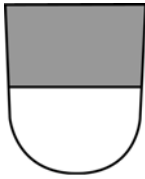


Kanton Freiburg

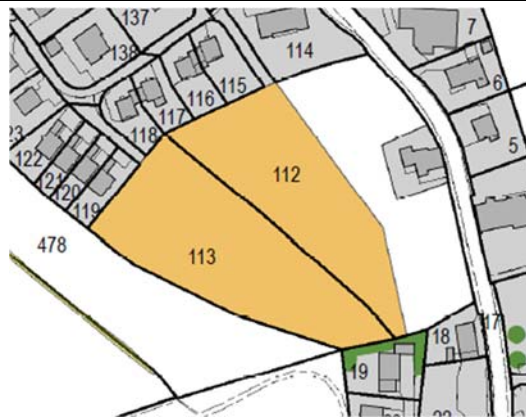


Gemeinde Brünisried



Ortsplandossier

Erschliessungsprogramm



Dossier zur öffentlichen Auflage

Publikation im Amtsblatt Nr. 36 vom 07.09.2018
(öffentliche Vernehmlassung)

Inhalt :

1	Inhalt und Rechtswirkung	2
2	Grundlagen	2
3	Stand der Erschliessung und Erschliessungsbedarf	2
4	Erschliessungsprogramm und Kostenschätzung	3
5	Planausschnitt	3
6	Planungsetappen	4
7	Auswirkungen auf die Finanzkompetenz	4

Projekt: 400

Verantwortlicher Ortsplaner:

Datum: 06.09.2018

Joseph Brügger, REG A Raumplaner



Müli 12
1716 Plaffeien
026 419 24 45
info@pbplan.ch - www.pbplan.ch

1 Inhalt und Rechtswirkung

Das Erschliessungsprogramm gibt an, wann und mit welchen finanziellen Mitteln die Gemeinde die Grundstücke erschliesst, die innert 15 Jahren (*entspricht dem Planungshorizont der Zonen-nutzungspläne, Art. 15 RPBG*) voraussichtlich benötigt werden.

Das Erschliessungsprogramm ist eine allgemeine Information über die Erschliessungsabsichten der Gemeinde mit dem Stand des Wissens vom August 2018. Der Gemeinderat behält sich vor, das Erschliessungsprogramm je nach Entwicklung zu ergänzen oder zu ändern.

Mit dem Erschliessungsprogramm wird die Groberschliessung geplant. Nach Art. 93 RPBG sind die Gemeinden verpflichtet wenigstens die Groberschliessung vorzusehen. Diese umfasst ge-mäss Art. 94 RPBG:

- die Hauptstrassen, die Sammelstrassen und ihre Verbindung mit dem Hauptstrassennetz so-wie die Fussgängerverbindungen
- die wichtigsten Versorgungsanlagen und -leitungen für Energie, Trink- und Löschwasser
- die erforderlichen Anlagen für die Ableitung und Reinigung des Abwassers und zur Sammlung der Abfälle
- den angemessenen Anschluss zu einem öffentlichen Verkehrsmittel
- gegebenenfalls die Fahrrad-, Fuss- und Wanderwege.

Das Erschliessungsprogramm ist Bestandteil des Richtplandossiers und unterliegt dem in Art. 77ff. RPBG vorgesehenen Verfahren. Das Erschliessungsprogramm ist **nicht** grundeigentümer-verbindlich.

Es kann Gegenstand von Bemerkungen, nicht aber von Einsprachen sein. Mit dem Erschlies-sungsprogramm geht ein Erschliessungsanspruch der Grundeigentümer einher (Art. 104 RPBG). Erschliesst die Gemeinde die Bauzonen nicht innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorge-sehenen Fristen, kann die Eigentümerschaft entweder die Grundstücke selber erschliessen und dabei die Rolle des Bauherrn übernehmen oder die Erschliessungskosten bevorschussen.

2 Grundlagen

Das vorliegende Erschliessungsprogramm stützt sich auf folgende Grundlagen:

- Revidierter Zonennutzungsplan (ZNP), Stand September 2018
- Stand der Erschliessung, Stand September 2018
- Genereller Entwässerungsplan
- Plan der Trinkwasserinfrastrukturen (PTWI)

3 Stand der Erschliessung und Erschliessungsbedarf

Die unten stehende Tabelle fasst den Stand der Erschliessung per 31. August 2018 zusammen.

Zone	Zonenfläche total (ha)	Bebaute Zo-nenfläche (ha)	sofort bebau-bar (ha)	innerhalb von 5 Jahren be-baubar (ha)	später als in 5 Jahren bebau-bar (ha)
Kernzone KZ	2.27	1.98	0.30	-	-
Wohnzone WZND 1	15.55	13.63	1.91	-	-
Wohnzone WZND 2	2.47	1.27	1.20	-	-
Wohnzone WZMD	0.68	0.45	0.23		-
Mischzone MIX 1	0.85	0.85	-	-	
Mischzone MIX 2	1.09	0.53	0.21	0.35	
Zone im allgemeinen Interesse ZAI	1.65	1.65	-	-	-
Total	24.56	20.36	3.85	0.35	-

Die Übersicht zeigt, dass die bestehende Bauzone zu einem grossen Teil erschlossen und sofort bebaubar ist.

Die einzigen Baulandreserven, bei welchen noch keine Groberschliessung erstellt wurde ist der Bereich Oberi Matta, Parzellen 112 und 113 GB.

4 Erschliessungsprogramm und Kostenschätzung

Die unten stehende Tabelle zeigt die beabsichtigte Erschliessung und die geschätzten Erschliessungskosten der noch nicht erschlossenen Baulandreserven.

Die Kostenschätzung umfasst die Grob- und Feinerschliessung. Der Anteil Dritte entspricht den Kosten für die Feinerschliessung, die von den Bauherrschaften übernommen werden. Bei den aufgeführten Beträgen handelt es sich um Grobkostenschätzungen (+/- 25%), die sich auf Erfahrungswerte abstützen.

Sektor	Lokalname	Priorität	Zone	Fläche (m ²)	2018-2022	2023-2027	2028-2032
A	Oberi Matta Süd	2	WS, WM, KZ	9'600		71'500	
Zu Lasten der Gemeinde Brünisried				-		71'500	

In der Beilage finden sich die detaillierten Angaben zu den Kostenelementen.

Generell wird von den Gesamtkosten ein minimaler Anteil von 10% zu Lasten der Gemeinde angenommen, da jeweils gewisse Kosten für die Verbindung zwischen Grob- und Feinerschliessung oder das Verlegen von vorhandenen Leitungen entstehen.

5 Planausschnitt



6 Planungsetappen

Auf das Festlegen von Planungsetappen wird verzichtet, da die Gemeinde ausschliesslich über Baugebiete der ersten Etappe gemäss Art. 49 Abs. 2 RPBG verfügt.

Etappe	Priorität	Sektor	Präzisierung
1	1	A	Für diesen Sektor ist eine Detailerschliessungsbewilligung obligatorisch. Es besteht ein konkretes Erschliessungs- und Überbauungsprojekt.

Die Etappierung und die Prioritäten entsprechen dem heutigen Kenntnis- und Planungsstand.

7 Auswirkungen auf die Finanzkompetenz

Das Erschliessungsprogramm orientiert die Stimmbürger über die Erschliessungskosten.

Das Erschliessungsprogramm ersetzt in keiner Weise die Detailprojektierung, das Baubewilligungsverfahren und die Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung, dort wo sich die Gemeinde an den Kosten zu beteiligen hat.

8 Beilage

Tabelle mit Berechnungsbasis für Kosten

Tabelle mit Genehmigungsvermerken

Sektor	GS	Lokalname	Bezeichnung der Perimeter für Groberschliessung	Fläche <i>(inkl. Strassenfläche)</i> <small>(m²)</small>	Strassen inkl. Kanalisation		Abwasser	Trinkwasser	Elektrizität	Beleuchtung	Gesamtkosten <small>(Groberschliessung)</small>	Preis	Kosten zu Lasten der Gemeinde	Ausführungszeitraum			Bemerkungen								
					Länge	Betrag								Strassenfläche <small>(m²)</small>	Länge	Betrag		Gesamtfläche <small>(CHF/m³)</small>	Fläche ohne Strasse+Baach <small>(CHF/m²)</small>	Anteil	2018-2022	2023-2027	2028-2032		
					<small>(m)</small>	<small>(CHF)</small>									<small>(m)</small>	<small>(CHF)</small>								<small>(CHF)</small>	<small>(CHF)</small>
Preis					1'500	400	400	60	50																
A	112,113	Oberi Matta		9'638	350	525'000	1'680	200	80'000	200	80'000	200	12'000	350	17'500	2'041	714'500	74	90	10%	71'450	71'450			Zu Lasten der Gemeinde: Nur Anschluss an bestehende Werkleitungen
Gesamte Erschliessungskosten				9'638	350	525'000	1'680	80'000	80'000	12'000	17'500	2'041	714'500	74	90	10%	71'450	71'450	0	0					

Kosten ohne Landkauf, ohne Geometer, Anschlussgebühren
 Genauigkeit der Kostenschätzung \pm 25%
 Strassenbreite inkl. Bankett 4.80

Keine Kosten entstehen für:
 - Trottoir, Fuss-/Velowege
 - Wasserläufe
 - Anschluss an Kantonsstrasse

Nr.	GS	Bezeichnung der Perimeter für Groberschliessung	Fläche (inkl. Strassenfläche) (m ²)	Ausführungszeitraum			Bemerkungen
				2018-2022	2023-2027	2028-2032	
Preis							
A	112,113	Oberi Matta	9'638	71'450	-	-	Anschluss an bestehende Werkleitungen
Gesamte Erschliessungskosten			9'638	71'450			

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Auflage vom bis

Beschluss durch den Gemeinderat Brünisried

Genehmigung durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion

Brünisried, ...

Freiburg, ...

Die Gemeindeschreiberin

Der Gemeindepräsident

Der Staatsrat, Direktor

Carmen Weber

Walter Marti

Jean-François Steiert