

T101. Siedlungsgebiet

Siehe auch

Themen:

Dimensionierung und
Bewirtschaftung der
Bauzone

Verdichtung und Aufwer-
tung

Fruchtfolgeflächen

Betroffene Stellen

Koordinationsstelle: BRPA

Bund: ARE

› Siehe Übersichtskarte

› Siehe «Strategischer
Teil»

1. Ziele

- › Stärkung des städtischen Netzes des Kantons.
- › Festlegung der räumlichen Grenzen der langfristigen Siedlungsentwicklung.
- › Konzentration der Siedlungsentwicklung hauptsächlich auf das städtische Gebiet.
- › Sicherstellung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung auf kantonaler Ebene.

2. Grundsätze

- › Aufteilung des Siedlungspotenzials anhand der folgenden Prioritäten:
 - › Priorität 1: städtisches Gebiet innerhalb eines Agglomerationsprogramms;
 - › Priorität 2: städtisches Gebiet innerhalb eines regionalen Zentrums;
 - › Priorität 3: städtisches Gebiet ausserhalb der Zentren;
 - › Priorität 4: besiedelte Sektoren aller anderen Arten von Räumen.
- › Abgrenzung des Siedlungsgebiets anhand der folgenden Kriterien:
 - › Bewilligung der Erweiterungen in der Nähe von Sektoren, die eine gewisse Zentralität aufweisen (städtisches Gebiet, öffentliche Einrichtungen, Erschliessung durch öffentlichen Verkehr [ÖV] usw.);
 - › Bewilligung der Erweiterungen der Bauzonen, welche für die im kantonalen Richtplan eingetragenen Projekte benötigt werden;
 - › Bewilligung massvoller und wesentlicher Erweiterungen in Gebieten mit Siedlungspriorität 1, 2 oder 3;
 - › Bewilligung massvoller Erweiterungen in Gebieten, die weniger als 300 m von einem Siedlungskern entfernt liegen und ein angemessenes ÖV-Erschliessungsniveau aufweisen;
 - › in Gebieten mit einem Abstand von über 300 m zu einem Siedlungskern, im Wesentlichen Erwägung von Verdichtungs- und Aufwertungsmassnahmen.

› Regionale Aufteilung des Siedlungsgebiets wie folgt:

Bezirk	Fläche des Siedlungsgebiets im Zeithorizont 2042 [ha]
Broye	1'630
Glane	956
Greyerz	2'077
See	1'484
Saane	3'128
Sense	1'480
Vivisbach	697
Total	11'452

› Ansiedlung jeder Erweiterung der Bauzone im Sinne von Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG) innerhalb des Siedlungsgebiets.

› Abgrenzung des Siedlungsgebiets unter Berücksichtigung der Natur- und Landschaftsschutzperimeter, der Naturgefahren, der Grundwasserschutzzonen, des Waldes und der Gewässer sowie der nationalen ISOS-Standorte der Schutzkategorie A.

› Erweiterung der Bauzonen anknüpfend an die bestehende Bauzone.

› Bewilligung der Schaffung oder Erweiterung von Spezialzonen im Sinne von Artikel 18 RPG ausserhalb des Siedlungsgebiets, sofern der Nachweis ihrer Ansiedlung erbracht wird, deren Ausdehnung auf den Raumbedarf des Projekts beschränkt ist und deren Nutzung auf die Ausübung der Tätigkeit beschränkt wird, für die sie genehmigt wurden.

› Bewilligung von Zonenerweiterungen innerhalb des Siedlungsgebiets nur bei Einhaltung der Kriterien für die Dimensionierung und die Verdichtung und Aufwertung.

› Voraussetzung, dass Erweiterungen von Bauzonen innerhalb des Siedlungsgebiets als wichtig für den Kanton betrachtet werden müssen, falls dabei Fruchtfolgeflächen beansprucht werden.

› Siehe Themen «Dimensionierung und Bewirtschaftung der Bauzone» und «Verdichtung und Aufwertung»

› Siehe Thema «Fruchtfolgeflächen»

3. Umsetzung

3.1. Kantonale Aufgaben

› Der Staatsrat:

› kann das Siedlungsgebiet anhand der von den Regionen in ihren regionalen Richtplänen vorgeschlagenen Änderungen anpassen.

3.2. Regionale Aufgaben

> Die Regionen:

- > berücksichtigen das Siedlungsgebiet bei der Planung ihrer Bauzonen;
- > können eine Anpassung des Siedlungsgebiets mittels eines regionalen Richtplans vorschlagen, sofern sie dabei die Prioritäten und die Definitionskriterien berücksichtigen und den dem Bezirk zugeteilten Rahmen respektieren.

Auswirkungen auf den regionalen Richtplan

> Übersichtskarte:

- > Bei Änderung des Siedlungsgebiets Übertragung des gewünschten Siedlungsgebiets unter Hervorhebung der Anpassungen gegenüber dem vom Kanton definierten Siedlungsgebiet.

> Erläuternder Bericht:

- > Nachweis der Berücksichtigung des Siedlungsgebiets bei der Planung der Bauzonen.
- > Bei Änderung des Siedlungsgebiets ist deren Bedarf nachzuweisen und aufzuzeigen, dass die Kriterien für die Definition und Aufteilung des Siedlungsgebiets erfüllt sind.

Auswirkungen auf das Agglomerationsprogramm

> Erläuternder Bericht:

- > Aufzeigen, wie die Agglomeration sich mit der Region hinsichtlich der Grundsätze des Siedlungsgebiets abgestimmt hat.
- > Nachweis der Einhaltung der einschlägigen Bundesbestimmungen bei der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen.

3.3. Kommunale Aufgaben

> Die Gemeinden:

- > berücksichtigen das Siedlungsgebiet bei der Planung ihrer Bauzonen;
- > passen den Gemeinderichtplan bei der nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung an das festgelegte Siedlungsgebiet an.



Auswirkungen auf die Ortsplanung

› Gemeinderichtplan:

- › Planung von Erweiterungen der Bauzonen ausschliesslich im Siedlungsgebiet.

› Zonennutzungsplan:

- › Planung von Einzonungen ausschliesslich im Siedlungsgebiet.

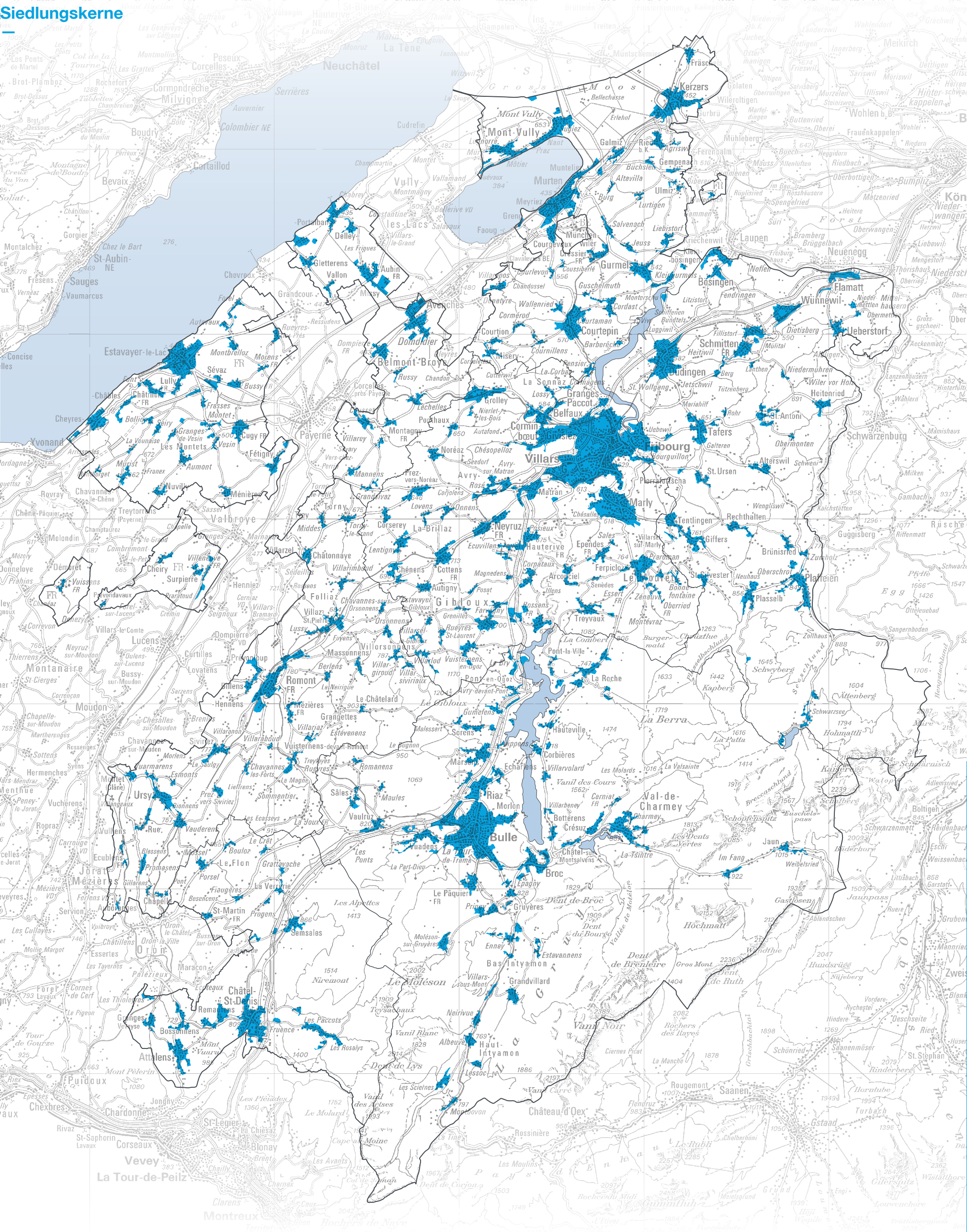
› Erläuternder Bericht:

- › Nachweis, dass die Grundsätze des Siedlungsgebiets eingehalten werden, und Begründung der Erweiterungen.
- › Nachweis der Einhaltung Grundsätze des Bundes, falls Einflüsse auf Fruchtfolgeflächen vorhanden sind.

› Siehe Thema «Fruchtfolgeflächen»



Siedlungskerne



Bibliographische Hinweise

Technische Richtlinien
Bauzonen, Bundesamt für
Raumentwicklung, 2014.

Ergänzung des Leitfadens
Richtplanung, Bundesamt
für Raumentwicklung,
2014.

Mitwirkende Stellen

MobA, LwA, AfU, KGA,
AAFR, WIF, WNA, RUBD,
BRPA

› Siehe Thema «Dimensi-
onierung und Bewirt-
schaftung der Bauzone»

1. Ziele

Im Rahmen des revidierten RPG verlangt der Bund von den Kantonen, dass diese ihr Siedlungsgebiet bestimmen, d.h. die totale Grösse aller für die Siedlung vorgesehenen Flächen unter Berücksichtigung der für die nächsten 25 Jahre erwarteten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung sowie ihre räumlicher Verteilung im Kanton.

Angesichts seines Entscheids für das hohe Bevölkerungsentwicklungsszenario des Bundesamts für Statistik (BFS) weist der Kanton Freiburg eine kantonale Nutzungsquote der Bauzone von über 100 % auf, was ihm die Planung von Erweiterungen der Bauzone ermöglicht. Es muss daher präzisiert werden, in welchen Arten von Räumen und unter welchen Bedingungen diese Erweiterungen geplant werden können.

In dieser Hinsicht möchte der Kanton die Siedlungsentwicklung an den Standorten konzentrieren, die dazu beitragen, seinen Urbanisierungsgrad zu steigern. So verfügt er über Zentren, mit denen er sich besser im nationalen städtischen Netz positionieren kann. Diese Wahl erklärt die festgelegten Prioritäten für die Sektoren, in denen ein Agglomerationsprogramm im Gang ist, und für das städtische Gebiet der regionalen Zentren. Somit tragen alle Regionen des Kantons dazu bei, ein stärkeres städtisches Netz im Kanton zu entwickeln. Bei den festgelegten Prioritäten wird jedoch auch dem bebauten Gebiet Rechnung getragen, das bereits eine Verdichtung aufweist, die mit jener der Zentren vergleichbar ist (städtisches Gebiet ausserhalb der Zentren). Angesichts der obligatorischen Mindestdichte, die für künftige Erweiterungen von Bauzonen einzuhalten ist, werden diese neuen Einzonungen besser in die bestehende bebaute Landschaft integriert, wenn sie in erster Linie in der Nähe von Bauzonen liegen, die bereits eine teilweise vergleichbare Dichte aufweisen. Das auf der Übersichtskarte abgebildete Siedlungsgebiet stellt die Sektoren dar, in denen Erweiterungen der Bauzone geplant werden können. Diese Sektoren befinden sich in der Nähe der städtischen Zentren, um eine kompakte Besiedlung zu gewährleisten und den unbebauten Raum bestmöglich zu bewahren, damit dieser seine Funktionen und die Bedürfnisse der künftigen Generationen erfüllen kann.

2. Grundsätze

Umfang des Siedlungsgebiets

Während die Methode für die Dimensionierung der Wohn-, Kern- und Mischzonen sowie der Arbeitszonen für 15 Jahre festgelegt wird, damit sie dem Planungshorizont der Ortsplanungen entspricht, betrifft das Siedlungsgebiet sämtliche Bauzonen im Sinne von Artikel 15 RPG und wird für 20 Jahre geplant. Mit diesem Zeithorizont kann die gewünschte langfristige Entwicklung berücksichtigt und die Entwicklung der Verkehrsinfrastrukturen mit der Siedlungsentwicklung koordiniert werden. Das Siedlungsgebiet wird am Ende der Gültigkeitsperiode des kantonalen Richtplans überprüft und bei Bedarf angepasst.

Das Siedlungsgebiet des Kantons beträgt rund 11'450 ha, davon 1'140 ha Erweiterungsfläche gegenüber dem besiedelten Gebiet im Jahr 2017. Dabei handelt es sich um Grundstücke, in denen Einzonungen durch die Gemeinden geprüft werden können, jedoch ist nicht die ganze Fläche für Einzonungen vorgesehen. Sie liegt somit deutlich über dem effektiven Bedarf des Kantons.

Künftig hat jede Erweiterung der Bauzone im Sinne von Artikel 15 RPG innerhalb des Siedlungsgebiets zu erfolgen. Ausserhalb des Siedlungsgebiets können nur Einzonungen im Sinne von Artikel 18 RPG (z.B. Materialabbauzonen) bewilligt werden.

Der Kanton hat entschieden, für den Fall einer Auswirkung auf Fruchtfolgeflächen, dass jede Erweiterung der Bauzone innerhalb des Siedlungsgebiets als Indiz für deren Bedeutung für den Kanton berücksichtigt werden muss. Auch wenn dies als Grundlage für eine Begründung des Bedarfs aufgrund des Einflusses auf Fruchtfolgeflächen verwendet werden kann, die Einhaltung der Grundsätze des Bundes muss diesbezüglich immer eingehalten werden.

Regeln zur Festlegung

In einer ersten Phase bestimmte der Kanton das Siedlungsgebiet auf der Grundlage einer Analyse der bestehenden Bauzonen, der in den Gemeinderichtplänen vorgesehenen Erweiterungen sowie der verschiedenen Perimeter, welche die Erweiterung beschränken (Naturschutzzonen, Naturgefahren usw.). Das Gebiet wurde anschliessend angepasst, um den Siedlungsprioritäten, dem ÖV-Erschliessungsniveau sowie der Morphologie der Bauzonen Rechnung zu tragen.

› Siehe «Strategischer Teil»

Die Siedlungsprioritäten wurden auf der Grundlage einer Analyse des Raumtyps und der bebauten Gebiete festgelegt. Als Referenzwerte dienten die Bevölkerungs- und Arbeitsplatzdichte sowie die Klassifizierung des Bundes hinsichtlich des Raums mit städtischem Charakter.

Zur Festlegung des Siedlungsgebiets werden moderate (geringer als 5 ha) und wesentliche Erweiterungen (über 5 ha) in den Gebieten in den drei höchsten Siedlungsprioritäten genehmigt (sofern diese Gebiete ein bestimmtes Erschliessungsniveau aufweisen), nämlich:

- › städtische Gebiete in den Perimetern der Agglomerationsprogramme. Im Fall einer Änderung des Perimeters des Agglomerationsprogramms wird parallel zur Genehmigung des Agglomerationsprogramms durch den Staatsrat eine Änderung des kantonalen Richtplans vorgenommen;
- › städtische Gebiete in den regionalen Zentren;
- › städtische Gebiete ausserhalb der Zentren.

Für die Gebiete ausserhalb der drei ersten Siedlungsprioritäten wird das Siedlungsgebiet so definiert, dass die Bebauung von Baulücken in der Nähe eines Siedlungskerns gefördert und die Entwicklung von isolierten Sektoren beschränkt wird:

- › Einzelne bescheidene Erweiterungen (unter 5 ha) können in Gebieten mit weniger als 300 m Abstand zu einem Siedlungskern genehmigt werden, sofern diese ein angemessenes ÖV-Erschliessungsniveau aufweisen;

- Gebiete mit Abstand von über 300 m zu einem Siedlungskern müssen sich in erster Linie auf die Verdichtung und die Aufwertung der bestehenden Bauzonen konzentrieren.

Die Siedlungskerne repräsentieren die angrenzenden Bauzonen von mehr als 5 ha, sie sind auf der Detailkarte dargestellt.

Die kantonale Fläche des Siedlungsgebiets wird schliesslich auf die einzelnen Bezirke aufgeteilt, damit die Regionen eine Anpassung des Siedlungsgebiets vorschlagen können, ohne dass das gesamte Siedlungspotenzial überschritten wird.

➤ Siehe Thema «Verdichtung und Aufwertung»

In jedem Fall erfolgt die Einzonung von Gebieten innerhalb des Siedlungsgebiets nicht automatisch, sondern muss die Dimensionierungskriterien der Bauzonen einhalten. Zudem ist nachzuweisen, dass die Gemeinde zum Zeitpunkt der gewünschten Einzonung bereits alle möglichen Verdichtungs- und Aufwertungsmassnahmen gemäss dem Thema «Verdichtung und Aufwertung» getroffen hat.

Darstellung auf der Übersichtskarte des kantonalen Richtplans

Das Siedlungsgebiet ist auf der Übersichtskarte des kantonalen Richtplans gemäss der vom Bund in der Ergänzung des Leitfadens Richtplanung vorgeschlagenen Variante B räumlich dargestellt. Der Bund erlaubt eine schematische Darstellung der künftigen Siedlungsentwicklung mittels Bestimmung der Gebiete, in denen Erweiterungen von Bauzonen geprüft werden können, sowie der Gebiete, wo diese nicht erlaubt sind.

Diese Informationen werden wie folgt auf die Übersichtskarte übertragen:

- Die Pfeile zeigen die Richtungen der Erweiterung an. An diesen Orten sind Erweiterungen von über 5 ha erlaubt, ohne dass eine klare Siedlungsgrenze bestimmt wird. Jede Erweiterung ist jedoch angrenzend an bestehende Bauzonen zu planen;
- Die schraffierten Perimeter zeigen die Erweiterungssektoren. In diesen Gebieten sind bescheidene Erweiterungen erlaubt, und die Obergrenzen werden bestimmt;
- Die anderen Gebiete, bei denen keine Information zum Siedlungsgebiet enthalten ist, sind nicht für Erweiterungen bestimmt. Dort sollen die bestehenden Bauzonen in erster Linie durch Verdichtungs- und Aufwertungsmassnahmen entwickelt werden. Kleine Einzonungen können dennoch genehmigt werden, wenn damit von Bauzonen umgebene Lücken geschlossen werden.

3. Umsetzung

3.2. Regionale Aufgaben

Die Regionen haben die Möglichkeit, mittels eines regionalen Richtplans eine Anpassung des Siedlungsgebiets vorzuschlagen. Die vorgeschlagene Anpassung muss den

Zielflächen für die einzelnen Regionen, der Prioritätenreihenfolge und den Kriterien für die Abgrenzung des Siedlungsgebiets Rechnung tragen, um die vom Kanton festgelegte Gesamtstrategie einzuhalten.

3.3. Kommunale Aufgaben

Die Gemeinden stellen sicher, dass die Erweiterungen von Bauzonen sowohl mit dem Siedlungsgebiet als auch mit den Dimensionierungskriterien und den Grundsätzen der Verdichtung und der Aufwertung übereinstimmen.