



Ortsplandossier – Anpassung an die Genehmigungsbedingungen, Harmonisierung aller Sektoren der Gemeinde sowie weitere Aktualisierungen und Änderungen

Öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. 27 vom 3. Juli 2026

In Anwendung der Artikel 78 und 83 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG) werden die unten aufgeführten Projekte in die öffentliche Vernehmlassung gegeben oder öffentlich aufgelegt:

Gemeinderichtplan

- Diverse Teilgebiete: Massnahmen zur Umsetzung Aufwertung und Verdichtung
- Seeufer: Intensiv genutzte Seeuferbereiche gemäss regionalem Richtplan Sense

Zonennutzungsplan

- Gassera, Röhrl, Gerendacherli: Sistierung wegen hängigen Beschwerdeverfahren gegen die Nicht-Einzonung
- Diverse Spezialzonen: Sistierung wegen laufenden separaten Verfahren
- Diverse Teilgebiete: Massnahmen zur Umsetzung Aufwertung und Verdichtung
- Oberer Matta – Telmoos: Umzonung in die Mischzone 4
- Pürrena: Umzonung in eine Zone Mischnutzung
- Schwarzsee-Bad: Umzonung in eine Zone Mischnutzung
- Seeufer: Intensiv genutzte Seeuferbereiche gemäss regionalem Richtplan Sense

Gemeindebaureglement

- Erhöhung der Dichtewerte in Gebieten mit Erschliessungsgüteklasse C
- Bestimmungen zu den umgezonten Bauzonen gemäss Zonennutzungsplan
- Bestimmungen zu Zweitwohnungen
- Bestimmungen zu Wohnungen im öffentlichen Interesse
- Bestimmungen zum Erhaltungssperimeter Nicht-Einzonung
- Bestimmungen zu den geschützten Geotopen von kantonaler Bedeutung
- Neuer Anhang mit dem Verzeichnis der Naturschutzperimeter

Erläuterungen

Das Dossier betrifft das ganze Gebiet der Gemeinde Plaffeien.

- Öffentliche Auflage der Nutzungsplanung. Einsprachen können nur gegen Änderungen im Vergleich zu den Genehmigungsentscheiden der RIMU zu den Ortsplandossiers der Sektoren Oberschrot, Plaffeien, Schwarzsee und Zumholz zum Zonennutzungsplan und zum Gemeindebaureglement gemacht werden.

Die nachfolgenden Vernehmlassungsunterlagen können nur Gegenstand von Bemerkungen sein:

- Öffentliche Vernehmlassung der Richtplanung (Gemeinderichtplan und Erschliessungsprogramm)
- «Übersicht über den Stand der Erschliessung» und Plan «Potenzielle Mehrwertabgabe»
- Weitere Dokumente zur Vernehmlassung:
 - Planungsbericht
 - Studie «Innenverdichtungs- und Aufwertungspotenzial»
 - Studie «Direkte Fuss- und Velowegverbindungen»
 - Parkplatzkonzepte Plaffeien und Schwarzsee

Die Dossiers werden bei der Gemeinde und beim Oberamt hinterlegt und können dort während 30 Tagen eingesehen werden. Während dieser Frist kann jede interessierte Person zu Projekten, die in die öffentliche Vernehmlassung gegeben wurden, begründete Bemerkungen und Vorschläge anbringen. Gegen Projekte, die öffentlich aufgelegt wurden, kann sie mit einer begründeten Eingabe an die Gemeinde oder an das Oberamt Einsprache erheben.