



## Genehmigung der Revision des Richtplans Kanton Freiburg, Teil Siedlung

Der Bundesrat hat am 1. Mai 2019 folgenden Beschluss gefasst:

1. Gestützt auf den Prüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) vom 9. April 2019 wird der Richtplan des Kantons Freiburg unter Vorbehalt der nachfolgenden Ziffern 2–6 genehmigt.
2. Die Prüfung betrifft den strategischen Teil sowie die Themen- und Projektblätter zur Siedlungsentwicklung, die in der Liste in Kapitel 2.2 des Prüfungsberichts des ARE vom 9. April 2019 aufgeführt sind. Die restlichen Inhalte des Richtplans bilden Gegenstand eines separaten Verfahrens.
3. Strategischer Teil
  - a. Seite 17 wird wie folgt geändert: «In Anbetracht der aktuellen Nutzungsquote der Bauzonen für Wohnen verlangt der neue kantonale Richtplan ~~keine neuen~~ Auszonungsmassnahmen, die sich aus der Anwendung des RPG ergeben [...]».
  - b. Solange die auf Seite 17 des strategischen Teils angekündigten Planungszonen nicht in Kraft gesetzt sind, kontrolliert der Kanton die Baubewilligungen der betroffenen Gemeinden und trifft die notwendigen Massnahmen bzw. stellt sicher, dass die Gemeinden die notwendigen Massnahmen treffen, um eine Bebauung oder Erschliessung von potenziellen Auszonungsflächen zu verhindern.
4. Kapitel Siedlung
  - a. Die Entwicklung der Gesamtfläche der verschiedenen Typen von Bauzonen muss es dem Kanton erlauben, den gemäss dem Sachplan des Bundes geforderten Mindestumfang an Fruchfolgeflächen von 35 800 ha jederzeit zu sichern.
  - b. Der Kanton wird die Anforderungen an die ÖV-Erschliessung der Zonen mit Wohnnutzung überarbeiten, um die Erschliessungsgüte zu verschärfen. In der Zwischenzeit sorgt er dafür, dass alle Nutzungen in Bauzonen den höchstmöglichen Erschliessungskriterien genügen. Die Erschliessungsgütekategorie E kommt nur unter besonderen Umständen in Frage.
  - c. Blatt T101 Siedlungsgebiet
    - i. Der Bund genehmigt das auf der Übersichtskarte abgebildete Siedlungsgebiet angesichts der zu ihrer Festlegung verwendeten Kriterien und dessen Umfang als Suchgebiet für die Siedlungsentwicklung.

- ii. Der Bund genehmigt die auf Seite 16 des strategischen Teils des Richtplans aufgeführte zahlenmässige Schätzung und Verteilung und nicht etwa die auf Seite 14 des strategischen Teils bzw. auf Seite 2 des Blatts T101 aufgeführten Werte als Umfang und Verteilung des Siedlungsgebiets im Sinne von Artikel 8a Absatz 1 Buchstabe a RPG.
  - iii. Diese Genehmigung stützt sich auf einen Gesamtumfang des Siedlungsgebiets (quantitative Schätzung) von 10 933 ha für den Zeithorizont 2042, sofern der Kanton den vorgesehenen Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen jederzeit gewährleistet.
  - iv. Der allgemeine Grundsatz der Regularisierung von gruppierten Siedlungen ausserhalb des Siedlungsgebiets wird vom Bund gestrichen.
  - v. Solange die für eine Regularisierung infrage kommenden Fälle nicht im Richtplan aufgelistet sind, informiert der Kanton das ARE über alle Entscheide zur Regularisierung von gruppierten Siedlungen, die zu einer Erweiterung der Bauzone führen.
  - vi. Der 8. Grundsatz auf Seite 2 wird wie folgt geändert: «Voraussetzung, dass der Standort der Erweiterungen von Bauzonen innerhalb des Siedlungsgebiets als wichtig-Zeichen ihrer Bedeutung für den Kanton betrachtet werden musstmüssen, falls dabei Fruchtfolgeflächen beansprucht werden.»
  - vii. Der Kanton Freiburg wird aufgefordert, dem ARE innerhalb von vier Jahren ab dem Zeitpunkt der Genehmigung des Richtplans durch den Bundesrat einen Bericht zuzustellen, in dem die gewählte Verteilung des Siedlungsgebiets gerechtfertigt wird; nötigenfalls wird er diese ändern und den Richtplan entsprechend anpassen.
  - viii. Der Kanton Freiburg wird aufgefordert, bei der Weiterentwicklung seines Richtplans das Siedlungsgebiet (quantitative Schätzung) durch Integration der bestehenden und bis 2042 zu erwartenden Verkehrsflächen und -zonen zu ergänzen.
  - ix. Bei der Ausarbeitung der künftigen Planungen weist der Kanton stets auf die zu machende Unterscheidung zwischen Suchgebiet für die Siedlungsentwicklung und Siedlungsgebiet hin und gewährleistet eine angemessene Umsetzung durch die Regionen und Gemeinden.
- d. Blatt T102 Dimensionierung und Bewirtschaftung der Bauzone  
Auf Seite 1 wird der folgende Grundsatz hinzugefügt: «In den besiedelten Sektoren, deren ÖV-Erschliessungsgrad und Langsamverkehrsverbindungen ungenügend sind, darf das in neu geschaffenen Bauzonen erlaubte Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum in den nächsten 15 Jahren das Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum durch Verdichtungen nicht übersteigen.»
- e. Blatt T104 Typologie und Dimensionierung der Arbeitszonen
- i. Die im Kanton insgesamt den Arbeitszonen zugeordneten Flächen sollten im Jahr 2035 1480 ha, also die 2016 diesen Zonen zugeordnete Gesamtfläche, nicht übersteigen.

- ii. Im Kapitel «Umsetzung», Abschnitt «Kommunale Aufgaben», 3. Punkt und «Auswirkungen auf die Ortsplanung» / «Erläuternder Bericht», letzter Punkt wird «des Typs übrige Arbeitszonen» bzw. «der übrigen Arbeitszonen» durch «jeder Art von Arbeitszone» ersetzt.
  - f. Blatt T106 Grosse Verkehrserzeuger  
Der Kanton wird aufgefordert, bei der nächsten Richtplananpassung zu verankern, dass die Kapazitäten der bestehenden öffentlichen Verkehrsinfrastrukturen bei der Realisierung von grossen Verkehrserzeugern explizit zu berücksichtigen sind.
  - g. Blatt T107 Einkaufszentren  
Der Kanton wird aufgefordert, bei der nächsten Richtplananpassung:
    - i. den Richtplan dahingehend zu ergänzen, dass Projekte zur Vergrößerung bestehender Einkaufszentren, welche dazu führen, dass diese Zentren nunmehr die Kriterien für Einkaufszentren mit grossen räumlichen Auswirkungen erfüllen würden, gemäss den entsprechenden Grundsätzen des Blatts T107 evaluiert werden müssen;
    - ii. zu überprüfen, ob es zweckmässig ist, die bei der Definition von Projekten für Einkaufszentren mit grossen räumlichen Auswirkungen herangezogenen Kriterien des erzeugten motorisierten Verkehrs und des Parkplatzangebots auf die Zonen mit möglichen Projekten auszudehnen; gegebenenfalls wird der Richtplan entsprechend angepasst;
    - iii. bei Projekten für Einkaufszentren mit grosser räumlicher Auswirkung die Konsultation der Nachbarkantone zu verbessern, indem der Schwellenwert für die Verkaufsfläche, ab welcher die Nachbarkantone konsultiert werden, reduziert wird.
  - h. Blatt T118 Öffentliche Infrastrukturen  
Der Kanton wird aufgefordert, bei der Weiterentwicklung des Richtplans zu definieren, welche Voraussetzungen grundsätzlich erfüllt sein müssen – insbesondere was die Suche nach Alternativen innerhalb der bestehenden Bauzonen angeht –, bevor die Schaffung neuer Bauzonen zur Ansiedlung öffentlicher Bauten und Anlagen in Betracht gezogen werden kann.
- 5. Projektblätter:
  - a. Blätter P0101 bis P0109: Die geplanten Erweiterungen, die auf den Karten der Projektblätter der strategischen Sektoren dargestellt sind, stellen nicht Erweiterungen des Siedlungsgebiets (quantitative Schätzung) dar, sondern Erweiterungen des Suchgebiets für die Siedlungsentwicklung.
  - b. Blätter P0101 bis P0109: Bei der künftigen Planung sollten die in den strategischen Sektoren vorgesehenen Siedlungsentwicklungen basierend auf einer Gesamtanalyse ihrer Auswirkungen mit den Nutzungskapazitäten und -auflagen des Nationalstrassennetzes und des Eisenbahnnetzes koordiniert werden.

- c. Blatt P0103: Die Bebauung des Sektors Pré aux Moines hängt von der vorgängigen Realisierung der Strassenverbindung Marly-Matran und der geplanten Verbesserung der ÖV-Erschliessung entsprechend den Anforderungen von Blatt T104 «Typologie und Dimensionierung der Arbeitszonen» des Richtplans ab.
  - d. Blatt P0104: Die Erweiterungen der Arbeitszonen im Norden der Autobahn (Sektoren Birch und Luggiwil) hängen von der vorgängigen Realisierung der Strassenverbindung Birch-Luggiwil und der geplanten Verbesserung der ÖV-Erschliessung entsprechend den Anforderungen von Blatt T104 des Richtplans ab.
  - e. Blätter P0105, P0108 und P0109: Die Erweiterungen der Arbeitszonen der strategischen Sektoren Panchy, En Raboud und La Maillarde sowie Pra-de-Plan und Dally hängen von der geplanten Verbesserung der ÖV-Erschliessung entsprechend den Anforderungen von Blatt T104 des Richtplans ab.
  - f. Blatt P0106: Die Erweiterungen der Arbeitszonen des strategischen Sektors Löwenberg hängen von der geplanten Verbesserung der ÖV-Erschliessung entsprechend den Anforderungen von Blatt T104 des Richtplans ab, welche mit dem Kanton Bern koordiniert wird.
  - g. Blätter P0106, P0108 und P0109: Der Kanton wird dem ARE alle Bewilligungsentscheide bezüglich der Erweiterung von Arbeitszonen in den strategischen Sektoren Löwenberg, En Raboud und La Maillarde sowie Pra-de-Plan und Dally mitteilen.
6. Der Kanton Freiburg wird aufgefordert, bei der Weiterentwicklung seines Richtplans:
- a. zu präzisieren, wie er der Pflicht nachkommt, ein Wohnraumangebot zu gewährleisten, das der Vielfalt der Bedürfnisse entspricht, insbesondere durch die Förderung des Baus von preisgünstigen, familienfreundlichen und altersgerechten Wohnungen und den Richtplan gegebenenfalls diesbezüglich zu ergänzen;
  - b. die Struktur und den Inhalt der Projektblätter entsprechend den Bemerkungen auf S. 40 f des Prüfungsberichts des ARE vom 9. April 2019 zu überarbeiten.

Dieser Beschluss stellt eine Genehmigung im Sinne von Artikel 38a Absatz 2 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) dar. Artikel 38a Absätze 2 und 3 RPG kommen daher im Kanton Freiburg nicht mehr zur Anwendung.

Die genehmigten Richtplandokumente sowie der Prüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung können zu den ordentlichen Bürozeiten bei folgenden Stellen eingesehen werden:

- Bau- und Raumplanungsamt des Kantons Freiburg,  
Chorherrengasse 17, 1701 Freiburg, Tel. 026 305 36 13
- Bundesamt für Raumentwicklung,  
Worbentalstrasse 66, 3063 Ittigen, Tel. 058 462 40 58

14. Mai 2019

Bundesamt für Raumentwicklung