

Düdingen den 28. Mai 2020

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

Raumplanungs-, Umwelt-, und  
Baudirektion RUBD  
Herr Staatsrat J.-F. Steiert  
Chorherrengasse 17  
1701 Fribourg

## **Stellungnahme VoVD zum Genehmigungsentscheid RUBD vom 1. Mai 2020 zu der OP Revision F Planungs- und Baureglement (PBR) und den Zonennutzungsplänen**

Sehr geehrter Herr Staatsrat Steiert

Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme. Wir beziehen uns auf unsere laufenden Eingaben vom 26. Oktober 2018 sowie 21. November 2018 an die Gemeinde und unserer begründeten Beschwerde vom 20. Februar 2019; 6. April 2019 15/19 zum Schreiben vom 7. August 2019, den Gutheissungen und Beurteilungen des RUBD zu Punkten der OPR von Düdingen und unserem darauffolgenden Schreiben vom 9/25. September 2019.

### **Art 35 Ziff. 4**

*Teile des GBR nicht zu genehmigen: Art 35 Ziff.4 resp. zu streichen*  
**Zonennutzungsplan Arbeitszone Birch 1, Teilgebiet B**

---

Für das Teilgebiet B, Birch 1 soll im Gesamtgutachten vom RUBD zur Schlussprüfung vom 20. April 2020 der Detailbebauungsplan (DPB) im Zonennutzungsplan Birch 1, Teilgebiet B gestrichen werden. Wir die Bürger/innen und Anwohner dieser Zone (Birch und Santi Hans) sind mit der Beabsichtigung und Antrages der BRPA an das RUBD nicht einverstanden.

#### *Art. 35 Arbeitszone Birch I (AB I)*

*Ziff. 4: Im Rahmen des Entscheids von 2016 wurde von der RUBD gefordert, dass der erste Absatz dieser Ziffer "Ein Detailbebauungsplan ist erforderlich für Vorhaben, die mehr als 1000 Fahrten pro Tag (DTV) oder erheblichen Lkw Verkehr (> 100 Lkw Fahrten pro Tag) erzeugen sowie für Verkaufsgeschäfte (Läden, Fachmärkte usw.) mit einer Verkaufsfläche von mehr als 1000 m<sup>2</sup>." gestrichen werden soll. Die Gemeinde ist im Rahmen der Anpassungen an die Genehmigungsbedingungen dieser Forderung nachgekommen und hat den ersten Absatz dieser fraglichen Ziffer gestrichen. Aktuell liegen im GBR Bestimmungen für die Erstellung eines DBP vor. Auf dem ZNP ist jedoch kein Perimeter für die Erstellung eines obligatorischen DBP eingezeichnet. Nach Rücksprache mit der Gemeinde ist in dieser Arbeitszone jedoch kein DBP vorgesehen. Die Bestimmungen für den DBP galten bezüglich der Bestimmung im ersten Absatz, welche aufgrund des Entscheids von 2016 gestrichen wurde. Deshalb schlägt das BRPA der RUBD vor, die gesamte Ziffer 4 aus dem Reglement zu streichen.*

**Begründung 1:** Dass diese Bedingung nicht im Zonennutzungsplan steht, entbindet die Gemeinde nicht, einen DPB beim Birch1 und der angrenzenden gossen Zone B auch dies in ihrem eigenen Interesse dort zu belassen und gemäss den obligatorischen Parametern zu planen und dies bei den Firmen allenfalls einzufordern!

PS: Wir erinnern an das Frischbetondossier, wo damals die Gemeinde Düdingen es verpasste, regelkonforme Bestimmungen für die Arbeitszone «Schürli» zu definieren und die Firma es ausnutzte und wir Mitglieder des VoVD und private Bürger/innen bis vor Bundesgericht gehen mussten um dieses unzulängliche und katastrophale Vorhaben zu stoppen, da die Gemeinde uns nicht unterstützte und entgegenarbeitete. Es dann ungerufen nur Infolge unserer Interventionen dazu kam, dass das Frischbetonwerk formkorrekt an der Murtenstrasse mit dem dortigen existierenden Bahnanschluss später erstellt wurde. Was schlussendlich auch im Schürli dazu führte, dass wir später unsere Fernwärmezentrale dort bauen konnten!

**Begründung 2:** Zudem zeigt sich heute mittels den begründeten Einsprachen beim Birch1, dass eben ein DBP dort einzuhalten gewesen wäre, denn zurzeit herrscht dort Wildwuchs und dies führt zu technischen Unzulänglichkeiten, die für diese Zone inakzeptabel sind. Da folglich der DBP nicht ordnungsgemäss nach dem PBR erstellt wurde!

Erweitert wird im Birch 1 keine haushälterische Nutzung des Bodens realisiert, wie das Reglement PBR von Düdingen es fordert. Jede Firma plant ihren Parkplatz und baut nach alten 70jährigen Mustern und versiebt damit wichtige Funktionsflächen. Dies hat mit dem verlangten sparsamen Umgang und einer verdichteten Bauweise die vom Bund gesetzlich eingefordert wird, nichts zu tun.

### **Begründung 3:**

Gemäss dem **Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz 710.11 RPBR Art 28** ist ein obligatorischer Detailbebauungsplan gefordert:

Art. 28 Obligatorischer Detailbebauungsplan (Artikel 63 Abs. 2 RPBG )  
(710.11-28-de-fr.html)

1 Ein Detailbebauungsplan muss erstellt werden für:

- a) Projekte, die täglich mehr als 2000 Fahrten des motorisierten Verkehrs verursachen (wobei der Schwerverkehr doppelt gezählt werden muss);
- b) Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von 3000 m<sup>2</sup> und mehr;
- c) Sportzentren von regionalem Interesse;
- d) Häfen, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterstehen;
- e) Camping- und Wohnwagenplätze mit einer Fläche von 5000 m<sup>2</sup> und mehr.

2 Ausserdem kann die Direktion oder die Gemeinde die Erstellung eines Detailbebauungsplans verlangen, wenn im Rahmen des Bauverfahrens die Konflikte, die sich in Anbetracht der örtlichen Verhältnisse aus der Anwendung der Spezialgesetzgebung ergeben, nicht durch das Gemeindebaureglement gelöst werden können. Die betroffenen Amtsstellen werden vorgängig angehört. Artikelkel 66 Abs. 2 und 3 RPBG bleibt vorbehalten.

In der Zone Birch A + B würde explizit dieser Bezug zum PBR und zum Artikel 28 fehlen und dies würde unweigerlich dazu führen, dass willkürlich unzulängliche Handlungen entstehen würden und die Firmen mit ihren Bauprojekten es somit unterwandern könnten.

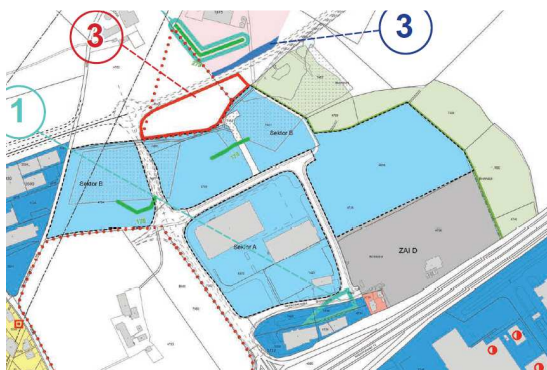
Nur mit einem Detailbebauungsplan DBP sieht ein Anstösser/in und die Gemeinde frühzeitig, die gemäss Art. 35; Abs. 5 verpflichtet ist, ein Buch darüber zu führen, wie sich die gesamten Zonen-, und Arealentwicklungen A und B, Strassenplanungen und Verkehrserzeuger im Sektor A mit max. 2'500 Fzg. und Sektor B mit max. 2'900Fzg. => Sektor A B max. 5'400 Fzg. entwickeln werden. Damit gestattet man auch allen Beteiligten eine zweckmässige Gesamtplanung und eine kontrollierte Entwicklung der Sektoren A und B.

**Forderung:** Die beabsichtigte Streichung des Art 35 Ziff 4 kann diese somit nicht gewährleisten und der Sinn des Artikels wird untergraben und wir setzen uns erneut damit der Willkür eines Bauherrn oder der Gemeinde aus und der Kanton kann keine einschreitenden Möglichkeiten mehr dazu erwirken, da es nirgends im PBR von Düdingen es so steht!

Zur Weiterbebauung **im ganzen Teilgebiet B** (inkl. Merkle-Bauland und weitere) Es ist es unabdingbar, dass ein Detailbebauungsplan im Zonennutzungsplan auch aufgeführt und eingefordert wird. Damit muss für die Zone A + B zu der Planung und deren maximalen Verkehrserzeugung von 5'400 Fzg. die erforderliche Verkehrsstudie erstellt werden.

**Auszug:** E1\_Zonennutzungsplan – Siedlung – AL Anpassungen.

**D.h. Die Zone A und B = ca. 100'000m<sup>2</sup>, 10ha wäre somit ohne Detailbebauungsplan.**



## Art 24 Ziff. 4 Kernzone 2 (K2)

### 4 Besondere Bestimmungen

---

Im Planungs- und Baureglement (PBR) vom 8. Juni 2016 wurde für das Ortsbild und die Bebauung ein Detailbebauungsplan definiert, dies steht nicht mehr im PBR, was für die Dorfentwicklung und deren Zukunft absolut nicht gut ist. Auszug 8. Juni 2016:

*Auszug:*

*- Freihaltung des Bereichs der Verzweigung Hauptstrasse-Gänsebergstrasse von Hochbauten und die Gestaltung als Grünraum*

*Berücksichtigung des Ortsbild- und Kulturgüterschutzes gemäss Art. 11 ff PBR*

*Für Dachlukarnen und Dachaufbauten gelten die Bestimmungen gemäss Art. 64 Ziff. 1 PBR.*

*Der Gemeinderat kann gemäss Art. 28 Abs. 2 RPBR einen Detailbebauungsplan verlangen, wenn ein Bauvorhaben dies erfordert.*

**Begründung:** Ein Detailbebauungsplan und die Einhaltung des Ortsbildes ist in dieser Kernzone 2 (Gänsebergstrasse - Migros) von absoluter Notwendigkeit und für die Zukunft Pflicht! Dies hatte die Gemeinde ursprünglich auch so schützen wollen und deklarierte dieses in den vorstehenden Parametern. Aktuell sind Einsprachen getätigt worden und es ist ein laufendes Verfahren und eine Genehmigung dieses Artikels 24 ist nicht statthaft.

**Forderung:** Im Interesse der Bürger/innen von Düdingen und der raumplanerischen Zukunft dieser Kernzone 2 Gänseberg – Migros, wie die angrenzende Bachtelmatte an der Hochwasserschutzzone liegt und mit einer Flut gerechnet werden muss (siehe geplantes unterirdisches Parking bei der Überbauung Alfred Müller). Und dort besondere Schutzbestimmungen und ein Detailbebauungsplan vom RUBD daher definiert ist und somit eingefordert wird.

Dies steht im Gesamtgutachten zur Schlussprüfung des AfU auf Seite 13

Auszug:

#### *Naturgefahren*

Gemäss dem Gutachten des AfU sind Bereiche der Bauzone auf Art. 4188 und 4195 GB einer erheblichen Gefährdung durch Hochwasser (Heitiwilbach) ausgesetzt. Gemäss dem KantRP müssen rechtsgültige Bauzonen, die einer erheblichen Gefährdung durch Hochwasser ausgesetzt sind, ausgezont werden. Im Gesamtgutachten zur Vorprüfung wurde von dieser Auszonung abgesehen, da nach Absprache mit dem AfU davon ausgegangen wurde, dass durch die bauliche Anpassung beim Rückhaltebecken Brugeraholz eine Anpassung respektive Reduktion der Gefahrensituation erfolgen wird. Das AfU hält nun aber in seinem Gutachten fest, dass es sich bei den betroffenen Flächen auf den Art. 4188 und 4195 GB um einen Rückhalteraum handelt. Dadurch bleibt die Gefahrenkarte in diesem Raum unverändert und das AfU ist der Auffassung, dass die betroffenen Bereiche der fraglichen Parzellen ausgezont werden müssen. Auf diese neue Ausgangslage gestützt und unter Berücksichtigung der aktuellen Lage im betroffenen Sektor folgt das BRPA dem Gutachten des AfU und schlägt der RUBD die Auszonung der betroffenen Bereiche der Art. 4188 und 4195 GB vor.

## Art 58b

### Art. 58b Spezialzone für Materialabbau und Ablagerung; Materialausbeutungszone (MAZ) IV „Waldegg / Lengi Weid“

#### Art. 58b Spezialzone für Materialabbau und Ablagerung: Materialausbeutungszone (MAZ) IV „Waldegg / Lengi Weid“

##### 1 Nutzungsart

Die Materialausbeutungszone IV ist für den Abbau von Kies sowie für die Wiederauffüllung mit sauberem Aushubmaterial bestimmt.

##### 2 Bauten

In der Materialausbeutungszone dürfen nur die für die Ausbeutung notwendigen Hangars für die Einstellung von Maschinen erstellt werden. Die Bauten unterstehen der Bewilligungspflicht und sind nach Beendigung der Ausbeutung wieder zu entfernen.

##### 3 Abstände

Grenzabstand zu Gemeindestrasse	5.00 m
Grenzabstand zu Nachbarparzellen	1.00 m
Waldabstand	20.00 m
Waldabstand Bereich II	15.00 m
Waldabstand Erweiterung Westseite Zehnthölzli	15.00 m
Abstand zu geschützten Landschaftselementen	10.00 m
Abstand zum Biotop	4.00 m

##### 4 Aufschüttungen

Während der Abbauphase können innerhalb des Zonenperimeters Humusdeponien angelegt werden, ausgenommen im Abstandsbereich der Landschaftselemente und im Waldabstandsbereich.

Auszug:

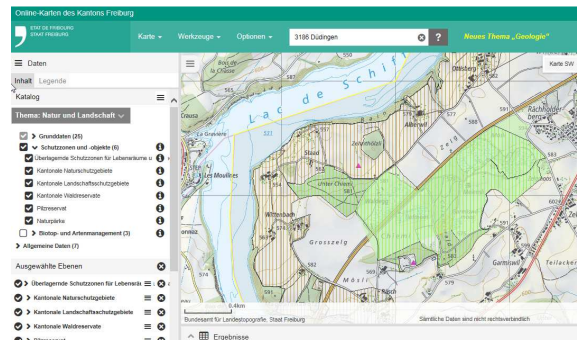
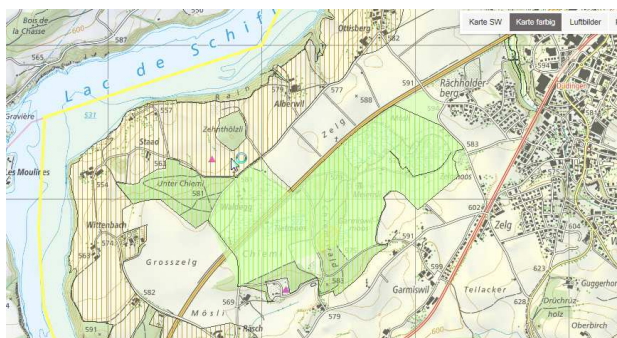
#### 4 Aufschüttungen

Während der Abbauphase können innerhalb des Zonenperimeters Humusdeponien angelegt werden, ausgenommen im Abstandsbereich der Landschaftselemente und im Waldabstandsbereich.

**Befund:** Zudem machen wir erneut das RUBD und BRB aufmerksam, dass die Lengi Weid Waldegg mit Kapelle **sich in der Kantonalen Schutzzone** befindet.

D.h. Es dürfte Grundsätzlich dort nichts getätigt werden und der Bund wird hier intervenieren.

<https://map.geo.fr.ch/?lang=de>



**Bemerkung und Forderung:** Aktuell liegen viele begründete Einsprachen von Bürger/innen, Anwohnern und VoVD zum Projekt Lengi Weid vor. Diese beinhalten die unzumutbare Verkehrssituation durch den Dorfkern, dem Zelg bis zum Lengi Weid. Massiv wird die Zufuhr von fremder möglicherweise kontaminierter Erde bekundet und man fordert das RUBD auf, dieses Vorhaben nicht zu gewähren, da extrem viele nicht zulängliche Parameter nicht eingehalten werden und die Zukunft der Bürger/innen und diesem Naherholungsgebiet mit Wildwechsel und Grundwasserzone nicht gewährleistet werden.

Erweitert machen wir auf **die Kantonale Publikation vom Dezember 2010** (Beilage) aufmerksam und bitten das RUBD die Bestimmungen zu formulieren, da die aktuelle Definition zu Missständen führen kann.

## **Verwertung und Entsorgung von Aushubmaterial und Bodenaushub**

### **2. Verwertung vor Ort**

Unverschmutztes Aushubmaterial und unbelasteter Bodenaushub, die auf einer Baustelle anfallen, müssen **in erster Priorität vor Ort** im Rahmen des bewilligten Projekts verwertet werden. Zum Beispiel können diese, wenn sie nicht mit anderen Baustellenabfällen vermischt sind, für Umgebungsarbeiten, Lärmschutzwälle usw. verwendet werden.

### **6. Sonderfall – Verwertung für bewilligte Terrainveränderungen**

Die Verwendung von Aushubmaterial und von unbelastetem Bodenaushub für Terrainveränderungen ist nur in wenigen Ausnahmefällen zulässig. Keinesfalls kann die Entsorgung des Materials alleine eine Terrinauffüllung rechtfertigen. Die Zulässigkeitskriterien solcher Projekte wurden im kantonalen Richtplan festgelegt (Kapitel 7 Abfallbewirtschaftung). Terrainveränderungen können in drei Fällen bewilligt werden:

- > Die Erdarbeiten sind **während der Vegetationszeit und in einem Zug** auszuführen. Die Dauer vom Zeitpunkt der Abhumusierung bis zur fertiggestellten, angesäten Rekultivierung darf **maximal 6 Monate** betragen. In Ausnahmefällen können mehrere, jeweils vollständig abgeschlossene Etappen angelegt werden (inkl. Begründung).

## **D2 Gemeinderichtplan Teil Verkehr Richtplankarte A**

Aus der Richtplankarte ist zu entnehmen, dass die Gänsebergstrasse immer noch als Durchgangssperrung deklariert wird. Diese wurde am der Generalratsversammlung vom 6. Mai 2019 abgelehnt und dies soll in den Plänen vermerkt werden.

**Begründung:** Die Gänsebergstrasse soll als Verbindungs- und Entlastungstasse und Unfällen auf der Hauptstrasse in Zukunft aufrechterhalten sein. Erweitert man damit rasch möglichst auch die geforderten Möglichkeiten hat, mit den existierenden Ortsbus von Düdingen die Schulkinder sicher zur Schule zu bringen und bis zum Pflegeheim Wolfacker die Heimbewohner und Besucher dann dort zusteigen können.

**Forderung:** Die Durchgangssperrung ist auf dem Richtplan zu entfernen um damit die nötigen Zufahrten in Zukunft gerecht zu werden und der Bekundung Folge zu leisten.

## D2 Gemeinderichtplan Teil Verkehr Richtplankarte A

---

**Bemerkung:** Ergänzend zu dieser Stellungnahme, ist es den Bürger/innen und Anwohnern von Dürdingen unmittelbar wichtig, dass im Jahr 2020 endlich mittels Lärmschutzwänden auf beiden Seiten etwas getan wird um die unzumutbaren Zustände an der Autobahn A12, mit immensem untragbaren Lärm und kerberregendem Feinstaubabsonderungen der 365 Tag und Nacht andauert und unsere 5 Quartiere «Luggiwil-Birch; Santihans, Ottisberg, Rächholderberg und dem geschützten Dürdinger Moos belastet.

### **Auszug aus unserer Einsprache**

#### **7.-Bemerkung-&Forderung:Lärnwände-und-Schutz-der-Anwohner-an-der-A12¶**

Mit-keinem-Wort-wird-in-der-gesamten-Ortplanungsrevision-erwähnt,-dass-es-ein-Ziel-wäre,-die-seit-über-25-Jahre-geplagten-und-gepeinigten-Bürger/innen-mit-Lärmschutzwänden-an-der-Autobahn-und-Brücke-A12-mit-über-33'000Fzg-pro-Tag-zu-schützen.¶

PS:-Vor-und-nach-Dürdingen-in-Oberwangen/-Wünnewil/Freiburg-Süd/Matran-sind-mehrere-Lärmschutzwände-seit-Jahren-montiert-worden,-es-wäre-an-der-Zeit-sich-zu-diesen-Schutzmassnahmen-zu-bekennen,-diese-zu-fordern-und-aktiv-das-Bürgerkomitee-in-Dürdingen-zu-diesem-wichtigen-Anliegen-zu-unterstützen.¶

¶

#### **Entscheid-VoVD-Punkt7:-NICHT-abgeschlossen¶**

Hier-ist-zu-bemerkn,-dass-es-sinnvoll-wäre,-wenn-der-Gemeinderat-mit-dem-VoVD-und-dem-aktiven-Bürgerkomitee-vorstellig-beim-ASTRA-Autobahn-und-den-Kanton-werden-würde.-Damit-dieser-seit-25-Jahren-andauernder-Lärm-Emissionen-ein-baldiges-Ende-beschert-wird!-Es-ist-eine-absolute-unzumutbar-und-katastrophale-Situation-und-forderte-laut-WTO-viele-Opfer-und-Einschnitte-in-die-Lebensqualität,-insbesondere-für-die-Quartiere-Birch;-Luggiwil,-St.-Johann,-dürdingen+,-Ottisberg,-Räschholderberg-und-das-nationale-geschützte-Moos.¶

**Entscheid-VoVD-Punkt7:¶**

**Punkt7-ist-NICHT-abgeschlossen.¶**

**Begründung:** *Die Verkehrsfrequenzen haben in den letzten 6 Jahren zugenommen, infolge auch der Poyabrücke nach Tifers und in den Sensebezirk, die als Umfahrung von Dürdingen rationell erfolgt ist, werden mittlerweile auch die zulässigen Lärmpegel massiv überschritten.*

**Forderung:** *Dass der Kanton Freiburg mit der ASTRA unmittelbar Verhandlungen definiert, diesen nunmehr 25jährige permanenten Missstand und diesen unzumutbaren Lärmzustand der LKW's und Fahrzeuge auf der A12 in Dürdingen, mittel beidseitigen Lärmschutzwänden vom Luggiwil-Birch bis und mit Dürdingermoos zu erstellen sei*

**Ergänzende Planerische Bemerkung:** Einige kantonale Ämter befinden, dass Änderungen erst bei der nächsten OP-Revision in den Dokumenten oder Plänen aufgeführt werden können.

Dies führt zu Diskrepanzen der Bürger/innen bei der Konsultation der Pläne, da man nicht den neusten Zustand ermitteln kann und man somit Punkte erneut beanstandet, die in Sich abgehandelt worden wurden. Es wäre Sinnvoll, wenn das BRPA die Einträge in den Plänen bei den Gemeinden umgehend einfordert, damit ist die Beurteilungs-, und Plansicherheit gegeben.

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit zu unserer vorliegenden begründeten Stellungnahme und danken ihnen zu den revidierten Punkten bei denen wir ihnen nachvollziehbare Argumente beigesteuert hatten.

Präsident VoVD  
Erwin Luterbacher

Vize Präsident  
Mario Baeriswyl