



GEMEINDE PLAFFEIEN

Dorfstrasse 25, 1716 Plaffeien
026 419 90 10, www.plaffeien.ch

Gemeinderat von Plaffeien
026 419 90 10
gemeinde@plaffeien.ch

Ref: 2256/RiMa

Elektronisch an: seca@fr.ch

Bau- und Raumplanungsamt
Chorherrengasse 17
1701 Freiburg

Plaffeien, 13. September 2024

Stellungnahme der Gemeinde Plaffeien zum Entwurf Sachplan Materialabbau 2024 (Entwurf 20240905-1)

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, im Rahmen der öffentlichen Vernehmlassung zum Entwurf des Sachplans Materialabbau 2024 (SaM) Stellung zu nehmen. Die Gemeinde Plaffeien schliesst sich den ausführlichen Stellungnahmen des Mehrzweckverbands Sensebezirk und des Freiburger Gemeindeverbands an. In Ergänzung zu diesen Stellungnahmen möchten wir die folgenden spezifischen Punkte besonders hervorheben und zusätzlich einbringen.

Grundsätzliches

Methodik

Die Bewertung anhand der multikriteriellen Entscheidungstabelle zeigt, dass alle Vorhaben bei einer ausgewogenen Bewertung sämtlicher Kriterien nahezu die gleiche Punktzahl erzielen würden. Keines der Vorhaben weist ein Ausschlusskriterium auf. Aus diesen Gründen sind alle aufgeführten Vorhaben als gleichwertig zu betrachten. Zudem ist die Punktvergabe nicht transparent, was die Nachvollziehbarkeit erschwert bis verunmöglicht.

Antrag: Die Methodik der multikriteriellen Entscheidungsanalyse soll eine Entscheidungsgrundlage bieten, jedoch nicht die Entscheidung vorwegnehmen. Es widerspricht der Methodik, wenn Vorhaben, die gemäss den festgelegten Kriterien sehr ähnlich sind, aufgrund einer minimalen Punktedifferenz unterschiedlich eingestuft werden (in vorliegendem Fall in «prioritär» oder «zu erhalten»). Die Methodik ist korrekt anzuwenden und die Bewertung zu überarbeiten.

Transparenz und Nachvollziehbarkeit des Selektionsprozesses

Wir stellen fest, dass in den Vernehmlassungsunterlagen nicht für alle beurteilten Standorte vollständige Informationen zur Benotung und Auswahl enthalten sind. Die Transparenz des Selektionsprozesses ist jedoch entscheidend, um das Vertrauen der Gemeinden und der Öffentlichkeit in die Planung zu gewährleisten.

Antrag: Der Kanton sollte die Transparenz des Selektionsprozesses verbessern, indem alle relevanten Informationen, einschliesslich der Kriterien für die Auswahl und die Bewertung der Standorte, offengelegt werden. Dies würde den Gemeinden ermöglichen, die Entscheidungen besser nachzuvollziehen und gegebenenfalls fundierte Gegenvorschläge zu unterbreiten.

Ausscheidung und Priorisierung der Abbaugelände durch den Kanton ohne ausreichenden Einbezug der Gemeinden

Die Entscheidung des Kantons, die Materialabbaugebiete und insbesondere die Priorisierung der Abbaugelände, ohne frühzeitige und umfassende Einbeziehung der betroffenen Gemeinden durchzuführen, betrachten wir mit grosser Sorge. Die Gemeinden sind nicht nur die letzte Instanz bei der Umsetzung der Planung, sondern auch die wichtigste Anlaufstelle für die Bevölkerung und die betroffenen Eigentümer. Eine solche Vorgehensweise verletzt das Prinzip der Gemeindeautonomie und führt zu einer Schwächung des partizipativen Planungsprozesses.

Antrag: Zukünftige Planungen sollten in enger Abstimmung mit den Gemeinden erfolgen. Insbesondere sollten die Gemeinden frühzeitig in die Entscheidungsprozesse eingebunden werden, um eine fundierte Einschätzung der Herausforderungen und potenziellen Auswirkungen auf lokaler Ebene vornehmen zu können. Aufgrund ihrer Kompetenz zur Planungshoheit in der Ortsplanung sollten es den Gemeinden obliegen zu entscheiden, welches der ausgeschiedenen Vorhaben zu priorisieren ist. Dabei hat die Gemeinde im Rahmen einer Interessenabwägung weitere eigentumsrechtliche, planungsrechtliche, verkehrstechnische oder andere Kriterien in ihre Entscheidungsfindung einzubeziehen. Dieses Ermessen darf der Gemeinde durch den Kanton nicht entzogen werden. Eine stärkere Beteiligung der Gemeinden würde auch dazu beitragen, die Kommunikation mit der Bevölkerung transparenter und effektiver zu gestalten.

Abschliessend möchten wir betonen, dass die Gemeindeautonomie bei der Planung und Umsetzung von Materialabbaugebieten respektiert werden muss. Die Gemeinden sollten die Möglichkeit haben, ihre lokalen Bedürfnisse und Prioritäten in die kantonale Planung einzubringen und sicherzustellen, dass diese angemessen berücksichtigt werden.

Unzureichende Berücksichtigung der regionalen und kantonalen Richtplanung

Der Entwurf des SaM berücksichtigt die regionale und kantonale Richtplanung nicht ausreichend. So werden Siedlungsgebiete und weitere konkrete Richtpläne, wie sie in der regionalen und kantonalen Richtplanung festgelegt sind, nicht beachtet. Dies ist auf unserem Gemeindegebiet insbesondere im Fall des geplanten Materialabbaus im Gebiet Bifang augenfällig, wo ein Konflikt mit der regionalen Arbeitszone Bifang besteht. Diese Zone wurde im Rahmen der regionalen Richtplanung nach sorgfältigen Analysen und in Abstimmung mit den regionalen Planungsorganen festgelegt. Der derzeitige Entwurf des SaM gefährdet diese Planung und damit die wirtschaftliche Entwicklung der Region.

Antrag: Die Regionale Richtplanung muss respektiert werden. Der Abbauperimeter im Bereich Bifang sollte bis an die nördliche Grundstücksgrenze verkleinert werden, um Konflikte mit der regionalen Arbeitszone zu vermeiden. Eine solche Anpassung würde die langfristige Planungssicherheit für die Gemeinde und die Region gewährleisten und sicherstellen, dass die Abbaugelände in Einklang mit den bestehenden Siedlungsgebieten und der vorgesehenen wirtschaftlichen Entwicklung stehen.

Einhaltung ausreichender Abstände zu Bebauungen, Bauzonen und Siedlungsperimetern

Ein weiteres zentrales Anliegen ist die Gewährleistung eines ausreichenden Abstands zwischen den Abbauperimetern und bestehenden Bebauungen, Bauzonen sowie Siedlungsperimetern. Materialabbauvorhaben können erhebliche Belastungen für die umliegenden Wohngebiete darstellen, insbesondere durch Lärm, Staub und Erschütterungen. Daher ist es unerlässlich, dass zwischen den Abbaugeländen und den Siedlungen eine angemessene Pufferzone vorgesehen wird, um die Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner zu schützen und mögliche Konflikte mit der zukünftigen Entwicklung der Bauzonen zu vermeiden.

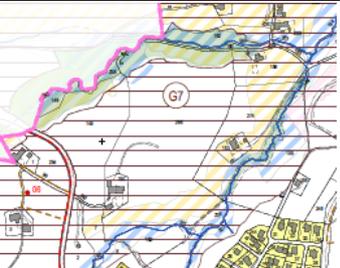
Antrag: Wir beantragen, dass im Sachplan Materialabbau klare und verbindliche Mindestabstände zwischen den Abbauperimetern und den Siedlungsgebieten, Bauzonen und Bebauungen festgelegt werden. Diese Abstände sollten in Abstimmung mit den betroffenen Gemeinden festgelegt werden, um sicherzustellen, dass sowohl die Bedürfnisse des Materialabbaus als auch die Lebensqualität und Entwicklungspläne der Gemeinden ausreichend berücksichtigt werden.

Stellungnahme zu den einzelnen Kiesvorkommen

Im Entwurf des Sachplans Materialabbau (SaM) sind auf dem Gebiet der Gemeinde Plaffeien die folgenden sechs Vorhaben aufgeführt:

SaM	Bezeichnung im SaM	Lokalisierung (korrekte Bezeichnung)	Hinweis
2299.01	«Allmend-Limbach»	Riedgarten-Limbach	
2299.02	«Riedgarten»	Riedgarten	Zusammen mit Brünisried
2299.03	«Obere Halta»	Obere Halta-Schürhalta	
2299.04	«Seisematt»	Bifang-Eggersmatt	
2299.05	«Fender»	Ried-Fendersch	
2300.01	«Herrenmoos»	Tschüplere	Zusammen mit Plasselb.

2299.01 «Allmend-Limbach» - Riedgarten-Limbach

SaM 2024	ZNP 2018	Erläuterungen
		<p>SaM: «Vorrangiger Abbau»</p> <p>ZNP: Landwirtschaftszone, Landschaftsschutzperimeter von kommunaler Bedeutung</p>

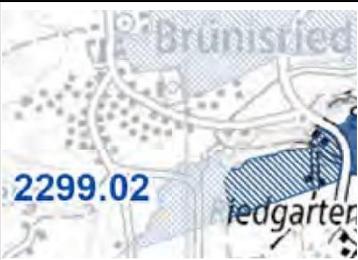
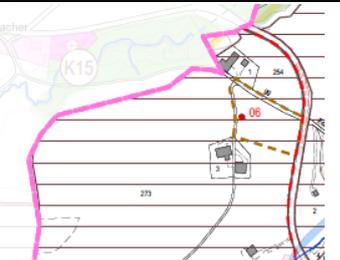
- Dieses Kiesvorkommen ist bereits im SaM 2011 und im genehmigten GemRP Sektor Zumholz als «zu erhaltende Ressource» verzeichnet.
- Profile von Erdsondenbohrungen im Umfeld (Zumholz, Allmend, Brand) zeigen nur bedingt abbaufähiges Material.
- Dies wirft Zweifel an der geologischen Bewertung im SaM auf.
- Es sind präzisere Angaben zu geologischen Abklärungen - vor Jahren wurden geologische Untersuchungen gemacht - innerhalb des Abbauperimeters erforderlich, um verlässliche Aussagen machen zu können. Ob effektiv ein verwertbares Kiesvorkommen in ausreichender Menge vorhanden ist, bleibt also zu klären. Ein Abbauvorhaben wäre raumplanerisch und wirtschaftlich nur in Kombination mit dem Kiesvorkommen 2299.02 Riedgarten sinnvoll.
- Mehrere Liegenschaften liegen innerhalb des Abbauperimeters. Dies wurde bei der Bewertung im SaM nicht berücksichtigt.

Antrag:

Eine Priorisierung des Kiesvorkommens 2299.01 gegenüber den anderen 5 Kiesvorkommen auf dem Gemeindegebiet ist weder aufgrund der multikriteriellen Bewertung noch aus ordnungspolitischer Sicht gerechtfertigt.

Der Abbaustandort ist nicht als «Vorrangiger Abbau» einzustufen.

2299.02 «Riedgarten» - Riedgarten

SaM 2024	ZNP 2018	Erläuterungen
		<p>SaM: «Zu erhaltende Ressourcen»</p> <p>ZNP: Landwirtschaftszone, Landschaftsschutzperimeter von kommunaler Bedeutung</p>

- Dieses Kiesvorkommen ist bereits im SaM 2011 und im genehmigten GemRP Sektor Zumholz als «zu erhaltende Ressource» verzeichnet.
- Ein Abbau ist raumplanerisch und wirtschaftlich nur in Kombination mit dem Kiesvorkommen 2299.01 Riedgarten sinnvoll.
- Mehrere Liegenschaften liegen innerhalb des Abbauperimeters. Dies wurde bei der Bewertung im SaM nicht berücksichtigt..

Antrag:

Das Kiesvorkommen 2299.02 ist zusammen mit dem Kiesvorkommen 2299.01 und nicht getrennt davon zu behandeln.

2299.03 «Obere Halta» - Obere Halta-Schürhalta

SaM 2024	ZNP 2018	Erläuterungen
		<p>SaM: «Zu erhaltende Ressourcen»</p> <p>ZNP: Landwirtschaftszone, teilweise Landschaftsschutzperimeter von kommunaler Bedeutung</p>

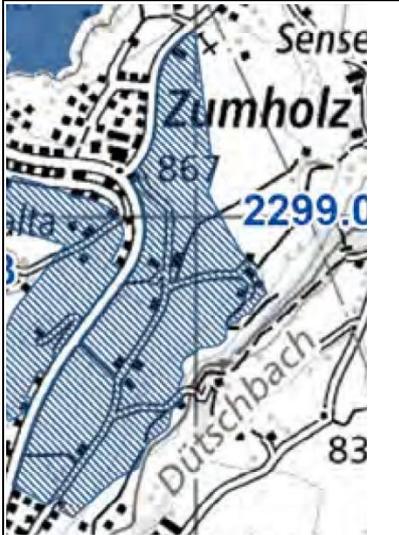
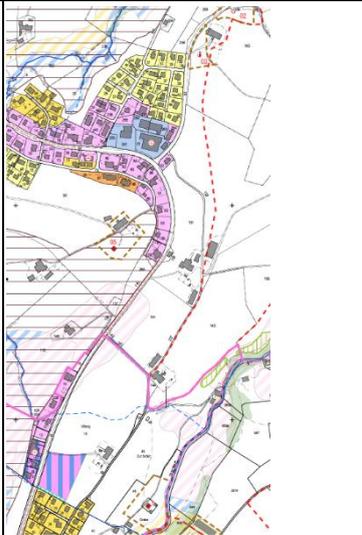
- Dieses Kiesvorkommen ist weder im SaM 2011, noch im genehmigten GemRP Sektor Zumholz als «zu erhaltende Ressourcen» ausgewiesen.
- Schürhalta 42 (873 m.ü.M): Das vorhandene Bohrprofil für Erdwärme zeigt bis auf 36 m «siltiger Ton, grau-beige». Dies lässt stark an einem abbaubaren Kiesvolumen im südlichen Teil von 2299.03 zweifeln.
- Halta 17 (870 m.ü.M): Das vorhandene Bohrprofil für Erdwärme zeigt bis 14 m unterschiedliche Kiesformationen, was auf ein gewisses Abbaupotenzial schliessen lässt. Mit Bezug auf weitere Profile bei «Berghölzli» und «Berg» ist im nördlichen Teil von 2299.03 mit einer Abbaumächtigkeit von bis ca. 10 - 14 m zu rechnen. Damit ist die Annahme von einer Mächtigkeit im SaM von 10 m realistisch.
- Der Abbauperimeter tangiert Siedlungsgebiet und das Richtplangebiet «Halta auf Art. 90 GB (Genehmigungsbeschluss RIMU vom 19.4.2023).
- Der Abbauperimeter ist extrem nahe beim Siedlungsbereich (Wohn- und Mischzonen); besonders bei Oberer Halta.
- Mehrere Liegenschaften befinden sich innerhalb des Abbauperimeters, was in der SaM-Bewertung nicht berücksichtigt wurde.

Antrag:

Aufgrund der Nähe zum Siedlungsgebiet, der vorhandenen Liegenschaften und der fraglichen Qualität und Quantität des Vorkommens ist ein Abbau des Kiesvorkommens 2299.03 kaum sinnvoll. Es soll aus dem SaM gestrichen werden.

Das Vorkommen ist für einen Abbau ungeeignet und soll aus dem SaM gestrichen werden.

2299.04 «Seisematt» - Bifang-Eggersmatt

SaM 2024	ZNP 2018	Erläuterungen
		<p>SaM: «Zu erhaltende Ressourcen»</p> <p>ZNP: Landwirtschaftszone, KäZ</p> <p>Regionaler Richtplan Sense: Regionale Arbeitszone</p>

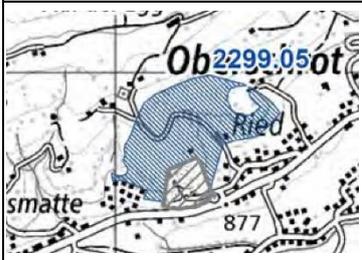
- Das Kiesvorkommen im Gebiet Bifang wurde weder im SaM 2011 noch im genehmigten GemRP Sektor Oberschrot als „zu erhaltende Ressource“ ausgewiesen. Das Gebiet Eggersmatt hingegen war bereits im SaM 2011 verzeichnet, seine Ausdehnung wurde jedoch verändert.
- Profile von Erdsondenbohrungen im Zelgli zeigen eine Mächtigkeit von 20 m (sauberer) Kies.
- Das Vorhandensein eines Kiesabbauvolumens wird nicht bestritten.
- Die Käsereizone mit der Käserei, die im 2022/23 gebaut wurde, ist fälschlicherweise als «zu erhaltende Ressourcen» dargestellt.
- Der Abbauperimeter reicht bis an das Siedlungsgebiet.
- Einige Liegenschaften befinden sich innerhalb des Abbauperimeters, was in der SaM-Bewertung nicht berücksichtigt wurde.

Antrag:

Das Kriterium „Festlegung gemäss kantonalem und regionalem Richtplan“ wurde in der angewandten Methodik nicht ausreichend berücksichtigt. Die Festlegung des Gebietes Bifang als regionale Arbeitszone im regionalen Richtplan liegt im öffentlichen Interesse und muss bei der Festlegung der Materialabbauzone Beachtung finden.

Der Abbauperimeter im Bereich Bifang soll bis an die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Art. 19 verkleinert werden. Zu den bebauten Bereichen und dem Siedlungsgebiet ist ein ausreichender Abstand einzuhalten.

2299.05 «Fender» - Ried-Fendersch

SaM 2024	ZNP 2018	Erläuterungen
		<p>SaM: «Zu erhaltende Ressourcen»</p> <p>ZNP: Landwirtschaftszone, Landschaftsschutzperimeter von kommunaler Bedeutung</p>

- Teile dieses Kiesvorkommens sind bereits im SaM 2011 und im genehmigten GemRP Sektor Zumholz als „zu erhaltende Ressourcen“ ausgewiesen.
- Das Vorhandensein eines abbaufähigen Kiesvolumens ist unbestritten.
- Ein Wildtierkorridor von regionaler Bedeutung führt zu einem Abzug in der Bewertung. Dieser Korridor wäre durch ein Abbauvorhaben jedoch nur marginal betroffen.
- Die Beurteilung im SaM beim Kriterium „Grundwasser“ ist mit einem sehr schlechten Wert (-20) bewertet, was die Gesamtwertung stark beeinträchtigt. Der potenzielle

Grundwasserschutzbereich liegt westlich und könnte bei einem Kiesabbau unberührt bleiben, ohne das Abbauvolumen wesentlich zu verringern. Dafür müsste der östliche Teil bei Sahli aus dem Abbauperimeter entfernt werden. Die Studie «Landnutzungskonflikte in Grundwasserschutzzonen - Quelle Stahlen (AfU-Sektor Grundwasser, 2023) zeigt auf, dass die mögliche Grundwasserschutzzone neben der heutigen Kiesgrube weitgehend westlich vom bisherigen Abbau liegt.

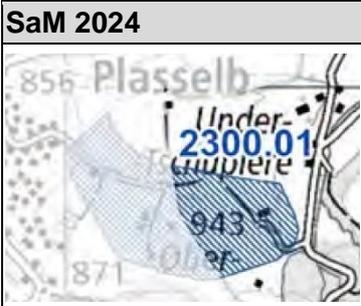
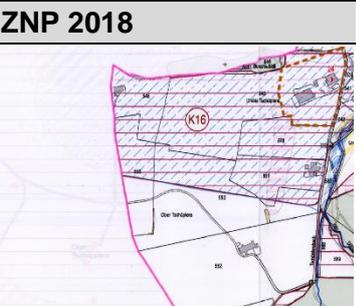
- Bei Kriterium Reptilien gibt es 0 statt 6 Punkte, obwohl das vorhandene Biotop nur wegen der jetzigen Kiesgrube vorhanden ist. Die Bewertung ist daher falsch.
- Einzelne Liegenschaften liegen innerhalb des Abbauperimeters, was in der SaM-Bewertung nicht berücksichtigt wurde.

Antrag:

Die bestehende Kiesgrube Ried ist vollständig erschlossen, eingerichtet und ausgestattet. Eine Erweiterung ist möglich und raumplanerisch sinnvoll. Der Abbauperimeter sollte an den Wildtierkorridor und Grundwasserschutzbereich angepasst werden.

Die Erweiterung der bisherigen Kiesgrube ist als vorrangiger Abbau einzustufen. Der Abbauperimeter soll nicht weiter westlich als die heutige Kiesgrube reichen (ohne die Parzellen Art. 292 und Art. 490 sowie der westlichen Hälfte der Parzelle Art. 294).

2300.01 «Herrenmoos» - Tschüplere

SaM 2024	ZNP 2018	Erläuterungen
		<p>SaM: «Zu erhaltende Ressourcen»</p> <p>ZNP: Landwirtschaftszone, teilweise Landschaftsschutzperimeter von kommunaler Bedeutung</p>

- Vor einigen Jahren gab es bereits Bestrebungen, dieses Kiesvorkommen abzubauen. Der Gemeinderat von Oberschrot stand dem Vorhaben positiv gegenüber. Ein provisorischer Grundwasserperimeter war damals das grösste Hindernis, doch dieser Perimeter existiert heute nicht mehr. Das Vorhandensein eines bedeutenden Kiesvorkommens gilt als unbestritten.

Antrag: ---

Mit dieser Stellungnahme möchten wir dazu beitragen, dass der Sachplan Materialabbau 2024 unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Gegebenheiten sowie der Bedürfnisse der Gemeinden revidiert wird. Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anmerkungen und Anträge und stehen für weitere Diskussionen und Ausführungen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES GEMEINDERATES



Roland Fasel
Gemeindeschreiber




Daniel Bürdel
Gemeindeammann

Kopie:

- Mehrzweckverband Sensebezirk (elektronisch)
- Freiburger Gemeindeverband (elektronisch)