

Düringen den 09. Dezember 2019

#### Einschreiben

Verein für die optimale  
Verkehrerschliessung von Düringen  
c/o Erwin Luterbacher  
Bonnstrasse 43  
3186 Düringen

Oberamt des Sensebezirkes OSEN  
z.Hd Herr Manfred Reamy  
Kirchweg 1  
1712 Tafers

#### **Äusserung zum Baubewilligungsverfahren 2019-2-00025-O – Gemeinde Düringen Erweiterung Arbeitszone Birch /Neubau einer neuen Erschliessung für die Erweiterung der Arbeitszone, mit Kanalisation und Netzwerken**

Sehr geehrter Oberamtmann Herr Reamy  
Gemäss ihrem Schreiben vom 12. November 2019 und dem 25. November 2019 zur Gewährung des  
Eingabetermins bis zum 9. Dezember 2019 für unsere Äusserung zu den uns zugestellten Daten der Gemeinde  
Düringen und den zuständigen kantonalen Ämtern, nehmen wir chronologisch Stellung.

#### **Situation und Tatsächliches:**

Kurzform: Die Gemeinde Düringen weist seit dem 15. Januar 2002 den Richtplan Arbeitszone Birch Düringen  
aus. Es ist seit dieser Zeit einiges erwirkt worden, wie das neue Raumplanungsgesetz vom Bund mit dem  
laufenden Moratorium, der Kantonale Richtplan wurde durch ein kantonales Gerichturteil 2019 beanstandet  
und die gesamte Situation rund um das Birch und den Landwirtschaftszonen sind in laufenden Verfahren  
involviert.

Das Birch I wurde jahrzehntelang durch die Gemeinde und ihrem Wunsch zu einer High Tech Zone abgeriegelt,  
obwohl eine fundierte, durch den Staatsrat beauftragte Studie im Februar 2016, das Gegenteil in der Zukunft  
dokumentiert hatte. Diese Situation hat sich nun bewahrheitet, dies auch zu unserem VoVD bedauern, dass  
sich keine Hightech Firma angesiedelt hatte und somit die getätigten Förderungsgelder (ca. 2Mio.) der  
kantonalen Wirtschaftsförderung nicht planbezogen umgesetzt werden können.

Um diese Parzelle rund 28'000m<sup>2</sup>, nun endlich dennoch zu nutzen, wurde das bis anhin gehortete Gebiet in ca.  
6 Parzellen für das heimische oder umliegende Gewerbe freigegeben und umgezont, was in sich erfreulich ist.  
Wir die Bürger/innen von Düringen und explizit unser Verein VoVD mit den involvierten Landwirten und  
Anwohnern des Santihans werden in Zukunft aber direkt damit konfrontiert und involviert sein, dazu zeugt  
unsere begründete Einsprache vom 19. März 2019.

#### **Tatsächliches:**

Im Normalfall erwarten somit die direkt angrenzenden Anwohner und Landwirte eine Industriezone die sich an  
neuesten Richtlinien der Raumplanung 2019 und dem Einhalten der gesetzlichen Waldabstände orientieren und  
nachhaltige, ökologische Realisationen sich gebührend an effizienten Industriegebieten der Schweiz  
orientieren.

Was in keiner Weise aus den erstellten Unterlagen zum Projekt hervorgeht und wir VoVD dies mit unserer  
begründeten Einsprache vom 19. März 2019 der Gemeinde kundgetan hatten und unsere Einsprache wurde  
direkt dem Oberamt weitergeleitet. Es fanden keine Einsprache Verhandlungen durch die Gemeinde zu dieser  
Planaufgabe statt, was erstaunt.

#### **Resümee:**

Generell ist es für den VoVD und die unmittelbar direkt betroffenen 14 Mitglieder und Anwohner/innen  
bedrückend, dass nach mittlerweile 8 Monaten unserer Einsprache und der ersichtlichen neuen Einteilung von  
sechs Parzellen überhaupt etwas umgesetzt wurde, **nämlich nichts!**

Das gesamte Dossier ist technisch unzumutbar und unbrauchbar. Es erstaunt, wie die Gemeinde damit umgeht  
und das Ingenieurbüro, dass eigentlich dafür bezahlt wurde, innovative, nachhaltige, sichere und moderne  
Industriegebiete zu entwickeln, ein solch unzureichendes Dossier präsentiert, das auf überholte

Planungskonzepte der 70 Jahre zurückgreift und sich nicht an das bestehende Baureglement der Gemeinde, das Waldgesetz (Artikel 26 Abs 4 WSG bis) und die bestehen Richtlinien und Normen hält!

**Fakt:** Um das bestehende Waldgesetz nicht anzuwenden zu wollen, werden unzweckmäßige Nähe Baurechte mit den Waldbesitzern von der Gemeinde niedergeschrieben, die jeglicher Vernunft widersprechen und hiermit werden Schäden an Personen und Gebäuden in der Zukunft in Kauf genommen und dadurch wahrlich nicht vermieden werden können.

Diese Mängel, diese Unzulänglichkeiten, diese gefährlichen Szenarien auf unsere Zukunft haben wir transparent in unserer Einsprache abgebildet. Wir die betroffenen Anwohner und der VoVD mit seinen Mitgliedern werden hierzu die Hand nicht reichen, wir werden unsere Verantwortung und unser Gewissen damit nicht beruhigen können, siehe Beilagen mit dokumentierten Todesfällen.

#### **Forderung:**

Wir halten vollumfänglich an unserer Einsprache somit fest, die Planaufgabe ist nicht bewilligungsfähig und wir gegenwärtigen ein abweisen der Baubewilligung und ein sachliches pragmatisches Handeln zu diesem Dossier. Insbesondere es mit den folgenden getätigten Lösungsparametern und Auskünften der Landbesitzer und Fachpersonen leicht umsetzbar ist.

#### **Fakten und Lösungen:**

Dass Ingenieurbüro soll den «Radiergummi oder die Software» nehmen und den Strich auf dem Plan zu der Strasse und dem Gebäude im korrekten Abstand von 20m einzeichnen. Ein unterirdisches Parking für alle Firmen, mit oberliegender regenabsorbierender Humusschicht einplanen, eine Ringstrasse für den Sattelschlepper mit Anhänger, die eben bei einem Störfall von beiden Seiten dann zugänglich für die Feuerwehr, Polizei und Ambulanz werden wird und damit funktionell die Zugänglichkeit bei einem Firmenbrand gewährleisten kann und somit das Feuer nicht auf den Wald überspringen kann und Leben retten wird.

Im Weiteren die Fernwärmeanschlüsse heranziehen zum ökologischen Anschluss, dieser wurde uns wohlverheissend damals an der vergangenen Gemeindeversammlung so vorgestellt, damit wir eben wirkungsvoll dieses Industriegebiet dann erschlossen hätten und damit attraktiv für innovative Firmen sich präsentieren würde.

Zudem wird die bestehende Fläche rund 28'000m<sup>2</sup> dadurch optimal wirtschaftlich ausgenutzt und mehr Nutzfläche generiert werden können und der Entwässerung, der aktuell überportionierten oberirdischen Parkfelder, entgegengewirkt werden. Zudem wird einem abendlichen illegalen Parkieren von privaten Fahrzeugen bei Fussballspielen und weiteren Anlässen, Littering, Vandalenakten und dem ausländischen LKW Übernachten entgegengewirkt werden können!

Und es mit diesen modernen Planungen für das Birch I, keine Einsprachen von den Landwirten, Waldbesitzern und betroffenen Bürger/innen, des VoVD und Mitgliedern gegeben hätte.

#### **Äusserung des VoVD den uns zugestellten Dokumenten der verschiedenen Ämter und Beteiligten.**

1. Amt für Wald und Natur WNA vom 19.06.2019 - Gutachten Negativ
  - 1.1 Das Amt WNA stellt fest, dass 20m (Art. 26 Abs 1 WSG) einzuhalten zu sind.
  - 1.2 Es kann Ausnahmen geben, z.B. 5m, diese erfüllt dieser Wald Birch und die Gegebenheiten des Industriegebietes in keiner Form. Eine Haftungsverzichtserklärung die beigelegt worden wurde, deckt nicht genügend die Sachlage und ist in seiner Risikoabwägung und in dieser Form unzulänglich und muss in all seinen rechtlichen Auswirkungen geprüft werden.
  - 1.3 Das Amt WNA stellt dies wie der VoVD auch fest, und begutachtet **dieses Vorhaben als negativ**.
  - 1.4 Die Einsprachen Hofmann, Koch und VoVD zeigen anschaulich die Unzulänglichkeiten des Projektes auf und die Notwendigkeit des Waldabstandes von 20m.
  - 1.5 Der Wald wird als Naherholungsgebiet von den Mitgliedern, Anwohnern, Pfadfindern und Fussballspielern regelmässig besucht, was festzuhalten ist in der Thematik.
  - 1.6 Die Haftungsverzichtserklärung ist gemäss unseren VoVD Erfahrungen unzulänglich und unsinnig. Insbesondere die moralische Verantwortung durch die betroffenen Landwirte und unserem Wissen darüber für uns Anwohner und Einsprache führenden Verein VoVD nicht tragbar.
  - 1.7 Falls eine Versicherung überhaupt eine solch brisantes Folgeauswirkendes mit Deckungsgraden und Schadenssummen, von einer Gemeinde in seiner juristischen Form getragen werden kann? Und in der Gegenüberstellung in seiner Verhältnismässigkeit zu den Erläuterungen in diesem Schreiben alles mit einfachen Lösungsumsetzung im Birch I bewerkstelligen kann, unreal im Wege steht.

2. Bau und Raumplanungsamt BRPA von 11. September 2019 - **Gutachten ungünstig**
  - 2.1 Das Amt erstellt ein Gutachten ungünstig
  - 2.2 Die Einsprecher (Hofmann, Koch und VoVD werden in ihren begründeten Argumenten gestützt.
  - 2.3 Ein Datumsirrtum der Gemeinde vom 16. September 2019 wird auf den 16. April 2019 dargelegt und die Abweichungen wurden, da diese vom WNA behandelt werden, folglich weder im Amtsblatt oder den betroffenen Nachbarn NICHT mitgeteilt! Hierzu stehen allfällig Klärungen offen.
  - 2.4 Das RUBD hat die Anpassungen des Birch I per heutigem Datum nicht genehmigt.
  - 2.5 Das Gemeindegutachten vom realen Datum 16. April 2019 wird durch die Gemeinde selber als günstig betrachtet, was nicht erstaunt.
  - 2.6 Analyse der Gutachten von verschiedenen anderen Ämter sind gemäss Brief BRPA **günstig mit Bedingungen.**  
Diese Dokumente wurden dem VoVD nicht zugestellt, wir werden diese am 9. Dezember 2019 auf dem Oberamt konsultieren und dazu Stellung beziehen, falls erforderlich.
  - 2.7 Das Gutachten der Groupe E Celsius vom **3.Mai 2019 ist günstig.** Aber in der Thematik nicht von Relevanz.
  - 2.8 Das Gutachten des Amtes für Wald und Natur (WNA) vom **19. Juni 2019 ist ungünstig.**
  - 2.9 Vorwirkung der Pläne:  
Wir machen das WNA und BRPA darauf aufmerksam, dass das Birch I, bin anhin als reserviertes Hightech Gelände im Richtplan und den Ämtern darstellt wurde und heute ausgewiesen eine andere Funktion innehat, somit vorgängige Ausschreibungen und Vorwirkungen der Pläne nicht mehr die gleiche Parameter erfüllen und dies beanstandet werden und bereinigt werden sollte.

### 3. Gemeinde Düdingen – Stellungnahme zum rechtlichen Gehör vom 13. September 2019

Punkt 1 des Schreibens:

- a+b Gemäss dem vorliegenden Schrieben des Gemeinderates hat man teilweise die Unzulänglichkeiten die Probleme erkannt, aber in der Umsetzung mit der Haftpflichtverzichtserklärung einseitig gehandelt und die Unterschriften liegen nicht vor, die real bestehenden Unfälle und Auswirkungen wurden nicht erkannt, siehe Beilagen mit Baum Umstürzungen und Todesfolgen! Diese Vorfälle wurden dem Gemeinderat in vorgehenden Ortsplanungsrevisionen dargestellt und stellen unmittelbar nun deren Handlungsweise in Frage?  
Eine Unterschreitung des Waldbestandes ist unnötig, da eingangs einfache umsetzbare Lösungsvorschläge und Realisierungsmöglichkeiten auf der Hand liegen und einfach umgesetzt werden können.
- c+d) Es liegt unseres Wissens von den Waldbesitzern (Hofmann) keine Haftpflichtverzichtserklärung vor und die andere wäre vom Amt und Fachspezialisten in aller Form zu prüfen, die Vorgangsweise ist fragwürdig. Wir der VoVD und die betroffenen Mitglieder mit den involvierten Anwohnern sind aus geschriebenen Gründen, damit nicht einverstanden!

Punkt 2 des Schreibens:

- a+b+c Die Aussagen entsprechen nicht den Realitäten. Wir als VoVD Mitglieder und Anwohnern stellten fest, dass aufgrund der profilierten Holzpflocken keine moderne Forstmaschine seine Arbeiten dort ausführen kann. Dies wurde ersichtlich als kürzlich Waldpflegearbeiten, eben unter anderem durch Wind umgestürzte Bäume in diesem Wald ausgeführt wurden. Die Fahrbreite war mit ca. 8m ungenügend und der ganze Waldboden wurde dort regelrecht umgepflügt. Die Aussagen der Gemeinde sind theoretisch und haben mit einem heute üblichen Gerätepark nichts zu tun. Landwirte und Pilzsucher standen aktuell dort und rätselten, wie dies ein Forstprofi mit 5m Abstand dann dort in Zukunft tun sollte?

**Feststellung:** Zudem wurde ohne Baubewilligung, unkontrollierte Erde dort herbeigeführt und als Strassenfundament eingestampft, obwohl Einsprachen dazu vorlagen. Die Erde stammt wie erfahren vom Brieglihügel an der Hauptstrasse, wo aktuell Treppen in diesen geformt werden. Dh. Die Erde ist wahrscheinlich massiv von Feinstaubpartikel der Hauptstrasse kontaminiert.  
Frage: Wurde diese Erde vor dem Transport, wie versprochen, durch eine Analyse getestet?

**Forderung:**

Wir gegenwärtigen ein abweisen der Baubewilligung und pragmatisches rasches Handeln vor Ort, es ist mit den erörterten Lösungsvorschlägen und Realisierungsmöglichkeiten möglich, ein funktionelles Industriegebiet zu erhalten und durch Auskünften der Landbesitzer und Bauprofis realisierbar.

4. Amt für Wald und Natur WNA vom 22.10.2019 - *Günstig mit Bedingungen*
  - 4.1 *Günstig mit Bedingungen*
  - 4.2 Das Amt WNA geht auf die eingereichte Stellungnahme der Gemeinde vom 13. September 2019 ein.
  - 4.3 Wir VoVD stellen fest, dass nur eine Haftpflichtverzichtserklärung vorliegt, diese ist aus der Sicht der eingangs beschriebenen Auswirkungen fragwürdig und ziehen an der Thematik wie eingangs beschrieben vorbei, insbesondere einfache Möglichkeiten durch das Einhalten der gesetzlichen Waldabstände und den aktuellen Raumplanungsvorschriften im Birch I mit einfachen Planungsgestaltungen und der unkomplizierten Umsetzung nichts im Wege steht.
  - 4.4 Das Amt WNA stellt fest: «Das Wegrecht ist ohne Einverständnis und des Grundbucheintrages des betroffenen Eigentümers nicht möglich. »
  - 4.5 Im Beiblatt «Allgemeiner Sachverhalt» ILFD ist der Eintrag Natur und Landwirtschaft betroffen: mit Nein deklariert worden. (Beilage)  
**Dieser Eintrag mit Nein ist falsch!**

**Begründung:** Die Natur, Landschaft, Wald, Biodiversität, Wildwechsel mit Rehen, Hasen, Eichhörnchen, Füchsen und Dachsen und uns Anwohner/innen sind betroffen, da es sich dort um ein Naherholungsgebiet (Kraftort) mit Biotop, Bienen, Fischen und Reihern handelt.  
**Somit ist dieser Eintrag mit JA ausgewiesen!**

5. Bau und Raumplanungsamt BRPA von 07. November 2019 – *Zusatzgutachten günstig*
  - 5.1 *Zusatzgutachten günstig*
  - 5.2 Die formulierten Bedingungen der Ämter sollen im Rahmen der Interessensabwägung abgewägt werden
  - 5.3 Auf das Gutachten vom 11. September 2019 wird verwiesen, dass seine Gültigkeit behält.  
**Das Gutachten ist ungünstig.**
  - 5.4 *Synthese, gestützt auf vorgängige Erläuterungen stimmt das BRPA einer positiven Vorwirkung der Pläne zu und erteilt für das vorliegende Bauvorhaben ein günstiges Gutachten.*  
Gezeichnet Herr Peter Dill Architekt
  - 5.5 Aufgrund den Erläuterungen des VoVD eingangs und in den Begründungen zu den Position 1 bis 5 ist es nicht opportun, ein günstiges Gutachten durch das WNA per Datum 22.10.2019 zu verfassen. Die dokumentierten Gegebenheiten und Konstellationen weisen das Gegenteil aus.
6. Gemeindegutachten vom 16. April 2019 (wurde irrtümlich auf den 16. September 2019 datiert)
  - 1 Öffentliche Auflage; keine Anmerkung
  - 2 Baugesuchkontrolle; keine Anmerkung
  - 3 Stellungnahme zu den Einsprachen; siehe folgend
  - 4 Stellungnahme zu den Abweichungsgesuchen, siehe unsere Äusserungen
  - 5 Entscheid zur Abweichung zur Gemeindestrasse; siehe unsere Äusserungen
  - 6 Vorwirkung der Pläne, siehe unsere Äusserungen
  - 7 Bemerkung, siehe unsere Äusserungen zum Waldabstand in diesem Schreiben.

#### 6.1 Stellungnahme zu den Einsprachen

##### **Erbgemeinschaft Elsa Koch – Aeberhard**

**Bemerkung VoVD:** Dass diese Erbgemeinschaft unmittelbar ihre Sorgen und Bedenken in ihrer Einsprache vom 22. März 2019 klar zum Ausdruck gebracht hat ist bekundet und in der Sache verständlich. Dass der Gemeinderat hier diese Einsprache nicht schützt ist unbegründet.

**Begründung:** Da mittels unserer Einsprache vom 19. März 2019 und dem heutigen vorliegenden Schreiben ihnen dokumentiert wird, dass dieses zukünftige Industriegebiet, mittels korrekten Massnahmen und geänderten planerischen Vorgangsweisen optimal umsetzbar werden kann.

## 6.2 Einsprache von Herren und Frau Hofmann:

**Bemerkung:** Hier verweisen wir auf die Einsprache und die Äusserungen der Familie Hofmann, die dort Land-, und Waldbesitzer und Anstösser sind und ihre Bedenken und Sorgen ihnen mitgeteilt hatten.

## 6.3 Verein für die optimale Verkehrserschliessung von Düdingen VoVD

### Äusserung und Bemerkung:

Dass die Gemeinde eine Planungsautonomie geltend macht, ist im vorliegenden Fall gegenstandslos geworden, da diese in keiner Form die geltenden Normen einhalten will und unnötige Sonderregelungen, wie eine unzumutbare Haftungsverzichtserklärung von den Landbesitzern erwirken möchte und keine sachbezogene, vernünftige und zukunftssträchtige Planung durch das Ingenieurbüro hatte verfassen lassen.

Alle Beteiligten hätte in den letzten 2 Jahren genügend Zeit gehabt dies zu tun, denn die Situation und die Rahmenbedingungen waren bekannt und hätten angepasst und dort einfach eingeplant werden können.

Es geht nicht um eine Rechtfertigung von Seiten der Gemeinde, sondern um das moderne, ökologische, nachhaltige planen von der Gewerbe-, und der Arbeitszone Birch I, in Koexistenz der anliegenden Weilern Santihans, Balbertswil, Birch und Luggiwil, wo Menschen und Tiere leben.

Die vom Gemeinderat und vom Ingenieurbüro vorliegende geplante Ausführung widerspricht jeglichem sinnvollen planen einer tragbaren Arbeitszone. Dies ist keine Ansichtssache des VoVD, sondern wurde substantiell durch die mehrheitlich ungünstigen Gutachten der verschiedenen zuständigen kantonalen Ämter festgestellt und begründet.

Eine technisch sichere Ringstrasse erfüllt die beschriebenen Störfallszenarien und ist nur so rationell für LKW mit Anhänger befahrbar und das Arbeitsgebiet birgt in sich dadurch viele zukünftigen Gestaltungsmöglichkeiten und es braucht in ihren Funktionsflächen weniger Landfläche pro Parzelle, was somit sich Kostengünstig auf einen Entscheidungsprozess von Firmen auswirken wird und damit werden die gesetzlichen Rahmenbedingungen einfach unkompliziert eingehalten!

Der Gemeinderat irrt in der Annahme, dass jeweils mit der anzusiedelnden Firma dies dann zu beurteilen wäre. Es ist jetzt nötig, alle Massnahmen zu treffen und der sichere Waldabstand von 20m und die Ringstrasse und ein unterirdisches Parking kann die Ansprüche von zukünftigen Firmen gerecht werden und lockt mit diesen professionellen Massnahmen logischer weise diese an, aber nicht Planungen wie vorliegend präsentiert, aus den 70jahren!

Dass der Gemeinderat erneut versucht, unserem Verein VoVD die Legitimation abzusprechen ist unbegründet und nicht nachvollziehbar. Unser Verein der nach dem ZGB 60ff handelt, vertritt gemäss seinen Statuten, rund um Düdingen, den Sensebezirk und den Kanton, die Anliegen von betroffenen Bürger/innen unentgeltlich, zielorientiert für ökologische und nachhaltige Lösungen für unsere Zukunft und stützt sich realbezogen auf die vom Kanton oder dem Bund definierten Vorgaben zu der aktuellen Raumplanungsordnung.



Dass gemäss Mitgliederliste direkt betroffene 14 Bürger/innen aufgelistet sind ist beiliegend dokumentiert und diese können und werden durch unseren Verein vertreten. Es ist somit obsolet und müssig, hier dieses Faktum erneut zu erklären oder zu beweisen. Unsere Liste, die sich laufend erweitert, kennt der Gemeinderat und die aufgeführte Argumentation ist ränkevoll und würde in sich somit zu einem Freipass für die Gemeinde führen, was wir als transparenter dialogorientierter Verein nicht gutheissen können und werden, da unsere Legitimation übergreifend mit der Zusammenarbeit an Organisationen laut unseren Statuten in sich in den letzten Jahren beim Kanton und Bund bestätigt wurde.

**Synthese:** Somit konzentrieren wir uns auf die Machbarkeit des Birch I, anstelle unnötig Energie, Zeit und Geld aufzuwenden, die dem vorliegenden Projekt in keiner Weise dienlich sein wird.

**Bemerkung** siehe Dossier Frischbeton:

Dass wir VoVD im Interesse auch der Gemeinde, nach 7 Jahren Querelen und Gerichtsprozessen im Jahr 2013 gewinnbringend dann für alle zum Abschluss gebracht haben (Ansiedelung bei der Cewag AG an der Murtenstrasse) inklusive dem dortigen Bahnanschluss, was im Schürli niemals hätte so bewerkstelligen werden können und resultierend dann unserer Fehrnwärmezentrale Düdingen dort Platz gefunden hatte, zeugt von der Weitsicht, Transparenz und Zielorientierung des VoVD zu den jeweiligen Themen.

Mit freundlichen Grüssen

Präsident VoVD  
Erwin Luterbacher

Vize Präsident  
Mario Baeriswyl

Beilagen: Mitglieder Liste und Statuten und erwähnte Beilagen  
Dokument WNA mit Eintrag Nein, anstelle JA