

# T411. Störfälle

## Siehe auch

–

## Themen:

Dimensionierung und Bewirtschaftung der Bauzone

Typologie und Dimensionierung der Arbeitszonen

Motorisierter Individualverkehr

Energienetze

## Betroffene Stellen

–

Koordinationsstelle: AfU

Kantonale Stellen: KGV, Kantonspolizei, BRPA

Bund: BAFU

Weitere Stellen: KOST, ORKAF

## Siehe auch

–

## Projektblatt:

~~Verdichtung der Arbeitszone in Civisiez~~

## 1. Ziele

- › Vermeidung, dass die Bevölkerung und die Umwelt schweren Schädigungen infolge von Störfällen in einem Betrieb, auf einem Verkehrsweg oder in einer Rohrleitungsanlage ausgesetzt werden. ~~Risiken eines ausserordentlichen Ereignisses mit erheblichen Auswirkungen ausgesetzt werden.~~
- › Gewährleistung von optimalen Bewirtschaftungs- und Entwicklungsbedingungen für die bestehenden Unternehmen mit Risikopotenzial durch sinnvolle raumplanerische Massnahmen.
- › Sicherstellung der Rückhaltung von kontaminiertem Löschwasser von Unternehmen, die ein Risiko darstellen.

## 2. Grundsätze

- › Vermeidung von Einzonungen und Verdichtungen in Gebieten angrenzenden Bereichen, die an von Anlagen angrenzen, die der Störfallverordnung (StFV) unterstellt sind, insbesondere wenn dort die Ansiedlung ~~sensibler Anlagen empfindlicher Einrichtungen~~ vorgesehen ist.
- › Vermeidung der Ausscheidung neuer Arbeitszonen in der Nähe von Wohnzonen oder Zonen von allgemeinem Interesse.
- › Ergreifung von besonderen Sicherheitsmassnahmen in der Nähe von Fließgewässern.

## 3. Umsetzung

### 3.1. Kantonale Aufgaben

- › Das Amt für Umwelt (AfU) ~~und die Koordinationsgruppe für Störfälle (KOST):~~
  - › ~~aktualisieren~~ aktualisiert den Kataster der Risiken und der angrenzenden Gebiete Bereichen und stellen stellt diesen auf dem Geoportal zur Verfügung.

### 3.3. Kommunale Aufgaben

- › Die Gemeinden:
  - › identifizieren anlässlich der Gesamtrevision der Ortsplanung alle An-

lagen, die ~~unter die~~ der StFV ~~fallen~~ unterstellt sind, und, die sich auf das Gemeindegebiet auswirken, sowie ~~die daran deren~~ angrenzenden ~~Gebiete Bereiche~~ und klären ab, ob Einzonungen oder die Verdichtung einer Zone in der Nähe ein diesen angrenzenden Bereichen beabsichtigt werden oder ob in einer nahegelegenen Zone eine Verdichtung vorgesehen ist. Falls dies zutrifft, muss die Wahl eines anderen Standorts, der eine effiziente Alternative zur Risikominimierung darstellen könnte, prioritär geprüft werden. Falls kein anderer Standort ~~infrage kommt~~ gefunden werden kann, bestimmt die Gemeinde mögliche raumplanerische oder bauliche Schutzmassnahmen.

## Auswirkungen auf die Ortsplanung

### > Zonennutzungsplan:

- > Übertragung der Verläufe linearer ~~Objekte Anlagen~~, die der StFV unterstellt sind, sowie der festen Anlagen und ~~der daran deren~~ angrenzenden ~~Gebiete Bereichen~~ zu Informationszwecken.

### > Gemeindebaureglement:

- > Aufnahme der Begrenzung der Geschossflächenzahl in der Nähe von Risikoanlagen, falls notwendig.
- > Aufnahme von allfälligen Nutzungseinschränkungen, je nach Art des ~~Unternehmens~~ Risikos.
- > Bezeichnung der in der Nähe von Risikoanlagen anwendbaren Regeln und Bedingungen.

### > Erläuternder Bericht:

- > Gegebenenfalls Erläuterung der Ergebnisse des Risikoberichts und der im Zonennutzungsplan und im Gemeindebaureglement festgelegten Modalitäten, um diese zu berücksichtigen.

## 3.5. Verfahrenskoordination für die Realisierung eines Projekts

### Einzureichende Elemente für die Vorprüfung der Änderung der Ortsplanung

Gemäss dem in der kantonalen Vollzugshilfe festgelegten Vorgehen reicht die Gemeinde Folgendes ein:

- > ~~Risikobericht StFV im Falle einer Einzonung in der Nähe eines der StFV unterstellten Objekts.~~
- > Eine Identifizierung geplanter Einzonungen und Verdichtungen innerhalb den angrenzenden Bereichen nach StFV (das Vorgehen endet hier, falls keine Verdichtung in angrenzenden Bereichen vorgesehen sind)

- › Ein kurzer Bericht zur Beurteilung der Risikoerhöhung anhand der Methodik der Planungshilfe des Bundes (falls das Risiko nicht signifikant ist)
- › Ein Risikobericht nach StFV (falls das Risiko signifikant ist)



### Bibliographische Hinweise

Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge. Planungshilfe, Bund Bundesamt für Raumentwicklung, 2018, 2022.

Beurteilungskriterien I zur Störfallverordnung StFV, Richtlinien für Betriebe mit Stoffen, Erzeugnissen oder Sonderabfällen, Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft, 1996. Handbuch zur Störfallverordnung (StFV), Bundesamt für Umwelt, 2018.

Beurteilungskriterien II zur Störfallverordnung StFV, Richtlinien für Verkehrswege, Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft, 2001. Störfallvorsorge und Raumplanung, Vollzugshilfe, Amt für Umwelt, 2022.

### Mitwirkende Stellen

SEn, SeCA

## 1. Ziele

Als Folge des Unfalls von der Schweizerhalle im Jahre 1986, ~~der die drastischen Folgen chemischer Risiken verdeutlichte~~ und seinen schrecklichen Folgen, arbeiteten die Bundesbehörden eine Verordnung aus, um die Bevölkerung und die Umwelt vor den schwerwiegenden Auswirkungen eines Störfalls zu schützen.

In der StFV sind folgende Grundsätze verankert:

- Erfassung der Risiken für Bevölkerung und Umwelt, die beim Umgang mit Stoffen, Präparaten, Sonderabfällen und Mikroorganismen Organismen sowie bei der Beförderung gefährlicher Güter bestehen.
- Verpflichtung der Betreiber der Anlage, eigenverantwortlich alle Massnahmen zu ergreifen, um das Gefahrenpotenzial Risiko zu mindern, Störfälle zu vermeiden und gegebenenfalls ihre Folgen zu beschränken.
- Bewältigung von Störfällen durch die Betreiber, die verpflichtet werden, einen Störfall sofort zu bekämpfen, ihn den Behörden zu melden und einen Bericht über die daraus gezogenen Konsequenzen und Lehren zu erstellen.

Die StFV gilt für Betriebsfeste Anlagen, die gewisse grosse Mengen an Stoffen, Präparaten Zubereitungen, Sonderabfällen oder Mikroorganismen Organismen mit Risikopotenzial lagern oder verwenden sowie für gewisse Verkehrswege und für Hochdruckrohrleitungsanlagen zu ihrer Beförderung. Es gilt zu beachten, dass die Eisenbahnlinien seit der Revision der StFV vom Juni 2015 im Anhang aufgeführt werden und im Kanton Freiburg kein Streckenabschnitt der StFV untersteht (Stand: 12. Februar 2024).

Ziel des Kantons ist es auch, die Entwicklung und den Fortbestand der bestehenden Betriebe mit, die ein Risikopotenzial gemäss StFV aufweisen, zu gewährleisten, weshalb es weitere Nutzungskonflikte aufgrund einer unangemessenen Planung der Nutzungszonen zu vermeiden gilt.

Der Kanton Freiburg verfügt über ein Verzeichnis der Anlagen, welche der StFV unterstellt sind, sowie über eine Liste der Betriebe mit Risikopotenzial gemäss Artikel 10 des Umweltschutzgesetzes (USG). Ein Risikokataster, der die der StFV unterstellten Anlagen und angrenzenden Gebiete Bereichen enthält, wird regelmässig nachgeführt und steht auf dem Geoportal zur Verfügung.

Der Bund hat einen Leitfaden eine Planungshilfe für die Koordination der Raumplanung und der Störfallvorsorge veröffentlicht. Das Amt für Umwelt hat eine kantonale Vollzugshilfe veröffentlicht, die die Planungshilfe des Bundes ergänzt, indem sie die kantonalen Besonderheiten beschreibt. Dieser Leitfaden hat Diese Dokumente haben zum Ziel, bei der Einzonungen oder Verdichtungen von Parzellen, die sich ganz oder teilweise innerhalb eines an die Bauzone angrenzenden Gebiets einem angrenzenden Bereichs von einer der StFV unterstellten Anlagen befinden, das einzuhaltende Verfahren festzulegen.

## 2. Grundsätze

Das Hauptziel besteht darin, das Vorsorgeprinzip anzuwenden, indem die Exposition von Personen und Gütern gegenüber chemischen und technologischen Risiken durch eine entsprechende Planung vermieden wird. Ist dies nicht möglich, müssen die Risiken und die allfälligen Folgen dieser Exposition begrenzt werden. In angrenzenden -Bereichen gemäss StfV sollen besonders Anlagen mit empfindlichen Einrichtungen vermieden werden. Unter ~~sensiblen~~ empfindlichem Einrichtungen versteht man Schulen, Spitäler usw.

Im Allgemeinen ist die Ausscheidung einer neuen Wohnzone oder die Verdichtung einer existierenden Wohnzone in der Nähe von Anlagen oder Betrieben mit Risikopotenzial, die der StfV unterstellt sind, zu vermeiden. Andernfalls muss auf der Grundlage ~~der Angaben des AfU im Rahmen des erläuternden Berichts der Ortsplanung des Vorgehens,~~ das in der kantonalen Vollzugshilfe und in der Planungshilfe des Bundes beschrieben ist, eine Risikostudie Risikobewertung durchgeführt werden. Bei der Risikoabklärung Interessenabwägung muss der Sicherheit der Menschen und Güter Priorität eingeräumt werden. ~~Sie Das~~ kann zu einem Vorschlag der Massnahmen von Unbebaubarkeit des Terrains von bestimmten Parzellen, ~~der~~ von eingeschränkter Bebaubarkeit oder einer unbeschränkter Nutzung führen.

Sollte im umgekehrten Falle eine neue Arbeitszone in der Nähe einer bestehenden Wohnzone geplant werden, so muss, da noch nicht bekannt ist, welche Art von Betrieb sich effektiv in dieser Zone ansiedeln wird, im betreffenden Artikel des Gemeindebaureglements eine entsprechende Auflage formuliert werden (z.B. Planung einer Sitzung zwischen dem Besitzer und dem AfU vor der Ansiedlung dere Überbauung eines Unternehmens oder vor dem Verkauf des Terrains, Festlegung von eventuellen Vorsorgemassnahmen wie Pufferzonen oder einzuhaltende Mindestabstände im Falle ~~von Risikoanlagen~~ der Ansiedlung von Anlagen, die die der StfV unterstellt sind, usw.).

## 3. Umsetzung

### 3.1. Kantonale Aufgaben

Der Kanton muss dafür sorgen, dass bei der Koordination von Raumplanung und Störfallvorsorge das vom Bund festgelegte Verfahren befolgt wird.

Sobald sich ein Einzonungs- oder Nutzungsänderungsprojekt im angrenzenden Gebiet Bereich einer risikorelevanten StfV Anlage befindet, ~~ist eine Koordination mit dem AfU unerlässlich~~ muss das Vorgehen, das in der kantonalen Vollzugshilfe und in der Planungshilfe des Bundes festgelegt ist, befolgt werden. Dasselbe gilt auch für Projekte im Zusammenhang mit Energieleitungen Rohrleitungsanlagen und mit Strassenabschnitten, die der StfV unterstellt sind.

Die Gemeinde stellt in einem ersten Schritt fest, ob Änderungen in den angrenzenden Bereichen von StfV-Anlagen liegen, und, ob das Risiko signifikant ist. Gegebenfalls muss sie zunächst den Inhaber der Anlage, welche der StfV unterstellt ist, sowie das AfU informieren, ~~worauf das AfU eine Grobeinschätzung darüber vornimmt~~ Die Gemeinde lässt einen Risikobericht erstellen, der beurteilt, ob und in welchem

Ausmass sich das Risiko für die Bevölkerung erhöht. Diese Dokumente sind in den Unterlagen zur Vorprüfung der Änderung der Ortsplanung einzureichen. Steigt das Risiko, muss die Gemeinde eine Risikoeinschätzung für die Vorprüfung der Ortsplanung vornehmen.

Die Koordinationsgruppe für Störfälle (KOST) ist unter anderem damit beauftragt, die Kurzberichte Risikoermittlungen zu beurteilen und der Entscheidbehörde die notwendigen Sicherheitsmassnahmen vorzuschlagen, die zur Beherrschung allfälliger Risiken getroffen werden müssen. Die Gruppe umfasst Vertreterinnen und Vertreter der betroffenen Dienststellen: Amt für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen (Inspektorat chemische Produkte), Kantonale Gebäudeversicherung (KGV), Amt für den Arbeitsmarkt (Arbeitsinspektorat), Konferenz der Kommandanten der Feuerwehrebataillone des Kantons Freiburg, Amt für Bevölkerungsschutz und Militär, AfU.

Das AfU und die KOST koordinieren die Umsetzung des USG und der StFV mit den anderen Vollzugsbehörden von Bund und Kanton, laut dem kantonalen Ausführungsbeschluss zur Störfallverordnung des Bundes.

Die Organisation für den Katastrophenfall Freiburg (ORKAF) und die Kantonspolizei koordinieren die Evakuierungs- und Einsatzpläne für besonders exponierte Orte, veranlassen die notwendigen Evakuierungen und sind zuständig für das Management der notwendigen Alarme und Warnungen.

Die KGV beurteilt die Einsatzpläne und übernimmt deren Leitung.

Erstreckt sich ein angrenzendes Gebiet Bereich über die Kantongrenzen hinaus, ist eine Koordination mit dem betroffenen Kanton notwendig.

### 3.3. Kommunale Aufgaben

~~Das vorliegende Thema berücksichtigt die bestehenden Daten über Risikoanlagen oder -betriebe. Es verlangt wird~~ von den Gemeinden verlangt, dass sie ihre Planungen im Hinblick auf das Ziel der Risikobewältigung überprüfen und geeignete Massnahmen treffen, die bis zur Auszonung von nicht erschlossenen Bauzonen in der Nähe von Risikoanlagen gehen können. Die Risiken einer Einzonung in einem angrenzenden Gebiet Bereich müssen anlässlich des Programms der Ortsplanungsrevision identifiziert werden, damit sich die mit dem Vollzug der StFV beauftragte Behörde und die kommunale Behörde absprechen können.

Anhand des Risikoberichts kann beurteilt werden, ob das Risiko aus Sicht der StFV tragbar ist. Ist das Risiko ~~nach wie vor~~ nicht tragbar, nimmt der Kanton eine Interessenabwägung vor, um zu ermitteln, ob das ~~öffentliche~~ Interesse der Verdichtung gegenüber den Interessen der Anlage überwiegt. Dieser Aspekt muss mit der gebotenen Sorgfalt geprüft werden, insbesondere dann, wenn die Anpassung der Ortsplanung die Schliessung einer der StFV unterstellten Anlage nach sich ziehen könnte. Aus diesem Grund kann der Kanton keine Verdichtungen akzeptieren, bevor die Risikoermittlung und deren Evaluation durch das AfU vorliegen.

Die Ortsplanung muss so ausgearbeitet sein, dass die Bevölkerung möglichst geringen chemischen oder technologischen Risiken ausgesetzt ist. Gegebenenfalls müssen die Pläne und Reglemente Angaben und Einschränkungen enthalten, welche die möglichen Folgen einer Risikoexposition verringern.

In ihrer Funktion als Inhaber von Industriegeländen sollten die Gemeinden auch vor jedem Verkauf oder jeder Ansiedlung einer Anlage mit Risikopotenzial das AfU informieren.

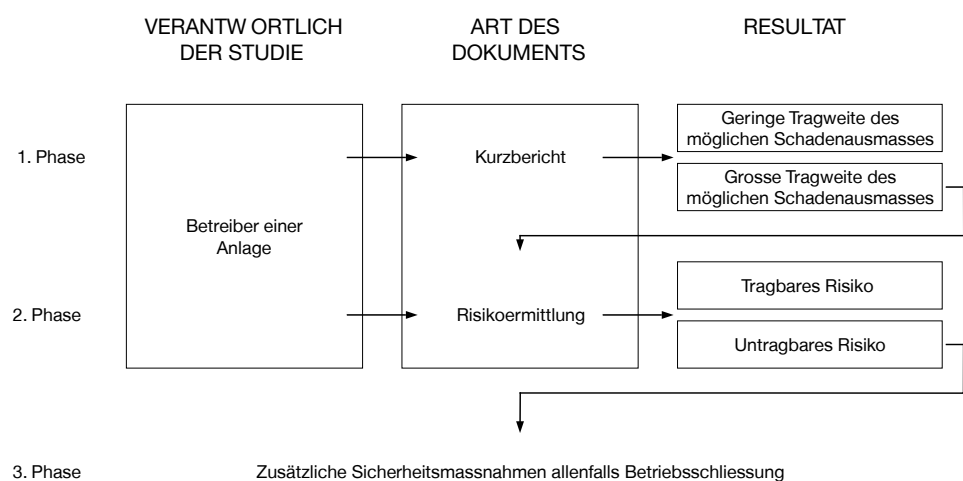
Durch den Kanton Freiburg verlaufen Erdgashochdruckleitungen. Um die damit verbundenen Risiken zu vermeiden, muss in der Ortsplanung der Grundsatz verankert werden, dass entlang dieser Leitungen keine Bauten zulässig sind.

### 3.5. Verfahrenskoordination für die Realisierung eines Projekts

Der Baubewilligung ist ein Kurzbericht im Sinne der StFV beizulegen, der aufzeigt, dass die Risiken des Projekts tragbar sind. In gewissen Fällen erfolgt die Unterstellung unter die StFV erst in einem zweiten Schritt, beispielsweise bei einer Änderung der quantitativen Grenze (Mengenschwellen) aufgrund einer StFV-Revision oder bei der Änderung der Produktionsweise, so dass grössere Mengen einer Substanz oder andere Substanzen verwendet werden. In diesem Fall ist unverzüglich ein Kurzbericht beim AfU einzureichen, damit die Tragbarkeit des Risikos der unterstellten Anlage beurteilt werden kann. Der Betreiber einer Anlage ist verpflichtet, sich zügig beim AfU zu melden.

Die StFV legt die zu befolgenden Verfahrensschritte und zu erstellenden Dokumente fest. Die einzelnen Verfahrensschritte werden in der folgenden Grafik zusammengefasst:

#### Vorgehen für die Studien betreffend chemischen und technologischen Risiken



# T414. Materialabbau

## Siehe auch

–

## Themen:

Abfallbewirtschaftung

Wald

Ökologische Vernetzung

Biotope

Belastete Standorte

Grundwasser

Bodenschutz

Fruchtfolgeflächen

Archäologische Stätten

## Betroffene Stellen

–

Koordinationsstelle: BRPA

Kantonale Stellen: WNA, ~~LWA~~ Grangeneuve, AfU, TBA, MobA, AAFR, KGA

Andere Kantone: VD, BE, NE

## 1. Ziele

- › Haushälterische Nutzung und langfristige Erhaltung der nicht erneuerbaren Ressourcen.
- › Beantwortung der Nachfrage der Regionen hinsichtlich der Materialversorgung.
- › Sicherstellung der Vielfalt und der Qualität der Materialien gemäss Bedarf und Baunormen.
- › Konzentration des Abbaus, damit wirtschaftlich tragbare Infrastrukturen geschaffen und die durch den Materialabbau erzeugten Immissionen besser eingeschränkt werden können.

## 2. Grundsätze

- › Bewilligung des Materialabbaus:
  - › für Kiesgruben an Standorten, die im Sachplan Materialabbau (SaM) als vorrangig eingestuft ~~werden oder sich in der Nähe eines laufenden Betriebs, der noch Abbaupotenzial aufweist, befinden sind~~. Die vorrangigen Standorte sind folgende:

Bezirk	Gemeinde	Ortsname	Stand der Koordination
Broye	Ménières	Bois brûlé	geregelt
Broye	Les Montets	La Côte	geregelt
Greyerz	Grandvillard	La Dâda	geregelt
Greyerz	La Roche	Le Marais	geregelt
Greyerz	Haut-Intyamon	Les Planbus	geregelt
See	Kerzers	Wirtsächer	geregelt
See	Kerzers	Sunneberg	geregelt
Gaane	Gibloux	Le Chaney	geregelt
Gaane	Gibloux	La Taillat	geregelt
Gaane	Arconciel	Monteynan	geregelt
Sense	Alterswil	Gluntacher	geregelt
Sense	Düdingen	Lengi-Weid	geregelt
Sense	Alterswil	Ghrüzacher	geregelt



Bezirk	Gemeinde	Ortsname	Stand der Koordination
<a href="#">Broye</a>	<a href="#">Cugy</a>	<a href="#">Les Vernettes</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Broye</a>	<a href="#">Les Montets / Ménières</a>	<a href="#">Verdière</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Broye</a>	<a href="#">Ménieres/Cugy</a>	<a href="#">Bois Brûlé</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Greyerz</a>	<a href="#">Bas-Intyamou</a>	<a href="#">La Chenaletta</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Greyerz</a>	<a href="#">Botterens</a>	<a href="#">Champ-Vuarin</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Greyerz</a>	<a href="#">Bulle</a>	<a href="#">La Combe</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Greyerz</a>	<a href="#">Corbières</a>	<a href="#">Le Motau</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Greyerz</a>	<a href="#">Haut-Intyamou</a>	<a href="#">La Chenauda</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Greyerz</a>	<a href="#">Haut-Intyamou</a>	<a href="#">Les Planbus</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">See</a>	<a href="#">Kerzers</a>	<a href="#">Sunnenberg</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Sarine</a>	<a href="#">Gibloux</a>	<a href="#">En la Tailla</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Saane</a>	<a href="#">Gibloux</a>	<a href="#">Le Chaney – Gros Chêne</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Saane</a>	<a href="#">Gibloux</a>	<a href="#">Les Indévis</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Saane</a>	<a href="#">Marly</a>	<a href="#">La Grangette</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Sense</a>	<a href="#">Plaffeien</a>	<a href="#">Allemend-Limbach</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Sense</a>	<a href="#">Schmitten</a>	<a href="#">Ober Zirkerls</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Sense</a>	<a href="#">Schmitten</a>	<a href="#">Zirkelshubel</a>	<a href="#">Festsetzung</a>
<a href="#">Sense</a>	<a href="#">Tafers</a>	<a href="#">Beniwil</a>	<a href="#">Festsetzung</a>

- > ~~für Steinbrüche und Trongruben in den Sektoren, in denen gemäss SaM ein Projekt geprüft werden kann~~ für Steinbrüche und Tongruben in den Sektoren, in denen gemäss SaM ein Projekt geprüft werden kann;
- > ~~wenn das verwertbare Abbauvolumen des gesamten Sektors über 1 Million m<sup>3</sup> beträgt. Erweiterungen von Abbaubetrieben ausserhalb von Waldflächen unterliegen keiner Bedingung hinsichtlich des Mindestvolumens und des minimalen Volumen/Flächen-Verhältnisses;~~
- > wenn es sich um die erste Ausbeutung des Betreibers in einem Radius von 10 km handelt, es sei denn, die Qualität des Materials der unterscheidet sich erheblich zwischen den verschiedenen Standorte erheblich unterscheidet Standorten und der Abbau entspricht einem erwiesenen nachgewiesenen Bedarf des Betreibers
- > ~~an einem weiteren Standort desselben Betreibers in einem Radius von 10 km nur unter der Voraussetzung, dass sich die Qualität des Materials der verschiedenen Standorte erheblich unterscheidet und der Abbau entspricht einem erwiesenen Bedarf des Betreibers entspricht;~~
- > ~~ausserhalb der Schutzgebiete und -perimeter sowie der schützenswerten Orte, die in einem Inventar aufgeführt sind;~~
- > ausserhalb von Materialabbaustandorten, die in Betrieb sind oder wiederhergestellt wurden;

> Siehe Thema «Grundwasser»

> Siehe Themen «Wald» und «Ökologische Vernetzung»

> Siehe Thema «Fruchtfolgefleichen»

- > ausserhalb ~~der~~ von Grundwasserschutzzonen und -perimetern ~~und mit Meidung der öffentlichen Grundwasservorkommen;~~
- > Ausserhalb von Nutzungen;
- > ausserhalb von ~~Schutzwäldern, Waldreservaten und Jagdbanngeländen~~ Oberflächengewässern und Gewässerräumen;
- > ausserhalb von Biotopen von nationaler oder kantonaler Bedeutung, mit Ausnahme bestimmter Amphibienlaichgebiete;
- > ausserhalb von Jagdbanngeländen, Wildtierkorridoren von überregionaler Bedeutung sowie Wasser- und Zugvogelreservaten von internationaler und nationaler Bedeutung (WZVV);
- > ausserhalb von Landschaften von nationaler Bedeutung;
- > ausserhalb von Verkehrsflächen und Planungszonen für Strassenprojekte;
- > ~~wenn in derselben Region kein anderer Standort unter der Waldfläche ausgebeutet wird;~~
- > unter der Waldfläche, wenn in derselben Region kein anderer Standort unter der Waldfläche ausgebeutet wird;
- > ausserhalb von überbauten Perimetern und Umgebungsperimetern von nationaler oder regionaler Bedeutung gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS);
- > auf Waldflächen, wenn das verwertbare Volumen für den gesamten Sektor mindestens 2 Millionen m<sup>3</sup> und die Bodennutzungseffizienz mindestens 15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> beträgt;
- > ausserhalb von Schutzwäldern und Waldreservaten;
- > für Kiesgruben, auf Fruchtfolgefleichen, wenn das verwertbare Volumen für den gesamten Sektor mindestens 1.5 Millionen m<sup>3</sup> und die Bodennutzungseffizienz mindestens 15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> beträgt. Die Bodennutzungseffizienz wird auf 10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> herabgesetzt, wenn es sich um die Erweiterung eines bestehenden Standorts mit Materialaufbereitungsanlagen ohne Mindestnutzavolumen handelt.
- > für Steinbrüche und Tongruben, wenn das verwertbare Volumen für den gesamten Sektor grösser als 500'000 m<sup>3</sup> ist, mit Ausnahme der Erweiterung eines bestehenden Betriebes, die mit weder dem Waldareal noch der Fruchtfolgefleichen grenzt und für die kein Mindestwertbaren festgelegt wurde;
- > für Steinbrüche und Tongruben unter Fruchtfolgefleichen, wenn das

verwertbare Volumen für den gesamten Sektor grösser als 1,5 Millionen m<sup>3</sup> ist und die Bodennutzungseffizienz 15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> übersteigt. Die Bodennutzungseffizienz wird auf 10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> reduziert, wenn es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, ohne dass ein Mindestvolumen an wertbarem Boden vorhanden ist;

› Für den Materialabbau und die Einzonung gilt:

› Siehe Thema «Bodenschutz»

› Vorsehen von Abbauetappen und eines Massnahmenmonitorings;

› ~~Umsetzung der notwendigen Massnahmen zur Erhaltung der Bodenqualität~~ Ergreifen der notwendigen Massnahmen, um die Stabilität des Standorts und seiner Umgebung während der Arbeiten und langfristig zu gewährleisten (Sicherheitskonzept);

› Siehe Thema «Grundwasser»

› Umsetzung der notwendigen Massnahmen zum Schutz des Grundwassers;

› Siehe Thema «Biotope»

› ~~Anordnung von Massnahmen~~ Massnahmen ergreifen, die das Überleben von Pionierarten sichern, die während des Materialabbaus das Gelände besiedelt haben (~~Wanderbiotope~~ Wander- und Ersatzbiotope);

› Massnahmen ergreifen gegen die Ansiedlung, Entwicklung und Verbreitung invasiver gebietsfremder Arten in der Umwelt.

› Optimierung der Materialtransporte, um unnötige Fahrten zwischen den Abbauorten und den Verarbeitungszentren ~~einzu~~z~~uschränken~~ zu minimieren;

› Einschränkung der Auswirkungen auf das Strassennetz und der Immissionen durch den im Zusammenhang mit dem Abbau verursachten Verkehr.

› Berücksichtigung des kombinierten Effekts der bestehenden Anlagen auf Lärm und Luftqualität (kumulative Wirkung mehrerer Abbaustandorte in einem bestimmten Gebiet, z. B. auf einen Zufahrtsweg zu einer Region);

› Ergreifen der erforderlichen Massnahmen zum Schutz des Grundwassers entsprechend der Lage des Standorts. Im Gewässerschutzbereich AU ist der Abbau von Materialien nur unter den im Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) und in der Gewässerschutzverordnung (GSchV) festgelegten Bedingungen zulässig;

› bei Standorten, die potenziell im Zuströmbereich ZU von strategischen Wasserfassungen liegen, Beurteilung der Vereinbarkeit mit dem Vorhandensein einer strategischen Wasserfassung im Unterlauf und gegebenenfalls Ergreifen der erforderlichen Massnahmen.

› Für die Wiederinstandsetzung nach Aufgabe der Abbautätigkeit gilt:

- › Vorsehen der Wiederinstandsetzung in Etappen;
- › Wiederherstellung der ursprünglichen Bodennutzung im Abbaubereich, wobei auf die Erhaltung der geschützten Pionierarten (Wanderbiotope) und auf die Nutzbarkeit von gutem Agrarland zu achten ist;
- › Zulassung von Veränderungen des Anfangszustands der Landschaft zugunsten der Natur, des Waldes und der Landwirtschaft, sofern die weiteren schützenswerten Interessen gewahrt bleiben;
- › Auffüllung mit Materialien, die den festgesetzten Vorschriften entsprechen und langfristig keinen Sanierungsbedarf auslösen;
- › ~~Einrichtung eines Biotops, wenn während des Abbaus Pionierarten aufgetaucht sind;~~
- › Sicherstellung der Fruchtbarkeit der wiederinstandgesetzten Böden.

Siehe Thema «Belastete Standorte»

- 
- › Koordination der Planung des Materialabbaus mit den anderen Themen wie folgt:

Siehe Thema «Abfallbewirtschaftung»

- › Koordination der Auffüllung der Materialabbaustandorte mit der Abfallbewirtschaftungspolitik und den kantonalen Zielen betreffend das Recycling der Materialien;

Siehe Thema «Fruchtfolgefleichen»

- › Berücksichtigung der Prioritäten des Kantons hinsichtlich der Nutzung seines Mindestumfangs an Fruchtfolgefleichen;
- › Erhaltung oder Verbesserung der Nutzbarkeit von landwirtschaftlichen Flächen während der Instandsetzung.

Siehe Thema «Ökologische Vernetzung»

- › Berücksichtigung der Prioritäten des Kantons hinsichtlich des ökologischen Ausgleichs bei der Umsetzung von Begleitmassnahmen und der Wiederinstandsetzung;

Siehe Thema «Ökologische Vernetzung»

- › Erhaltung oder Verbesserung der ökologischen Vernetzung bei der Umsetzung von Begleitmassnahmen und der Wiederinstandsetzung;

Siehe Thema «Biotope»

- › Umsetzung der notwendigen Massnahmen, um geschützte oder schützenswerte Biotope und Lebensräume bedrohter Arten bestmöglich zu schützen, wiederherzustellen oder, falls dies nicht möglich ist, geeigneten Ersatz zu schaffen;
- › Berücksichtigung des Inventars der öffentlichen Gewässer.

### 3. Umsetzung

#### 3.1. Kantonale Aufgaben

- › Die ~~Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD)~~ Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU):
  - › legt, falls nötig, aus der Liste der ~~nicht-vorrangigen Abbaugebiete~~ Sektoren mit zu erhaltenden Ressourcen des SaM ~~diejenigen die~~ Sektoren fest, die vorrangig werden; kann im Falle von Versorgungsproblemen einen kantonalen Nutzungsplan erstellen.
- › Das Bau- und Raumplanungsamt (BRPA):
  - › überprüft und aktualisiert den Sachplan Materialabbau (SaM) mindestens alle zehn Jahren oder wenn die Umstände dies rechtfertigen;
  - › prüft die korrekte Anwendung des SaM bei Einzonungen von Materialabbauzonen;
  - › gewährleistet die langfristige Erhaltung der Materialvorkommen bei der Genehmigung der Ortsplanungen.

#### 3.3. Kommunale Aufgaben

- › Die Gemeinden:
  - › berücksichtigen die im SaM festgelegten Sektoren in ihren Planungen;
  - › verhindern in den im SaM aufgeführten Sektoren jegliche Bodennutzung, die langfristig mit dem Materialabbau unvereinbar ist;
  - › üben eine Gesamtaufsicht über die bestehenden Abbaustandorte auf ihrem Gemeindegebiet aus.

#### Auswirkungen auf die Ortsplanung

- › Gemeinderichtplan:
  - › Berücksichtigung der im SaM festgelegten Sektoren zur Vermeidung künftiger Nutzungen, die den Abbau gefährden könnte.
- › Zonennutzungsplan:
  - › Übertragung der Abbausektoren, bei denen die Abbaudauer inklusive der Wiederinstandsetzung mehr als zwei Jahre beträgt.

- › Gemeindebaureglement:
- › Einbezug der Bestimmungen zum Materialabbau.

› Erläuternder Bericht:

- › Begründung der Einzonung von neuen Abbaugebieten und der Erweiterung bestehender Abbaugebiete gestützt auf eine Analyse des Materialbedarfs der Region und der Bedürfnisse des Betreibers in einem Radius von 10 Kilometern.
- › Im Falle einer anderweitigen Inanspruchnahme eines im SaM festgelegten Sektors ist das überwiegende öffentliche Interesse aufzuzeigen, das diese Inanspruchnahme erforderlich macht und den darunterliegenden Materialabbau gegebenenfalls verunmöglicht.

Nutzungsanträge, für die eine Voranfrage in Bezug auf die im SaM 2011 aufgeführten prioritären Sektoren gestellt wurde, werden auf dieser Grundlage geprüft, wenn sie innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des kantonalen Richtplans öffentlich aufgelegt werden.

### 3.5. Verfahrenskoordination für die Realisierung eines Projekts

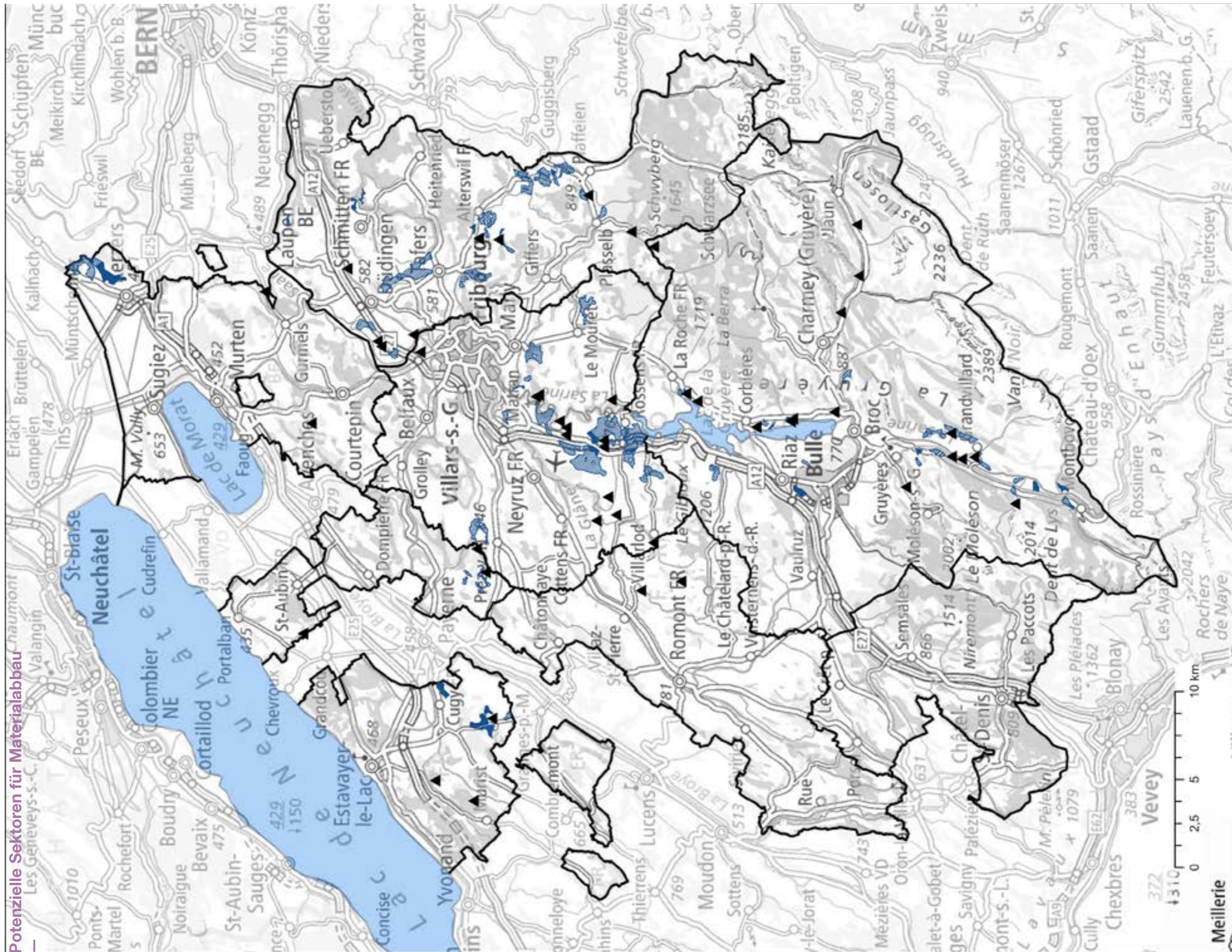
#### Einzureichende Elemente für die Vorprüfung der Änderung der Ortsplanung

- › Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für Materialabbau mit einem Gesamtvolumen von mehr als 300'000 m<sup>3</sup>.
- › Abbaugesuch.
- › Rodungsgesuch, falls der Materialabbau eine Waldfläche tangiert.
- › Koordination mit einem Verfahren zur Feststellung der Waldnatur für neue Einzonungen, die an Waldflächen angrenzen, die nicht statisch abgegrenzt sind.

#### Koordination während einer geplanten Deponie des Typs A,B,C D oder E an einem Materialabbauort

- › Koordination des Betriebsbewilligungsverfahrens gemäss dem Gesetz über die Abfallbewirtschaftung (ABG) sowie dem Raumplanungs- und Baugesetz (RBPBG).

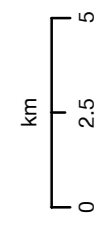




Potenzielle Sektoren für Materialabbau

Legende

- ▲ Laufender Materialabbau
- Felsgesteine
- Potenzieller Abbausektor
- Kies
- Vorrangig abbaubarer Sektor
- Nicht vorrangig abbaubarer Sektor
- Zu erhaltender Sektor



Quelle: swisstopo, Staat Freiburg







### Bibliographische Hinweise

Sachplan Materialabbau, Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion, Dokument zur internen Vernehmlassung, 2011.

Naturschutz und Kiesgruben – Richtlinien für die Naturschutzarbeiten in Kiesgruben, Schweizerischer Kiesverband, 1993.

Gravières et protection de la nature. Direction des travaux publics et Association fribourgeoise des gravières, 1996 (nur auf Französisch).

Rekultivierungsrichtlinien des FSKB: Richtlinien für den fachgerechten Umgang mit Böden, Fachverband der Schweizerischen Kies- und Betonindustrie, 2001.

Forêt et gravières: Directives pour le reboisement des gravières désaffectées, Association Suisse des Gravières, 1991 (nur auf Französisch).

### Mitwirkende Stellen

NGK, WNA, Gew, AfU, ~~LWA~~ Grangeneuve, AfE, BRPA

## 1. Ziele

Der Abbau von Kies, Sand und Felsgestein ist eine besondere Art der Bodennutzung, bei der die Standortwahl durch die Vorkommen bestimmt wird. Die Materialien sind beschränkt vorkommende, nicht erneuerbare Rohstoffe und müssen daher sorgfältig bewirtschaftet werden. Diese Bewirtschaftung ist umso wichtiger, als Kies zur Speisung des Grundwassers beiträgt oder ~~sogar~~ den Grundwasserträger darstellen kann.

Infolge der zunehmenden Besiedlung des Bodens und des erhöhten Bewusstseins für die mit dem Materialabbau verbundenen ökologischen Auswirkungen sind neue Abbauprojekte heutzutage mit zahlreichen widersprüchlichen Interessen konfrontiert. ~~Deshalb wurde eine beschränkte Zahl von grossen Sektoren festgelegt, mit denen die kantonalen und regionalen Bedürfnisse gedeckt und mögliche Interessenskonflikte reduziert werden können.~~

Das Inventar der Vorkommen und die Festlegung von Prioritäten für den Materialabbau sind in dem vom Kanton erstellten SaM enthalten. Dieses Dokument behandelt zwei Arten von Vorkommen:

- › Kies und Sand (es wird zwischen ~~14~~ 18 vorrangig abbaubaren Sektoren, ~~14 nicht vorrangig abbaubaren Sektoren und 138~~ und 62 Sektoren mit zu erhaltenden Ressourcen unterschieden);
- › Felsgesteine (es werden Sektoren festgelegt, in denen ein Materialabbau geprüft werden kann).

Da der SaM alle zehn Jahre überprüft werden muss, verlangt der Bund, dass die Prioritäten höchstens für die nächsten ~~15~~ 25 Jahre definiert werden. Damit wird die Zahl der kantonsweiten Abbaustandorte beschränkt. Um diese Vorgabe zu erfüllen, wurden ~~14~~ 18 vorrangig abbaubare Sektoren bestimmt, mit denen die Bedürfnisse der Bezirke für die nächsten ~~15~~ 25 Jahre gedeckt werden.

Allerdings hängt die tatsächliche Ausbeutung der im SaM festgelegten Sektoren auch vom Willen der Eigentümerinnen und Eigentümer und der Gemeinden ab. Ausschlaggebend ist zudem das Ergebnis der geologischen und hydrogeologischen Untersuchungen in den einzelnen Sektoren, insbesondere durch eine genügende Anzahl Sondierbohrungen.

Der SaM nennt für jeden Sektor die auftretenden Koordinationsprobleme. Diese Probleme sind zu überprüfen, sobald die Einzonung einer Materialabbauzone in Betracht gezogen wird.

Der gesamte Materialabbauprozess im weiteren Sinn besteht aus drei klar unterscheidbaren Phasen:

- › Ermittlung der vorrangig abbaubaren Sektoren;
- › Einzonung der Abbauzone und eigentlicher Materialabbau;

› Wiederinstandsetzung nach erfolgtem Abbau.

## 2. Grundsätze

Der gesamte Materialabbauprozess im weiteren Sinn besteht aus drei klar unterscheidbaren Phasen:

- › Ermittlung der vorrangig abbaubaren Sektoren - Inventarisierung der Ressourcen und die Festlegung von Prioritäten für den Betrieb;
- › Einzonung der Abbauzone und eigentlicher Materialabbau;
- › Wiederinstandsetzung nach erfolgtem Abbau.

### Ermittlung der vorrangig abbaubaren Sektoren

~~Anhand der im SaM festgelegten Ausschluss- und Beurteilungskriterien konnten für lose Materialien (Kies, Sand) die Sektoren bestimmt werden, die über ein mit Abbaupotenzial verfügen bestimmt und Prioritäten für den Abbau gesetzt werden. Die 16 Materialabbausektoren sind in der Tabelle des verbindlichen Teils aufgeführt und entsprechen dem Stand der Koordination «Festsetzung». Sie sind im SaM als prioritäre Materialabbaustandorte aufgeführt.~~

~~Beim Felsgestein ist ein Abbau nur in Sektoren möglich, die spezifische geologische Eigenschaften aufweisen. Ausserdem spielt der Abbau im Vergleich zu losen Materialien ist die Produktion von Felsgestein Gesteinsmaterial im Kanton Freiburg eine weit weniger wichtige Rolle als der Kiesabbau zudem deutlich geringer, sowohl was in Bezug auf das Volumen wie als auch auf die offene Fläche anbelangt.~~

~~Der SaM legt für Felsgestein diese Materialien keine vorrangig abbaubaren Sektoren fest, sondern bezeichnet Sektoren, in denen Projekte einer Prüfung unterzogen werden können. Vorbehalten bleiben die Mergelvorkommen, für welche die Lokalisierung von möglichen Abbaustandorten fallweise eine Einzelprüfung erfordert. Für Felsgesteine gibt es keine Beurteilungskriterien. Die Behörden legen die Bedingungen für eine Ausbeutung im Rahmen des Vorprüfungsgesuchs fest.~~

Bezüglich der losen Materialien (Kies, Sand) wurden anhand von Ausschluss- und Bewertungskriterien, die im SaM definiert wurden, potenziell abbaubare Bereiche abgegrenzt und Prioritäten für den Abbau gesetzt.

Die ~~13~~ 18 Materialabbausektoren sind in der Tabelle des verbindlichen Teils aufgeführt ~~und entsprechen dem Stand der Koordination «Festsetzung».~~ Sie sind im SaM ~~als prioritäre Materialabbaustandorte aufgeführt.~~

Für Felsgesteine gibt es somit keine Beurteilungskriterien. Die Behörden legen die

### Abbaubedingungen im Rahmen des Vorprüfungsgesuchs fest.

~~Obwohl seit 2011 einige Standorte in Betrieb genommen wurden, sind die im SaM für die nächsten 20 Jahren definierten Grundsätze erfüllt, und der ermittelte Bedarf für den Materialabbau ist abgedeckt, sofern sich die vorrangigen Sektoren nicht ändern. Der vorrangige Sektor «Fonds de la Fin» in Bas Intyamon wird nicht als Projekt aufgeführt, weil er bereits in Betrieb ist (Bewilligung erteilt).~~

Gesteine können nur in Gebieten mit spezifischen geologischen Merkmalen abgebaut werden. Darüber hinaus ist die Produktion von Gesteinsmaterial im Vergleich zu Lockermaterial im Kanton sowohl in Bezug auf das Volumen als auch auf die offene Fläche deutlich geringer. Das SaM definiert keine Sektoren, die vorrangig für diese Art von Material genutzt werden sollen, sondern Sektoren, in denen Projekte untersucht werden können. Daher gibt es keine Bewertungskriterien für Gestein. Die Ämter werden die Abbaubedingungen festlegen, die im Rahmen der Voranfrage zu berücksichtigen sind.

## Materialabbau

Naturschutzmassnahmen sind durch das Vorhandensein besonderer Biotope gerechtfertigt, die während des Abbaus entstanden sind: Grubenwände, Trockenböschungen, Wasserlachen und Klärbecken sowie die Eigendynamik des Abbauvorgangs sind von grosser Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt, da sie Lebensräume ersetzen, die durch Gewässerkorrekturen, Entwässerungsarbeiten oder das Düngen von Magerwiesen verschwunden sind. Für Tier- und Pflanzenarten, die auf diese sogenannten Pionierräume angewiesen sind, bilden Kiesgruben häufig den letzten Zufluchtsort. Sie werden so zu schützenswerten Biotopen im Sinne der Naturschutzgesetzgebung. ~~Manche Kiesgruben~~ Bestimmte Standorte wurden ~~sogar~~ ins Inventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung aufgenommen.

## Wiederinstandsetzung nach erfolgtem Abbau

In den meisten Fällen können die Interessen des Artenschutzes mit denen des Materialabbaus in Einklang gebracht werden, indem während des Abbaus das Prinzip der Wanderbiotope angewandt wird. Im Zusammenhang mit der Verpflichtung zur Wiederinstandsetzung ~~der Kiesgrube~~ des Standorts und zur Wiederaufnahme der früheren Bodennutzung kommt es jedoch häufig zu Konflikten. Gemäss den geltenden Vorschriften muss die Bodennutzung nach Einstellung des Abbaus jener vor dem Abbau entsprechen. Die Grundsätze, die in Sachen Naturschutz in den Richtplan aufgenommen wurden, sollen die Qualität allfälliger Biotope, die sich während des Abbaus gebildet haben, anerkennen und den Willen bestätigen, sie längerfristig zu schützen.

Bei der Wiederinstandsetzung einer Kiesgrube kann in gewissen Fällen in Übereinstimmung mit der Kantonsplanung im Bereich Abfallbewirtschaftung eine Deponie des Typs A, B, C, D oder E in Betracht gezogen oder bevorzugt realisiert werden.

### 3. Umsetzung

#### 3.1. Kantonale Aufgaben

Das RPBG eröffnet dem Kanton die Möglichkeit, einen kantonalen Nutzungsplan zu erstellen, um Zonen für Anlagen zur Versorgung mit Rohstoffen von kantonalen Bedeutung zu schaffen. Dieser Grundsatz gilt auch für die vorrangig abbaubaren Sektoren des SaM, falls die Versorgung eines Bezirks für die nächsten 15 Jahre nicht mehr gewährleistet wäre und die betroffene Gemeinde sich weigerte, ihren Zonen-nutzungsplan zu ändern.

Der SaM kann vor Ablauf der Frist von zehn Jahren angepasst werden, wenn:

- fest steht, dass die verbleibenden abbaubaren Volumen in den vorrangigen Sektoren eines Bezirks die Reserven der Region für die nächsten 15 Jahre nicht mehr abdecken;
- ein vorrangig abbaubarer Sektor nicht ausgebeutet werden kann und dies durch die Schaffung eines kantonalen Nutzungsplans nicht gelöst werden kann. In diesem Fall legt die RUBD RIMU gestützt auf die Reserven des Bezirks eine Frist fest, innerhalb welcher ein Eintreten auf einen anderen abbaubaren Sektor möglich wird. Die RUBD RIMU bestimmt selbst anhand der Beurteilungskriterien des SaM, welche der ~~verbleibenden abbaubaren~~ Sektoren mit zu erhaltenden Ressourcen als Ersatz herangezogen werden. Auf die vorgängig «ausgeschlossenen» vorrangigen Sektoren darf nicht mehr eingetreten werden, bis die Reserven der anderen abbaubaren Sektoren des Bezirks ausgeschöpft sind.

Das BRPA kann den Gemeinden oder Gesuchstellern auf Anfrage die ihm zur Verfügung stehenden Informationen über den Stand des Abbaus übermitteln.

#### 3.3. Kommunale Aufgaben

Gestützt auf die gegenwärtig verfügbaren Daten sollte der Kanton Freiburg mittelfristig keine Materialversorgungsprobleme haben. Dennoch ist darauf zu achten, dass Sektoren mit Abbaupotenzial erhalten bleiben. Dies bedeutet, dass keine Bodennutzung erfolgen sollte, die eine zukünftige Ausbeutung verunmöglicht. Deshalb darf im Gemeinderichtplan in diesen Sektoren keine zukünftige Planung festgelegt werden, die den Abbau eines im SaM bezeichneten Sektors in Frage stellt, es sei denn, der erläuternde Bericht macht ein überwiegendes öffentliches Interesse geltend, das eine solche Inanspruchnahme erfordert. Ausserdem ist dafür zu sorgen, dass sämtliche alle für den Kiesabbau nötigen eine Kiesgrube oder einen Steinbruch benötigten Flächen in der im Zonennutzungsplan vorgesehenen Abbauzone berücksichtigt sind.

#### 3.5. Verfahrenskoordination für die Realisierung eines Projekts

Ein Materialabbau mit einem Gesamtvolumen von mehr als 300'000 m<sup>3</sup> erfordert eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).

Ein Rodungsgesuch wird nötig, sobald der Materialabbau eine Waldfläche betrifft. Der Standort und die Frist für die Ersatzaufforstung müssen vorrangig festgelegt werden. Es ist eine Einzelfallprüfung vorzunehmen, und die in der Umweltverträglichkeitsprüfung enthaltenen Elemente sind massgebend.

Für die gemäss SaM betroffenen Standorte sind die Studien über den kombinierten Effekt der bestehenden Anlagen auf Lärm und Luftqualität, über die hydrogeologische Situation im Zuströmbereich ZU einer strategischen Wasserfassung betroffenen Gebieten sowie über den Materialtransport, einschliesslich der Machbarkeit eines Bahnanschlusses, mit dem Vorgesuch zu koordinieren.

**P0514**

# Cailler-Schokoladenpark

**STAND DER KOORDINATION**

unterschiedlich

**DAMIT VERBUNDENE THEMEN**

An siedlung von Tourismus- und Freizeit- anlagen

Touristische Entwicklungsschwerpunkte

Geschützte Ortsbilder und historische Verkehrswege

Grosse Verkehrserzeuger

Kombinierte Mobilität

Archäologische Stätten

**GEMEINDE, IN WELCHER DAS PROJEKT GEPLANT IST**

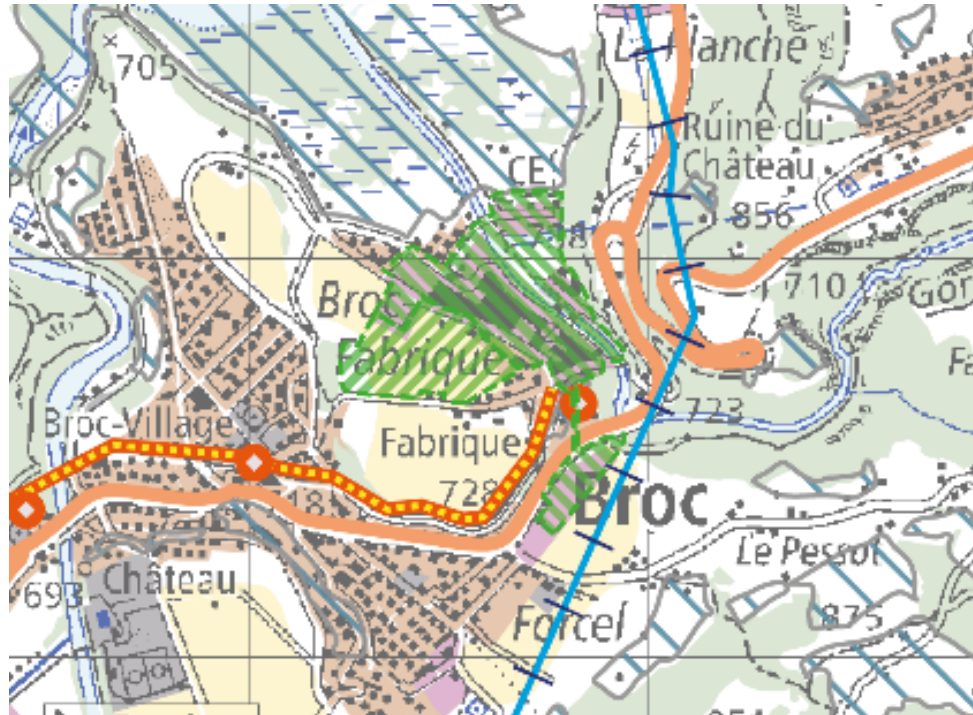
Broc

**ANDERE BETROFFENE STELLEN**

ARG

TPF

Gruyère Tourisme



Etappen 1, 2 und 3

Etappe 4

**Etappen des Projekts**

Etappe 1

Etappe 2

Etappe 3

Etappe 4

**Stand des Koordination**

Festsetzung

Festsetzung

Festsetzung

Zwischenergebnis

## 1. Projektbeschreibung

Das Maison Cailler, das sich im regionalen touristischen Entwicklungsschwerpunkt Broc Fabrique befindet, kommt an die Grenzen seiner Aufnahmekapazität. Vor diesem Hintergrund hat der Verein «Gruyère-Chocolat» in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Broc das Projekt Cailler-Schokoladenpark bei der bestehenden Fabrik entwickelt. So soll der Besuch der bestehenden Fabrik durch neue Attraktionen ergänzt werden, die die Schokoladenproduktion in den Vordergrund stellen.

Das Projekt ist in zeitlich gestaffelten Entwicklungsschritten vorgesehen. Sie werden in der Fabrik, die in Betrieb ist, und darum herum auf einer Fläche von etwa 20 Hektar Bauland (davon etwa 19 Hektar bereits rechtskräftig eingezont) stattfinden.

Es sind folgende Etappen geplant:

### Etappe 1 : Zeithorizont 2025–2027 (Festsetzung)

- › Einrichtung eines gemeinsam genutzten Parkplatzes im Sektor En Liaubon. Bau von Unterkünften (Hotel/Jugendherberge), Freizeiteinrichtungen, kleinen Geschäften und eines Automobilmuseums.
- › Bau einer Seilbahn, um den Sektor En Liaubon mit dem Sektor Broc Fabrique zu verbinden. Wiederaufbau der Seilbahnstation mit einer Attraktion zum Thema Tourismus in der Schweiz.
- › Aufwertung des bestehenden Gebäudes «Maison Cailler» und der bestehenden Villen an der Rue Jules Bellet. Einrichtung eines neuen Greyerzer Museums der Glocken und Treicheln von Baudère und Bau einer neuen Attraktion.
- › Sanierung der ehemaligen mechanischen Cailler-Werkstätten mit Integration eines Lehrpfads mit Restaurants. Realisierung eines Gewächshauses für Kakao-bäume. Rehabilitation und Bau von Stegen über den Jaunbach.
- › Schaffung einer Galerie bzw. eines Korridors durch die bestehende, in Betrieb befindliche Fabrik und Renovierung der ehemaligen Conchier-Halle.
- › Einrichtung einer Modelltierfarm und eines Restaurants.

### Etappe 2 : Zeithorizont 2028-2030 (Festsetzung)

- › Integration des Museums «Electrobroc» in den Rundgang des Cailler-Schokoladenparks mit einer Attraktion zum Thema Energie.

### Etappe 3 : Zeithorizont 2028-2031(Festsetzung)

- › Realisierung von hotelähnlichen Unterkünften und von Touristenattraktionen.
- › Bau eines neuen Gebäudes mit Geschäften und Touristenattraktion.

### Etappe 4 : Zeithorizont 2028-2031(Zwischenergebnis)

- › Entwicklung der Umgebung der Modelltierfarm mit Duftgarten und Realisierung eines Landschaftsparcours mit touristischem Wanderweg.

Etappe 1 sieht die Schaffung und Erweiterung des neuen Rundgangs im Cailler-Schokoladenpark vor. Die Etappen 2 und 3 erweitern diesen neuen Rundgang. Etappe 4 wird auf einer Fläche von ca. 7 Hektar realisiert, die grösstenteils landwirtschaftlich genutzt wird.

Das gesamte Projekt ist in ein umfassendes Landschaftskonzept eingebettet, um die historische Qualität des Geländes sowie die bestehenden Wege für sanfte Mobilität in einem industriellen und handwerklichen Umfeld mit Anlagen, die in Betrieb sind, zu gewährleisten.



## 2. Begründung des Standortes

Das Projekt ist Teil eines regionalen touristischen Entwicklungsschwerpunkts und befindet sich in der Nähe eines kantonalen touristischen Entwicklungsschwerpunkts (Gruyères). Seine Lage bietet folgende Vorteile:

- › internationale Anziehungskraft;
- › Aufwertung der benachbarten regionalen Tourismusorte (Schloss Greyerz und Maison du Gruyère, Jaunbachschlucht, Charmey, Intyamon-Tal, Jaunpass und Le Moléson);
- › Schaffung einer direkten Verbindung zwischen der bestehenden Produktionsstätte und der Entwicklung des Freizeitangebots;
- › Erhaltung einer hundertjährigen Produktionsstätte;
- › Aufwertung eines wertvollen baulichen Erbes (ISOS);
- › Aufwertung einer Umgebung, die zum Kultur- und Naturerbe gehört;
- › ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr direkt von Freiburg und Bern aus;
- › ideale Lage an der Kreuzung der Achsen für Welowandern und aktive Mobilität mit dem Rundgang um den Greyerzersee und der Jaunbachschlucht.

## 3. Zu berücksichtigende Beschränkungen

> Siehe Projektblatt «Landschaft von kantonalen Bedeutung: Greyerzersee».

- › Broc Fabrique ist ein schützenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS) und umfasst geschützte Gebäude, was die Erarbeitung eines Landschaftskonzepts für die Aspekte des Kulturerbes und der Umwelt für das gesamte Gebiet erforderlich macht. Der Schutz und die Aufwertung des ISOS-Ortsbilds muss ein grundlegendes Element des Projekts sein.
- › Der Sektor ist vom Gewässerraum (GWR) des Jaunbachs betroffen.
- › Der Sektor ist von der Mindestabstand zum Wald betroffen: Die Errichtung neuer Gebäude und Infrastrukturen darf die Erhaltung, Behandlung und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.



- › Das Gebiet grenzt an das Auengebiet von nationaler Bedeutung „Broc“ sowie an das Wasser- und Zugvogelreservat „Lac de la Gruyère à Broc“.
- › Etappe 4 befindet sich auf Fruchtfolgefächern.
- › Am Rand sind einige Flächen von einer mittleren Hochwassergefahr oder einer geringen bis mittleren Steinschlaggefahr betroffen. Bestimmte Flächen sind von Erdbeben betroffen, indikatives Niveau. Der Grad der Gefahr muss definiert werden und es muss eine Risikoanalyse durchgeführt werden.
- › Das Projekt unterliegt einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es muss ein Umweltverträglichkeitsbericht, das Ausgleichsmaßnahmen definiert, erstellt werden. Der Voruntersuchungsbericht ist zu ergänzen, insbesondere hinsichtlich Wildruhe, Wald, Biotop- und Artenschutz, landschaftliche Integration, Lärmschutz, Hydrogeologie, belastete Standorte und Fruchtfolgefächern.
- › Die Kapazität der Kläranlage von Broc wird wahrscheinlich für den durch das Projekt erzeugten Bedarf nicht ausreichen. Es muss eine Lösung vorgeschlagen und umgesetzt werden, um eine ausreichende Kapazität für die Abwasserreinigung und die Beseitigung des durch das Projekt erzeugten Abwassers zu gewährleisten. Diese kann im Rahmen der Anpassung der Kläranlage von Broc, die derzeit geprüft wird, untersucht werden.
- › Das Projekt wird einen neuen Touristenstrom erzeugen, der durch die Förderung der Verkehrsverlagerung bewältigt werden muss. Das Konzept zur Lenkung der Mobilität muss noch vom Amt für Mobilität validiert werden.
- › Der betroffene Bereich befindet sich in einem archäologischen Perimeter. Der Bau von Einrichtungen und Gebäuden, die mit dem Projekt verbunden sind, muss durch Sondierungen oder Ausgrabungen vorher abgesichert werden.

#### 4. Verfahren und weitere Arbeitsschritte

Nächste Schritte für die Etappen 1, 2 und 3:

- › Änderung des Ortsplans (OP) durch die Änderung der aktuellen Nutzung des Sektors «Broc Fabrique» in eine Zone für Tourismus und Freizeit mit der Pflicht zur Erstellung eines Detailbebauungsplans (DBP). Für den Sektor «En Liaubon» Nutzungsänderung von «Industriezone» in «Tourismus- und Gewerbezone» entsprechend den geplanten Bauten.
- › Festlegung eines städtebaulichen Konzepts, das die im ISOS aufgeführten Elemente aufwertet.
- › Einreichung eines Umweltverträglichkeitsberichts zusammen mit dem Änderung der OP.
- › Ausarbeitung eines Detailbebauungsplans (DBP).

- › Zusammen mit dem DBP Einreichung eines Baugesuchs für den Bau des Parkhauses «En Liaubon» einschliesslich Seilbahn (kantonales Verfahren). Anhörung des Bundesamts für Verkehr Im Rahmen dieses Verfahrens sowie Konzessions- und Betriebsbewilligungsgesuch für die Seilbahn. Je nach Auswirkung auf den Wald muss ein Rodungsantrag beigefügt werden.
- › Einreichung der Baubewilligungsgesuche für die im Umweltverträglichkeitsbericht vorgeschlagenen Ausgleichsmassnahmen.
- › Einreichung der Baubewilligungsgesuche für die geplanten Gebäude.

Nächste Schritte im Hinblick auf den Übergang zum Koordinationsstand «Festsetzung» für die Etappe 4:

- › Klärung der geplanten Bodennutzung in diesem Bereich und deren Nutzen für den Betrieb des Schokoladenparks.
- › Bestimmung in Abhängigkeit von der geplanten Bodennutzung, ob die Qualität der Fruchtfolgefleichen (FFF) erhalten werden kann.
- › Klärung der Legalisierungsmodalitäten.

P0803

# Museum für zeitgenössische Kunst (MAC) Middel

## STAND DER KOORDINATION

Zwischenergebnis  
Festsetzung

## DAMIT VERBUNDENES THEMA

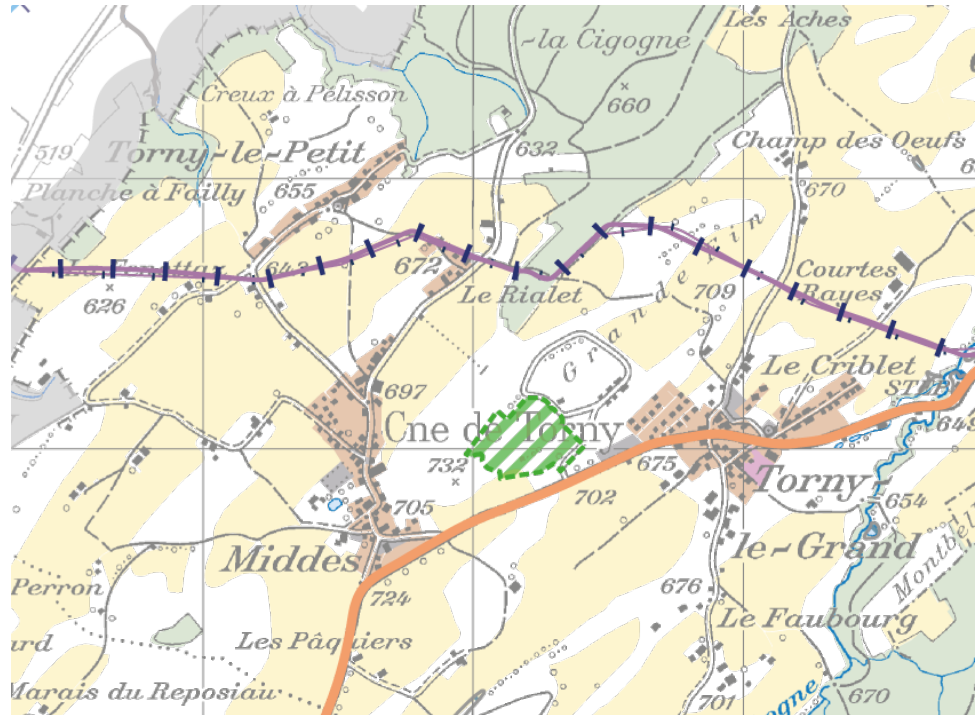
Ansiedlung von Tourismus- und Freizeitanlagen

## GEMEINDE, IN WELCHER DAS PROJEKT GEPLANT IST

Torny

## ANDERE BETROFFENE STELLE

Région Glâne-Veveyse



ZZZ Projektperimeter

## 1. Projektbeschreibung

Das Projekt MAC Middel befindet sich auf dem Gemeindegebiet von Torny, im Sektor Middel und hat zum Ziel, das Gelände und die Gebäude, welche früher vom Militär verwendet wurden, in einen Standort mit einem Museum und einem Park mit Skulpturen und Kunstwerken umzubauen. Die gesamte Fläche beträgt 80'000m<sup>2</sup>. Die vorhandenen Bauten sind keine schützenswerten Gebäude.

## 2. Begründung des Standortes

Der Standort Middel wurde insbesondere aufgrund gewählt, um die historischen und atypischen Werte der bestehenden Militäranlagen hervorzuheben. Es handelt sich somit um ein standortgebundenes Projekt. Darüber hinaus bietet der Standort eine der 360° Rundumsicht mit Blick auf die schweizerische Landschaft gewählt. Zudem wurde das Gelände, welches früher im Besitz der ArmaSuisse war, dem Kanton Freiburg übertragen. Dieser wird den Besitz dieses Geländes an die Fondation Leschet weitergeben, sobald das Projekt konkreter wird.

### 3. Zu berücksichtigende Beschränkungen

- › Gewässer: Beim Bau muss beachtet werden, dass das Gebiet in einer Gewässerschutzzone liegt und dies zu Einschränkungen bei der Projektplanung führen kann.

---
- › Kulturerbe: Die Dörfer das Dorf «Torny-le-Petit» ist im ISOS aufgeführt und die Dörfer «Torny le Petit», «Torny-le-Grand» und «Middes» sind im Inventar für als schützenswerte Ortsbilder der Schweiz eingetragen von regionaler oder lokaler Bedeutung aufgeführt. Durch die Änderung des Ortsplans (OP), welche aufgrund dieses ~~Projektes~~ Projekts vorgenommen werden muss, ist zu berücksichtigen, dass die freie Sicht von diesen Dörfern bis zum Standort geschützt wird. ~~Zudem dürfen die~~ Die Gebäude dürfen die maximale Höhe von 743m mit einer Neigung von -1° bezüglich des MALS+ (Radar) nicht überschreiten.

---
- › Nutzung: Das Projekt erfordert die Einzonung einer Spezialzone nach Artikel 18 RPG.

---
- › Öffentlicher Verkehr (ÖV): Für ein Projekt dieser Art (Museum und Park) ~~sowie entsprechend dem~~ und gemäss Beschluss D 2.9.1 des kantonalen Verkehrsplans wird eine Anbindung an den ÖV oder den Langsamverkehr bevorzugt. Es wurde deshalb eine Mobilitätsstudie, welche die Herausforderungen und zu ergreifenden Massnahmen behandelt, durchgeführt. Im Umkreis des zu realisierenden Projektes befinden sich heute zwei Haltestellen (Middes und Torny) der Postautolinien 20.460 und 20.462 Rosé-Romont. Von diesen existiert aber kein gesicherter Fussweg zum ~~Gebiet~~ Standort des ~~Projektes~~ Projekts und die Haltestellen befinden sich zu weit weg. Aus diesem Grund ~~ist~~ sollte auf der Kantonsstrasse eine zusätzliche Haltestelle zu planen ~~geplant~~ werden, welche direkt in der Nähe des ~~Projektes~~ Projekts zu liegen käme. Auf der Linie 462 Die Linien in der Nähe führen während der Woche momentan ungefähr 20 Fahrten durch, am Wochenende nur 6 Fahrten pro Tag. Dies scheint für ein Tourismusprojekt zu wenig. Deshalb wäre eine Verbesserung der Anbindungen ~~an~~ an den ÖV am Wochenende in Betracht zu ziehen. Die Haltestelle Rosé der Buslinien 20.460 und 20.462 ist jedoch mit dem Netz des Regionalexpresses erschlossen.

---
- › Sanfte Mobilität: Auf der Grundlage der Mobilitätsstudie sieht das Projekt die Schaffung einer Verbindung für die sanfte Mobilität zwischen den Dörfern Torny-le-Grand und Middes vor. Dieser Abschnitt ist im regionalen Richtplan als neu zu schaffender Abschnitt vorgesehen und wird einen erheblichen Mehrwert für die Kontinuität des Netzes schaffen. Er muss zudem im Gemeinderichtplan verankert werden.

---
- › Fruchtfolgeflächen: Am südlichen Rand des Projektperimeters befinden sich Fruchtfolgeflächen. Falls das Projekt Fruchtfolgeflächen verbraucht, ist darzulegen, wie der Verbrauch so gering wie möglich gehalten wurde.

---
- › Mit einer Gesamtfläche von fast 80.000 m<sup>2</sup> unterliegt das Projekt einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

---
- ›

## 4. Verfahren und weitere Arbeitsschritte

- › ~~Planung des Projektes im OP.~~
- › Änderung des OP mit einer Ausweisung eine Spezialzone und Festlegung des Erfordernisses für einen obligatorischen DBP.
- › ~~Sicherstellung der Erschliessung mit dem ÖV.~~
- › Einreichung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gleichzeitig mit der Änderung der OP.
- › Einreichung der entsprechenden Baubewilligungsgesuche.

**P0804**

# Erweiterung der Freiburger Vollzugsanstalt – Standort Bellechasse

## STAND DER KOORDINATION

Festsetzung

## DAMIT VERBUNDENES THEMA

Geschützte Gebäude

Öffentliche Infrastrukturen

Fruchtfolgeflächen,

Wald

Naturgefahren

Oberflächengewässer

## GEMEINDE, IN WELCHER DAS PROJEKT GEPLANT IST

Mont-Vully

Murten

## ANDERE BETROFFENE STELLE

Verband der Gemeinden des Seebezirks

Hochbauamt

Gemeindeverband für den Wasserbau im Einzugsgebiet der Bibera (GVB)



 Projektperimeter

## 1. Projektbeschreibung

Derzeit verfügt der Kanton Freiburg über zwei Haftanstalten: ein Gefängnis in der Stadt Freiburg und eine Justizvollzugsanstalt in Bellechasse. Nachdem das Zentralgefängnis und die Strafanstalt «Les Falaises» in Freiburg heute nicht mehr den modernen Haftstandards und Sicherheitsanforderungen entsprechen, hat der Freiburger Grosse Rat im Rahmen der Strafvollzugsplanung 2016–2026 beschlossen, diese Einrichtungen bis etwa 2028 zu schliessen und alle kantonalen Tätigkeiten des Strafvollzugs am Standort Bellechasse zu zentralisieren. Zudem ist die Erstellung einer neuen Einheit mit 60 Plätzen für den Vollzug von therapeutischen Massnahmen im geschlossenen und halboffenen Vollzug vorgesehen. Um diese neue therapeutische Funktion sicherzustellen und die zusätzliche Anzahl Insassen aus dem Zentralgefängnis unterbringen zu können, sind eine Erweiterung der bestehenden Spezialzone Strafanstalt für die Erweiterung der bestehenden Gebäude sowie die Erstellung anderer Ausbauten unumgänglich. Das Projekt entspricht einem kantonalen Bedarf an öffentlichen Infrastrukturen. Der Gewässerraum (GWR) des Galmizkanals berührt teilweise die Zonenerweiterung auf Art. 486 GB, weshalb die Einzonung dieser Parzelle geändert und an den GWR angepasst wurde.

Die Verwirklichung des Projekts erfordert eine Änderung der Ortsplanung der Gemeinden Mont-Vully und Murten.



Die Entwicklung des Standorts ist in drei Etappen vorgesehen:

- › Etappe 1 (Zeithorizont 2024): Bau in der bestehenden Spezialzone von vier neuen Gebäuden mit gesicherten Werkstätten, einem Gesundheitszentrum, der Erweiterung des Pavillons mit Zellen und angebautem Empfangsgebäude sowie der Erweiterung des Zellenttrakts auf dem Gebiet der Gemeinde Mont-Vully. Diese Etappe ist bereits abgeschlossen.
- › Etappe 2 (Zeithorizont 2028): Bau neuer Gebäude für die Verlegung des Zentralgefängnisses in Freiburg an den Standort Bellechasse. Bau neuer Zellen zur Unterbringung der neuen Insassen, die aus dem Zentralgefängnis kommen. Erweiterung der Zentrale im Süden des Geländes mit zusätzlichen Zellen für die Halbgefängenschaft, die aus betrieblichen und sicherheitstechnischen Gründen ausserhalb des Hauptzauns liegen müssen. Weitere geplante Erweiterungen im Bereich des Lebensmittelzentrums, der derzeit von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie von Besucherinnen und Besuchern genutzt wird, um der steigenden Belegung gerecht zu werden. Diese Projekte erfordern eine Änderung der Ortsplanung der Gemeinde Mont-Vully und Murten. Die Abgrenzung der Spezialzone muss an die geplanten Projekte angepasst werden. Die Bestimmungen für die Zone müssen in die Gemeindebauelemente der beiden Gemeinden aufgenommen werden und möglicherweise an die erforderlichen Nutzungen angepasst werden.
- › Etappe 3 (Zeithorizont >2030): Bau einer neuen Therapieeinheit im Osten des Sektors, ausserhalb der bestehenden Spezialzone. Das Gebäude muss sich in der Nähe des bestehenden Gesundheitszentrums befinden; somit erfordert auch dieser Umbau eine Vergrösserung der bestehenden Spezialzone und deshalb eine Änderung der Ortsplanung der betroffenen Gemeinde.

Weil sich alle Grundstücke innerhalb des Zauns in der Spezialzone befinden, es ist sinnvoll, die Spezialzone zwischen bebaubare und nicht bebaubare auf der Ortplanung beider Gemeinden zu unterscheiden. Im bebaubaren Bereich sind neue Gebäude, Anlagen und Wohnungen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Justizvollzugsanstalt zulässig. Der unbebaubare Sektor ist für landwirtschaftliche Flächen sowie für Strassen, Wege und andere Infrastrukturen bestimmt, die mit der Strafanstalt und dem Landwirtschaftsbereich verbunden sind. Im nicht bebaubaren Bereich sind mit Ausnahme von Zäunen und sonstigen Sicherheitseinrichtungen keine neuen oberirdischen Bauten zulässig. Damit wird eine homogene Spezialzone geschaffen, die eine klare Abgrenzung zwischen Bauland und Landwirtschaftsland aufweist, wobei das Landwirtschaftsland wie bis anhin von den Insassen bewirtschaftet werden wird.

## 2. Begründung des Standortes

Das Projekt entspricht der Zentralisierung aller kantonalen Strafvollzugsaktivitäten am Standort Bellechasse, die im Rahmen der Strafvollzugsplanung 2016-2026 vorgesehen ist. Die Beibehaltung der städtischen Einrichtungen ist nicht wünschenswert, da sie im Falle der Beibehaltung der Strafvollzugsaktivitäten erhebliche Wartungsarbeiten erfordern. Darüber hinaus ist es aus raumplanerischer Sicht ideal, den Standort Bellechasse aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ruhe abseits der Wohngebiete zu entwickeln.

Es ist vorgesehen, dass alle neuen Bauten möglichst in der rechtskräftig ausgeschiedenen Zone verwirklicht werden. Die Unterbringung aller geplanten Aktivitäten erfordert jedoch eine Erweiterung der Spezialzone.

In Anbetracht der obigen Ausführungen ist die Optimierung und Vergrößerung des Standorts Bellechasse gerechtfertigt, um alle Haftplätze des Kantons zu integrieren.

### 3. Zu berücksichtigende Beschränkungen

Folgende grössere Beschränkungen wurden festgestellt:

- › Der Standort umfasst verschiedene geschützte Gebäude der Kategorien 1 und 2, darunter eine katholische Kirche, die Frauenstrafanstalt und das Haus des Direktors. Entsprechend müssen die Auswirkungen der Projekte auf die geschützten Gebäude bewertet werden und es ist sicherzustellen, dass die Anforderungen des Schutzes von Kulturgütern gewährleistet sind.
- › Das Projekt, liegt teilweise auf Fruchtfolgeflächen (FFF) und ihr Schutz muss berücksichtigt werden.
- › Es muss überprüft werden, ob die Gehölze außerhalb des Waldareals in der Spezialzone geschützt sind. Aufforstungen, die unter Schutz gestellt werden sollen, müssen im Zonennutzungsplan aufgeführt werden.
- › Weil es sich um einen Bereich mit mittlerer Hochwassergefahr handelt, ist eine Risikoanalyse zu den Naturgefahren nötig, um zu bestimmen, ob Gegenmassnahmen ergriffen werden müssen.
- › Koordinierung der Änderung des Zonennutzungsplans in beiden Gemeinden sowie der Gemeindebaureglemente für die 2. Etappe.
- › Berücksichtigung der aktualisierten Daten über den Gewässerraum des Grand Canal, der Bibera und des Galmizkanals.
- › Koordination mit dem Projekt P0904 «Hochwasserschutz und Revitalisierung des Grossen Moores».
- › Zwischen den grossen Abwasserproduzenten (Belastung über 300 Einwohnergleichwerte) und den Inhabern und Inhaberinnen der Kanalisation und der Abwasserreinigungsanlage, an die sie angeschlossen sind, muss vorher eine Vereinbarung getroffen werden (Art. 19, Abs. 2 der Abwasserverordnung).
- › Das Projekt liegt teilweise im Perimeter des Wildtierkorridors von überregionaler Bedeutung FR-02 (Artikel 486 und 448 GB in Murten und 1425 GB in Mont-Vully). Die Auswirkungen des Projekts auf den Wildtierkorridor sollten nach den in Art. 11a Abs. 2 des KJSG genannten Grundsätzen bewertet werden.



#### 4. Verfahren und weitere Arbeitsschritte

Änderung der Ortspläne von Mont-Vully (Sektor Bas-Vully) und Murten (Sektor Galmiz), um die Spezialzone auf Murten auszuweiten, um die Abgrenzung der Spezialzone an die geplanten Projekte anzupassen. Die Bestimmungen für die Zone müssen in die Gemeindebaureglemente beider Gemeinden aufgenommen werden und möglicherweise an die erforderlichen Nutzungen angepasst werden;

Die geplanten Projekte sollten Gegenstand eines Baubewilligungsantrags sein, der gleichzeitig mit den Änderungen der OP eingereicht wird.