitel über belastete Standorte enthalten. Es wird somit ein positives Gutachten erstellt.

Luftreinhaltung

Gutachten: Positiv

Kontaktperson: Olivier May T +41 26 305 37 53

Gesetzliche und andere Beurteilungsgrundlagen

- > Luftreinhalte-Verordnung (LRV) des Bundes vom 16. Dezember 1985.

Massgeblich für die Beurteilung

- > Ammoniakemissionen und Stickstoffeintrag in den Wald.

Beurteilung

Wir weisen darauf hin, dass der vorgesehene Geflügelmaststall von Herrn Angelo Hayoz (Holiebiweg 7, 1716 Plaffeien) in einer minimalen Distanz zum Wald geplant werden muss. In der Tat darf das Vorhaben keine übermässigen Belastungen durch atmosphärische Stickstoffeinträge in angrenzende Waldgebiete verursachen (siehe auch Bericht „Stickstoffbelastung durch Ammoniak-Emissionen von Ställen“ im Auftrag vom Bundesamt für Umwelt, BAFU). In diesem Sinne muss durch eine Abschätzung (Berechnung der Ammoniakemissionen im Rahmen eines Vorgesuches) gezeigt werden, dass die durch die Grösse des Vorhabens erzeugten Immissionen (Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition) im sehr nahe gelegenen Waldgebiet keinen von der Neuanlage allein bewirkten übermässigen Eintrag ergibt.



Die administrative Verantwortliche des AfU für die Behandlung des Gesuchs



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Commission des dangers naturels CDN
Naturgefahrenkommission NGK

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 36 13
www.fr.ch/seca

Réf: AS/NA/JM/ND
T direct: +41 26 305 36 39
Courriel: anna.sommaruga@fr.ch

Gemeinde	Plaffeien, Sektoren Plaffeien/Schwarzsee	Dossier N°	-
Planungsbüro	pbplan	Gebühren (CHF)	750.-
Objekt	OP Änderung – Einzonung Oberi Matta, Umsetzung der Verdichtung und Aufwertung, Nicht-Auszonungen – Schlussprüfung		

Freiburg, 19. September 2024

Gutachten des Büros der Naturgefahrenkommission: **Günstig mit Bedingungen**

Das Büro der Naturgefahrenkommission (NGK) hat das Dossier hinsichtlich der Aspekte Hanginstabilitäten, Stein- und Blockschlag, Felssturz sowie Hochwasser und Murgänge geprüft. Für die Aspekte im Zusammenhang mit Gewässern wird auch auf die Angaben im Gutachten des Amtes für Umwelt (AfU), Sektion Gewässer, verwiesen.

Gemäss den Grundsätzen des kantonalen Richtplans/KantRP (T310, Naturgefahren) geht die Berücksichtigung des mit Naturgefahren verbundenen Risikos in der Ortsplanung (OP) über die reine Betrachtung des Gefahrengrads hinaus, indem weitere Parameter der exponierten Elemente und die Art und Weise, wie sie geschützt sind, einbezogen werden und so eine genauere Beurteilung der Nutzungsänderungen ermöglicht wird. Die Unterlagen zur Revision der OP müssen sich dann mit der Thematik des Risikos im Zusammenhang mit Naturgefahren befassen (erläuternder Bericht mit Bestandsaufnahme der Naturgefahren, Übertragung der exponierten Sektoren auf den Zonennutzungsplan/ZNP, Ad-hoc Reglementierung im Gemeindebaureglement/GBR mit besonderen Vorschriften und/oder detaillierten Risikoanalysen für die betroffenen Sektoren). Es geht nicht darum, dass die Gemeinde ihr gesamtes Gebiet analysiert, sondern darum, dort Anstrengungen zu unternehmen, wo sie notwendig sind.

1. Stand der Arbeiten an der Kartografie der Naturgefahren im Kanton

Die Detailkartierung der Naturgefahren Instabilitäten und Hochwassergefahren für den Kanton Freiburg ist fertiggestellt. Die Gemeinden wurden informiert und in die Erarbeitung der Grundlagedaten miteinbezogen. Das Amt für Wald und Natur (WNA) und das AfU haben ab 2019 die Revision der Gefahrenkarten für die Freiburger Voralpen in Angriff genommen. Eine Aktualisierung dieser Daten kann verschiedene Gründe haben, darunter jüngste Ereignisse, neue Instrumente zur Beurteilung von Naturgefahren, die Realisierung von Schutzbauten oder die Revision einer OP. Diese

Kartenrevisionen ermöglichen es gleichzeitig, die Gefahrenkarten auf ein neues Format zu standardisieren, um den eidgenössischen und kantonalen Anforderungen zu entsprechen.

Die Gefahrenkarte ist die Basisinformation, welche die verschiedenen von Naturgefahren betroffenen Gebiete lokalisiert. Die Gefahrenstufe hängt von der Intensität eines Phänomens und der Wahrscheinlichkeit seines Auftretens ab. Die Grade "gering", "mittel", "erheblich" und "Restgefährdung" werden anhand von Matrizen zugewiesen, welche prozessspezifisch sind. Es gibt auch Sektoren mit dem Gefahrengrad "indikative Gefahr". Die Gefahrengrade "gering", "mittel", "erheblich" und "Restgefährdung" (gelb, blau, rot bzw. gelb schraffiert) wurden in bestimmten vordefinierten Bereichen (Perimeter der Detailstudie) präzisiert. Ausserhalb dieser Perimeter wurde nur die Hinweiskarte (rosa) ohne Gefahrengrad (indikative Gefahr) erstellt. Für alle Neueinzonungen, die von einem indikativen Gefahrensektor betroffen sind, muss der Gefahrengrad gemäss der von der NGK geforderten Methode definiert werden.

Die Naturgefahrenkarte im Freiburger Mittelland ist konsultierbar auf dem Geoportal des Kantons Freiburg (www.map.geo.fr.ch, Thema Naturgefahren).

Die NGK steht den Gemeinden und ihren Beauftragten für Informationen über diese Kartografie, zur Orientierung bei der Vorbereitung der Dossiers für die Gesamtrevision oder Änderung der OP sowie zur Bereitstellung der notwendigen Basisdaten zur Verfügung.

2. Beschreibung der Naturgefahrenlage für die OP Änderung

2.1 Instabilitäten des Geländes

Für die Zonen, die im OP-Änderungsdossier sind (Einzonung Oberi Matta, Umsetzung der Verdichtung und Aufwertung, Nicht-Auszonungen), besteht eine sehr geringe Instabilitätsgefahr (Gemäss der Naturgefahrenkarte im Freiburger Mittelland (www.map.geo.fr.ch, Thema Naturgefahren). Diese sind im Kap. 3.2 beschrieben.

Das Ausmass der Konflikte stellt die derzeitige Nutzung des Gebietes offensichtlich nicht in Frage.

Bestimmte Bereiche des Gemeindegebiets befinden sich auf Böden, bei denen die Gefahr einer differenziellen Setzung besteht (kompressibler Untergrund). In diesen Bereichen kann gebaut werden, ohne dass über den Stand der Technik hinausgehende Massnahmen erforderlich sind. Es ist jedoch weiterhin besondere Vorsicht geboten und bei der Beantragung einer Baugenehmigung können Empfehlungen ausgesprochen werden.

2.2 Hochwasser und Murgänge

Für die Zonen, die im OP-Änderungsdossier sind, bestehen Sektoren mit geringer, mittlerer, erheblicher und Restgefährdung durch Hochwasser.

2.3 Synthese

Aus Sicht der Hanginstabilitäten und Lawinen wurden keine neuen Konflikte mit den in dieser Revision betroffenen Gebieten oder mit den im Richtplan vorgesehenen Sektoren identifiziert.

Aus Sicht der Hochwasserschutz gibt es ein paar Konflikte (Kap. 3.2 und Kap. 6). Für die Aspekte im Zusammenhang mit den Wasserläufen wird auch auf die Angaben im Gutachten des AfU, Sektion Gewässer, verwiesen.

3. Zonennutzungsplan

3.1 Naturgefahren

Die Ergebnisse der Naturgefahrenkarten sind den Gemeinden bekannt und wurden bei der Ausarbeitung dieses Gutachtens berücksichtigt.

In den ZNP mit den von der Gemeinde gewünschten Änderungen der OP (siehe Kap. 3.2) sind die Gefahrengebiete (Instabilitäten und Hochwasser) nicht ausgewiesen. **Es ist erforderlich, dass diese im ZNP der Gemeinde OP (Harmonisierungsdossier) dargestellt sind.**

Es wird eine neue Gefahrenkarte für Hochwasser im Burstera innerhalb des nächsten halben Jahres realisiert (siehe Kap. 3.2). Diese muss integriert im Harmonisierungsdossier werden.

Es ist anzumerken, dass es seit September 2023 für den gesamten Kanton neue Karten der indikativen Einwirkungsbereiche für die Gebiete, die von Prozessen wie Lawinen, Blockschlag und permanenten und spontanen Erdrutschen betroffen sind, gibt. Diese sind auf dem Geoportal einsehbar. Einige Sektoren weichen von denjenigen im Zonennutzungsplan ab. **Es ist erforderlich, dass diese im ZNP der Gemeinde OP (Harmonisierungsdossier) dargestellt sind.**

Um die Gefahrenbereiche auf dem ZNP gut erkennen zu können, schlagen wir vor, die nachstehend aufgeführten Empfehlungen für die Legende zu übernehmen:

- > Die Naturgefahrensektoren sind lesbar, ohne die betroffenen Zonen und andere Informationen auf dem ZNP zu verdecken;
- > Die fünf Grade der Naturgefahren (erhebliche, mittlere und geringe Gefahr, Restgefahr und Gefahrenhinweis) werden auf dem ZNP unter Berücksichtigung der Reihenfolge ihrer Bedeutung dargestellt;
- > Die Naturgefahren sind überlagernde Elemente: Die Legende listet sie auf als Sektor mit erheblicher Gefahr, Sektor mit mittlerer Gefahr, Sektor mit geringer Gefahr, Sektor mit Restgefährdung und Sektor mit Gefahrenhinweis;
- > Die Polygone der Gefahrensektoren sind nicht umrandet;
- > Die Symbolik muss so angepasst werden, dass sie auf einem Papierplan im Massstab 1: 5'000 lesbar ist;
- > Es wird eine Unterscheidung der Instabilitätsprozesse (Naturgefahrensektoren permanente und spontane Rutschungen, Stein- und Blockschlag, Felssturz und Lawinen) und der wasserbedingten Prozesse (Naturgefahrensektor Hochwasser und Murgänge) empfohlen. Die Raster jeder Kategorie sollten in einer eigenen Farbeinheit dargestellt werden (Abb. 3.1).

Naturgefahrensektoren verbunden mit Instabilitäten permanente und spontane Rutschungen, Stein- und Blockschläge, Felsstürze und Lawinen	Naturgefahrensektoren verbunden mit Wasser Hochwasser und Murgänge
Grad der Gefährdung	Grad der Gefährdung
 Erhebliche Gefährdung	 Erhebliche Gefährdung
 Mittlere Gefährdung	 Mittlere Gefährdung
 Geringe Gefährdung	 Geringe Gefährdung
 Restgefährdung	 Restgefährdung
 Gefahrenhinweis	 Gefahrenhinweis

Abb. 3.1 - Empfohlene Legende für die Eintragung der Naturgefahren im ZNP.

3.2 Übersicht über die Änderungen im Zonennutzungsplan

2023-02 Änderung Ortsplandossier-Umsetzung der Verdichtung und Aufwertung Sektor Plaffeien

- > *Einzonung Zone Mischnutzung Oberer Matta:* Keine Naturgefahrensektoren für die Parzellen Art. 80 und 74 GB

2023-03 Änderung ZNP – Nicht-Auszonung Sektor Plaffeien

- > *Art. 19 GB:* Es besteht keine Gefährdung durch Hochwasser bzw. Murgang;
- > *Art. 585, 587, 589 GB:* entlang Rainweg: Spontane Rutschung (Abb. 3.2). Diese Grundstücke sind bebaubar, wobei die notwendigen Baumassnahmen für einen von geringer Gefährdung betroffenen Bereich für spontane Rutschungen ergriffen werden müssen.



Abb. 3.2 - Gefahrensektoren für spontane Rutschungen. Gelb: geringer Gefährdungsgrad; Rosa: indikativer Gefährdungsgrad. Gemäss der Naturgefahrenkarte im Freiburger Mittelland (www.map.geo.fr.ch, Thema Naturgefahren).

2023-04 Änderung Zonennutzungsplan – Nicht-Auszonungen und Umzonen ZAI S3.11, Sektor Schwarzsee

- > *Burstera* (Acht Parzellen Art. 1908, 1919, 1920, 221aab, 221abba, 221abbb, 2844, 616b GB). Im Perimeter wurde 2023/24 ein Hochwasserschutzprojekt fertiggestellt, welches insbesondere den Schutz der nun vom Nicht-Auszonungsbegehren betroffenen Parzellen bezweckte. Die aktuell im Validierungsprozess befindliche Gefahrenkarte, welche das erfolgte Projekt berücksichtigt, ist noch nicht rechtskräftig, wird aber voraussichtlich innerhalb des nächsten halben Jahres in Kraft treten. Da die Schutzmassnahmen tatsächlich aber schon umgesetzt sind, können wir auf die Forderung einer Auszonung verzichten.
- > *Stöklimatta* (Parzelle Art. 2793 GB): Es besteht keine Gefährdung durch Hochwasser bzw. Murgang.

4. Gemeindebaureglement

- > Art. "Naturgefahren"

Die NGK ist dabei, ein neues Themenblatt zu Naturgefahren fertig zu stellen, mit einem **Vorschlag für einen Musterartikel des GBR (Anhang 1)**, der den Naturgefahren gewidmet ist und den im KantRP vorgestellten Bestimmungen entspricht. Dieses Merkblatt, befindet sich in der Vernehmlassung und wird derzeit validiert. Die NGK steht zur Verfügung, um bei Bedarf oder spätestens bei der Erstellung zukünftiger Dossiers eine aktuelle Version zu übermitteln. Der Artikel "Naturgefahren" im GBR ist vollständig mit dem neuen Musterartikel zu ersetzen.

5. Erläuternder Bericht

Gemäss KantRP muss der Bericht gemäss Art. 47 RPV eine allgemeine Beschreibung der Naturgefahrensituation in der Gemeinde und eine Beschreibung der Sektoren, die Naturgefahren ausgesetzt sind, nach ihren Prozessen liefern. Es ist vorzuziehen, die mit Instabilitäten verbundenen Prozesse (Rutschungen, Stein- und Blockschlag, Felsstürze, Lawinen) und die mit Wasser verbundenen Prozesse (Hochwasser und Murgänge) in separaten Unterkapiteln zu unterscheiden. Dies muss jedoch die Berücksichtigung des Risikos von Naturgefahren durch die Gemeinde in ihrer OP widerspiegeln.

Gemäss KantRP muss der Bericht gemäss Art. 47 RPV folgendes liefern:

1. Eine allgemeine Beschreibung der Naturgefahrensituation.
2. Es ist notwendig, die genauen Referenzkarte anzugeben, welche in den ZNP übertragen werden. Die Referenzkarte muss als **"Naturgefahrenkarte des Kantons Freiburg"** angegeben werden.

6. Gemeinderichtplan

2023-02 Umsetzung Verdichtung

Innenverdichtungen erhöhen grundsätzlich das Schadenpotential.

- > *TG01/ 02 & TG 14/ 16:* Die festgestellte Gefährdung durch verschiedene gravitative Naturgefahren (Hochwasser/Murgang, Oberflächenabfluss) bedingt entsprechende Schutzmassnahmen. Die Erstellung zweckmässiger Abflusskorridore und deren Ausgestaltung kann zu einer Synergie zwischen dem Schutz vor Naturgefahren und einer Aufwertung führen. Diesbezügliche Anmerkungen könnten sowohl in die Ausgangslage als auch die Massnahmen 04 integriert werden.
- > *TG04:* Die Häuserzeile entlang des Dütschbaches ist von einer geringen bzw. mittleren Gefährdung durch Hochwasser betroffen. Siehe hierzu unser Gutachten im Rahmen der Konsultation des Amts für Umwelt betreffend den Gewässerraum des Dütschbaches.
- > *TG 24:* Es besteht eine Gefährdung durch gravitative Naturgefahren, welche bei der Bebauung zu berücksichtigen ist.
- > *TG 25:* Es besteht eine Gefährdung durch gravitative Naturgefahren, welche bei der Bebauung zu berücksichtigen ist.
- > *TG 33:* Die Parzelle dient der Ableitung des Hoch- und Oberflächenabflusses aus den oberhalb gelegenen Gebieten. Jegliche Bebauung muss diesen Umstand berücksichtigen. Ggf. ist das Verdichtungspotential entsprechend anzupassen.
- > *TG Chromen:* Allgemein ist die Gefahrenkarte im Hinblick auf die Schutzmassnahmen zu überarbeiten und die vorliegenden TG allenfalls auf deren Resultate anzupassen.

Für alle Sektoren, die von einem indikativen Gefahrensektor betroffen sind, muss der Gefahrengrad gemäss der von der NGK geforderten Methode definiert werden.

7. Bedingungen, Anpassung des Dossiers für die Genehmigungsaufgaben

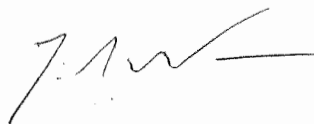
Die NGK stellt ein günstiges Gutachten mit Bedingungen aus. Folgende Anpassungen müssen im zukünftigen Dossier vorgenommen werden.

1. Die Gefahrensektoren für Hochwasser, Murgänge und indikative Gefahrensektoren für Geländeinstabilitäten sind dem ZNP hinzuzufügen. Die Gefahrenkarten im Burstera nach Massnahmen sind zeitnah in den ZNP zu integrieren (Kap.3).
2. Artikel "Naturgefahren" im GBR von Plaffeien OP ist vollständig mit dem neuen Musterartikel zu ersetzen (Kap. 4).
3. Der erläuternde Bericht im Sinne von Art. 47 RPV ist an die in Kapitel 5 definierten Anforderungen anzupassen. Darüber hinaus muss im erläuternden Bericht die genaue Referenz, der im ZNP übertragenen Daten angegeben werden (Kap. 5).

4. Obige Angaben betreffend Verdichtungspotential im Bereich gravitativer Naturgefahren sind zu prüfen/ integrieren (Kap. 6).



Anna Sommaruga
Geologin NGK



Jacques Maradan
Sektorchef SGw, AfU

Anhang 1: Vorschlag für einen Musterartikel, der in das GBR aufgenommen werden soll.

Anhang 1

Vorschlag Musterartikel GBR betreffend Naturgefahren

Schutzziele für die Gebäude

Gemäss dem Reglement über die Prävention der Kantonalen Gebäudeversicherung (KGV) werden die Schutzziele nach der Naturgefahr, der Bauwerksklasse (BWK), der Wiederkehrperiode und den Auswirkungen auf das Bauwerk betreffend der Tragsicherheit und der Gebrauchstauglichkeit bestimmt.

Umsetzung der Schutzziele für die Gebäude

Die Kontrolle der Einhaltung der Schutzziele für die Gebäude erfolgt bei der Einreichung des Baubewilligungsgesuchs.

Sektoren mit Restgefährdung oder geringer Gefährdung

Jede neue Konstruktion (Bauwerksklasse BWKI, BWKII, BWKIII) hält die Schutzziele gemäss den Rechtsgrundlagen im Bereich der Gebäudeversicherung (Anhang I des Reglements über die Prävention der KGV) ein; die SIA-Normen 261 und 261/1 sind anwendbar.

Für die beiden Bauwerksklassen BWKII und BWKIII muss für jeden Neubau eine durch ein auf Naturgefahren spezialisiertes Büro erstellte technische Studie im Baubewilligungsdossier enthalten sein. In dieser Studie müssen die aufgrund der Naturgefahrenprozesse zu treffenden Schutzmassnahmen bestimmt werden.

Bei einer Erweiterung oder Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes, die zu einer Erhöhung des Risikos für Personenschäden oder zu einer erheblichen Erhöhung des Risikos für Sachschäden führt, kann das zuständige Organ oder Amt eine technische Studie fordern, um zu überprüfen, ob die Schutzziele erreicht werden und falls nicht, Schutzmassnahmen verlangen.

Sektoren mit mittlerer Gefährdung

Jede neue Konstruktion (Bauwerksklasse BWKI, BWKII, BWKIII) hält die Schutzziele gemäss den Rechtsgrundlagen im Bereich der Gebäudeversicherung (Anhang I des Reglements über die Prävention der KGV) ein; die SIA-Normen 261 und 261/1 sind anwendbar.

Für die drei Bauwerksklassen BWKI, BWKII und BWKIII muss für jeden Neubau eine durch ein auf Naturgefahren spezialisiertes Büro erstellte technische Studie im Baubewilligungsdossier enthalten sein. In dieser Studie müssen die aufgrund der Naturgefahrenprozesse zu treffenden Schutzmassnahmen bestimmt werden.

Bei einer Erweiterung oder Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes, die zu einer Erhöhung des Risikos für Personenschäden oder zu einer erheblichen Erhöhung des Risikos für Sachschäden führt, kann das zuständige Organ oder Amt eine technische Studie fordern, um zu überprüfen, ob die Schutzziele erreicht werden und falls nicht, Schutzmassnahmen verlangen.

Sektoren mit erheblicher Gefährdung

In diesen Sektoren sind verboten:

- > neue Bauten und Anlagen
- > Wiederaufbau bestehender Gebäude
- > Umbauten, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen bestehender Gebäude, die zu einer Erhöhung des Risikos für Personen oder zu einer erheblichen Erhöhung des Schadenpotenzials für Sachgüter führt.

Folgende Bauten und Arbeiten sind nur erlaubt, wenn der/die Gesuchsteller/-in nachweist, dass das Risiko annehmbar ist, die Schutzziele für die Gebäude erreicht werden, die SIA-Normen 261 und 261/1 eingehalten werden und allfällige Massnahmen, die zur Gewährleistung der Sicherheit von Personen erforderlich sind, getroffen werden:

- > neue Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und einem überwiegenden öffentlichen Interesse entsprechen;

- > der Wiederaufbau eines Gebäudes im Falle einer unbeabsichtigten Zerstörung;
- > Unterhalts- und Reparaturarbeiten (Dächer, Fassaden, Fenster, Isolation, Sanitärinstallationen, elektrische und Heizanlagen, Kanalisationen);
- > Sanierungs- und Schutzarbeiten mit dem Ziel, die Gefahrenstufe zu reduzieren oder den Schutzgrad zu erhöhen;
- > geringfügige Bauten im Sinne von Art. 85 RPBR, insofern das Risiko auf einem annehmbaren Niveau bleibt.

Die Beurteilung der Annehmbarkeit des Risikos und der Einhaltung der SIA-Normen müssen Gegenstand einer technischen Studie sein, die der/die Gesuchsteller/-in im Rahmen des Baubewilligungsdossiers dem zuständigen Amt oder Organ übermittelt. Diese Studie präzisiert die Art der Gefahr (Prozesse, Intensität und Wiederkehrperiode), das Schadenpotenzial und das Schutzziel sowie die umzusetzenden Massnahmen fest.

Sektoren mit Gefahrenhinweis

In diesen Sektoren bestehen Hinweise auf das Vorhandensein einer Gefahr, ohne dass deren Stufe (Intensität, Wahrscheinlichkeit) beurteilt wurde.

Vor jedem Bauprojekt muss die Gefahrenstufe durch den/die Gesuchsteller/-in mittels Durchführung einer geeigneten Studie bestimmt werden. Die Massnahmen, die der auf diese Weise bestimmten Gefahrenstufe entsprechen, sind anschliessend umzusetzen.

NGK, 25.09.2023