

Düdingen den 30. Juli 2019



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

**Einschreiben**  
Gemeinde Düdingen  
**Neuerschliessung Parkplatz Schulhaus  
Gänseberg und Rampe**  
Postfach 85  
Hauptstrasse 27  
3186 Düdingen

#### **Einsprache und Beschwerde:**

#### **Neuerschliessung Parkplatz Schulhaus Gänseberg, Neubau Rampe zu bestehendem Parkplatz vor der Schule Gänsebergstrasse, Abweichung zur Gemeindestrasse. Plan-Folio 2 Artikel 4093**

Aktuell liegt eine Planaufgabe von Düdingen, vom 19. Juli 2019 bis 02. August 2019 öffentlich auf:  
Die Planaufgabe ist ein Baugesuch der Gemeinde Düdingen und der Projektverfasser ist die Firma  
Basler&Hofmann West AG, Industriestrasse 1, 3052 Zollikofen

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Verein für die optimale Verkehrserschliessung von Düdingen (VoVD) erhebt Einspruch und Beschwerde, sowie Forderungen zu der aktuellen Planaufgabe: Neuerschliessung Parkplatz Schulhaus Gänseberg, Neubau Rampe zu bestehendem Parkplatz vor der Schule Gänsebergstrasse, Abweichung zur Gemeindestrasse. Plan-Folio 2 Artikel 4093.

#### **Legitimation des VoVD**

Der Gemeinde Düdingen ist seit Jahrzehnten unser Verein VoVD in seiner Funktion und deren Beweggründen und der beglaubigten Legitimation und den aktuellen Statuten bekannt und diese steht in der vorliegenden Planaufgabe nicht zur Erörterung im Fokus und wird nötigenfalls erneut bei Bedarf beigelegt. Insbesondere dieses Anliegen alle Bürger/innen der Gemeinde und unsere Vereinsmitglieder betrifft.

#### **Tatsächliches:**

- Am 22. 07.2019 haben wir mittels E-Mail uns beim RUBD und dem Oberamt erkundigt uns den Sachverhalt zu dieser Planaufgabe zu erörtern, da das vorliegende Plangesuch in keiner Weise einer geordneten Datenlage und mit einer zukünftigen Situation in Einklang gebracht werden kann und für das Dorf Düdingen dieses gegenwärtige Vorhaben zuwider läuft und eine unzulängliche und katastrophale Entwicklung daraus entstehen wird.
- Am 15 Februar hat unser Verein VoVD ordnungsgemäss eine Einsprache: Detailbebauungsplan Gänseberg 1 (Artikel GB: 4181, 6160) getätigt.
- Die Gemeinde hatte uns am 1. Mai 2019 ihren Einsprache-Entscheid zugesendet. Erhalten und begutachtet am 4. Mai 2019, also 5 Tage vor der Generalratssitzung des 6. Mai 2019?
- Wir haben innert der Frist von 30 Tagen am 31. Mai 2019 dem Kanton unsere begründete Beschwerde zugesendet.
- **Feststellung:** Es handelt sich hier eindeutig um ein laufendes Verfahren, dass beim Kanton zu beurteilen ist und ggfls. weitere Instanzen hierzu involviert werden könnten.
- Die nun vorliegende Planaufgabe zu der Einfahrt Gänsebergstrasse ist zweckentfremdet. Diese unlautere Situation wurde von unserem Verein VoVD am 31. Mai 2019 legitim mittels Beschwerde beim Kanton beanstandet und hinterlegt.
- Da es sich um ein laufendes Verfahren mittels Beschwerde handelt und die zusammenhängenden Konstellationen und Fakten in unserer Beschwerde begründet wurden und es daher bekundet wurde,

dass dieses Dossier und der Ablauf des Gesamtprojektes Verfahren Fehler ausweist, würde die Weiterführung der Dossiers in dieser Form zu einer unzulässig Situation führen und ein Desaster mit Personenschäden in Düringen erwirken.

- Wir fragten am 22. Juli 2019 per E-Mail an , ob dieses Planungsgesuch überhaupt in der Zeit vom 15 bis 31. Juli 2019, somit in der ortüblichen Ferienzeit und in den identischen Betreibungsferien hätte aufgelegt werden dürfen und
- Verlangten eine angemessene Verlängerung der Eingabefrist bis 19. August 2019 und einer
- Antwort bis am Freitag den 26. Juli 2019, infolge der Abwesenheit der Vorstandsmitglieder VoVD.

Bis zum heutigen Datum wurden uns keine offiziellen Antworten auf unsere begründeten Anliegen kommuniziert, somit sind wir genötigt unsere Einsprache mittels einer Beschwerde einzureichen.

### Einsprache mittels einer Beschwerde

#### Situation:

Die vorliegende Konstellation der Splittung bewirkt, dass kein Bürger/innen und Verein im Stande ist , sachlich objektiv formkorrekt über diese inhaltlich eindeutig übergreifenden Planaufgaben zum Projekt zu handeln, da das gesamte Grossprojekt eindeutig zusammenhängen: Detailbebauungsplan, Gänseberg Durchgangssperrung, dieses wurde ja vom Generalrat am 6. Mai 2019 abgelehnt, Erschliessung mittels Rampe, Zufahrt zur Migros. (siehe Generalrats Protokoll 6. Mai 2019 Seite 264 ). *Auszug Generalratsprotokoll:*

*„Einleitung: GR Patrick Stampfli: **Ausgangslage und Ziel werden dieses und auch das nächstfolgende Traktandum berühren, sie gehören zusammen. Der GR hat sich jedoch im Vorfeld entschlossen, diese zwei Geschäfte auseinander zu nehmen und dem GnR separat zu unterbreiten**“*

Alle diese Projekte, explizit Gänsebergstrasse und neue Rampe, hätten zusammen aufgelegt werden müssen und damit hätte der aktuelle Missstand für alle Beteiligten vermeiden werden können. Wir Bürger/innen und unser Verein VoVD könnten bei korrekter Vorgangsweise, somit mit der Gemeinde, dem Oberamt und dem Kanton, einen sachlich geordneten Weg gewährleisten, dies auch zugunsten der Bauherrschaft. Was aber im aktuellen Stadium in keiner Weise umgesetzt werden kann und es ist gesichert, dass es zu weiteren Schritten führen könnte, die das gesamte Vorhaben blockieren werden. (siehe Avry Baustelle)

Es ist ausgewiesen und explizit festzuhalten, dass die bestehende Infrastruktur seit Jahrzehnten beim Gänseberg zum öffentlichen Parkplatz sicher und ausreichend für unsere Zukunft ist! Was die aktuellen getätigten Planmassnahmen, wie der Rampenbau und die neuen Zuführungen in keinem Fall gewährleisten, denn diese sind technisch unzulänglich und für die Menschen und den Schulbetrieb gefährlich und somit inakzeptabel nicht tolerierbar!

Das nicht Verknüpfung und die auf Splittung der gesamten drei, respektive vorliegend der beiden Dossiers, führte zu einer Gutheissung durch den Generalrat, da dieser im guten Glauben sich wähnte und handelte.

**Erklärung:** Da der Generalrat die Durchgangssperrung vorher abgewiesen hatte, wollte er nicht auch noch die Rampe ablehnen, was aber eindeutig der Fall gewesen wäre, wenn die Dossiers korrekterweise zusammenhängend traktandiert und aufgelegt worden wären! Denn das Dossier Rampe ist abwegig nicht ausgereift und technisch mangelhaft und deshalb schon begründet von unserem Verein VoVD mittels Einsprache und Beschwerde folgerichtig bei der Einsprache rechtzeitig massiv bestritten!

#### Die Situation ist einfach:

Die Quartierblöcke sollen den aktuell gültigen Plan-Bauvorschriften von Düringen folgen und der öffentliche Parkplatz weiter befahren werden, denn dieser Weg ist seit Jahrzehnten absolut sicher und hat noch glücklicherweise noch nie zu einem Unfall geführt. Da die vorhandenen Sicherheitsmassnahmen, wie die Verengung beim Eingangstor Migros/die Mauer/die enge Strassenführung/der funktionelle Rund-Trog/ das LKW Verbot/die Erhebungen/ die Fussgängerabsicherungen und weiteren beruhigende Massnahmen wurden durch die durchgeführten Gemeindeversammlungen verwirklicht und reichen dafür umgesetzt für die Zukunft und damit die Sicherheit für alle gewährleistet!

**Und generieren nicht mehrere NEUE Gefahrenquellen, wie das geplante Bauvorhaben (Ausfahrt Quartierblöcke und gefährliche Rampe) wie es sich uns aktuell darstellt in der Planaufgabe.**

### **Forderung an das Oberamt:**

**Eine Ortsbegehung mittels Profilen der Pansituation und Begutachtung durch das Oberamt, den Verantwortlichen und unserem Verein VoVD. Dieses wird die Unzulänglichkeit und die Gefährlichkeit der aktuellen Planung aufzeigen und das Verfahren im Interesse aller dann zu stoppen vermögen.**

Zuwiderlaufend ist auch, wenn im Vorfeld die Agglomerationsprogramme AP2 mit vorgesehenem Tempo 30 und AP3 mit geplanter Durchgangsbeschränkung oder gar die Sperrung, ohne transparente Information im Vorfeld an die Bürger/innen, taktisch im Interesse von Baufirmen zu ungünstigen Strassenfunktion führen wird und in Vorkommissionen geändert werden und man später dann sagt, die Agglomeration hätte diesem „neuen Zustand“ zugestimmt und die Bürger/innen werden dann vor vollendete Tatsachen gestellt.

Die aktuelle Planaufgabe ist in dieser Form absolut unzulänglich und führt namentlich zu Personenunfällen und ist eine markante Verschlechterung der aktuellen Gegebenheiten, der Verkehrsinfrastruktur und verhindert die Planwirtschaft und ökologische nachhaltige Massnahmen in Zukunft, dieses wurde ausführlich in unserer Einsprache vom 15. Februar 2019 erläutert!

Viele Informationen an den Generalrat, vor allem technische, hätten zur Abstimmung im Dossier einfließen sollen, wie die Konstruktion der Rampe, die Gegebenheiten, die Steilheit, die Gefahrenquellen zum öffentlichen Parkplatz, die Elterntaxiförderung und weitere Problematiken. Das Tempo 30 und die Möglichkeit, dass der Ortsbus durch die Gänsebergstrasse fahren sollte, diese Daten sind erst heute offiziell bei der Auflage der Rampe im technischen Kurzbericht des Ingenieurbüros Basler & Hofmann, den Bürger/innen und ggfls. dem Generalrat nun ersichtlich, siehe Auszug:

*Der Verkehrsrichtplan (2014) sieht praktisch flächendeckend verkehrsberuhigte Zonen Gänsebergstrasse (Tempo 30) in den Quartieren vor. Ziel ist die Aufwertung der Wohnqualität generell, sowie die Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Attraktivität für Fussgänger und den Veloverkehr (LV - Langsamverkehr).“  
„In Zukunft könnte eventuell eine Buslinie über die Gänsebergstrasse geführt werden. Ziel ist eine direkte und sichere Verbindung zum Schulhaus sicherzustellen.“*

Unsere Einsprache mittels Beschwerde ist begründet und wir haben die Pflicht gemäss unseren bestehenden Bau-, und Plan Reglementen; dem Ortsbild und den Verkehrsgegebenheiten zu planen und zu bauen und es ist eine Gewissenssache, dieses Dossier sachbezogen, vernünftig und brauchbar für die Zukunft zu gestalten und die gültigen Ortsbildzentrumsvorschriften und definierten Abstände und Normen von Düdingen einzuhalten und dass die Bauherrschaft mit diesen Parametern plant und die aktuellen Verkehrsgegebenheiten darin integriert werden und nicht nach den Wunschvorstellungen einiger Personen einfach die Vorschriften angepasst werden. Dieses würde zu einer ökologischen und nachhaltigen Ortplanung im Dorfzentrum Düdingen führen und folgt NICHT einem Wunsch Katalog einer privaten Investorengruppe Alfred Müller, das diesem dann unterworfen sein würde, was aktuell nachweislich und anschaulich der Fall ist!

### **Forderung für des Gesamtprojekt**

Unser Verein VoVD fordern das Innehalten und das Einstellen der aktuellen Planaufgaben und bitten um eine professionelle Unterstützung bei diesem Gesamtprojekt. Verlangen das die Umsetzten des Projektes gemäss aktuell gültigen Plan-Bau Reglementen erstellt und geplant wird und nicht mit abgeänderten in ROT markierten Abständen (Beispiel: 8m auf 4m oder auf 0m) und den nicht bewilligten Ortsplänen und Reglementen.

Damit werden wir dann die Möglichkeiten erkennen und ordnungsgemäss weiter handeln können, dies betrifft alle Beteiligte, die Gemeinde, das Oberamt und der Kanton der dieses unwirkliche Unterfangen in die richtigen Bahnen leitet solle.

Besten Dank für Ihre geschätzte Aufmerksamkeit zu der vorliegenden Einsprache mittels Beschwerde und deren Forderungen. Wir hoffen auf ein produktives gütliches Übereinkommen und stehen Ihnen für erweiterte Auskünfte zur Verfügung und danken Ihnen für eine nachhaltige und ökologische Zukunft.

Präsident VoVD  
Erwin Luterbacher

Vize Präsident  
Mario Baeriswyl

**Erweitert aktuelle Feststellung:**

Es wurde eine fragwürdige NEUE Zufahrt für die Anwohner (7 Wohneinheiten mit 8 Parkgaragen und 4 Aussenparkplätze für eine neue Überbauung über den stark begangenen Schülerweg (Sattlerei Lehmann/Steiert) an der Gänsebergstrasse zum Schulhaus Wolfacker erstellt?

Hier fragt sich wiederum der Bürger/in warum macht man Zufahrten über einen stark frequentierten Schülerweg, der eindeutig dafür im Gemeinderichtplan aufgeführt ist?

Hier sind die Sicherheitsparameter und Gründe zu überprüfen, es kann nicht sein, dass eine solche Erschliessungsstrasse mit Fahrzeugen zu einer neuen Überbauung befahren und ausgebaut werden kann, wo diese Zuführungsstrasse doch von der Alfons – Aeby Strasse einfach ausgeführt hätte werden können, insbesondere eine dort schon besteht zu den gleichen neuen Bauten an dieser Peripherie!

**Kopie:** Oberamt Tfers und  
Raumplanungsamt in Freiburg

## AVRY-SUR-MATRAN

27.07.2019

### In Avry müssen die Bagger ruhen



In Avry haben Baumaschinen beim Einkaufszentrum Avry Centre in den letzten Monaten bereits viel Arbeit verrichtet, obwohl die Baubewilligung für das neue Einkaufszentrum noch nicht vorliegt. Der Oberamtmann des Saanebezirks hatte den vorzeitigen Baubeginn Ende Mai bewilligt. Doch damit ist nun Schluss: Das Freiburger Kantonsgericht hat die vorzeitigen Arbeiten untersagt. Dies hat das Kantonsgericht gestern mitgeteilt.

Die Bauherrschaft – die Migros-Genossenschaft Neuenburg-Freiburg – hatte um einen vorzeitigen Baubeginn ersucht, da bereits viele Maschinen gemietet seien und die Bauunternehmen den Einsatz zahlreicher Bauarbeiter geplant hätten. Doch Nachbarn wehrten sich: Die Bauarbeiten veränderten die Topografie des Geländes völlig. So würden vollendete Tatsachen geschaffen. Die Einsprecher wehren sich nicht nur gegen die frühzeitigen Arbeiten, sondern auch gegen die Anpassungen im Ortsplan, gegen den Detailbebauungsplan für Avry-Centre, gegen die neue SBB-Haltestelle, das Baugesuch für das Einkaufszentrum samt Wassersportzentrum, gegen einen neuen Busbahnhof und gegen einen neuen Kreisell.

Das Kantonsgericht schreibt in seinem Entscheid, dass die jetzigen Vorbereitungsarbeiten klar an den neuen Ortsplan gebunden seien. Doch dieser sei noch nicht in Kraft; vielmehr sei vor Kantonsgericht ein Rekurs dagegen hängig. Die Veränderungen, die der neue Ortsplan und das neue Einkaufszentrum mit sich brächten, seien enorm. «Das Projekt würde den Charakter der Gemeinde verändern; es will einen Hub im Westen Freiburgs schaffen und damit das System des öffentlichen Verkehrs, aber auch der Strassen verändern.»

Das Projekt habe Einfluss auf das Land der Einsprecher. Zum einen führten dieselben Strassen zum Avry-Centre wie zu den Einsprechern. Zudem könnte es sein, dass die Einsprecher wegen der geplanten Wohnhäuser auf dem Areal des Einkaufszentrums plötzlich kein Recht mehr hätten, auf ihrem Land zu bauen, weil die Quote erreicht würde. Solange all dies noch unklar und nicht entschieden sei, hätten die Einsprecher das Recht, sich gegen die vorzeitigen Bauarbeiten zu wehren, hält das Kantonsgericht fest – und verbietet mit sofortiger Wirkung weitere Arbeiten. Den Rekurs der Einsprecher gegen die Abbruchbewilligung für das bestehende Einkaufszentrum hingegen hat das Kantonsgericht abgelehnt.

### Kino und Wassersportzentrum

Die Migros – unter Präsident Damien Piller – will in Avry das Einkaufszentrum aus dem Jahr 1973 abreißen und ein neues Einkaufszentrum samt Kino und Wassersportzentrum sowie Wohnungen bauen.

njb

Freiburger Kantonsgericht, Entscheide 602 2019 37 sowie 602 2019 67 und 602 2019 69

Düdingen den 30. Juli 2019



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

**Einschreiben**  
Gemeinde Düdingen  
**Neuerschliessung Parkplatz Schulhaus  
Gänseberg und Rampe**  
Postfach 85  
Hauptstrasse 27  
3186 Düdingen

#### **Einsprache und Beschwerde:**

#### **Neuerschliessung Parkplatz Schulhaus Gänseberg, Neubau Rampe zu bestehendem Parkplatz vor der Schule Gänsebergstrasse, Abweichung zur Gemeindestrasse. Plan-Folio 2 Artikel 4093**

Aktuell liegt eine Planaufgabe von Düdingen, vom 19. Juli 2019 bis 02. August 2019 öffentlich auf:  
Die Planaufgabe ist ein Baugesuch der Gemeinde Düdingen und der Projektverfasser ist die Firma  
Basler&Hofmann West AG, Industriestrasse 1, 3052 Zollikofen

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Verein für die optimale Verkehrserschliessung von Düdingen (VoVD) erhebt Einspruch und Beschwerde, sowie Forderungen zu der aktuellen Planaufgabe: Neuerschliessung Parkplatz Schulhaus Gänseberg, Neubau Rampe zu bestehendem Parkplatz vor der Schule Gänsebergstrasse, Abweichung zur Gemeindestrasse. Plan-Folio 2 Artikel 4093.

#### **Legitimation des VoVD**

Der Gemeinde Düdingen ist seit Jahrzehnten unser Verein VoVD in seiner Funktion und deren Beweggründen und der beglaubigten Legitimation und den aktuellen Statuten bekannt und diese steht in der vorliegenden Planaufgabe nicht zur Erörterung im Fokus und wird nötigenfalls erneut bei Bedarf beigelegt. Insbesondere dieses Anliegen alle Bürger/innen der Gemeinde und unsere Vereinsmitglieder betrifft.

#### **Tatsächliches:**

- Am 22. 07.2019 haben wir mittels E-Mail uns beim RUBD und dem Oberamt erkundigt uns den Sachverhalt zu dieser Planaufgabe zu erörtern, da das vorliegende Plangesuch in keiner Weise einer geordneten Datenlage und mit einer zukünftigen Situation in Einklang gebracht werden kann und für das Dorf Düdingen dieses gegenwärtige Vorhaben zuwider läuft und eine unzulängliche und katastrophale Entwicklung daraus entstehen wird.
- Am 15 Februar hat unser Verein VoVD ordnungsgemäss eine Einsprache: Detailbebauungsplan Gänseberg 1 (Artikel GB: 4181, 6160) getätigt.
- Die Gemeinde hatte uns am 1. Mai 2019 ihren Einsprache-Entscheid zugesendet. Erhalten und begutachtet am 4.Mai 2019, also 5 Tage vor der Generalratssitzung des 6. Mai 2019?
- Wir haben innert der Frist von 30 Tagen am 31. Mai 2019 dem Kanton unsere begründete Beschwerde zugesendet.
- **Feststellung:** Es handelt sich hier eindeutig um ein laufendes Verfahren, dass beim Kanton zu beurteilen ist und ggfls. weitere Instanzen hierzu involviert werden könnten.
- Die nun vorliegende Planaufgabe zu der Einfahrt Gänsebergstrasse ist zweckentfremdet. Diese unlautere Situation wurde von unserem Verein VoVD am 31. Mai 2019 legitim mittels Beschwerde beim Kanton beanstandet und hinterlegt.
- Da es sich um ein laufendes Verfahren mittels Beschwerde handelt und die zusammenhängenden Konstellationen und Fakten in unserer Beschwerde begründet wurden und es daher bekundet wurde,

dass dieses Dossier und der Ablauf des Gesamtprojektes Verfahren Fehler ausweist, würde die Weiterführung der Dossiers in dieser Form zu einer unzulässig Situation führen und ein Desaster mit Personenschäden in Düringen erwirken.

- Wir fragten am 22. Juli 2019 per E-Mail an , ob dieses Planungsgesuch überhaupt in der Zeit vom 15 bis 31. Juli 2019, somit in der ortüblichen Ferienzeit und in den identischen Betreibungsferien hätte aufgelegt werden dürfen und
- Verlangten eine angemessene Verlängerung der Eingabefrist bis 19. August 2019 und einer
- Antwort bis am Freitag den 26. Juli 2019, infolge der Abwesenheit der Vorstandsmitglieder VoVD.

Bis zum heutigen Datum wurden uns keine offiziellen Antworten auf unsere begründeten Anliegen kommuniziert, somit sind wir genötigt unsere Einsprache mittels einer Beschwerde einzureichen.

### Einsprache mittels einer Beschwerde

#### Situation:

Die vorliegende Konstellation der Splittung bewirkt, dass kein Bürger/innen und Verein im Stande ist , sachlich objektiv formkorrekt über diese inhaltlich eindeutig übergreifenden Planaufgaben zum Projekt zu handeln, da das gesamte Grossprojekt eindeutig zusammenhängen: Detailbebauungsplan, Gänseberg Durchgangssperrung, dieses wurde ja vom Generalrat am 6. Mai 2019 abgelehnt, Erschliessung mittels Rampe, Zufahrt zur Migros. (siehe Generalrats Protokoll 6. Mai 2019 Seite 264 ). *Auszug Generalratsprotokoll:*

*„Einleitung: GR Patrick Stampfli: **Ausgangslage und Ziel werden dieses und auch das nächstfolgende Traktandum berühren, sie gehören zusammen. Der GR hat sich jedoch im Vorfeld entschlossen, diese zwei Geschäfte auseinander zu nehmen und dem GnR separat zu unterbreiten**“*

Alle diese Projekte, explizit Gänsebergstrasse und neue Rampe, hätten zusammen aufgelegt werden müssen und damit hätte der aktuelle Missstand für alle Beteiligten vermeiden werden können. Wir Bürger/innen und unser Verein VoVD könnten bei korrekter Vorgangsweise, somit mit der Gemeinde, dem Oberamt und dem Kanton, einen sachlich geordneten Weg gewährleisten, dies auch zugunsten der Bauherrschaft. Was aber im aktuellen Stadium in keiner Weise umgesetzt werden kann und es ist gesichert, dass es zu weiteren Schritten führen könnte, die das gesamte Vorhaben blockieren werden. (siehe Avry Baustelle)

Es ist ausgewiesen und explizit festzuhalten, dass die bestehende Infrastruktur seit Jahrzehnten beim Gänseberg zum öffentlichen Parkplatz sicher und ausreichend für unsere Zukunft ist! Was die aktuellen getätigten Planmassnahmen, wie der Rampenbau und die neuen Zuführungen in keinem Fall gewährleisten, denn diese sind technisch unzulänglich und für die Menschen und den Schulbetrieb gefährlich und somit inakzeptabel nicht tolerierbar!

Das nicht Verknüpfung und die auf Splittung der gesamten drei, respektive vorliegend der beiden Dossiers, führte zu einer Gutheissung durch den Generalrat, da dieser im guten Glauben sich wähnte und handelte.

**Erklärung:** Da der Generalrat die Durchgangssperrung vorher abgewiesen hatte, wollte er nicht auch noch die Rampe ablehnen, was aber eindeutig der Fall gewesen wäre, wenn die Dossiers korrekterweise zusammenhängend traktandiert und aufgelegt worden wären! Denn das Dossier Rampe ist abwegig nicht ausgereift und technisch mangelhaft und deshalb schon begründet von unserem Verein VoVD mittels Einsprache und Beschwerde folgerichtig bei der Einsprache rechtzeitig massiv bestritten!

#### Die Situation ist einfach:

Die Quartierblöcke sollen den aktuell gültigen Plan-Bauvorschriften von Düringen folgen und der öffentliche Parkplatz weiter befahren werden, denn dieser Weg ist seit Jahrzehnten absolut sicher und hat noch glücklicherweise noch nie zu einem Unfall geführt. Da die vorhandenen Sicherheitsmassnahmen, wie die Verengung beim Eingangstor Migros/die Mauer/die enge Strassenführung/der funktionelle Rund-Trog/ das LKW Verbot/die Erhebungen/ die Fussgängerabsicherungen und weiteren beruhigende Massnahmen wurden durch die durchgeführten Gemeindeversammlungen verwirklicht und reichen dafür umgesetzt für die Zukunft und damit die Sicherheit für alle gewährleistet!

**Und generieren nicht mehrere NEUE Gefahrenquellen, wie das geplante Bauvorhaben (Ausfahrt Quartierblöcke und gefährliche Rampe) wie es sich uns aktuell darstellt in der Planaufgabe.**

### **Forderung an das Oberamt:**

**Eine Ortsbegehung mittels Profilen der Pansituation und Begutachtung durch das Oberamt, den Verantwortlichen und unserem Verein VoVD. Dieses wird die Unzulänglichkeit und die Gefährlichkeit der aktuellen Planung aufzeigen und das Verfahren im Interesse aller dann zu stoppen vermögen.**

Zuwiderlaufend ist auch, wenn im Vorfeld die Agglomerationsprogramme AP2 mit vorgesehenem Tempo 30 und AP3 mit geplanter Durchgangsbeschränkung oder gar die Sperrung, ohne transparente Information im Vorfeld an die Bürger/innen, taktisch im Interesse von Baufirmen zu ungünstigen Strassenfunktion führen wird und in Vorkommissionen geändert werden und man später dann sagt, die Agglomeration hätte diesem „neuen Zustand“ zugestimmt und die Bürger/innen werden dann vor vollendete Tatsachen gestellt.

Die aktuelle Planaufgabe ist in dieser Form absolut unzulänglich und führt namentlich zu Personenunfällen und ist eine markante Verschlechterung der aktuellen Gegebenheiten, der Verkehrsinfrastruktur und verhindert die Planwirtschaft und ökologische nachhaltige Massnahmen in Zukunft, dieses wurde ausführlich in unserer Einsprache vom 15. Februar 2019 erläutert!

Viele Informationen an den Generalrat, vor allem technische, hätten zur Abstimmung im Dossier einfließen sollen, wie die Konstruktion der Rampe, die Gegebenheiten, die Steilheit, die Gefahrenquellen zum öffentlichen Parkplatz, die Elterntaxiförderung und weitere Problematiken. Das Tempo 30 und die Möglichkeit, dass der Ortsbus durch die Gänsebergstrasse fahren sollte, diese Daten sind erst heute offiziell bei der Auflage der Rampe im technischen Kurzbericht des Ingenieurbüros Basler & Hofmann, den Bürger/innen und ggfls. dem Generalrat nun ersichtlich, siehe Auszug:

*Der Verkehrsrichtplan (2014) sieht praktisch flächendeckend verkehrsberuhigte Zonen Gänsebergstrasse (Tempo 30) in den Quartieren vor. Ziel ist die Aufwertung der Wohnqualität generell, sowie die Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Attraktivität für Fussgänger und den Veloverkehr (LV - Langsamverkehr).“  
„In Zukunft könnte eventuell eine Buslinie über die Gänsebergstrasse geführt werden. Ziel ist eine direkte und sichere Verbindung zum Schulhaus sicherzustellen.“*

Unsere Einsprache mittels Beschwerde ist begründet und wir haben die Pflicht gemäss unseren bestehenden Bau-, und Plan Reglementen; dem Ortsbild und den Verkehrsgegebenheiten zu planen und zu bauen und es ist eine Gewissenssache, dieses Dossier sachbezogen, vernünftig und brauchbar für die Zukunft zu gestalten und die gültigen Ortsbildzentrumsvorschriften und definierten Abstände und Normen von Düdingen einzuhalten und dass die Bauherrschaft mit diesen Parametern plant und die aktuellen Verkehrsgegebenheiten darin integriert werden und nicht nach den Wunschvorstellungen einiger Personen einfach die Vorschriften angepasst werden. Dieses würde zu einer ökologischen und nachhaltigen Ortplanung im Dorfzentrum Düdingen führen und folgt NICHT einem Wunschkatalog einer privaten Investorengruppe Alfred Müller, das diesem dann unterworfen sein würde, was aktuell nachweislich und anschaulich der Fall ist!

### **Forderung für des Gesamtprojekt**

Unser Verein VoVD fordern das Innehalten und das Einstellen der aktuellen Planaufgaben und bitten um eine professionelle Unterstützung bei diesem Gesamtprojekt. Verlangen das die Umsetzten des Projektes gemäss aktuell gültigen Plan-Bau Reglementen erstellt und geplant wird und nicht mit abgeänderten in ROT markierten Abständen (Beispiel: 8m auf 4m oder auf 0m) und den nicht bewilligten Ortsplänen und Reglementen.

Damit werden wir dann die Möglichkeiten erkennen und ordnungsgemäss weiter handeln können, dies betrifft alle Beteiligte, die Gemeinde, das Oberamt und der Kanton der dieses unwirkliche Unterfangen in die richtigen Bahnen leitet solle.

Besten Dank für Ihre geschätzte Aufmerksamkeit zu der vorliegenden Einsprache mittels Beschwerde und deren Forderungen. Wir hoffen auf ein produktives gütliches Übereinkommen und stehen Ihnen für erweiterte Auskünfte zur Verfügung und danken Ihnen für eine nachhaltige und ökologische Zukunft.

Präsident VoVD  
Erwin Luterbacher

Vize Präsident  
Mario Baeriswyl

**Erweitert aktuelle Feststellung:**

Es wurde eine fragwürdige NEUE Zufahrt für die Anwohner (7 Wohneinheiten mit 8 Parkgaragen und 4 Aussenparkplätze für eine neue Überbauung über den stark begangenen Schülerweg (Sattlerei Lehmann/Steiert) an der Gänsebergstrasse zum Schulhaus Wolfacker erstellt?

Hier fragt sich wiederum der Bürger/in warum macht man Zufahrten über einen stark frequentierten Schülerweg, der eindeutig dafür im Gemeinderichtplan aufgeführt ist?

Hier sind die Sicherheitsparameter und Gründe zu überprüfen, es kann nicht sein, dass eine solche Erschliessungsstrasse mit Fahrzeugen zu einer neuen Überbauung befahren und ausgebaut werden kann, wo diese Zuführungsstrasse doch von der Alfons – Aeby Strasse einfach ausgeführt hätte werden können, insbesondere eine dort schon besteht zu den gleichen neuen Bauten an dieser Peripherie!

**Kopie:** Oberamt Tafers und  
Raumplanungsamt in Freiburg

## AVRY-SUR-MATRAN

27.07.2019

### In Avry müssen die Bagger ruhen



In Avry haben Baumaschinen beim Einkaufszentrum Avry Centre in den letzten Monaten bereits viel Arbeit verrichtet, obwohl die Baubewilligung für das neue Einkaufszentrum noch nicht vorliegt. Der Oberamtmann des Saanebezirks hatte den vorzeitigen Baubeginn Ende Mai bewilligt. Doch damit ist nun Schluss: Das Freiburger Kantonsgericht hat die vorzeitigen Arbeiten untersagt. Dies hat das Kantonsgericht gestern mitgeteilt.

Die Bauherrschaft – die Migros-Genossenschaft Neuenburg-Freiburg – hatte um einen vorzeitigen Baubeginn ersucht, da bereits viele Maschinen gemietet seien und die Bauunternehmen den Einsatz zahlreicher Bauarbeiter geplant hätten. Doch Nachbarn wehrten sich: Die Bauarbeiten veränderten die Topografie des Geländes völlig. So würden vollendete Tatsachen geschaffen. Die Einsprecher wehren sich nicht nur gegen die frühzeitigen Arbeiten, sondern auch gegen die Anpassungen im Ortsplan, gegen den Detailbebauungsplan für Avry-Centre, gegen die neue SBB-Haltestelle, das Baugesuch für das Einkaufszentrum samt Wassersportzentrum, gegen einen neuen Busbahnhof und gegen einen neuen Kreisell.

Das Kantonsgericht schreibt in seinem Entscheid, dass die jetzigen Vorbereitungsarbeiten klar an den neuen Ortsplan gebunden seien. Doch dieser sei noch nicht in Kraft; vielmehr sei vor Kantonsgericht ein Rekurs dagegen hängig. Die Veränderungen, die der neue Ortsplan und das neue Einkaufszentrum mit sich brächten, seien enorm. «Das Projekt würde den Charakter der Gemeinde verändern; es will einen Hub im Westen Freiburgs schaffen und damit das System des öffentlichen Verkehrs, aber auch der Strassen verändern.»

Das Projekt habe Einfluss auf das Land der Einsprecher. Zum einen führten dieselben Strassen zum Avry-Centre wie zu den Einsprechern. Zudem könnte es sein, dass die Einsprecher wegen der geplanten Wohnhäuser auf dem Areal des Einkaufszentrums plötzlich kein Recht mehr hätten, auf ihrem Land zu bauen, weil die Quote erreicht würde. Solange all dies noch unklar und nicht entschieden sei, hätten die Einsprecher das Recht, sich gegen die vorzeitigen Bauarbeiten zu wehren, hält das Kantonsgericht fest – und verbietet mit sofortiger Wirkung weitere Arbeiten. Den Rekurs der Einsprecher gegen die Abbruchbewilligung für das bestehende Einkaufszentrum hingegen hat das Kantonsgericht abgelehnt.

### Kino und Wassersportzentrum

Die Migros – unter Präsident Damien Piller – will in Avry das Einkaufszentrum aus dem Jahr 1973 abreißen und ein neues Einkaufszentrum samt Kino und Wassersportzentrum sowie Wohnungen bauen.

njb

Freiburger Kantonsgericht, Entscheide 602 2019 37 sowie 602 2019 67 und 602 2019 69

Düdingen den 30. Juli 2019



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

**Einschreiben**  
Gemeinde Düdingen  
**Neuerschliessung Parkplatz Schulhaus  
Gänseberg und Rampe**  
Postfach 85  
Hauptstrasse 27  
3186 Düdingen

#### **Einsprache und Beschwerde:**

#### **Neuerschliessung Parkplatz Schulhaus Gänseberg, Neubau Rampe zu bestehendem Parkplatz vor der Schule Gänsebergstrasse, Abweichung zur Gemeindestrasse. Plan-Folio 2 Artikel 4093**

Aktuell liegt eine Planaufgabe von Düdingen, vom 19. Juli 2019 bis 02. August 2019 öffentlich auf:  
Die Planaufgabe ist ein Baugesuch der Gemeinde Düdingen und der Projektverfasser ist die Firma  
Basler&Hofmann West AG, Industriestrasse 1, 3052 Zollikofen

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Verein für die optimale Verkehrserschliessung von Düdingen (VoVD) erhebt Einspruch und Beschwerde, sowie Forderungen zu der aktuellen Planaufgabe: Neuerschliessung Parkplatz Schulhaus Gänseberg, Neubau Rampe zu bestehendem Parkplatz vor der Schule Gänsebergstrasse, Abweichung zur Gemeindestrasse. Plan-Folio 2 Artikel 4093.

#### **Legitimation des VoVD**

Der Gemeinde Düdingen ist seit Jahrzehnten unser Verein VoVD in seiner Funktion und deren Beweggründen und der beglaubigten Legitimation und den aktuellen Statuten bekannt und diese steht in der vorliegenden Planaufgabe nicht zur Erörterung im Fokus und wird nötigenfalls erneut bei Bedarf beigelegt. Insbesondere dieses Anliegen alle Bürger/innen der Gemeinde und unsere Vereinsmitglieder betrifft.

#### **Tatsächliches:**

- Am 22. 07.2019 haben wir mittels E-Mail uns beim RUBD und dem Oberamt erkundigt uns den Sachverhalt zu dieser Planaufgabe zu erörtern, da das vorliegende Plangesuch in keiner Weise einer geordneten Datenlage und mit einer zukünftigen Situation in Einklang gebracht werden kann und für das Dorf Düdingen dieses gegenwärtige Vorhaben zuwider läuft und eine unzulängliche und katastrophale Entwicklung daraus entstehen wird.
- Am 15 Februar hat unser Verein VoVD ordnungsgemäss eine Einsprache: Detailbebauungsplan Gänseberg 1 (Artikel GB: 4181, 6160) getätigt.
- Die Gemeinde hatte uns am 1. Mai 2019 ihren Einsprache-Entscheid zugesendet. Erhalten und begutachtet am 4. Mai 2019, also 5 Tage vor der Generalratssitzung des 6. Mai 2019?
- Wir haben innert der Frist von 30 Tagen am 31. Mai 2019 dem Kanton unsere begründete Beschwerde zugesendet.
- **Feststellung:** Es handelt sich hier eindeutig um ein laufendes Verfahren, dass beim Kanton zu beurteilen ist und ggfls. weitere Instanzen hierzu involviert werden könnten.
- Die nun vorliegende Planaufgabe zu der Einfahrt Gänsebergstrasse ist zweckentfremdet. Diese unlautere Situation wurde von unserem Verein VoVD am 31. Mai 2019 legitim mittels Beschwerde beim Kanton beanstandet und hinterlegt.
- Da es sich um ein laufendes Verfahren mittels Beschwerde handelt und die zusammenhängenden Konstellationen und Fakten in unserer Beschwerde begründet wurden und es daher bekundet wurde,

dass dieses Dossier und der Ablauf des Gesamtprojektes Verfahren Fehler ausweist, würde die Weiterführung der Dossiers in dieser Form zu einer unzulässig Situation führen und ein Desaster mit Personenschäden in Düringen erwirken.

- Wir fragten am 22. Juli 2019 per E-Mail an , ob dieses Planungsgesuch überhaupt in der Zeit vom 15 bis 31. Juli 2019, somit in der ortüblichen Ferienzeit und in den identischen Betreibungsferien hätte aufgelegt werden dürfen und
- Verlangten eine angemessene Verlängerung der Eingabefrist bis 19. August 2019 und einer
- Antwort bis am Freitag den 26. Juli 2019, infolge der Abwesenheit der Vorstandsmitglieder VoVD.

Bis zum heutigen Datum wurden uns keine offiziellen Antworten auf unsere begründeten Anliegen kommuniziert, somit sind wir genötigt unsere Einsprache mittels einer Beschwerde einzureichen.

### Einsprache mittels einer Beschwerde

#### Situation:

Die vorliegende Konstellation der Splittung bewirkt, dass kein Bürger/innen und Verein im Stande ist , sachlich objektiv formkorrekt über diese inhaltlich eindeutig übergreifenden Planaufgaben zum Projekt zu handeln, da das gesamte Grossprojekt eindeutig zusammenhängen: Detailbebauungsplan, Gänseberg Durchgangssperrung, dieses wurde ja vom Generalrat am 6. Mai 2019 abgelehnt, Erschliessung mittels Rampe, Zufahrt zur Migros. (siehe Generalrats Protokoll 6. Mai 2019 Seite 264 ). *Auszug Generalratsprotokoll:*

*„Einleitung: GR Patrick Stampfli: **Ausgangslage und Ziel werden dieses und auch das nächstfolgende Traktandum berühren, sie gehören zusammen. Der GR hat sich jedoch im Vorfeld entschlossen, diese zwei Geschäfte auseinander zu nehmen und dem GnR separat zu unterbreiten**“*

Alle diese Projekte, explizit Gänsebergstrasse und neue Rampe, hätten zusammen aufgelegt werden müssen und damit hätte der aktuelle Missstand für alle Beteiligten vermeiden werden können. Wir Bürger/innen und unser Verein VoVD könnten bei korrekter Vorgangsweise, somit mit der Gemeinde, dem Oberamt und dem Kanton, einen sachlich geordneten Weg gewährleisten, dies auch zugunsten der Bauherrschaft. Was aber im aktuellen Stadium in keiner Weise umgesetzt werden kann und es ist gesichert, dass es zu weiteren Schritten führen könnte, die das gesamte Vorhaben blockieren werden. (siehe Avry Baustelle)

Es ist ausgewiesen und explizit festzuhalten, dass die bestehende Infrastruktur seit Jahrzehnten beim Gänseberg zum öffentlichen Parkplatz sicher und ausreichend für unsere Zukunft ist! Was die aktuellen getätigten Planmassnahmen, wie der Rampenbau und die neuen Zuführungen in keinem Fall gewährleisten, denn diese sind technisch unzulänglich und für die Menschen und den Schulbetrieb gefährlich und somit inakzeptabel nicht tolerierbar!

Das nicht Verknüpfung und die auf Splittung der gesamten drei, respektive vorliegend der beiden Dossiers, führte zu einer Gutheissung durch den Generalrat, da dieser im guten Glauben sich wähnte und handelte.

**Erklärung:** Da der Generalrat die Durchgangssperrung vorher abgewiesen hatte, wollte er nicht auch noch die Rampe ablehnen, was aber eindeutig der Fall gewesen wäre, wenn die Dossiers korrekterweise zusammenhängend traktandiert und aufgelegt worden wären! Denn das Dossier Rampe ist abwegig nicht ausgereift und technisch mangelhaft und deshalb schon begründet von unserem Verein VoVD mittels Einsprache und Beschwerde folgerichtig bei der Einsprache rechtzeitig massiv bestritten!

#### Die Situation ist einfach:

Die Quartierblöcke sollen den aktuell gültigen Plan-Bauvorschriften von Düringen folgen und der öffentliche Parkplatz weiter befahren werden, denn dieser Weg ist seit Jahrzehnten absolut sicher und hat noch glücklicherweise noch nie zu einem Unfall geführt. Da die vorhandenen Sicherheitsmassnahmen, wie die Verengung beim Eingangstor Migros/die Mauer/die enge Strassenführung/der funktionelle Rund-Trog/ das LKW Verbot/die Erhebungen/ die Fussgängerabsicherungen und weiteren beruhigende Massnahmen wurden durch die durchgeführten Gemeindeversammlungen verwirklicht und reichen dafür umgesetzt für die Zukunft und damit die Sicherheit für alle gewährleistet!

**Und generieren nicht mehrere NEUE Gefahrenquellen, wie das geplante Bauvorhaben (Ausfahrt Quartierblöcke und gefährliche Rampe) wie es sich uns aktuell darstellt in der Planaufgabe.**

### **Forderung an das Oberamt:**

**Eine Ortsbegehung mittels Profilen der Pansituation und Begutachtung durch das Oberamt, den Verantwortlichen und unserem Verein VoVD. Dieses wird die Unzulänglichkeit und die Gefährlichkeit der aktuellen Planung aufzeigen und das Verfahren im Interesse aller dann zu stoppen vermögen.**

Zuwiderlaufend ist auch, wenn im Vorfeld die Agglomerationsprogramme AP2 mit vorgesehenem Tempo 30 und AP3 mit geplanter Durchgangsbeschränkung oder gar die Sperrung, ohne transparente Information im Vorfeld an die Bürger/innen, taktisch im Interesse von Baufirmen zu ungünstigen Strassenfunktion führen wird und in Vorkommissionen geändert werden und man später dann sagt, die Agglomeration hätte diesem „neuen Zustand“ zugestimmt und die Bürger/innen werden dann vor vollendete Tatsachen gestellt.

Die aktuelle Planaufgabe ist in dieser Form absolut unzulänglich und führt namentlich zu Personenunfällen und ist eine markante Verschlechterung der aktuellen Gegebenheiten, der Verkehrsinfrastruktur und verhindert die Planwirtschaft und ökologische nachhaltige Massnahmen in Zukunft, dieses wurde ausführlich in unserer Einsprache vom 15. Februar 2019 erläutert!

Viele Informationen an den Generalrat, vor allem technische, hätten zur Abstimmung im Dossier einfließen sollen, wie die Konstruktion der Rampe, die Gegebenheiten, die Steilheit, die Gefahrenquellen zum öffentlichen Parkplatz, die Elterntaxiförderung und weitere Problematiken. Das Tempo 30 und die Möglichkeit, dass der Ortsbus durch die Gänsebergstrasse fahren sollte, diese Daten sind erst heute offiziell bei der Auflage der Rampe im technischen Kurzbericht des Ingenieurbüros Basler & Hofmann, den Bürger/innen und ggfls. dem Generalrat nun ersichtlich, siehe Auszug:

*Der Verkehrsrichtplan (2014) sieht praktisch flächendeckend verkehrsberuhigte Zonen Gänsebergstrasse (Tempo 30) in den Quartieren vor. Ziel ist die Aufwertung der Wohnqualität generell, sowie die Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Attraktivität für Fussgänger und den Veloverkehr (LV - Langsamverkehr).“  
„In Zukunft könnte eventuell eine Buslinie über die Gänsebergstrasse geführt werden. Ziel ist eine direkte und sichere Verbindung zum Schulhaus sicherzustellen.“*

Unsere Einsprache mittels Beschwerde ist begründet und wir haben die Pflicht gemäss unseren bestehenden Bau-, und Plan Reglementen; dem Ortsbild und den Verkehrsgegebenheiten zu planen und zu bauen und es ist eine Gewissenssache, dieses Dossier sachbezogen, vernünftig und brauchbar für die Zukunft zu gestalten und die gültigen Ortsbildzentrumsvorschriften und definierten Abstände und Normen von Düdingen einzuhalten und dass die Bauherrschaft mit diesen Parametern plant und die aktuellen Verkehrsgegebenheiten darin integriert werden und nicht nach den Wunschvorstellungen einiger Personen einfach die Vorschriften angepasst werden. Dieses würde zu einer ökologischen und nachhaltigen Ortplanung im Dorfzentrum Düdingen führen und folgt NICHT einem Wunschkatalog einer privaten Investorengruppe Alfred Müller, das diesem dann unterworfen sein würde, was aktuell nachweislich und anschaulich der Fall ist!

### **Forderung für des Gesamtprojekt**

Unser Verein VoVD fordern das Innehalten und das Einstellen der aktuellen Planaufgaben und bitten um eine professionelle Unterstützung bei diesem Gesamtprojekt. Verlangen das die Umsetzten des Projektes gemäss aktuell gültigen Plan-Bau Reglementen erstellt und geplant wird und nicht mit abgeänderten in ROT markierten Abständen (Beispiel: 8m auf 4m oder auf 0m) und den nicht bewilligten Ortsplänen und Reglementen.

Damit werden wir dann die Möglichkeiten erkennen und ordnungsgemäss weiter handeln können, dies betrifft alle Beteiligte, die Gemeinde, das Oberamt und der Kanton der dieses unwirkliche Unterfangen in die richtigen Bahnen leitet solle.

Besten Dank für Ihre geschätzte Aufmerksamkeit zu der vorliegenden Einsprache mittels Beschwerde und deren Forderungen. Wir hoffen auf ein produktives gütliches Übereinkommen und stehen Ihnen für erweiterte Auskünfte zur Verfügung und danken Ihnen für eine nachhaltige und ökologische Zukunft.

Präsident VoVD  
Erwin Luterbacher

Vize Präsident  
Mario Baeriswyl

**Erweitert aktuelle Feststellung:**

Es wurde eine fragwürdige NEUE Zufahrt für die Anwohner (7 Wohneinheiten mit 8 Parkgaragen und 4 Aussenparkplätze für eine neue Überbauung über den stark begangenen Schülerweg (Sattlerei Lehmann/Steiert) an der Gänsebergstrasse zum Schulhaus Wolfacker erstellt?

Hier fragt sich wiederum der Bürger/in warum macht man Zufahrten über einen stark frequentierten Schülerweg, der eindeutig dafür im Gemeinderichtplan aufgeführt ist?

Hier sind die Sicherheitsparameter und Gründe zu überprüfen, es kann nicht sein, dass eine solche Erschliessungsstrasse mit Fahrzeugen zu einer neuen Überbauung befahren und ausgebaut werden kann, wo diese Zuführungsstrasse doch von der Alfons – Aeby Strasse einfach ausgeführt hätte werden können, insbesondere eine dort schon besteht zu den gleichen neuen Bauten an dieser Peripherie!

**Kopie:** Oberamt Tafers und  
Raumplanungsamt in Freiburg

## AVRY-SUR-MATRAN

27.07.2019

### In Avry müssen die Bagger ruhen



In Avry haben Baumaschinen beim Einkaufszentrum Avry Centre in den letzten Monaten bereits viel Arbeit verrichtet, obwohl die Baubewilligung für das neue Einkaufszentrum noch nicht vorliegt. Der Oberamtmann des Saanebezirks hatte den vorzeitigen Baubeginn Ende Mai bewilligt. Doch damit ist nun Schluss: Das Freiburger Kantonsgericht hat die vorzeitigen Arbeiten untersagt. Dies hat das Kantonsgericht gestern mitgeteilt.

Die Bauherrschaft – die Migros-Genossenschaft Neuenburg-Freiburg – hatte um einen vorzeitigen Baubeginn ersucht, da bereits viele Maschinen gemietet seien und die Bauunternehmen den Einsatz zahlreicher Bauarbeiter geplant hätten. Doch Nachbarn wehrten sich: Die Bauarbeiten veränderten die Topografie des Geländes völlig. So würden vollendete Tatsachen geschaffen. Die Einsprecher wehren sich nicht nur gegen die frühzeitigen Arbeiten, sondern auch gegen die Anpassungen im Ortsplan, gegen den Detailbebauungsplan für Avry-Centre, gegen die neue SBB-Haltestelle, das Baugesuch für das Einkaufszentrum samt Wassersportzentrum, gegen einen neuen Busbahnhof und gegen einen neuen Kreisel.

Das Kantonsgericht schreibt in seinem Entscheid, dass die jetzigen Vorbereitungsarbeiten klar an den neuen Ortsplan gebunden seien. Doch dieser sei noch nicht in Kraft; vielmehr sei vor Kantonsgericht ein Rekurs dagegen hängig. Die Veränderungen, die der neue Ortsplan und das neue Einkaufszentrum mit sich brächten, seien enorm. «Das Projekt würde den Charakter der Gemeinde verändern; es will einen Hub im Westen Freiburgs schaffen und damit das System des öffentlichen Verkehrs, aber auch der Strassen verändern.»

Das Projekt habe Einfluss auf das Land der Einsprecher. Zum einen führten dieselben Strassen zum Avry-Centre wie zu den Einsprechern. Zudem könnte es sein, dass die Einsprecher wegen der geplanten Wohnhäuser auf dem Areal des Einkaufszentrums plötzlich kein Recht mehr hätten, auf ihrem Land zu bauen, weil die Quote erreicht würde. Solange all dies noch unklar und nicht entschieden sei, hätten die Einsprecher das Recht, sich gegen die vorzeitigen Bauarbeiten zu wehren, hält das Kantonsgericht fest – und verbietet mit sofortiger Wirkung weitere Arbeiten. Den Rekurs der Einsprecher gegen die Abbruchbewilligung für das bestehende Einkaufszentrum hingegen hat das Kantonsgericht abgelehnt.

### Kino und Wassersportzentrum

Die Migros – unter Präsident Damien Piller – will in Avry das Einkaufszentrum aus dem Jahr 1973 abreißen und ein neues Einkaufszentrum samt Kino und Wassersportzentrum sowie Wohnungen bauen.

njb

Freiburger Kantonsgericht, Entscheide 602 2019 37 sowie 602 2019 67 und 602 2019 69