

Ortsplanungsrevision Murten, Teil Galmiz

A Erläuterungsbericht zur Ortsplanung



Auflage

März 2025

Impressum

Auftraggeber: Gemeinderat Murten

Autoren: Ch. Könitzer CK, A. Bertiller BE (Sigmaplan AG)

Version	Datum	Autor(en)
1.0	06.12.2021	CK, BE
2.0.	26.03.2025	CK, BE



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Ortsplanungsdossier	1
1.2	Ausgangslage und Planungsablauf	2
1.3	Fusion mit der Gemeinde Murten	2
1.4	Koordination mit den umliegenden Gemeinden.....	2
2	Standortbestimmung und Analyse	3
2.1	Lage	3
2.2	Rolle und Stellung von Galmiz (Murten) in der Region.....	3
2.3	Siedlung und Wohnen.....	4
2.4	Bauzonenreserven	8
2.5	Stand der Erschliessung	8
3	Ziele der Ortsplanungsrevision	9
3.1	Konkretisierung der Entwicklungsziele	10
3.2	Anpassung von Zielen nach der Vorprüfung.....	11
4	Konformität der Planung	13
4.1	Richtplan Kanton Freiburg	13
4.2	Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG)	17
4.3	Sachpläne des Bundes	18
4.4	Berücksichtigung des regionalen Richtplans	18
5	Gute landwirtschaftliche Böden	20
5.1	Analyse.....	20
6	Richtplanung	21
6.1	Bodennutzung	21
6.2	Bodenressourcen	24
6.3	Verkehr.....	24
6.4	Natur und Landschaft.....	24
6.5	Gewässer	25
6.6	Energie	25
7	Nutzungsplanung	27
7.1	Inhalt.....	27
7.2	Nachführung.....	27
7.3	Bauzonen und Veränderungen in den Bauzonen	27
7.4	Landwirtschaftszone	29
7.5	Schutzzonen und besondere Schutzmassnahmen	30
7.6	Gemeindebaureglement.....	32

1 Einleitung

Die geltende Grundordnung von Galmiz stammt aus dem Jahr 2000. Der Gemeinderat hat 2009 mit der Revision der Ortsplanung begonnen und für verschiedene Bereiche Entwicklungsziele definiert. Änderungen in der übergeordneten Raumplanungsgesetzgebung, aber auch Entwicklungen auf lokaler Ebene, haben wiederholt zu Anpassungen und Ergänzungen des Planungsdossiers geführt, welches Anfang 2015 zu einer ersten Vorprüfung beim Kanton eingereicht wurde.

Die Ortsplanung ist seit der Vorprüfung des Kantons im Jahr 2019 überarbeitet worden und hat dabei verschiedene Änderungen und Ergänzungen erfahren.

Die Gemeinde Galmiz hat am 01.01.2022 mit der Gemeinde Murten fusioniert.

1.1 Ortsplanungsdossier

Das Dossier enthält folgende Dokumente:

A Erläuternder Bericht zur Revision der Ortsplanung

B Bauzonendimensionierung (Plan und Kurzbericht)

C Richtplandossier

C1 Gemeinderichtplan mit den Teilen Bodennutzung, Verkehr, Landschaft (Plan)

C2 Gemeinderichtplan, Teil Energie (Bericht)

C3 Stand der Erschliessung mit Erschliessungsprogramm (Kurzbericht)

D Zonennutzungsplan

D1 Zonennutzungsplan (Übersicht)

D2 Zonennutzungsplan (Detail)

E Gemeindebaureglement

F Grundlagen

- Übersicht über die landwirtschaftliche Bodeneignung (Kurzbericht)

1.2 Ausgangslage und Planungsablauf

Die heute geltende Ortsplanung der Gemeinde Galmiz wurde von der Baudirektion am 12. Dezember 2000 genehmigt. Die Entwicklung der Gemeinde ist seither innerhalb den darin festgelegten Stossrichtungen und Beschränkungen umgesetzt worden.

Nach knapp zehn Jahren hat der Gemeinderat entschieden, die Ortsplanung zu aktualisieren und den teilweise geänderten gesetzlichen Bestimmungen anzupassen. Die Baulandreserven würden in wenigen Jahren weitgehend aufgebraucht sein, die Gemeinde sollte sich aber weiterentwickeln können und für kommende Entwicklungen in verschiedenen Bereichen gut gerüstet sein. 2009 wurde deshalb entschieden, die Ortsplanung einer vollständigen Revision zu unterziehen.

Die Planungsarbeiten wurden erschwert durch ändernde Ausgangslagen in verschiedenen Bereichen der Ortsplanung (beispielsweise Raumplanungsgesetz, Natur- und Landschaftsgesetz, Gewässerschutzgesetz, Energierichtplan) und haben wiederholt zu Verzögerungen und Neubeurteilungen geführt. Im Herbst 2014 wurde die Gemeinde darüber informiert, dass bis auf weiteres keine Einzonungen auf Fruchtfolgeflächen (FFF) möglich sind. Diese Änderung hatte zur Folge, dass zentrale Elemente der Ortsplanungsrevision nicht mehr umsetzbar waren. Die Gemeinde hat deshalb entschieden, das Vorprüfungsossier in einem unvollständigen und den Vorgaben teilweise nicht entsprechenden Planungsstand zur Vorprüfung einzureichen und die Ortsplanungsrevision später unter Einbezug der Gutachten von BRPA und den kantonalen Fachstellen sowie allenfalls weiteren geänderten Vorgaben wiederaufzunehmen.

Im Januar 2015 wurde das Vorprüfungsossier beim Kanton eingereicht. Das Gesamtgutachten des BRPA zur Vorprüfung ist im August 2016 bei der Gemeinde eingegangen.

Die Änderungen am Planungsossier wurden unter der Federführung der Ortsplanungskommission, zwischen Herbst 2016 und Ende 2018 erarbeitet.

1.3 Fusion mit der Gemeinde Murten

Die Gemeinde Galmiz hat per 01.01.2022 mit der Gemeinde Murten fusioniert und ist seither Teil der Gemeinde Murten.

Es wurde entschieden, die vorliegende Ortsplanungsrevision des Teils Galmiz der Gemeinde Murten weitestgehend wie von der damaligen Gemeinde Galmiz geplant, zu übernehmen. Änderungen am Planungsossier, die seit der Gemeindefusion entschieden worden sind, wurden in das vorliegende Planungsossier aufgenommen. Es handelt sich hierbei um die unterdessen genehmigte Einzonung für die Spezialzone Umspannwerk und um den Planungsstopp für die Erweiterung der Sonderzone Kompostieranlage.

1.4 Koordination mit den umliegenden Gemeinden

Die raumplanerische Zusammenarbeit und Koordination mit den Nachbargemeinden auf den Ebenen Orts- und Regionalplanung wurde anlässlich der Erarbeitung der regionalen Richtplanung für den Seebezirk wahrgenommen. Weiter findet im Rahmen der vielfältigen interkommunalen Zusammenarbeit ein enger Austausch mit den umliegenden Gemeinden auch betreffend der für die Ortsplanung massgebenden Themen statt. Am 16.11.2017 hat letztmals ein entsprechender Austausch mit den Gemeinden Murten, Muntelier, Ried, Mont Vully, und dem Etablissement Bellechasse stattgefunden.

2 Standortbestimmung und Analyse

2.1 Lage

Galmiz liegt im Seebezirk und grenzt an die Gemeinden Muntelier, Ried bei Kerzers und Mont-Vully. Sie ist im und am südlichen Rand des Grossen Moos situiert und grenzt im Westen an den Murtensee. Das Dorf Galmiz liegt am Fuss der hügeligen Molasselandschaft im südlichen Bereich des Gemeindegebiets.

Die Fläche des Ortsteils umfasst knapp neun Quadratkilometer und liegt zwischen 429 und 514 Metern über Meer. **Tab. 1** zeigt die verschiedenen Landnutzungen in Galmiz und deren Anteile an der Fläche des Ortsteils.

Tab. 1 Bodennutzung in ha (ohne Seen und Staatswald Galm)¹

Nutzung	Fläche [ha]	Flächenanteil [%]
Siedlungsflächen	159	17.5
Landwirtschaftliche Nutzflächen	635	70.5
Bestockte Flächen	76	8.5
Unproduktive Flächen	29	3
Gesamtfläche	899	100

Verkehrstechnisch ist Galmiz gut gelegen. Neben der Eisenbahnlinie mit direkten Verbindungen nach Murten und Kerzers - Bern liegt auch die Anbindung an die Autobahn Bern-Lausanne praktisch vor der Dorfeinfahrt. Murten, Freiburg, aber auch Neuenburg sind zudem einfach und rasch über das Kantonsstrassennetz erreichbar. Das ÖV-Netz wird ergänzt durch einen Busbetrieb nach Kerzers und Lugnorre zu den Spitzenzeiten am Morgen und am Abend.

2.2 Rolle und Stellung von Galmiz (Murten) in der Region

Die Gemeinde Murten unterstützt die im regionalen Richtplan und im Entwurf des kantonalen Richtplans festgesetzten Zielsetzungen. Sie setzt sich namentlich für eine moderate Wohnraumentwicklung in Galmiz ein und für eine Arbeitsplatzentwicklung auf interkommunaler Ebene ein.

Auf dem Gebiet des Ortsteils Galmiz sind seit langer Zeit erstaunlich viele Institutionen und Anlagen von regionalem und überregionalem Interesse angesiedelt: Strafvollzugsanstalten, das Biomassen- und Energiezentrum sowie die Umspannstation der Groupe E sind hier zu nennen. Murten will diese Angebote weiterhin auf dem Gebiet ermöglichen und ist bestrebt, Hand zu bieten für langfristige und für alle Akteure gute Lösungen. Entsprechend fliessen gewisse Entwicklungen in die vorliegende Ortsplanung ein.

Der Ortsteil Galmiz ist im «Regionalen Richtplan See» als Ort aufgeführt, in welcher aufgrund der guten ÖV-Präsenz die Wohnentwicklung gefördert werden sollte. Die Gemeinde Murten beabsichtigt in diesem Bereich mit der Umnutzung des bisher als Umspannstation genutzten Areals beim Bahnhof aktiv zu werden und so einen Beitrag zu leisten an die vom Kanton erwartete grosse Zunahme der Wohnbevölkerung und den damit steigenden Bedarf an (verkehrstechnisch gut gelegenem) Wohnraum.

¹ http://appl.fr.ch/stat_statonline/portrait/etape2.asp?Contexte=4&Domaine=55&Liste=55. November 2021.

2.3 Siedlung und Wohnen

Das Siedlungsgebiet von Galmiz besteht aus dem Dorf als ursprünglichem und über lange Zeit gewachsenem Wohn- und Arbeitszentrum und einigen wenigen Einzelhöfen im Grossen Moos. Das Dorf liegt am Hangfuss des südlich angrenzenden Hügellands. **Abb. 1** zeigt, wieso das Dorf nicht zentraler im Gemeindegebiet liegt: Vor der Juragewässerkorrektion bestanden grosse Teile der heute landwirtschaftlich genutzten Flächen aus Sumpf- und Moorflächen, die Siedlung wurde leicht erhöht angelegt.

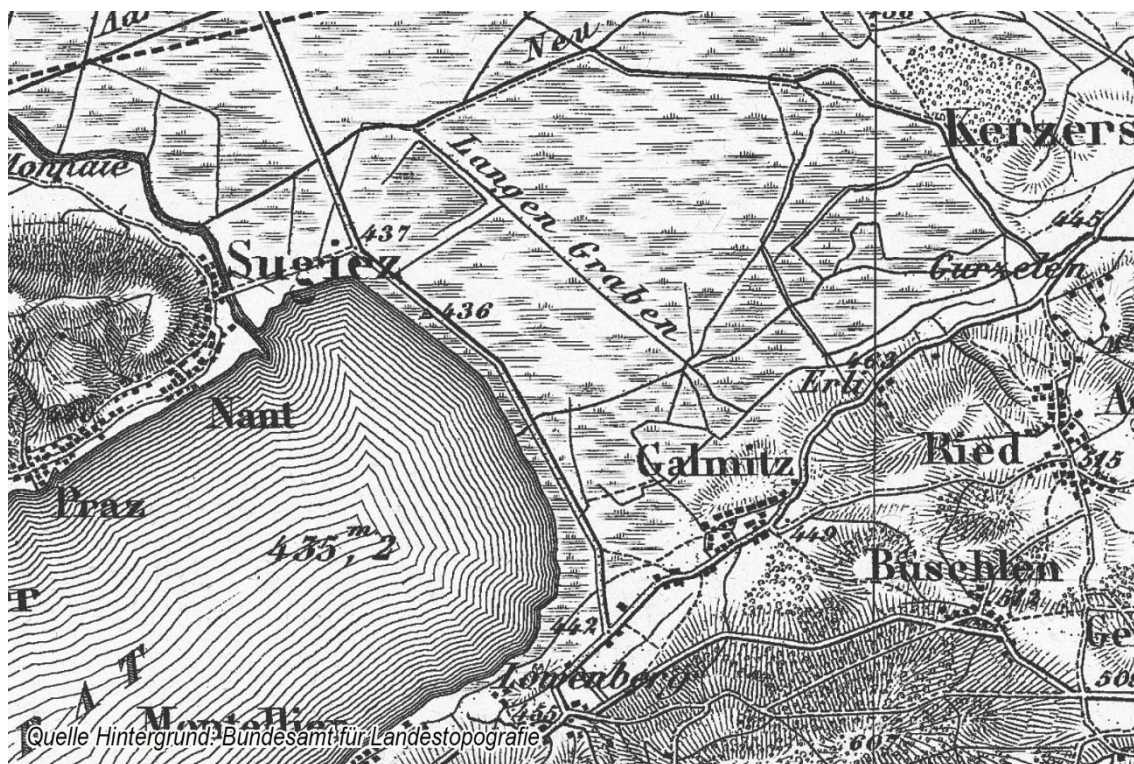


Abb. 1 Kartenausschnitt Galmiz der Dufourkarte (ca. 1860)

Das Siedlungsgebiet erfuhr auch nach den Juragewässerkorrekturen keine grundsätzlichen Veränderungen. Das Wachstum erfolgte in der Vergangenheit praktisch ausschliesslich im und westlich angrenzend an das ursprüngliche Siedlungsgebiet. Daran soll sich auch in Zukunft nichts ändern, es sind keine Ausweitungen des Siedlungsgebiets ins Gebiet nördlich der Eisenbahnlinie (**Abb. 2**) vorgesehen, welche grob als Grenze des Grossen Mooses gesehen betrachtet werden kann. Ausnahmen dieser Siedlungsstruktur bilden die wenigen Einzelhöfe, die seit langer Zeit im Grossen Moos bestehen und mehrheitlich für unterschiedliche Formen des Strafvollzugs genutzt werden. Organisatorisch sind alle Institutionen Teil der Anstalten Bellechasse.

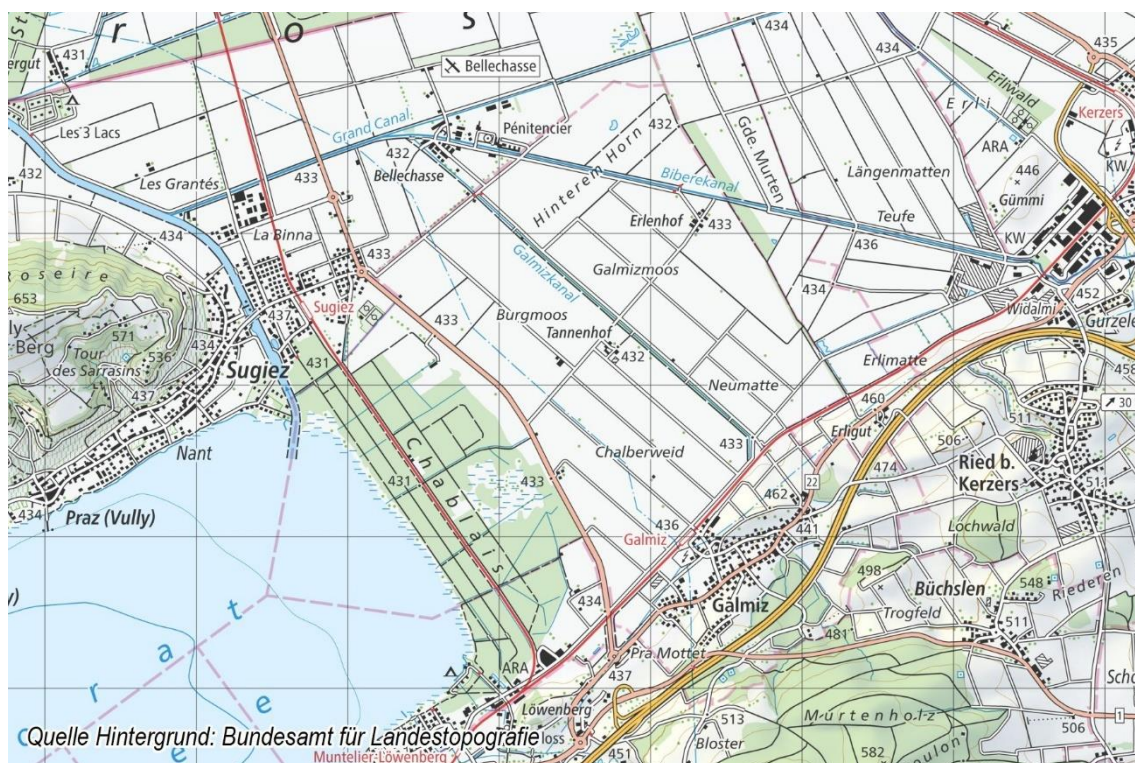


Abb. 2 Kartenausschnitt aktuelle Landeskarte 1:50'000

Tab. 2 Entwicklung der Wohnbevölkerung ² (Quelle: www.Galmiz.ch)

Jahr	Wohnbevölkerung
1950	473
1970	505
1990	448
2010	608
2020	763

2.3.1 Wohnentwicklung

In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts pendelte die Bevölkerungszahl zwischen knapp 450 und 500 Einwohnern, seit 1990 hat eine Zunahme auf gut 750 Personen stattgefunden. Die Bevölkerungszunahme zwischen 1950 und 2020 von rund 60% ist deutlich geringer als jene in der Region See mit ca. 110% und jener des Kantons Freiburg mit rund 100%. Sie ist auch Resultat der sorgfältigen Ortsplanung mit bedarfsgerechter Ausscheidung von Bauzonen in der Vergangenheit. Sie zeigt gleichzeitig einen gewissen Nachholbedarf des Ortsteils Galmiz im regionalen und kantonalen Umfeld auf. Das Wachstumspotenzial des Ortsteils Galmiz resp. der Gemeinde Murten ist bedingt durch die Vorgaben von Bund und Kanton gering, die Einzonung neuer Wohnflächen sind mittel- und langfristig nicht sehr wahrscheinlich. Die damalige Gemeinde hat im Rahmen der ersten Vorprüfung deutlich negative Signale zu den von ihr angestrebten Erweiterungen

² Quelle: www.Galmiz.ch

der Wohnzonen erhalten. Sie sieht im Wegzug des Umspannwerks Galmiz vom Dorfrand an die Gemeindegrenze eine einmalige Chance, das zentrums- und bahnhofsnahe gelegene Areal einer Wohnnutzung mittlerer Dichte zuzuführen.

2.3.2 Arbeiten

In Galmiz dominiert der primäre Sektor das Arbeitsangebot. Er bietet mehr Personen Arbeit als die beiden anderen Sektoren zusammen. Zudem bietet er die meisten Arbeitsplätze auf dem Gemeindegebiet an, während grössere Teile der sekundären und tertiären Arbeitsstellen ausserhalb des Gemeindegebiets liegen.

Tab. 3 Beschäftigte nach Wirtschaftssektor, Stand 2019 ³ (Quelle: www.Galmiz.ch)

Sektor	Anzahl Beschäftigte
Primärer Sektor	90
Sekundärer Sektor	16
Tertiärer Sektor	52
Total	158

Die damalige Gemeinde hatte beabsichtigt, am westlichen Rand des Gemeindegebiets langfristig eine Arbeitszone zu bilden, um vermehrt auch Arbeitsplätze im sekundären (und nachgelagert auch im tertiären) Sektor vor Ort anbieten zu können. Sie gab diesem Vorhaben Ausdruck durch die Festlegung einer Richtplanfläche Arbeiten. Die negative Stellungnahme des Kantons zu diesem Vorhaben im Rahmen der Vorprüfung 2016 haben dazu geführt, dass dieses Vorhaben aufgegeben wurde.

2.3.3 Öffentliche Bauten

Gemeindeverwaltung

Die Gemeindeverwaltung war im Schulhaus von Galmiz untergebracht. Die Verwaltung wurde mit der Fusion nach Murten verlagert.

Schulen

Die Schülerinnen und Schüler aus Galmiz und Büchslen werden in den ersten beiden Schuljahren im Schulhaus von Galmiz unterrichtet. Ab der dritten Klasse besuchen sie die Schulen in Murten. Die Transporte der Schüler erfolgen mit Schultransporten. Der Kindergarten befindet sich im Schulhaus von Galmiz. Eine Spielgruppe gibt es in Galmiz nicht, die Kinder werden hierfür auf privater Basis nach Murten geführt. Das Schulhaus in Galmiz wurde im Jahr 2023 saniert und ausgebaut.

Feuerwehrlokal

Die Feuerwehr ist seit 2011 in der Regio Feuerwehr Murten integriert, im 2022 wurde die Feuerwehr in die Bezirksfeuerwehr Seebezirk integriert. Es gibt kein Materialdepot mehr in Galmiz.

Sport und Kultur

Den Schützen von Galmiz steht eine Schiessanlage (300 m) zur Verfügung. Die Sportschützen Murten, die Pistolenschützen Murten und die Pistolenschützen Kerzers betreiben neben der

³ Quelle: www.Galmiz.ch

Schiessanlage einen 25 m und 25 m Schiessstand. Sportlich und kulturell orientieren sich die Einwohnenden von Galmiz nach Murten und teilweise nach Kerzers

2.3.4 Abwasser

Das gesamte Gemeindegebiet wird im Trennsystem entwässert. Die Leitungen sind in einem guten Zustand, sie sind zwischen 1987 – 2013 verlegt worden. Das Abwasser wird der ARA Region Murten zugeleitet (demnächst ARA Seeland Süd). Die Ortsplanung beinhaltet keine neuen Wohn- oder Arbeitsgebiete. Das künftige Aufkommen von Abwasser wird demnach im Rahmen der bereits bestehenden Planungen liegen und in der ARA Region Murten (oder ARA Seeland Süd) nicht zu Kapazitätsproblemen führen.

2.3.5 Trinkwasser

Galmiz verfügt über drei eigene Quelfassungen im südlichen Gemeindegebiet. Die Wasserversorgung wird durch die Industriellen Betriebe Murten sichergestellt. Es bestehen zwei Reservoirs mit einem Fassungsvermögen von insgesamt 900 m³. Auch bei einer angestrebten leichten Zunahme der Einwohnerzahl besteht kein Bedarf an Massnahmen.

Eine Notleitung zur Versorgung der Gemeinde wurde im 2019 von Murten her auf zum Ortsteil geführt, womit die Wasserversorgung auch bei einem Ausfall des Grundsystems gewährleistet sein wird.

2.3.6 Strassen

Die Strassen in den Bauzonen sind in einem guten Zustand, ebenso die Wege in der Landwirtschaftszone, welche im Rahmen der Güterzusammenlegung zwischen 1968 und 1985 erstellt worden sind.

Die Kantonsstrasse Murten - Lyss, welche Galmiz durchquert, ist als Nebenstrasse klassiert. Die Nationalstrasse Murten - Ins verläuft westlich des Dorfs und muss von den mit dem Velo zur Schule fahrenden Kindern sowie von den Fahrradtouristen gequert werden. Es besteht hier ein beträchtliches Sicherheitsproblem, da auf der Nationalstrasse teilweise sehr viel Verkehr herrscht und oft sehr schnell gefahren wird.

Die Flurwege im Moos werden immer stärker als Naherholungsgebiet für Velofahrer und Inline-skater aus den angrenzenden Gemeinden und auch von Touristen genutzt.

2.3.7 Öffentlicher Verkehr

Die öffentliche Erschliessung von Galmiz erfolgt über je eine Bahn- und Buslinie. Die überregionale Erschliessung mit dem ÖV ist sehr gut. Deshalb wird sie im Regionalen Richtplan auch als Ort geführt, in welcher die „Förderung der Wohnentwicklung im Umfeld bahnerschlossener Standorte ausserhalb der Zentren“ gefördert und von der Region nach Möglichkeit unterstützt werden soll.

Tab. 4 Erschliessungsdichte mit Bahn- und Busverbindungen

Verkehrsträger	Linien	Verbindungspaare total pro Werktag
Galmiz BLS (Bahn)	S5, S9	31
Lugnorre Kerzers (Bus)	530	6

2.3.8 Versorgung

Es gibt in Galmiz keine Einkaufsmöglichkeit. Aufgrund der kleinen Grösse von Galmiz und der Nähe von guten Versorgungsangeboten vor allem in Richtung Murten wird nicht davon ausgegangen, dass sich die Situation in diesem Bereich in Zukunft deutlich anders präsentieren wird.

2.4 Bauzonenreserven

Siehe separates Dokument, Bauzonendimensionierung

2.5 Stand der Erschliessung

Der Stand der Erschliessung per Herbst 2018 ist in der untenstehenden Tabelle zusammengefasst.

Tab. 5 Übersicht Stand der Erschliessung

Bauzone	Gesamtfläche der Bauzone (m ²)	Unbebaute Gebiete (m ²)	Baureife Gebiete (m ²)	Innerhalb von fünf Jahren baureife Gebiete (m ²)	Innerhalb von mehr als fünf Jahren baureife Gebiete (m ²)
Kernzone (KZ)	227'136	12'575	12'575	0	0
Wohnzone schwacher Dichte (WS)	20'432	1'873	1'873	0	0
Spezialzone ENSA / EOS	15'136	0	0	0	0
Spezialzone Umspannwerk	20'185	20'185	20'185	0	0
Spezialzone Kompostieranlage (Stand 2024)	17'517	0	0	0	0
Zone von allgemeinem Interesse (ZAI)	8'528	3'737	3'737	0	0
Summen in m ²	308'934	38'370	38'370	0	0
Summen in Hektaren	30.89	3.83	3.84	0	0

Alle Parzellen der nicht bebauten Bauzonen sind baureif.

3 Ziele der Ortsplanungsrevision

Mit dem Ziel, innerhalb nützlicher Frist über eine aktualisierte und den heutigen Bedürfnissen des Ortsteils optimal entsprechende Ortsplanung zu verfügen, hat der Gemeinderat im Jahr 2009 die vorliegende Ortsplanungsrevision begonnen. Im Revisionsprogramm von 2010 sind die Gründe und die Ziele für die Revision aufgeführt. Im Verlauf der Planungsarbeiten sind diese Ziele teilweise präzisiert worden und zusätzliche Ziele sind in das Planungsverfahren aufgenommen worden. Die Planungsziele werden folgendermassen zusammengefasst (Die Ziele wurden grossmehrheitlich vor der Fusion mit Murten vom damaligen Gemeinderat verfasst):

Siedlung

- Seit einigen Jahren ist die Bautätigkeit in Galmiz tendenziell stagnierend. Der Gemeinderat möchte eine sanfte Weiterentwicklung der Gemeinde sicherstellen, ohne dass der bisherige Charakter des Dorfs verändert wird.
- Die bestehende Wohnzone mit schwacher Dichte ist fast vollständig überbaut. Es soll eine weitere Wohnzone derselben Kategorie ausgeschieden werden, um eine sanfte Weiterentwicklung der Gemeinde zu ermöglichen.
- Ungefähr 4 ha Land für eine mögliche Wohnnutzung ist eingezont und könnte überbaut werden. Obschon die Nachfrage nach Bauland (viele Anfragen bei der Gemeinde) relativ gross ist, wird das Land teilweise gehortet. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sollen Massnahmen gegen diese Baulandhortung getroffen werden.
- Die Gemeinde Galmiz möchte im Richtplan Gebiete für die zukünftige Wohnnutzung sowie eine Arbeitszone ausscheiden.
- Kurz- bis mittelfristig möchten Gemeinde und Groupe E dorfnaher Sonderzone ENSA/EOS vom Siedlungsraum weg verschieben und so die negativen Auswirkungen der Anlage und diverser Hochspannungsleitungen auf das Ortsbild reduzieren. Der dadurch freiwerdende Raum beim Bahnhof soll einer Wohnnutzung mit mittlerer Dichte zugeführt werden.
- Die Erweiterung der Sonderzone Kompostieranlage als Spezialzone Biomassenzentrum und Energiepark ist in einem parallel zur OPR laufenden Planungsverfahren erarbeitet worden und ist dem Kanton im Frühjahr 2019 zur Genehmigung eingereicht worden.
- Einzonung der bestehenden Institutionen für Strafvollzug und einer Fläche angrenzend an die Institution Bellechasse (welche selber nicht auf dem Gemeindegebiet von Galmiz liegt) in einer neuen Spezialzone Strafvollzug, um diese Nutzungen langfristig zu sichern und anstehende Erweiterungen zu ermöglichen. Es handelt sich hier um Anpassungen des Zonennutzungsplans im Sinne eines Nachvollzugs der Realität: Die heute in der Landwirtschaftszone liegenden Institutionen weisen seit jeher eine andere Grundnutzung auf (eben jene des Strafvollzugs). Es handelt sich hier um Einzonungen von übergeordnetem Interesse.

Verkehr

- Verbesserung der Verkehrssicherheit auf dem unter anderem als Schulweg genutzten kantonalen Veloweg zwischen Galmiz und Muntelier im Bereich der Querung der Nationalstrasse Murten - Sugiez.
- Prüfung und bedarfsweise Erhöhung der Sicherheit auf Fussgängerstreifen entlang der Kantonsstrasse im Dorf in einem ergänzend zur Ortsplanung laufenden Projekt.

Landschaft und Umwelt

- Ausscheidung eines Revitalisierungssperimeters als Pool für Ersatzmassnahmen von entfernten geschützten Bäumen und Hecken.
- Möglichst schonender Umgang mit wertvollen Böden und landschaftlich wertvollen Gebieten.

- Aktualisierung und Präzisierung der bestehenden Inhalte des kantonalen Richtplans.

Energie

- Erarbeitung eines kommunalen Energierichtplans und Aufnahme der raumwirksamen Elemente daraus in die Grundordnung.

3.1 Konkretisierung der Entwicklungsziele

3.1.1 Ziele im Bereich Siedlung

- Haushälterischer Umgang mit der Ressource Boden im Allgemeinen und mit Fruchtfolgeflächen im Speziellen. Siedlungserweiterungen werden in Zukunft, wenn überhaupt, nur flächenmässig kleiner und mit erhöhter Baudichte umgesetzt werden können. Damit übernimmt die Gemeinde übergeordnete Anforderungen in ihre Ortsplanung. Sie wird dabei nach Möglichkeit Nichtfruchtfolgeflächen berücksichtigen. Dies ist jedoch angesichts der Tatsache, dass in Galmiz im siedlungsangrenzenden Raum kaum Nichtfruchtfolgeflächen vorkommen, nur schwer realisierbar. Der Umgang mit dieser Problematik wird sich in Zukunft und in Zusammenarbeit mit dem Kanton weissen müssen.
- Nutzen von Optionen im Sinne der Erhöhung der Entwicklung nach Innen.
- Wahrnehmung der im Regionalen Richtplan für Galmiz aufgeführten Optionen im Bereich Wohnbauwesen in Bahnhofsnähe. Die mittel- bis langfristige Siedlungserweiterung bezüglich Wohnbau wird aufgrund der geplanten Verlegung des Umspannwerks Galmiz auf der freierwerdenden Fläche beim Bahnhof gesehen. Hier kann eine bereits bisher genutzte Fläche umgenutzt und einer verdichteten Wohnweise ohne Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen zugeführt werden.

3.1.2 Ziele im Bereich Verkehr

- Velo- und Wanderverkehr: Übernahme der übergeordneten kantonalen und regionalen Verkehrsnetze.
- Verbindungen im Siedlungsraum: Bereitstellen von sicheren Verbindungen und Zugängen.
- Überkommunale Schulwegsicherheit. Die Querung der Kantonsstrasse zwischen Galmiz und Löwenberg ist oft gefährlich, für die Schulkinder aber notwendig. Die Gemeinde Murten strebt eine die Sicherheit erhöhende Lösung an. Sie ist hierfür im Gespräch mit den kantonalen Behörden.
- Öffentlicher Verkehr: Erhalt und Optimierung des Angebots (Dieses Ziel wird primär ausserhalb der Ortsplanung verfolgt.).

3.1.3 Ziele im Bereich Natur und Landschaft

- Erhalt der bestehenden Landschaftsschutzperimeter und der landschaftlich empfindlichen Gebiete im Richtplan und im Zonennutzungsplan.
- Aktualisierung der Wildtierkorridore von lokaler, regionaler und überregionaler Bedeutung im Richtplan.
- Aufnahme von Naturschutzperimetern in den Zonennutzungsplan und Definition der Schutzbestimmungen im GBR.
- Unterschutzstellung von Bäumen und Hecken innerhalb der Bauzonen durch das Naturinventar der Gemeinde. Definition der Schutzbestimmungen im GBR.

3.1.4 Ziele im Bereich Energie

Der damalige Gemeinderat Galmiz hat im Jahr 2016 beschlossen, für die Energiepolitik und -planung der Gemeinde Galmiz eine Bestandsaufnahme durchzuführen und darauf basierend ein Aktivitätenprogramm zu definieren. Hierfür wurde eine Energiekommission gewählt und ein Energieberater mandatiert. Es wurden für folgende Bereiche Ziele definiert und die Umsetzung von Massnahmen in Angriff genommen:

- Entwicklungsplanung, Raumordnung
- Kommunale Gebäude und Anlagen
- Versorgung, Entsorgung
- Interne Organisation
- Kommunikation, Kooperation

Die Resultate der Arbeiten sind in die Ortsplanung übernommen worden.

3.1.5 Allgemeine Ziele

- Umsetzung formale Vorgaben an Geodaten:
Wechsel des Bezugsrahmens von LV03 (Landesvermessung 1903) zu LV95 (Landesvermessung 1995).
Die Änderung des Bezugsrahmens hat zur Folge, dass Flächen von Parzellen, Zonen usw. gegenüber älteren Plänen und Tabellen methodenbedingt geringe Abweichungen aufweisen. Alle Angaben in diesem Bericht beziehen sich auf LV95.

3.2 Anpassung von Zielen nach der Vorprüfung

Nach der Vorprüfung der Ortsplanung war klar, dass im Bereich Siedlung aus verschiedenen Gründen nicht alle oben aufgeführten Ziele überhaupt oder wie vorgesehen umgesetzt werden können. Nachfolgend werden die Anpassungen aufgeführt.

- Die geplante Wohnnutzung mit mittlerer Dichte beim Bahnhof, die als Nachnutzung der Sonderzone ENSA/EOS vorgesehen war, kann nicht umgesetzt werden. Der Ortsteil Galmiz verfügt über viel unbebaute Flächen in den Bauzonen und damit kein Erweiterungspotenzial (Bauzonenreserven). Die Gemeinde Murten verzichtet zum jetzigen Zeitpunkt aus den erwähnten Gründen auf eine Einzonung. Sie bewertet diese Flächen jedoch weiterhin als optimal für eine langfristige Erweiterung des Siedlungsgebiets und nimmt sie als zu erschaffende Erweiterung der Bauzone (A) in den Richtplan auf. Gleichzeitig verzichtet sie aufgrund der Vorprüfung auf die Einzonung von Teilen der auch bahnhofsnahe gelegenen Parzelle Nr. 85. Sie sieht diese neu als erschaffende Erweiterung der Bauzone und nimmt sie als Fläche (B) in den Richtplan auf.
- Die Planung der Spezialzone Biomassenzentrum wurde sistiert, soll aber im Richtplan beibehalten werden. Die Spezialzone Kompostieranlage ist im Zonennutzungsplan in ihrer aktuellen, 2024 erfassten, Dimensionierung eingetragen. Die Baurechtsparzelle SDR Nr. 639 GB Murten, Sektor Galmiz, wird ebenfalls dieser Flächenbeanspruchung angepasst. Die Flächenbeanspruchung ist trotz der Anpassung Flächenneutral.
- Die Gemeinde verzichtet aufgrund der Rückmeldungen aus der Vorprüfung auf die Einzonung der bestehenden Institutionen für Strafvollzug und einer Fläche angrenzend an die Institution Bellechasse in einer neuen Spezialzone Strafvollzug. Die Lage der vorgesehenen Zonen auf FFF und der sich daraus ergebende Kompensationsbedarf sowie die teilweise Überlagerung der Zonen mit dem kantonalen Projekt «Hochwasserschutz und Revitalisierung Grosses Moos» verunmöglichen diese fachlich nicht infrage gestellten Einzonungen. In

einem gesonderten Vorprüfungsverfahren hat das Raumplanungsbüro Archam die Zonenplanänderung für die Strafanstalten eingereicht, diese wurde im Februar 2025 der RIMU zur Genehmigung übermittelt.

- Zwei Flächen, die für die langfristige Entwicklung des Siedlungsraums vorgesehen und in den Richtplan aufgenommen worden waren, wurden aufgrund der Vorprüfungsrückmeldungen aus dem Richtplan entfernt. Sie werden ersetzt durch die beiden neu aufgenommenen Richtplangebiete A und B in unmittelbarer Bahnhofsnähe.

4 Konformität der Planung

Die übergeordneten Planungsvorgaben von Kanton, Region und Bund wurden in der Ortsplanungsrevision berücksichtigt. Der Einbezug der verschiedenen Vorgaben wird in diesem Kapitel dokumentiert.

4.1 Richtplan Kanton Freiburg

Die einzelnen Aspekte des Richtplans vom 01.07.2002 sind gemäss den vier Themen Siedlung und Ausstattung, Verkehr, Ländlicher und natürlicher Raum sowie Umwelt strukturiert.

4.1.1 Siedlung und Ausstattung

Die in der Erarbeitung des Richtplans bearbeiteten Aspekte der Siedlung und Ausstattung sind in der OPR wie folgt berücksichtigt worden:

Siedlungsstruktur

Galmiz hat keine zentralen oder interkommunalen Funktionen inne. Die gute Erschliessung mit der Bahn soll jedoch genutzt werden, um die Wohnentwicklung in dem Ortsteil fortzuführen. Dabei soll die bestehende Siedlungsstruktur erhalten bleiben. Ausnahme ist die Verlegung der Umspannstation vom Dorfrand an die Gemeindegrenze im Osten. Am neuen Standort kann die Umspannstation gemäss neuester Umweltaanforderungen realisiert werden. Zudem können die grossen landschaftlichen und ortsbildnerischen Einflüsse der Hochspannungsleitungen am neuen Standort stark reduziert werden.

Bemessung der Bauzonengrösse

- Das Thema wird in Kapitel 2.4 behandelt.

Besiedlung und Bewirtschaftung der Bauzone auf lokaler Ebene

- Das Thema wird in Kapitel 2.5 behandelt.

Arbeitszonen und kantonale Bodenpolitik

- Das Thema Arbeitszonen ist für den Ortsteil Galmiz nicht relevant.

Schützenswerte Ortsbilder

- Die Gemeinde Murten hat nach der Vorprüfung gemeinsam mit dem Amt für Kulturgüter die teilweise neuen Ortsbildschutzperimeter diskutiert und nachfolgend auf dieser Basis Änderungsvorschläge eingereicht. Das Amt hat nach einer eingehenden Prüfung der Sachlage zu den Änderungsvorschlägen der Gemeinde Stellung bezogen und diese mehrheitlich gutgeheissen. Die Gemeinde hat die Perimeter gemäss Stellungnahme des Amtes in den Zonennutzungsplan übernommen.
- Die neu in die Planung zu integrierenden Gebiete mit Harmonisierungsmassnahmen sind in den Zonennutzungsplan aufgenommen worden. Im Zusammenhang mit den Anpassungen am OSP haben auch die Gebiete mit Harmonisierungsmassnahmen leichte Anpassungen erfahren.

Schützenswerte Gebäude

- Die vom KGA im Rahmen der Vorprüfung mitgeteilten Änderungen bei den schützenswerten Gebäuden und Kulturobjekten wurden übernommen.

Archäologie, historische Verkehrswege gemäss IVS

- Die archäologischen Perimeter sind im Zonennutzungsplan eingetragen worden, deren Schutz wurde im GBR geregelt.

- Die historischen Verkehrswege sind im Zonennutzungsplan eingetragen worden. Ihr Schutz wurde im GBR geregelt.

Energie

- Die Ziele im Bereich Energie sind im vom damaligen Gemeinderat von Galmiz am 24.09.2018 genehmigten kommunalen Energieplan formuliert. Dieser ist Bestandteil des Ortsplanungsdossiers.

Materialabbau

- Das Thema ist für den Ortsteil Galmiz nicht relevant.

Trinkwasserversorgung

- Der Plan der Trinkwasserinfrastrukturen (PTWI) des Ortsteils Galmiz lag vom 20. Januar bis zum 20. Februar 2023 öffentlich auf. Während dieser Zeit sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat die Dossiers am 27. Februar 2023 angenommen und am 1. März 2023 dem Amt für Umwelt zur Genehmigung zugestellt.

Schiessstände

- Es sind keine Bauzonenerweiterungen in Richtung Schiessanlagen vorgesehen.

Nicht behandelte Aspekte

Die nicht aufgeführten Aspekte sind für die vorliegende Ortsplanungsrevision nicht massgebend und wurden aus diesem Grund nicht explizit bearbeitet.

4.1.2 Verkehr

Die in der Erarbeitung des kantonalen Richtplans bearbeiteten Verkehrsaspekte sind in der OPR wie folgt berücksichtigt worden:

Öffentlicher Verkehr

- Die bereits gute Situation hat mit mehreren zusätzlichen Verbindungen zu den Spitzenzeiten am Morgen und am Abend noch einmal eine Verbesserung erfahren. Die Gemeinde ist weiterhin bestrebt, die Versorgung in Galmiz durch den ÖV am späteren Abend zu verbessern.
- Die Gemeinde hat im Rahmen der Ortsplanung keinen Bedarf zur Errichtung von Park&Ride-Anlagen gesehen. Die bestehende Erschliessung und Struktur des öffentlichen Verkehrs sowie die Pendlerflüsse ergeben aus Sicht der Gemeinde kein sinnvolles Potential für die Schaffung von P&R-Anlagen auf dem Gemeindegebiet.

Motorisierter Individualverkehr

- Das Parkplatzkonzept von Murten wurde nicht auf Galmiz ausgeweitet.
- Die öffentlichen Parkplätze sind im Zonennutzungsplan aufgeführt.

Velonetz

- Die Velowege sind gemäss kantonalen Vorlagen in den Richtplan aufgenommen worden.
- Die mit Veloparkplätzen ausgerüsteten Bushaltestellen sind im Richtplan eingetragen worden.

Fusswege

- Das Fussweg- und das Wanderwegnetz sind im Richtplan aktualisiert und ergänzt worden.

Nicht behandelte Aspekte

Die nicht aufgeführten Aspekte sind für die vorliegende Ortsplanungsrevision nicht massgebend und wurden aus diesem Grund nicht explizit bearbeitet.

4.1.3 Ländlicher und natürlicher Raum

Die in der Erarbeitung des kantonalen Richtplans behandelten Umweltaspekte sind in der OPR wie folgt berücksichtigt worden:

Landwirtschafts- und Fruchtfolgeflächen

- Die Gemeinde ist bestrebt, den Verbrauch von Boden im Allgemeinen und von landwirtschaftlich gutem Boden im Speziellen möglichst gering zu halten. Die Prüfung von potenziellen Standorten für die Einzonung im Rahmen der Verschiebung des Umspannwerks der Groupe E ist ein Beispiel hierfür: Mit dem Ziel den Verbrauch von Fruchtfolgeflächen zu minimieren, wurden für die geplanten Neueinzonungen in Galmiz Alternativstandorte gesucht. Von entscheidender Wichtigkeit war hier, dass die Verschiebung möglichst geringe Anpassungen der bestehenden Hochspannungsleitungen bedingt. Weitere Faktoren bei der Standortanalyse waren die Auswirkungen auf die Landschaft, die notwendige Distanz zu den Transitgasleitungen und der Baugrund (Stabilität und Altlasten). Es zeigte sich, dass so praktisch nur Standorte in Frage kommen würden, die auch auf FFF liegen. Aus diesem Grund wurde entschieden, die Planung am nun vorgesehenen Ort voranzutreiben. Kompensationsmassnahmen wurden im Zusammenhang mit der Genehmigung der Spezialzone Umspannwerk von der RUBD genehmigt. Die Bodenverbesserungsmassnahmen sind in der Gemeinde Montagny (VD) vorgesehen.

Bodenverbesserungen

- Auf dem Gebiet des Ortsteils Galmiz sind aktuell keine Bodenverbesserungsmassnahmen vorgesehen. Die Gemeinde ist offen für entsprechende Initiativen oder Angebote.

Diversifizierung der Landwirtschaft

- Es bestehen keine Zonen für diversifizierte Landwirtschaft auf dem Gemeindegebiet. Im Bereich des Biomassenzentrums ist aber eine solche Zone im Richtplan vorgesehen. Die Mögliche Abwärmenutzung durch eine Sonderzone für Gewächshäuser erscheinen dem Gemeinderat als prädestiniert.

Wald

- Es sind Waldfeststellungsverfahren durchgeführt und in den Zonennutzungsplan aufgenommen worden. Es betrifft dies die Sektoren Perrettengrube, Riedl und Gassenfeld. Die Direktion der Institutionen und der Landwirtschaft ILFD hat diese am 5.11.2021 genehmigt.

Landschaft

- Erhalt landwirtschaftlicher Flächen: Siehe oben (Landwirtschaft und FFF).
- Erhalt der Wälder: Siehe oben (Wald).
- Unveränderter Erhalt von Landschaftsschutzperimeter und landschaftlich empfindlichem Gebiet im Zonennutzungsplan.

Biotope, Artenschutz und Wildtierkorridore

- Die bestehenden nationalen und kantonalen Schutzperimeter sind im Richtplan eingetragen worden.
- Das Inventar der geschützten Bäume und Hecken in den Bauzonen ist erarbeitet worden. Die geschützten Elemente sind im Zonennutzungsplan eingetragen. Mögliche Ersatzstandorte für Bäume und Hecken sind als Revitalisierungssperimeter im Richtplan eingetragen.
- Erhalt der Uferschutzzone am Murtensee.
- Erhalt und Aktualisierung der bestehenden Wildtierkorridore im Richtplan.

- Aufnahme von Naturschutzperimetern in den Zonennutzungsplan und Definition der Schutzbestimmungen im GBR.

Naturgefahren: Hochwasser

- Die Risikogebiete gemäss Gefahrenkarte sind in den Zonennutzungsplan übernommen worden. Gemäss Absprache mit den kantonalen Fachstellen (Amt für Umwelt AfU) ist im Zonennutzungsplan ein provisorischer, nicht bereinigter Datenstand eingetragen. Die definitiven Daten werden nach ihrer Veröffentlichung durch die Fachstelle übernommen werden.
- Im GBR ist der Umgang mit von Hochwassergefahr betroffenen Bauten und Gebieten geregelt.

Nicht behandelte Aspekte

Die nicht aufgeführten Aspekte sind für die vorliegende Ortsplanungsrevision nicht massgebend und wurden nicht bearbeitet.

4.1.4 Umwelt

Die im kantonalen Richtplan bearbeiteten Umweltaspekte sind in der OPR wie folgt berücksichtigt worden:

Luftreinhaltung

- Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden keine Projekte in Angriff genommen, die zu grossen Verkehrszunahmen führen werden. Kompensationsmassnahmen sind deshalb nicht notwendig.
- Die Massnahmen aus der Energierichtplanung sind in die Grundordnung und den Richtplan übernommen worden.
- Die Einzonung des neuen Areals des Umspannwerks grenzt ausschliesslich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die darin vorgesehene Nutzung (Umspannstation Groupe E/Swissgrid) ist aus Sicht Luftreinhaltung unbedenklich. Es sind keine Massnahmen zur Luftreinhaltung notwendig.

Lärmschutz

- Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden die bestehenden Lärmschutzbestimmungen im GBR überprüft und wo notwendig angepasst.

Bodenschutz

Siehe «Landwirtschafts- und Fruchtfolgeflächen»

Grundwasser

Die Grundwasserschutzzonen auf dem Gemeindegebiet sind im Zonennutzungsplan eingetragen. Ihr Schutz ist im GBR geregelt. Es sind keine entsprechenden Flächen eingezont oder als Richtplanflächen ausgeschieden worden.

Ableitung und Reinigung des Abwassers

Das Abwasser des Ortsteils Galmiz wird heute in der ARA Region Murten gereinigt. Alle Liegenschaften sind an die ARA angeschlossen. Nach den abgeschlossenen Bauarbeiten in der ARA Region Murten zur ARA Seeland Süd, wird das Abwasser in der ARA Seeland Süd gereinigt.

Chemische und technologische Risiken

- Eine überregionale Gasleitung quert das Gemeindegebiet von Süden her. Sie wird in Bahnhofsnähe in zwei Leitungen aufgeteilt.

Abfallbewirtschaftung

- Das Thema wurde im Rahmen der OPR nicht bearbeitet. Der Ortsteil Galmiz verfügt über eine eigene Sammelstelle, welche täglich geöffnet hat.

Belastete Standorte

- Die vom Kanton verfügbaren Daten bezüglich belastete Standorte sind im Zonennutzungsplan eingetragen.
- Auf folgenden Parzellen bestehen belastete Standorte: 171, 243, 248, 249, 345, 690.

4.2 Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG)**4.2.1 Artikel 1 RPG**

Artikel 1 RPG beauftragt auch die Gemeinden, in der Ortsplanung insbesondere nachfolgenden Aspekten Rechnung zu tragen.

Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität und Schaffung von kompakten Siedlungen

Die Anforderungen sind in der Ortsplanung berücksichtigt worden:

- Schaffung von Verdichtungspotenzial in verschiedenen Bauzonen durch Veränderungen der baupolizeilichen Vorschriften.
- Systematische Überprüfung von potenziellen Siedlungsflächen, die das Siedlungsgebiet nach innen komplettieren oder arrondieren würden. Nach Möglichkeit wurden entsprechende Flächen in den Richtplan aufgenommen oder eingezont (Teile der Parzelle Nr. 85).

Schaffung und Erhalt von räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft

- In Galmiz bestehen keine Arbeits-, Misch- und Industriezonen.
- Die in der Vorprüfung 2015 im Richtplan vorgesehene Flächen für die Errichtung einer Arbeits- oder Industriezone wurde vom Kanton negativ beurteilt. Die Gemeinde hat diesen Entscheid akzeptiert.
- Mit den teilweise neuen Spezialzonen verfolgt die Gemeinde das Ziel, die räumlichen Voraussetzungen für die Firmen und Institutionen langfristig zu sichern und zu optimieren. Die Gemeinde arbeitet auch in diesem Bereich mit der Region zusammen.

Förderung des sozialen und kulturellen Lebens

- Mit dem Erhalt der ZAI-Fläche für den Bau von Alterswohnungen in Galmiz leistet die Gemeinde einen wichtigen Beitrag an das soziale und kulturelle Leben.

4.2.2 Artikel 3 (RPG)

Die in Artikel 3 genannten Grundsätze wurden in der Ortsplanungsrevision berücksichtigt.

Die Landschaft ist zu schonen

- Prüfung von Alternativstandorten für die neu eingezonten Flächen auf FFF.
- Reduktion der Richtplangebiete, Arrondierung der Siedlungsflächen.
- Erhalt von Landschaftsschutzperimeter und landschaftlich empfindlichem Gebiet im Zonennutzungsplan

Sachgerechte Platzierung von Bauten und Anlagen im öffentlichen (auch regionalen) Interesse

- Verlegung der Umspannstation Galmiz vom Dorfrand an die östliche Gemeindegrenze. Die altersbedingte Gesamterneuerung der Umspannstation wird genutzt für eine Optimierung

der Platzierung der Anlage weg vom Siedlungsgebiet. Die Verschiebung ermöglicht es zudem, die Anlage gemäss den aktuellsten Umweltanforderungen zu realisieren und so auf sehr klimaaktive Isolilergase zu verzichten. Die Auswirkungen der Verschiebung auf das Ortsbild und die Landschaft werden als sehr positiv bewertet.

4.3 Sachpläne des Bundes

Folgende Sachpläne des Bundes tangieren das Gemeindegebiet und sind in der Ortsplanung berücksichtigt worden:

- IVS
- Materialabbau
- SÜL
- Wildtierkorridore

4.4 Berücksichtigung des regionalen Richtplans

Die Gemeinde hat die für sie relevanten Teile des regionalen Richtplans in die Überarbeitung der Ortsplanung integriert und bei ihren Entscheidungen berücksichtigt. Nachfolgend werden die Entscheide der Gemeinde betreffend Handlungslinien und Massnahmeblätter gemäss Teil A – Raumkonzept, Massnahmen und Synthesekarte (Stand 2. Februar 2016) des regionalen Richtplans dokumentiert.

Verankerung regionaler Grundsätze der Siedlungsverdichtung in der Ortsplanung

Die Gemeinde hat das Massnahmeblatt 4, «Verdichtetes Wohnen fördern», des regionalen Richtplans und die darin formulierten Massnahmen wie folgt berücksichtigt:

- Die für Wohnnutzung bestimmte Umzonung des bisherigen Areals der Umspannstation Galmiz ist so lokalisiert, dass die Grundsätze der Siedlungsverdichtung sehr gut berücksichtigt sind:
 - Lokalisierung im bestehenden Siedlungsraum im Dorf Galmiz in unmittelbarer Nachbarschaft von Bahnhof und Dorf.
 - Die umgenutzte Fläche ist seit langem Teil des Siedlungsraums und ist deshalb aus raumplanerischer Sicht gut geeignet für die eine weitere Nutzung ausserhalb der Landwirtschaft.
 - Die Fläche wird der Zone mittlere Dichte (WM) zugewiesen, womit eine hohe Nutzungsdichte möglich wird.
- Die Verlegung des Umspannwerks der Groupe E weg vom Siedlungsgebiet entspricht nicht den Grundsätzen der Siedlungsverdichtung. Es handelt sich hier allerdings nicht um eine Wohnnutzung, sondern um eine Infrastrukturanlage von mindestens überkantonaler Bedeutung. Die sich aus der Verlegung ergebenden Vorteile für Bau und Betrieb der Anlage und für das Dorf Galmiz mit seinem künftig weitgehend von Hochspannungsleitungen befreiten Orts- und Landschaftsbild gleichen den Verlust an Landwirtschaftsland mehr als auf. Die Lage der neuen Anlagen direkt an der Bahnlinie hat zudem zur Folge, dass sie von den Betrachtern als «am richtigen Ort stehend» bewertet werden dürfte.
- Die Anpassungen der baupolizeilichen Vorschriften im BGR erlauben eine verdichtete Bauweise.
- Die langfristige Siedlungsentwicklung (als künftige Nutzung kommt nur Wohnen infrage) wird von der Gemeinde am südöstlichen Siedlungsrand gesehen. Es werden nur Flächen für die

Siedlungsnutzung vorgesehen, die direkt an bestehende Bauzonen grenzen und das Siedlungsgebiet arrondieren.

ÖV: Verdichtung Fahrplan

Galmiz liegt an der Linie S9 zwischen Murten und Bern. Eine von der Gemeinde angestrebte Verdichtung des Fahrplans der BLS in den Stosszeiten hat stattgefunden. Die Situation bezüglich Bahnerschliessung wird heute als ausreichend und gut bewertet.

Weiter besteht zu den Stosszeiten morgens und abends eine Busverbindung zwischen Lugnorre und Kerzers. Die Situation bezüglich Buserschliessung wird heute als ausreichend bewertet.

Langsamverkehr: Gute und sichere Verbindungen zwischen den regionalen Verbindungsschwerpunkten schaffen

Die Gemeinde hat sämtliche im regionalen und kantonalen Richtplan aufgeführten Langsamverkehrsverbindungen im Richtplan als bestehende Verbindungen eingetragen.

Ein wichtiges Anliegen der Gemeinde ist die Schulwegsicherheit zwischen Galmiz und Murten. Sie ist hierfür im Kontakt mit den kantonalen Fachstellen.

Veloroutennetz in der ganzen Region verbessern

Die Gemeinde ist bereit, im Rahmen ihrer Möglichkeiten zusammen mit den benachbarten Gemeinden in entsprechenden Projekten zusammenzuarbeiten.

Landschaftliche und kulturelle Werte sowie wildlebende Fauna und Flora

Die Gemeinde unterstützt die regionalen Bestrebungen zum Erhalt von intakten Landschaften, natur- und kulturräumlichen Werten und von Lebensräumen für wildlebende Tiere und Pflanzen. Sie hat die entsprechenden Werte auf dem Gemeindegebiet in der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt. Die Renaturierung «Hinterm Horn», dessen Realisierung von der Gemeinde unterstützt worden ist, wird hier als wichtiges Element gesehen.

5 Gute landwirtschaftliche Böden

Der Verbrauch von bestgeeignetem Landwirtschaftsland ist nach Möglichkeit zu verhindern. Die Gemeinde Murten unterstützt diese raumplanerische Vorgabe, sie ist sich als sehr stark in der Landwirtschaft engagierten Gemeinde im Klaren darüber, dass gutes Landwirtschaftsland ein knappes Gut darstellt, dessen Verbrauch nach Möglichkeit unterbunden werden soll.

5.1 Analyse

In Galmiz waren vor der Ortsplanungsrevision gut 610 Hektaren als «gute landwirtschaftliche Böden» ausserhalb der Bauzonen ausgeschieden. In der vorliegenden Revision werden keine Einzonungen vorgenommen, dementsprechend verändert sich die Fläche der landwirtschaftlichen Böden nicht. Die für die am 26.10.2022 von der RIMU genehmigte Spezialzone Umspannwerk benötigte Fläche an FFF wird in der Gemeinde Montagny (VD) kompensiert (vgl. Kap. 4.1.3).

6 Richtplanung

6.1 Bodennutzung

Der Gemeinderichtplan zeigt bezüglich Bodennutzung die von der Gemeinde angestrebten künftigen Erweiterungen der Wohngebiete und der für die diversifizierte Landwirtschaft vorgesehenen Flächen. Wichtig ist die Bemerkung, dass die Gemeinde in der Vergangenheit bewusst viele Flächen in den Richtplan aufgenommen hat. Sie bewertete diese als Optionen für die Bauzonenerweiterung und ging immer davon aus, dass nur ein Teil dieser Flächen später eingezont würden. Mit der Ausscheidung von zu vielen Richtplanflächen wollte sie sich einen Handlungsspielraum erhalten für den Fall, dass Grundeigentümer in 15-20 Jahren ihre im Richtplan eingetragenen Flächen nicht einzonen wollen. Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde aufgrund der Stellungnahme der kantonalen Fachstellen zum Vorprüfungs-dossier 2015 diese Praxis geändert und die Erweiterungen der Bauzonen im Richtplan sowohl anzahl- und flächenmässig deutlich gesenkt. Aktuell sind nur noch zwei Flächen für als langfristige Erweiterungen der Wohnnutzung vorgesehen.

Zudem wurden in der Zwischenzeit Das Spezialzonendossier Umspannwerk Galmiz so stark weiterentwickelt, dass die Einzonung im Oktober 2022 genehmigt werden konnte und die neu als Spezialzone Umspannwerk bezeichnete Zone in den Zonennutzungsplan aufgenommen werden konnte.

6.1.1 Veränderungen gegenüber der Vorprüfung 2015 und 2019

Im Rahmen der Überprüfung der Richtplangebiete hat auch eine Prüfung von alternativen Standorten für die Spezialzone Umspannwerk stattgefunden. Dabei wurden vor allem auch Flächen geprüft, die nicht auf Fruchtfolgeflächen liegen. Aus verschiedenen Gründen (explizite Ablehnung der Fläche durch den Kanton in der Vorprüfung, Zentralität, Siedlungsbegrenzung, Ortsbildschutz, Relief, Naturgefahren) konnten auf Richtplanebene nicht alle Siedlungserweiterungen auf Nicht-FFF-Flächen realisiert werden. In Galmiz hat die Landwirtschaft eine sehr grosse Bedeutung, die Wichtigkeit des Erhalts guter und gut bearbeitbarer Böden ist der Gemeinde sehr wichtig. Sie geht jedoch davon aus, dass der starke Wandel bei den Planungsvorgaben in den nächsten Jahren weitergehen wird und die Bedingungen für die Siedlungsraumerweiterung in 15-20 Jahren heute nicht abgeschätzt werden können. Sie erachtet es als wahrscheinlich, dass langfristig unter bestimmten Bedingungen wieder vereinfacht FFF eingezont werden können, um für das vom Kanton prognostizierte Bevölkerungswachstum genügend Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

Wohnen: Auf Anregung des BRPA im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens hat sich die Gemeinde noch einmal intensiv mit den im Vorprüfungs-dossier 2019 eingetragenen Richtplanflächen auseinandergesetzt. Mit der oben geschilderten Änderung in der Ausscheidungspraxis von Richtplanflächen hat sie die für die künftige Wohnraumerweiterung vorgesehenen Flächen gegenüber der Vorprüfung 2016 zusätzlich reduziert. Aktuell sind zwei Flächen für als langfristige Erweiterungen der Wohnnutzung vorgesehen (vgl. **Abb. 3**). Beide Flächen grenzen an das bestehende Siedlungsgebiet an und beide liegen in unmittelbarer Bahnhofsnähe und damit bezüglich ÖV-Anschluss ideal. Keine der Flächen liegt auf FFF, beide liegen ausserhalb ortsbildschützerisch relevanten Flächen. Die Gemeinde stellt fest, dass sie mit den ausgeschiedenen Flächen ein gewisses Potenzial hat für ein langfristiges Wachstum unter Einbezug neuer Wohnflächen. Aus heutiger Sicht beurteilt sie die Grössen der Flächen als adäquat und für die bestehende Gemeindeinfrastruktur als gut tragbar.

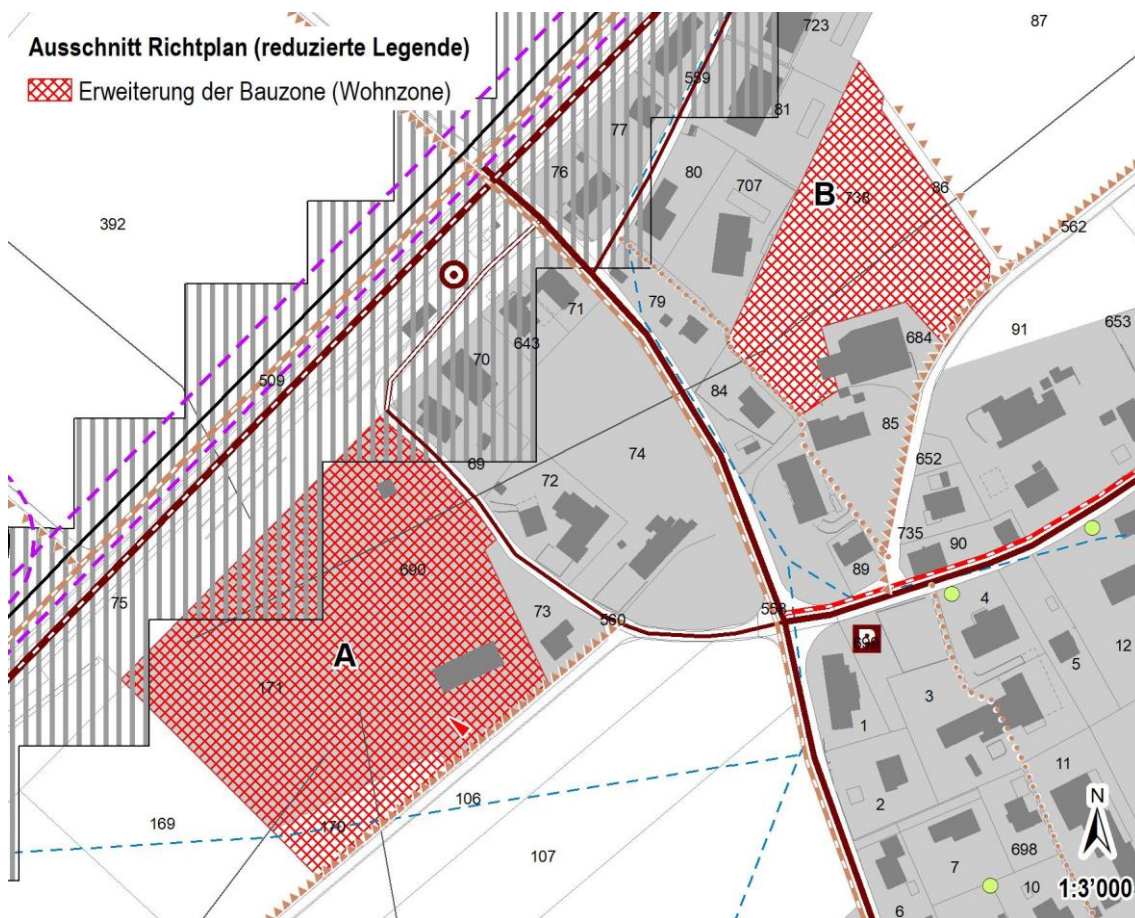


Abb. 3 Richtplanflächen für langfristige Wohnraumentwicklung. Die Fläche A wird aktuell noch als Spezialzone ENSA / EOS genutzt. Nach der Verlegung des Umspannwerks in die bewilligte Spezialzone Umspannwerk sieht die Gemeinde eine Wohnnutzung auf diesem Areal vor.

Arbeiten: Die Gemeinde hatte sich ursprünglich zum Ziel gesetzt gehabt, auf ihrem Gemeindegebiet langfristig eine Zone zu etablieren, in welcher eine zu definierende Arbeitsnutzung möglich ist. Dies mit dem Ziel, langfristig mehr Arbeitsplätze ausserhalb der Landwirtschaft anbieten zu können und so auch als Wohngemeinde zusätzlich attraktiv zu werden. Sie hat deshalb in der Vorprüfung 2015 für dieses Projekt eine Fläche im Richtplan ausgeschieden. Kanton und Region haben das Vorhaben nicht gestützt. Aus diesem Grund verzichtet die Gemeinde darauf, in der Vorprüfung 2018 eine zu erschaffende Fläche für Arbeitsnutzung einzutragen.

Zone von allgemeinem Interesse (ZAI): Es sind keine Erweiterungen der ZAI vorgesehen. Die unbebaute ZAI (Parzelle 211) wird auch langfristig als für den Bau von Alterswohnungen als ausreichend aber nicht zu gross beurteilt.

Diversifizierte Landwirtschaft: Die Gemeinde will auch künftig attraktive und wettbewerbstaughiche Bedingungen für die Landwirtschaft ermöglichen. Es sind deshalb zwei Perimeter für diversifizierte Landwirtschaft vorgesehen, in welchen der Bau und Betrieb von Treibhäusern langfristig ermöglicht wird. Sie sind bezüglich Lage und Grösse gegenüber der Vorprüfung 2015 nicht verändert worden.

Die Fläche diversifizierte Landwirtschaft ist in der Vorprüfung 2019 negativ beurteilt worden. Sie liegt im Perimeter des Projekts 1001 (Stand Vororientierung, 19.08.2020) des Kantonalen Richtplans. Das regionale Projekt umfasst die Errichtung einer Gewächshausanlage und Infrastrukturanlagen auf einer Fläche von 74 - 100 ha und entspricht damit den Zielen des Projekts 1001 vollumfänglich.

Die Gemeinde hat sich noch einmal intensiv mit dem Thema beschäftigt und entschieden, dass die Richtplanflächen in der Nähe der Spezialzone Biomassenzentrum und Energiepark als langfristige Option im Richtplan erhalten bleiben soll. Dies, weil die räumliche Nähe zum Energiepark kaum Transportverluste bei der Energie verursachen. Die künftigen Gewächshäuser im Perimeter mit diversifizierter Landwirtschaft sollen in erster Priorität mit Abwärme aus der Spezialzone Biomassenzentrum und Energiepark beheizt und damit CO₂-neutral betrieben werden können. Dieses Ziel deckt sich mit den Plänen beispielsweise der MIGROS, die längerfristig nur noch Waren aus CO₂-neutralen Gewächshäusern anbieten will.

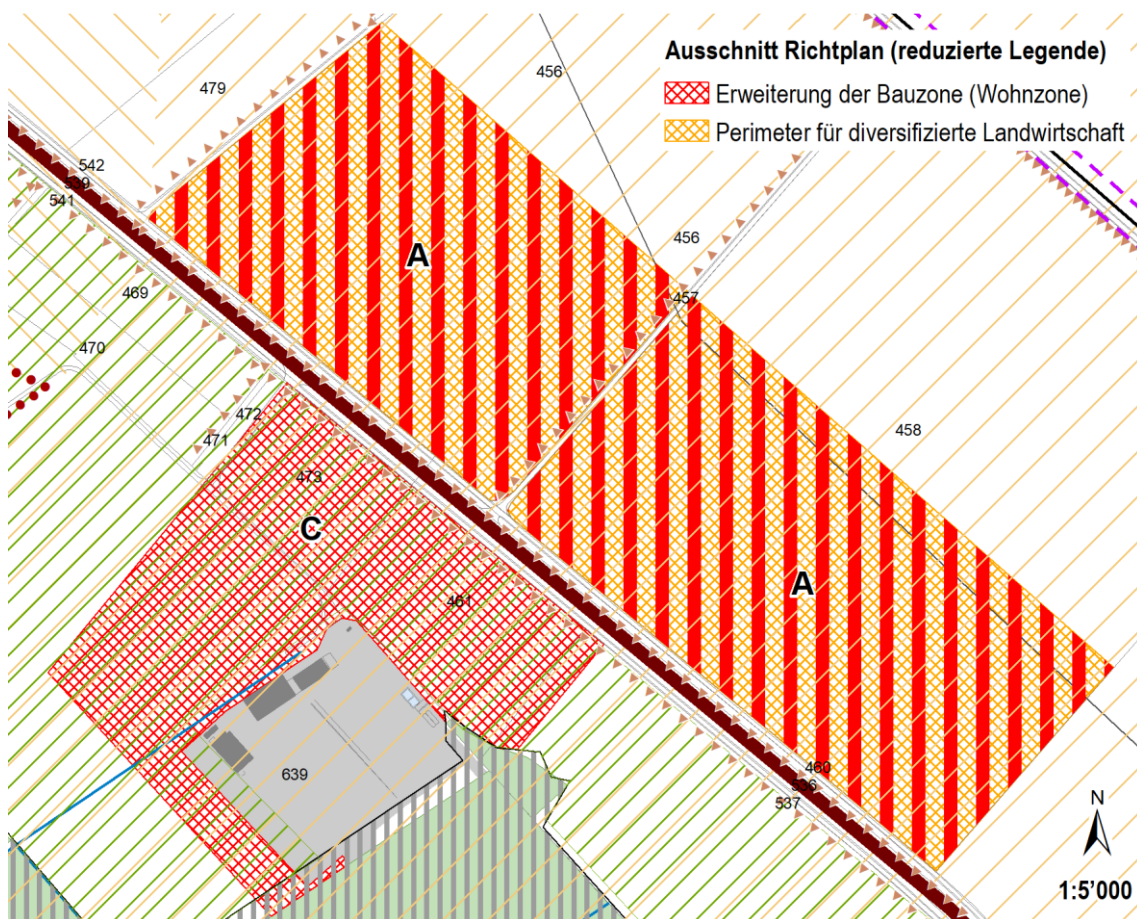


Abb. 4 Richtplanfläche für diversifizierte Landwirtschaft bei der Spezialzone Biomassenzentrum und Energiepark

Demgegenüber verzichtet die Gemeinde aufgrund der Rückmeldungen des Kantons in der Vorprüfung auf die dornah gelegene Richtplanfläche Scheiteraweg auf den Parzellen Nr. 164, 165 und 166.

6.2 Bodenressourcen

Es befinden sich keine Abbaugelände auf dem Gemeindegebiet von Galmiz.

6.3 Verkehr

Der Gemeinderichtplan zeigt neben dem aktuellen Stand die Ziele und Massnahmen bezüglich Mobilität und Verkehr auf. Er dient der Gemeinde als Steuerungs- und Koordinationsinstrument für alle Verkehrsfragen sowie zur langfristigen Abstimmung von Mobilitätsfragen mit der Siedlungsentwicklung.

6.3.1 Erläuterungen zu den Zielen bezüglich Mobilität und Verkehrsfragen

Strassennetz

Das Strassennetz von Galmiz entspricht dem heutigen Bedarf gut. Im Richtplan sind die künftigen Zufahrten zu den neuen Wohngebieten eingetragen.

Öffentlicher Verkehr

Die von der Gemeinde angestrebte Optimierung des Zugfahrplans in den Stosszeiten sind realisiert worden. Die Gemeinde sieht im Moment keinen weiteren Optimierungsbedarf.

Die Buslinie von Lugnorre nach Kerzers verkehrt zu den Stosszeiten am Morgen und gegen Abend. Die Gemeinde sieht aktuell keinen Ausbaubedarf der Fahrplanfrequenz.

Langsamverkehr

Zwischen Galmiz und Löwenberg besteht an der Gemeindegrenze von Galmiz ein Sicherheitsproblem: Die stark befahrene Nationalstrasse von Murten nach Neuenburg muss von den mit dem Velo zur Schule fahrenden Kindern täglich mehrfach gequert werden. Die Gemeinde ist diesbezüglich seit längerer Zeit mit den kantonalen Fachstellen im Kontakt. Im Richtplan ist dieser Verkehrsknoten als «zu verbessern» eingetragen.

Vom Bahnhof Galmiz führt ein Veloweg auf die Hauptstrasse und folgt dieser durchs Dorf. Beim Dorfausgang verlässt der Veloweg die Hauptstrasse wieder und folgt der Strasse nach Büchslen. Im Sinne einer Erhöhung der allgemeinen Verkehrssicherheit plant die Gemeinde die Verschiebung des Velowegs weg von der Hauptstrasse auf die Hintere Gasse. Die Anpassung ist im Richtplan als «zu erschaffen» eingetragen.

Im Bereich der Hintere Gasse ist eine verkehrsberuhigte Zone vorgesehen. Die Umsetzung ist 2023/2024 erfolgt.

Öffentliche Parkplätze

An zwei Orten auf dem Gemeindegebiet bestehen öffentliche Parkplätze für Autos. Es sind dies der Parkplatz des Friedhofs mit 5 Abstellplätzen und jener beim Schulhaus mit 19 Parkfeldern.

6.4 Natur und Landschaft

Im Rahmen der OPR hat die Gemeinde die Grundlagen betreffend Natur und Landschaft überprüft und teilweise angepasst.

- Die Wildtierkorridore von lokaler, regionaler und überregionaler Bedeutung sind aktualisiert worden.
- Die «Renaturierung Hinterm Horn» ist in den Naturschutzperimeter und damit in den ZNP integriert worden.

- Die bestehenden Hecken und Einzelbäume sind überprüft und in den Plan integriert worden. Der als Ersatzstandort von geschützten Bäumen und Hecken vorgesehene Revitalisierungsperimeter ist ausgeschieden und im Plan eingetragen worden.
- Die nationalen und kantonalen Schutzperimeter (Auen, Moore, Uferschutz, Amphibienlaichgebiete, Wildtierlebensräume, Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete) sind im Richtplan eingetragen worden.

6.5 Gewässer

Die Fliessgewässer sind im Zonennutzungsplan und im Richtplan eingetragen. Die dargestellten Verläufe der eingedolten Fliessgewässer im Siedlungsgebiet sind gemäss Gemeinde korrekt.

Der Raumbedarf der Fliessgewässer ist vom Kanton ausgeschieden. Die entsprechenden Plangrundlagen wurden in den Zonennutzungsplan übernommen.

Nach der Vorprüfung sind zwei eingedolte Bäche ausserhalb des Siedlungsgebiets in die Pläne übernommen worden.

6.6 Energie

Es wird auf den Bericht «Energieplan Galmiz» vom 14.9.2017 und den «Ergänzenden Bericht» vom 03.12.2018 verwiesen. Nachfolgend die wichtigsten Themen bezüglich Energie:

- Zielsetzungen und Grundsätze der künftigen Energieversorgung / der Energiepolitik: Energieplan Kap. 6.1
- Bereichsziele Energie für das Jahr 2035: Energieplan Kap. 6.2
- Priorisierung der Energieträger: Energieplan Kap. 6.1 und 4.1.2
- Energieplankarte: Energieplan Kap. 7.1 und Anhang F
- Potenzielle Gebiete für Energieverbunde: Energieplan Kap. 7.3
- Energiebestimmungen in der baurechtlichen Grundordnung: Ergänzender Bericht zum Energieplan, Kap. 4
- Energiebestimmungen (Energie-Artikel): Ergänzender Bericht zum Energieplan, Kap. 4.1
- Zonen mit Pflicht Detailbebauungsplan: Ergänzender Bericht zum Energieplan, Kap. 4.1.1
- Elemente mit örtlichem Bezug im Richtplan: Ergänzender Bericht zum Energieplan, Kap. 5
- Massnahmen - Umsetzungsplan (Aktionsplan): Ergänzender Bericht zum Energieplan, Kap. 6

6.6.1 Energieplan vom 14. September 2017

Der kommunale Energieplan der Gemeinde Galmiz wurde am 14.9.2017 fertiggestellt und am 24. September 2018 vom Gemeinderat genehmigt. Der Energieplan ist ein Planungsinstrument, das die Gemeindebehörde verpflichtet. Im Energieplan sind in Anlehnung an die kantonale Energiestrategie Grundsätze der kommunalen Energiepolitik definiert sowie Bereichsziele Energie für das Jahr 2035 festgelegt. Um die gesetzten Ziele zu erreichen, wurde im Energieplan ein Massnahmenprogramm mit entsprechenden Massnahmenvorschlägen ausgearbeitet. Die im Energieplan enthaltene Energieplankarte umfasst die territorialen Aspekte für die Umsetzung der energetischen Ziele der Gemeinde auf Basis eines Hektarrasters. Die Karte gibt für die entsprechenden Hektaren eine Empfehlung zur Wahl des prioritär nutzbaren Energieträgers für die Wärmeversorgung im Jahr 2035 ab. Der Energieplan zeigt zudem potenzielle Gebiete für Energieverbunde auf.

6.6.2 Ergänzender Bericht zum Energieplan vom 3. Dezember 2018

Um die gesetzten Ziele des Energieplans weiterzuverfolgen und bis 2035 zu erreichen, wurde im Zeitraum von Oktober 2017 bis September 2018 die Aufnahme von Inhalten aus der Energieplanung in die Richtplanung, in den Zonennutzungsplan (ZNP) sowie in das Gemeindebaureglement (GBR) diskutiert und am 24. Sept. 2018 beschlossen. Der im Energieplan enthaltene Massnahmen-Umsetzungsplan resp. Aktionsplan wurde zwischenzeitlich mit der Angabe zum Status der Massnahme ergänzt und die Zeitpunkte für die Massnahmenumsetzung sowie der Federführung aktualisiert.

Diese Aufnahme von Inhalten aus der Energieplanung in die Richtplanung und baurechtliche Grundordnung sowie der aktualisierte Massnahmen-Umsetzungsplan sind im Ergänzungsbericht zum Energieplan festgehalten worden.

7 Nutzungsplanung

7.1 Inhalt

Die Nutzungsplanung umfasst den Zonennutzungsplan und das Gemeindebaureglement. Der Zonennutzungsplan Galmiz besteht aus einem Detailplan im Massstab 1:2'000 mit allen über das Gemeindegebiet verteilten Flächen mit Bauzonen und einem Übersichtszonenplan im Massstab 1:5'000, auf welchem das gesamte Gemeindegebiet dargestellt ist.

7.2 Nachführung

Seit der letzten Ortsplanungsrevision ist eine Genehmigung im Zonennutzungsplan erfolgt. Die Spezialzone Umspannwerk ist am 22.10.2022 genehmigt worden. Die sich daraus ergebenden Anpassungen im Zonennutzungsplan und im Gemeindebaureglement werden im Rahmen der vorliegenden OPR vollzogen.

7.3 Bauzonen und Veränderungen in den Bauzonen

Im Rahmen der OPR werden keine Flächen ein- oder ausgezont.

7.3.1 Kernzone (KZ)

Die Kernzone wird räumlich nicht verändert durch die Ortsplanungsrevision.

7.3.2 Wohnzone schwacher Dichte (WS)

Die Wohnzone schwacher Dichte wird räumlich nicht verändert durch die Ortsplanungsrevision.

7.3.3 Zone von allgemeinem Interesse (ZAI)

Die Gemeinde hat im Rahmen der OPR ihre Bedürfnisse bezüglich ZAI überprüft. Die für den Bau von Alterswohnungen auf der Parzelle Nr. 211 reservierte Fläche soll weiterhin als ZAI bestehen bleiben.

7.3.4 Spezialzone Umspannwerk (bisher Sonderzone Groupe E / Swissgrid)

Die Spezialzone Umspannwerk Galmiz ist am 26.10.2022 vom Kanton genehmigt worden. Der Zonennutzungsplan und das Gemeindebaureglement sind gemäss der Genehmigung aktualisiert worden.

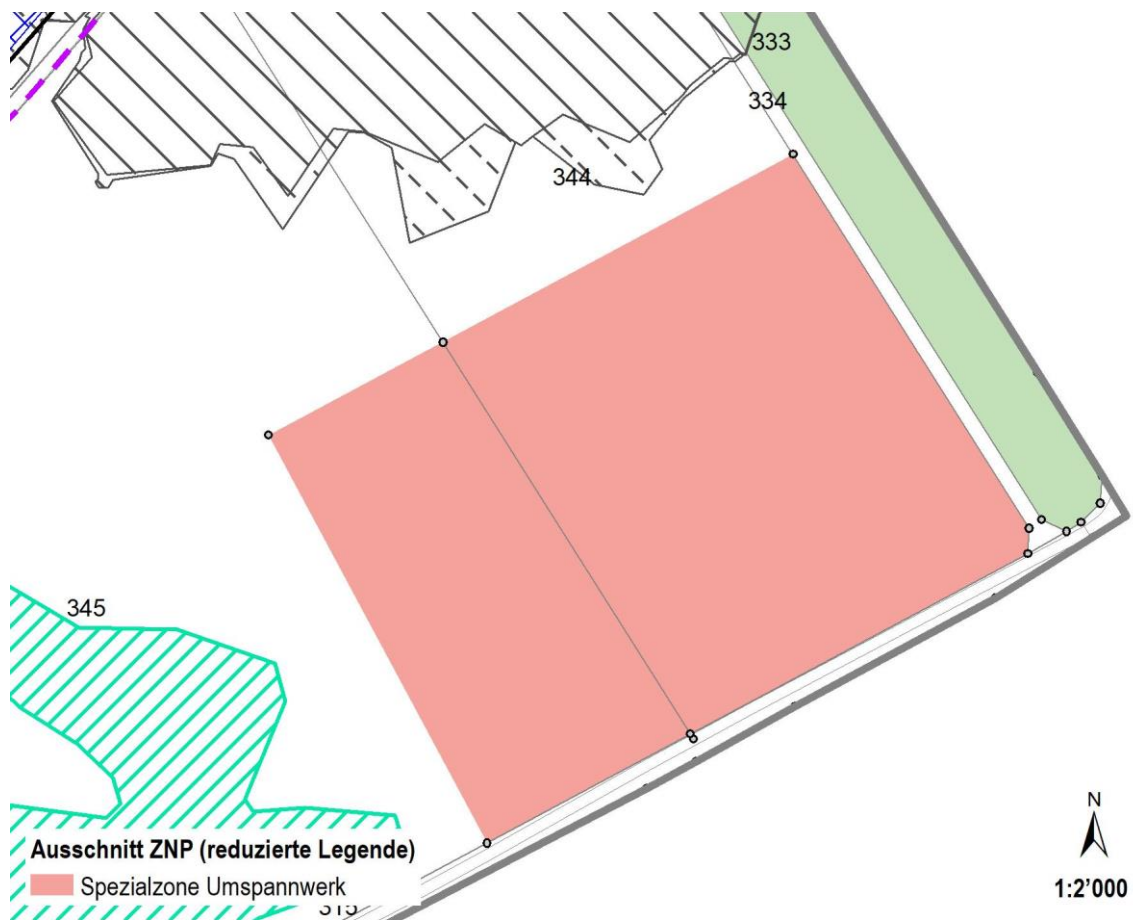


Abb. 5 Spezialzone Umspannwerk. Der Ersatz des bestehenden Umspannwerks beim Bahnhof wird hier zu stehen kommen.

Der neue Standort liegt an der Gemeindegrenze in direkter Nachbarschaft zur Bahnlinie. Er umfasst eine Fläche von 20'185 m².

7.3.5 Spezialzone Kompostieranlage

Für die Erteilung eines neuen Baurechtsvertrags verlangt der Kanton, dass im Zonennutzungsplan die aktuelle Situation eingetragen wird. Die aktuelle Ausdehnung der Anlage ist vom Geometer neu erfasst worden und wurde in den ZNP übernommen worden. Die aktuell beanspruchte Fläche der Spezialzone Kompostieranlage beträgt nach wie vor 17'517 m². Die Baurechtsparzelle Nr. 639 GB Murten Sektor Galmiz, wird in der amtlichen Vermessung ebenfalls noch angepasst. Damit entsprechen die Zonenfläche und die Parzellenfläche dem gleichen Perimeter.

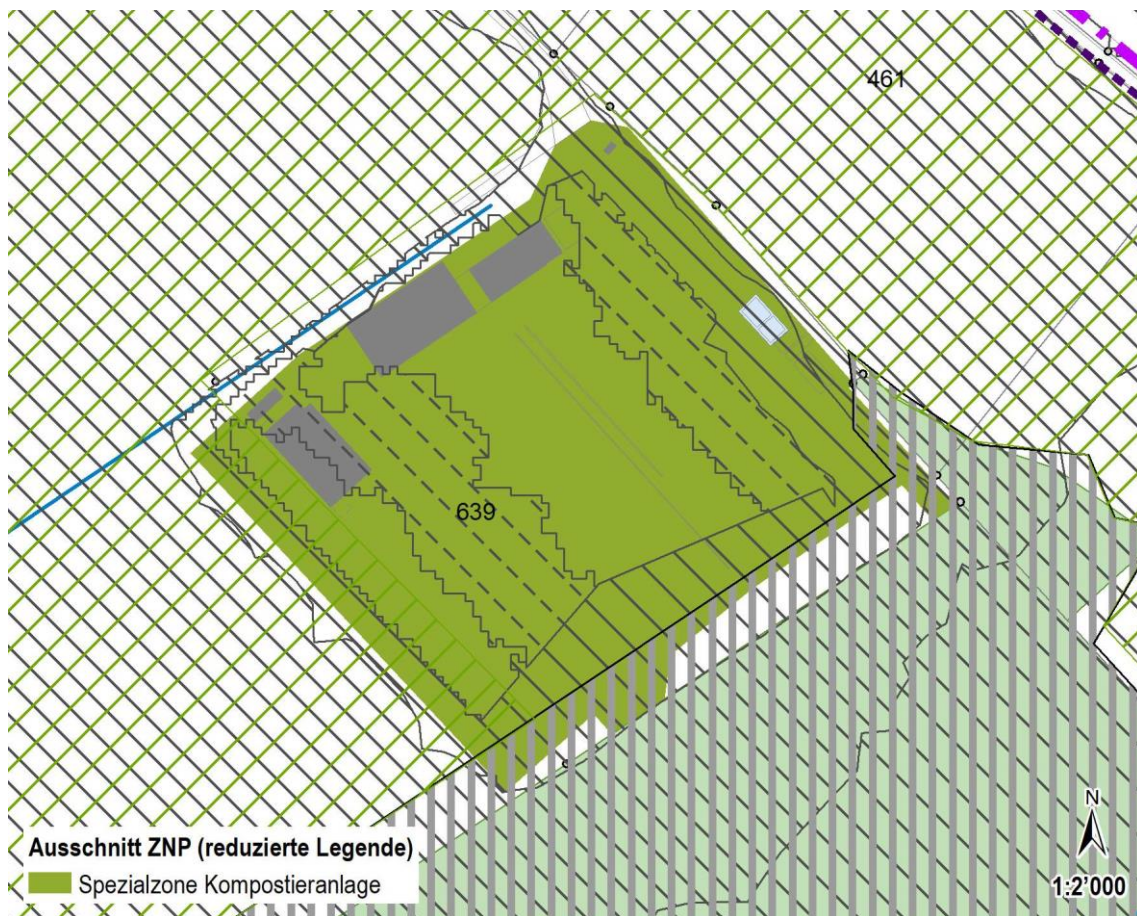


Abb. 6 Aktuelle Situation der Sonderzone Kompostieranlage

7.4 Landwirtschaftszone

Mit der Ortsplanungsrevision wird kein Landwirtschaftsland eingezont.

7.5 Schutzzonen und besondere Schutzmassnahmen

7.5.1 Ortsbildschutzperimeter und Gebiete mit Harmonisierungsmassnahmen

Die Gemeinde hat nach der Vorprüfung gemeinsam mit dem Amt für Kulturgüter die teilweise neuen Ortsbildschutzperimeter diskutiert und nachfolgend auf dieser Basis Änderungsvorschläge eingereicht. Das Amt hat nach einer eingehenden Prüfung der Sachlage zu den Änderungsvorschlägen der Gemeinde Stellung bezogen und diese mehrheitlich gutgeheissen. Die Gemeinde hat die Perimeter gemäss Stellungnahme des Amtes in den Zonennutzungsplan übernommen.

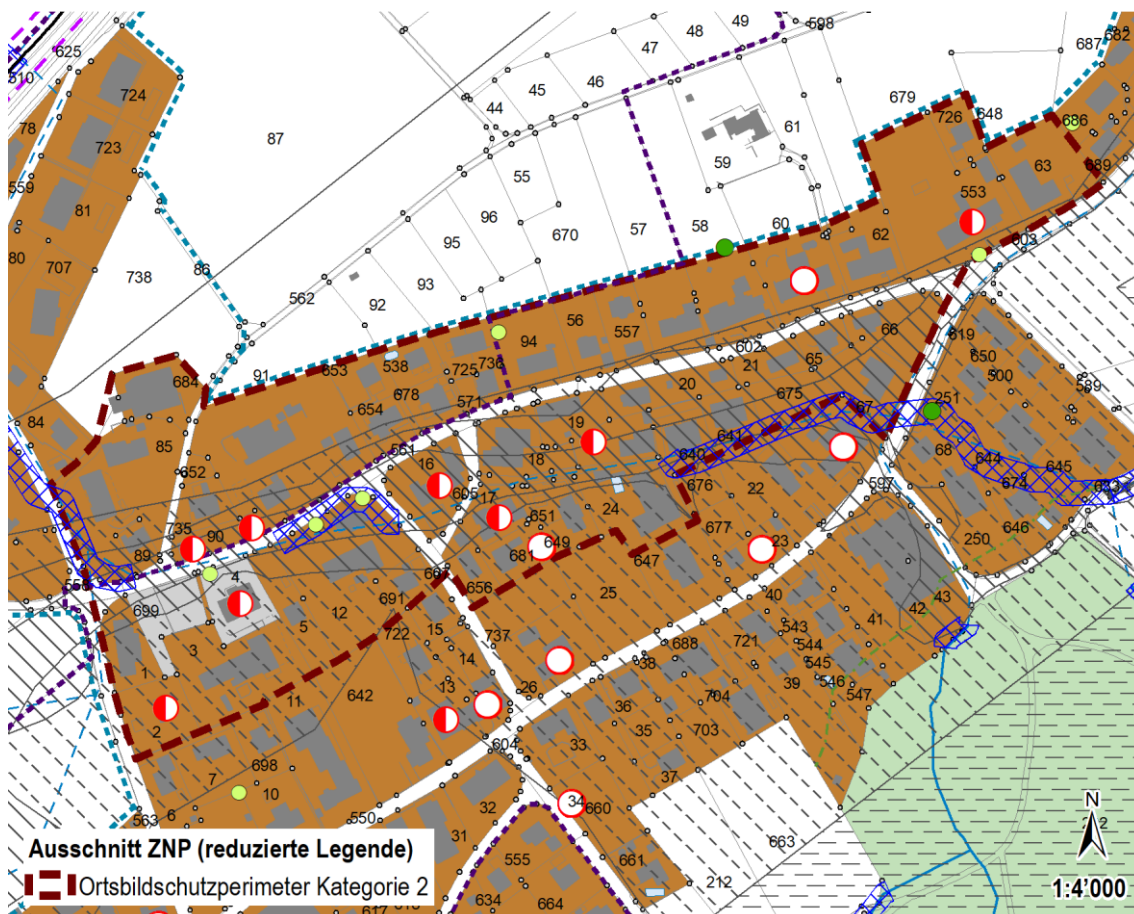


Abb. 7 Ortsbildschutzperimeter Kategorie 2

Die neu in die Nutzungsplanung aufzunehmenden Gebiete mit Harmonisierungsmassnahmen sind in den Zonennutzungsplan aufgenommen worden. Im Zusammenhang mit den Anpassungen am OSP haben auch die Gebiete mit Harmonisierungsmassnahmen leichte Anpassungen erfahren.

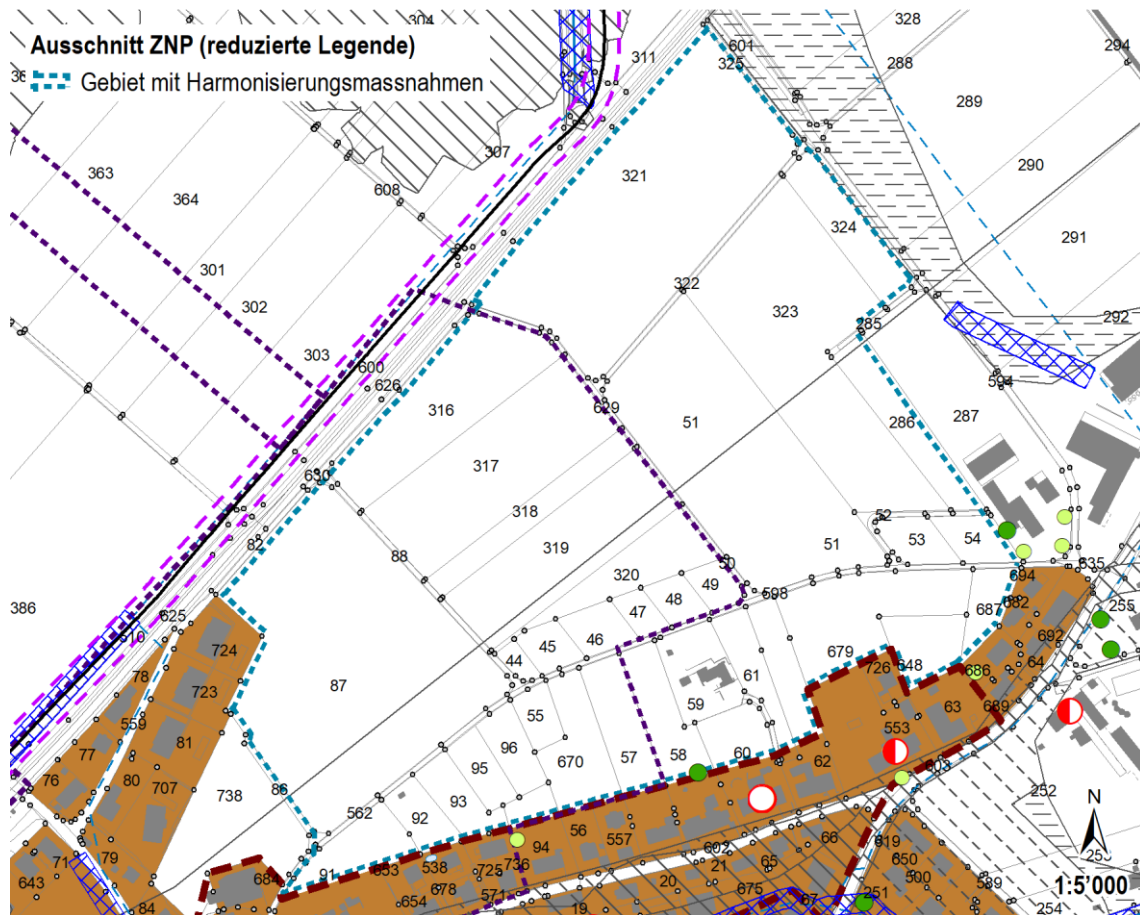


Abb. 8 Gebiet mit Harmonisierungsmassnahmen, «Hinter den Reben»

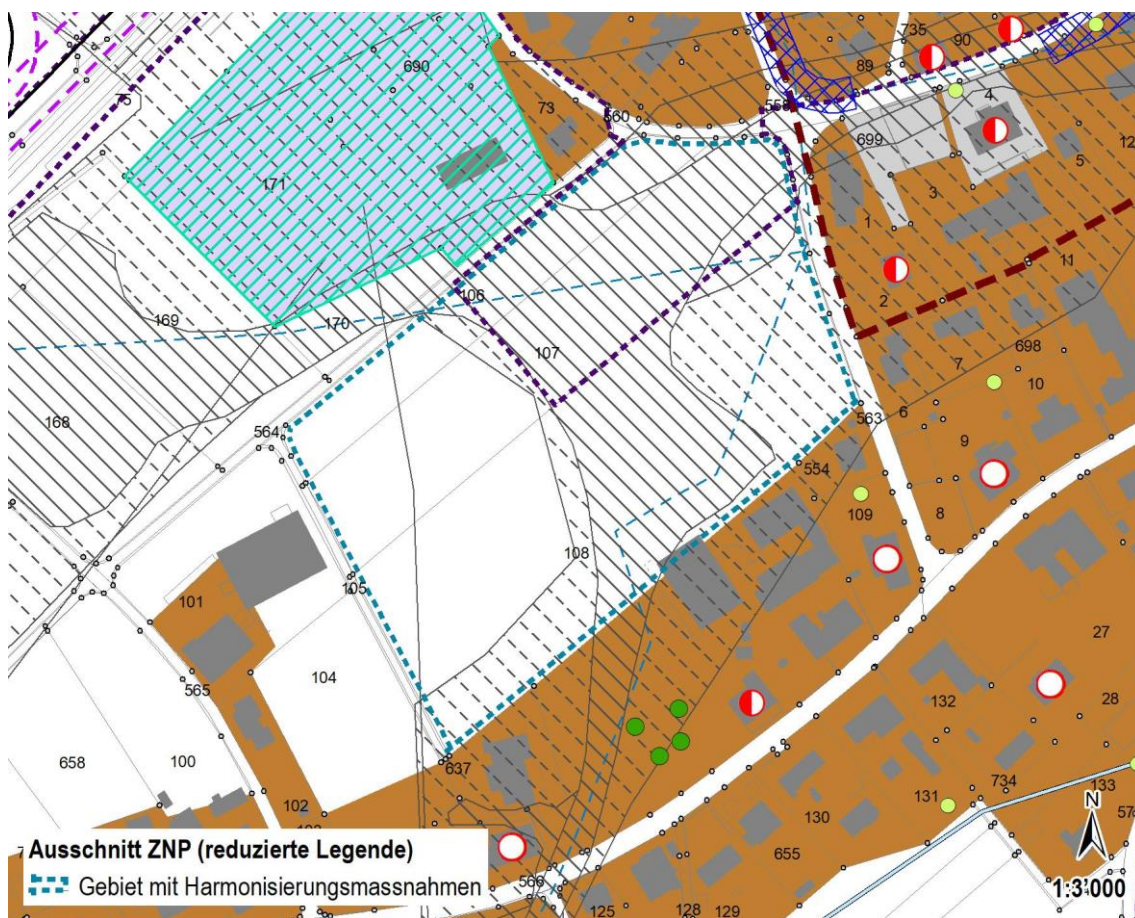


Abb. 9 Gebiet mit Harmonisierungsmassnahmen, «Fardenei»

7.6 Gemeindebaureglement

Das Gemeindebaureglement (GBR) enthält die Festlegungen zu den einzelnen Nutzungs- und Schutzzonen sowie allgemeine Bau-, Schutz- und Gestaltungsvorschriften. Die Struktur des GBR wurde unverändert übernommen. Die Inhalte wurden überprüft und an neue Gegebenheiten und gesetzliche Vorgaben angepasst.

7.6.1 Nachführung

Die seit der letzten Genehmigung (12.12.2000) genehmigten Reglementänderungen wurden nachgeführt.

7.6.2 Änderungen

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist das Reglement bezüglich der nachfolgenden Punkte inhaltlich und unter Einbezug der im Rahmen der ersten Vorprüfung durch das BRPA abgegebenen Rückmeldungen und Vorschläge geändert worden.

Geltungsbereich und allgemeine Vorschriften

- Präzisierung der rechtlichen Grundlagen und der Rechtsnatur
- Aufnahme von Vorschriften betreffend belasteten Standorten
- Aufnahme von Vorschriften betreffend Naturgefahren

- Abstandsregelungen im Zusammenhang mit
 - Bauabständen zu Strassen
 - Bauabständen zu geschützten Gehölzen ausserhalb des Waldareals
 - Raumbedarf der Fliessgewässer
- Änderung der Bestimmungen betreffend
 - Parkierung
 - Bepflanzung
 - Geländeänderung
 - Mauern und Einfriedungen
 - Gestaltungsvorschriften
 - Aussenantennen und Solaranlagen
- Neue Bestimmungen zur Energie

Zonenvorschriften

- Änderung der baupolizeilichen Vorschriften
- Änderungen von Bauzonen
- Änderung von Bestimmungen für die
 - Kernzone
 - Wohnzone schwacher Dichte
- Änderungen von Bestimmungen in weiteren Zonenarten
 - Landwirtschaftszone
 - Neuer Artikel betreffend Waldareal
 - Änderung der Bestimmungen für den Gewässerraum
- Änderung von Bestimmungen für die
- Änderungen von Bestimmungen in Schutzzonen und Schutzobjekten betreffend
 - Archäologische Perimeter
 - Geschützte Gehölze ausserhalb des Waldareals
 - Naturschutzperimeter (Art. 40)
 - Revitalisierungsperimeter (Art. 42)
 - Uferschutzzone (Art. 43)
 - Grundwasserschutzzone (Art. 44)
 - Ortsbildschutzperimeter Kategorie 3 (Art. 47)
 - Gebiete mit Harmonisierungsmassnahmen (Art. 50)

Vorschriften über DBPs

- Neues Gebiet mit Detailbebauungspflicht (DBP)

Straf- und Schlussbestimmungen

- Aktualisierung der Bestimmungen

Änderungen im Anhang

- Aktualisierung von Anhang 1: Inventar der geschützten Gebäude und Kulturobjekte und Empfehlungen zur Erhaltung der geschützten Kulturgüter
- Aktualisierung von Anhang 3: Abstände von Hecken und Feldgehölzen