



Verband der Gemeinden des Seebezirks

**Regionaler Richtplan (RegRP)**

**Anpassung an die Genehmigungsbedingungen vom 18. März 2025**

## **B1 - Erläuterungsbericht**

Genehmigung, 5. März 2026

**archam**  
■■■■■

Archam et Partenaires SA  
Route du Jura 43  
1700 Fribourg

026 347 10 90  
info@archam.ch  
archam.ch



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>5</b>
1.1	Kontext.....	5
1.2	Prozess.....	5
1.3	Struktur der Anpassung des RegRP an die Genehmigungsbedingungen .....	5
1.4	Projektperimeter.....	6
1.5	Ziel und Struktur des Erläuterungsberichts .....	6
<b>2.</b>	<b>Anpassung des RegRP</b> .....	<b>7</b>
2.1	Siedlungsgebiet .....	8
	Nicht genehmigte Ergänzungen des Siedlungsgebiets.....	8
	Nicht genehmigte Streichungen des Siedlungsgebiets.....	9
	Andere Stellungnahmen zum Siedlungsgebiet .....	9
2.2	Arbeitszonen .....	10
2.3	Tourismus .....	12
2.4	Mobilität.....	13
2.5	Seeuferplanung.....	14
2.6	Umwelt.....	14
2.7	Ländlicher und natürlicher Raum .....	15
2.8	Allgemein .....	15
	<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	<b>16</b>

**Anhang 1 Anpassung des Siedlungsgebiets und der Arbeitszonen (Karte)**

**Anhang 2 Anpassung des Siedlungsgebiets - Ergänzungen**

**Anhang 3 Anpassung des Siedlungsgebiets - Bilanz**

**Anhang 4 Umzonungen der Arbeitszonen seit 2017**

**Anhang 5 Regionales Erweiterungspotenzial der Arbeitszonen - Bilanz**



## 1. Einleitung

### 1.1 Kontext

Die letzte Fassung des regionalen Richtplans (RegRP) des Seebezirks wurde am 18. März 2025 durch Beschluss des Staatsrats genehmigt. Der Beschluss enthält mehrere Vorbehalte und Bedingungen, welche eine Anpassung des Dossiers innerhalb eines Jahres verlangen. Die vorliegende Anpassung des RegRP an die Genehmigungsbedingungen hat zum Ziel, dieser Auflage nachzukommen.

### 1.2 Prozess

Die Anpassung des RegRP an die Genehmigungsbedingungen wird fachlich durch die Arbeitsgruppe "Raumplanung" und politisch durch den Vorstand des Verbands der Gemeinden des Seebezirks geleitet. Eine Sitzung mit dem Bau- und Raumplanungsamt (BRPA) und mehrere Abstimmungen mit den kantonalen Ämtern wurden durchgeführt, um gewisse Genehmigungsbedingungen zu präzisieren.

Das Projekt zur Anpassung des RegRP wurde vom 26. September 2025 bis zum 3. Januar 2026 für die Gemeindebehörden des Seebezirks und vom 26. September bis zum 27. November 2025 für die übrigen Instanzen und Privatpersonen zur öffentlichen Vernehmlassung aufgelegt. Zu Beginn der Vernehmlassung hat eine öffentliche Informationsveranstaltung stattgefunden, an der die Änderungen des Dossiers vorgestellt wurden. Parallel dazu wurden einzelne Elemente dem BRPA zur informellen Vorprüfung übermittelt.

Nach der Vernehmlassung wurde das Dossier gemäss den eingegangenen Bemerkungen angepasst. Anschliessend wird es den Gemeinden für eine letzte Kontrolle zugestellt (06. März bis zum 20. April 2026), bevor es von der Delegiertenversammlung angenommen wird. Schliesslich wird die Anpassung des RegRP der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) zur Genehmigung durch den Staatsrat eingereicht.

### 1.3 Struktur der Anpassung des RegRP an die Genehmigungsbedingungen

Das Dossier ist wie folgt gegliedert:

#### Behördenverbindliche Dokumente

A1 - Strategischer Teil: Raumkonzept

A2 und A3 - Operativer Teil: Massnahmenblätter und Synthesekarte

Diese Dokumente sind aktualisiert und ersetzen die geltenden behördenverbindlichen Dokumente.

#### Unverbindliche Dokumente

B1 - Erläuterungsbericht und Anhänge

B2 - Bericht zur Vernehmlassung

Die regionalen Studien ("C") erfordern keine Anpassung, und es wird keine neue Grundlagenstudie ("D") erstellt.

#### **1.4 Projektperimeter**

Der Projektperimeter für die Anpassung des RegRP erstreckt sich auf alle 14 Gemeinden des Seebezirks. Die Gemeinde Ulmiz hat mit der Gemeinde Gurmels fusioniert. Diese Fusion ist per 2026 in Kraft getreten. Die Änderungen der Verwaltungsgrenzen wurden in den Dokumenten berücksichtigt.

#### **1.5 Ziel und Struktur des Erläuterungsberichts**

Der vorliegende Bericht erklärt und begründet die Anpassungen des RegRP an die Genehmigungsbedingungen. Er folgt der Struktur des Gesamtgutachtens zur Schlussprüfung und antwortet Punkt für Punkt auf die Stellungnahmen der kantonalen Ämter, in Tabellenform. Die Tabellen sind wie folgt aufgebaut:

- Referenz: betroffene Dokumente des RegRP
- Typ: Status der Stellungnahme  
B = Bedingung (obligatorisch)                      E = Empfehlung (fakultativ)
- Stellungnahme: Inhalt der Stellungnahme  
Um die Lesbarkeit des Berichts zu verbessern, werden die Stellungnahme bewusst zusammengefasst. Für weitere Details sind das Gesamtgutachten zur Schlussprüfung sowie die Gutachten der kantonalen Ämter zu konsultieren.
- Berücksichtigung: Erläuterung und Begründung, wie die Stellungnahme im RegRP berücksichtigt wird.

## 2. Anpassung des RegRP

Die Anpassungen sind thematisch gegliedert. Zusätzlich zu den Anpassungen gemäss Stellungnahmen der Ämter werden auch allgemeine Änderungen vorgenommen, um den RegRP an die aktuelle Situation anzupassen. Es handelt sich insbesondere um die Aktualisierung der Realisierungshorizonte in den Massnahmenblättern. Die Umsetzungsfristen der regionalen Studien (siehe Massnahmenblätter U12, U13, M4, M5 und E3) werden flexibilisiert. Diese Studien sollen zum richtigen Zeitpunkt durchgeführt werden, damit die Region und die Gemeinden bestmöglich davon profitieren können. Sie können von noch nicht bekannten Projekten oder von laufenden kantonalen Planungen abhängig sein, wie z. B. von der kantonalen Veloplanung (aktuell in Revision). Anstatt einer präzisen Frist festzulegen, prüft die Region während der Umsetzung des RegRP regelmässig, wann diese Studien durchgeführt werden sollen.

## 2.1 Siedlungsgebiet

### Nicht genehmigte Ergänzungen des Siedlungsgebiets

Referenz	Typ	Stellungnahme	Berücksichtigung
Synthesekarte	B	<p>Die untenstehenden Ergänzungen des Siedlungsgebiets sind aus folgenden Gründen nicht genehmigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Widerspruch zum Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, kompakte Siedlung)</li> <li>- Widerspruch zum kantonalen Richtplan (mindestens ÖV-Erschliessungsgüteklasse C in Siedlungspriorität 4)</li> <li>- Strasse innerhalb der Bauzone (kein Siedlungsgebiet erforderlich)</li> <li>- weitere Spezialfälle</li> </ul> <p><b>Courtepin</b> (1.9 ha)                      Nr. 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 15, 17: ungenügende Erschliessungsgüteklasse / Strasse                      Nr. 6: Spezialzone (kein Siedlungsgebiet erforderlich)                      N°8: Ergänzung des Siedlungsgebiets gemäss Genehmigungsentscheid zur Ortsplanung (OP) anpassen</p> <p><b>Gurmels</b> (1.8 ha)                      Nr. 19, 20: ungenügende Erschliessungsgüteklasse / Strasse                      Nr. 66, 67, 68: ungenügendes Erschliessungsniveau                      Nr. 76: Überlagerung mit einem archäologischen Perimeter</p> <p><b>Kleinbösing</b> (0.3 ha)                      Nr. 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28: ungenügende Erschliessungsgüteklasse / Strasse</p> <p><b>Murten</b> (0.4 ha)                      Nr. 61, 62: ungenügende Erschliessungsgüteklasse</p>	<p>Die Synthesekarte wird angepasst.                      → siehe Anhänge 1 und 2</p> <p>Die Region hält an folgenden Ergänzungen fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gurmels Nr. 19: die Ergänzung, die nicht genehmigt wurde, betrifft nur die Wegparzelle Nr. 3422 GB, die einen Feldweg darstellt. Bei einer Erweiterung der regionalen Arbeitszone ist es noch offen, ob dieser Feldweg als Erschliessungsstrasse der künftigen Arbeitszone dienen oder der Arbeitszone zugewiesen wird. Diese Parzelle ist deshalb im Siedlungsgebiet zu belassen. Die Ergänzung auf der Parz. Nr.3428 GB, welche die regionale Arbeitszone mit ihrer Erweiterung verbindet, ist nicht in Frage gestellt.</li> <li>- Gurmels, Nr. 76: es handelt sich um eine Arrondierung der bestehenden Bauzone, welche eine optimierte Nutzung einer zentrumsnahen, bestens erschlossenen Fläche ermöglicht. Die Arrondierung schafft lokal attraktive Bedingungen zur Förderung des ansässigen oder neu anzusiedelnden Gewerbes. Im Perimeter ist bereits ein erfolgreiches Unternehmen mit Entwicklungspotential ansässig und zusammen mit den eingezonten, heute gewerblich genutzten Flächen, ergeben sich Synergiepotenziale. Die Erweiterung verfügt über eine gute ÖV-Erschliessungsgüteklasse (B), erfüllt die weiteren kantonalen Kriterien für das Siedlungsgebiet und ist auch landschaftlich unproblematisch. Der archäologische Perimeter ist kein Ausschlusskriterium und wird bei der späteren Einzonung berücksichtigt werden.</li> <li>- Ulmiz, Nr. 66: die Ergänzung ermöglicht eine künftige Anpassung der Zone an die tatsächliche Nutzung. Die ÖV-Erschliessungsgüteklasse wird ab August 2027 mit der neuen Buslinie 522 Gurmels-Wallenbuch-Gümmenen das Niveau C erreichen (vorbehältlich der Zustimmung zum Budget). Damit werden die kantonalen Kriterien für das Siedlungsgebiet erfüllt.</li> </ul>

### Nicht genehmigte Streichungen des Siedlungsgebiets

Referenz	Typ	Stellungnahme	Berücksichtigung
Synthesekarte	B	<p>Die untenstehenden Streichungen des Siedlungsgebiets sind aus folgenden Gründen nicht genehmigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche unter 1'000 m<sup>2</sup> (Lesbarkeit der Karte), d.h. 2.7 ha im ganzen Bezirk</li> <li>- Strasse in der Bauzone (kein Siedlungsgebiet erforderlich). Betroffen sind: Misery-Courtion (0.3 ha) und Kleinbösing (0.2 ha)</li> </ul>	<p>Die Synthesekarte wird angepasst.                      → siehe Anhang 1</p>

### Andere Stellungnahmen zum Siedlungsgebiet

Referenz	Typ	Stellungnahme	Berücksichtigung
RegRP	E	<p>Die Gesamtbilanz der nicht genehmigten Ergänzungen und Streichungen des Siedlungsgebiets, weist einen positiven Saldo auf.                      → Positiver Saldo des Siedlungsgebiets verlegen.</p>	<p>Nebst den nicht genehmigten Flächen werden gewisse Streichungen des Siedlungsgebiets aufgehoben (Ried bei Kerzers) und eine neue Fläche wird zusätzlich gestrichen (Villarepos). Der positive Saldo des Siedlungsgebiets wird den folgenden regionalen Projekten zugewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung Nr. 8 in Courtepin: neue Abgrenzung gemäss Genehmigungsentscheid zur OP vom 29.03.2023                      → Stärkung der regionalen Arbeitszone</li> <li>- Ergänzung Nr.74 in Murten: Bahnhof Muntelier-Löwenberg, Vergrösserung der zugewiesenen Fläche                      → Entwicklung von Wohn- und Mischnutzung im Regionalzentrum in Zusammenhang mit der Entwicklung des Sektors Löwenberg</li> </ul> <p>Diese neuen Erweiterungen sind mit der regionalen Siedlungsentwicklungsstrategie und den Kriterien des kantonalen Richtplans vereinbar.                      Die Bilanz der Anpassungen des Siedlungsgebiets ergibt eine Stärkung der Siedlungspriorität 2.                      Die Dokumente des RegRP werden entsprechend angepasst.                      → siehe Anhänge 2 und 3</p>
Synthesekarte	B	<p>Erweiterungen Nr. 29 (Misery-Courtion) und 69 (Courtepin) nicht als bestehendes Siedlungsgebiet darstellen.</p>	<p>Diese zwei Erweiterungen sind bereits als Ergänzungen des Siedlungsgebiets dargestellt.                      Dies wurde vom BRPA bestätigt.</p>
U1	B	<p>Gemeinden aufführen, welche im Zusammenhang mit der Streichung des Siedlungsgebiets Flächen auszonieren müssen.</p>	<p>In allen Gemeinden wurden die Auszonungen bereits genehmigt, ausser in Courtepin (Sektoren Barberêche und Villarepos) sowie in Kleinbösing. Die Auszonungen dieser beiden Gemeinden befinden sich im</p>

			Genehmigungsverfahren. Diese Gemeinden werden im Massnahmenblatt U1 aufgeführt.
U1	E	Frist für die Umsetzung der Anpassungen des Siedlungsgebiets flexibilisieren (ausser für Auszonungen).	Das Massnahmenblatt U1 wird angepasst.

## 2.2 Arbeitszonen

Referenz	Typ	Stellungnahme	Berücksichtigung
RegRP	B	<p>Berechnung des regionalen Erweiterungspotenzials der Arbeitszonen überprüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nur genehmigte Planungen berücksichtigen</li> <li>- nur verfügbare freie Flächen berücksichtigen (mit Ausnahme des Gewässerraums)</li> </ul>	<p>Das Erweiterungspotenzial der Arbeitszonen stellt sich wie folgt dar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenzial gemäss SyZACT (+ Zone in Sugiez): 4.69 ha</li> <li>- zusätzliches Potenzial gemäss genehmigten Planungen: 4.72 ha</li> <li>- zusätzliches Potenzial gemäss Planungen im Genehmigungsverfahren: 1.25 ha</li> </ul> <p>Es wurden nur die verfügbaren freien Flächen gemäss SyZACT berücksichtigt (Daten von 2021).</p> <p>Das zusätzliche Potenzial gemäss den Planungen im Genehmigungsverfahren umfasst mehrere Auszonungen in Courtepin. Diese Auszonungen wurden von der RIMU im Genehmigungsentscheid verlangt oder bei der Schlussprüfung positiv beurteilt.</p> <p>Obwohl die Auszonungsverfahren bereits laufend sind, wird im Massnahmenblatt U10 eine formelle Frist von zwei Jahren für die Durchführung dieser Auszonungen festgelegt.</p> <p>Dies wurde mit dem BRPA abgesprochen.</p> <p>→ siehe Anhänge 4 und 5</p> <p>Eine Analyse der Wirkung des Gewässerraums auf die Arbeitszonen wurde durchgeführt. Es zeigt sich, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Arbeitszone aufgrund des Gewässerraums vollständig unbebaubar ist.</li> <li>- ca. 1.5 ha Arbeitszonen betroffen sind. Weniger als 0.5 ha betrifft freie Flächen (einfacher auszuzonen). Der Rest betrifft bebaute oder genutzte Flächen.</li> <li>- das Auszonungsverfahren für die vom Gewässerraum betroffenen Fläche noch nicht genügend geklärt ist.</li> </ul> <p>Darum zieht die Region es vor, den Gemeinden bei diesen Flächen die Handlungshoheit zu belassen.</p>

Referenz	Typ	Stellungnahme	Berücksichtigung
Synthesekarte	B	Regionale Arbeitszone in Sugiez: es wird nur der Erweiterungssektor innerhalb der Erschliessungsgüteklasse D genehmigt.	<p>In Zusammenarbeit mit dem Kanton und der Region hat sich die Gemeinde Mont-Vully intensiv mit dieser strategischen Zone auseinandergesetzt, um eine strategisch sinnvolle Erweiterung der bestehenden Arbeitszonen zu schaffen sowie eine nachhaltige und gezielte wirtschaftliche Entwicklung zu fördern.</p> <p>Die Erweiterung der Arbeitszone wurde vom Kanton mehrmals bestätigt: Genehmigung im Gemeinderichtplan (2005) und im regionalen Richtplan (2015), sowie Übernahme in den kantonalen Richtplan als Erweiterung des Siedlungsgebiets (2018).</p> <p>Die Gemeinde hat erhebliche Investitionen getätigt, um das Gebiet zu erschliessen: Verkehrsinfrastruktur, Wasseranschlüsse, Pumpstation, geplanter Anschluss an die Telekommunikationsnetze und Vorbereitung für den Anschluss an die Fernwärme. Die direkte Verbindung zur Nationalstrasse N20 vermeidet eine Verlagerung des Verkehrs ins Dorf und eine Pufferzone gegenüber den Wohnquartieren trägt dazu bei, Probleme mit der Nachbarschaft zu begrenzen. Die Zone bietet attraktive Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Unternehmen, insbesondere solcher, die Verkehr oder Immissionen verursachen.</p> <p>Mit Ausnahme der ÖV-Erschliessung erfüllt die Arbeitszone sämtliche Anforderungen des kantonalen Richtplans. Wenn die Umleitung der Buslinie Nr. 20.530 nicht zu einer Erweiterung der Erschliessungsgüteklasse D führt, können weitere punktuelle langfristige Massnahmen in Zusammenarbeit mit den angesiedelten Unternehmen die Erreichbarkeit stärken (Shuttlebus zu Spitzenzeiten, Car-Sharing usw.). Zudem ist die Zone durch eine sichere Langsamverkehrsachse mit dem Bahnhof verbunden.</p> <p>Die Beschränkung des Erweiterungsperimeters auf die Fläche, welche heute die Anforderung der Erschliessungsgüteklasse D erfüllt, führt zu einer wenig kompakten und nicht zweckmässigen Entwicklung und gefährdet die Nutzung bestehender und neu aufgebauter Infrastrukturen. Die Erweiterung wird gemäss der heutigen ÖV-Erschliessungsgüteklasse beurteilt, während die regionale Strategie für die Arbeitszonen auf den Planungshorizont 2035 ausgerichtet ist. Die künftige Einzonung könnte von der Entwicklung der lokalen Rahmenbedingungen profitieren, unter Beachtung der kantonalen und regionalen Kriterien. Daher erachtet es die Region als gerechtfertigt, den aktuellen Erweiterungsperimeter beizubehalten, da er aus einem koordinierten und langjährigen Planungsprozess hervorgeht.</p>

Referenz	Typ	Stellungnahme	Berücksichtigung
U8	B	Hinweis streichen, dass eine gute Langsamverkehrsverbindung eine ungenügende Erschliessungsgüteklasse kompensieren kann.	Das Massnahmenblatt U8 wird angepasst.
Raumkonzept	B	Kap. 2.8.1: sechs statt drei regionale Arbeitszonen auführen.	Es handelt sich um regionale Arbeitszonen mit Erweiterungspotenzial (von sechs Zonen verfügen nur drei über ein Erweiterungspotenzial). Das Kapitel wird entsprechend angepasst.
U9	E	Frist für die Um- und Auszonung ungeeigneter Arbeitszonen anpassen (2 Jahre nach Inkrafttreten des RegRP).	Um das Erweiterungspotenzial der Arbeitszonen zu berechnen, hat die Region die genehmigten und laufenden (Genehmigungsverfahren) Um- und Auszonungen berücksichtigt. Eine formelle Frist von zwei Jahren wird auf Verlangen des Kantons im Massnahmenblatt U10 festgelegt (siehe erste Zeile dieser Tabelle).  Das Massnahmenblatt U9 betrifft mögliche künftige Um- und Auszonungen, die die Gemeinden bei der nächsten OP-Revision prüfen müssen. Die Region hat diese Flächen bisher nicht in die Berechnung des Erweiterungspotenzials mit einbezogen, da sie noch nicht bekannt sind. Die Frist im Massnahmenblatt U9 wird entsprechend angepasst.
Anhang	E	Umzonungen der Arbeitszonen seit 2017: Parzellennummern hinzufügen.	Die Tabelle wird angepasst. → siehe Anhang 4

## 2.3 Tourismus

Referenz	Typ	Stellungnahme	Berücksichtigung
RegRP	E	Zusammenhang zwischen der regionalen Tourismusstrategie und den räumlichen Auswirkungen sowie den daraus resultierenden Herausforderungen entwickeln.	Gemäss der Arbeitshilfe Regionalplanung ist der Tourismus ein fakultatives Thema. Zudem wurde die regionale Strategie bei der letzten Anpassung des RegRP aktualisiert und entspricht den Empfehlungen der Arbeitshilfe.
	E	Regionale Tourismusstrategie an die neuen Tourismus- und Mobilitätsgesetze sowie an die neue kantonale Tourismusstrategie anpassen.	Die Neustrukturierung der regionalen Tourismusorganisationen ist im Gang. Es scheint im jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll, eine weitere Aktualisierung vorzunehmen. Falls nötig, kann dies bei der nächsten Revision des RegRP erfolgen.
U11	E	Folgende Hinweise hinzufügen: Papiliorama 2030+, Maison de Vully, Centre Löwenberg, Campingplätze und Zweitwohnungen. Für das Projekt Papiliorama 2030+ ist kein Unterkunftsangebot mehr vorgesehen.	Das Raumkonzept und das Massnahmenblatt U11 werden angepasst.

Raumkonzept Massnahmen- blätter	E	Archäologische Kulturgüter erwähnen.	Die Erhaltung der archäologischen Kulturgüter wird in den Themen Tourismus und Seeuferplanung berücksichtigt.
Synthesekarte	E	Wanderwegnetz im Vully und entlang der Broye ergänzen.	Um die Lesbarkeit der Karte zu verbessern, sind nur die Wanderrouten von SchweizMobil dargestellt. Die Legende der Synthesekarte wird entsprechend angepasst.

## 2.4 Mobilität

Referenz	Typ	Stellungnahme	Berücksichtigung
M1	B	Massnahmenblatt anpassen: die Arbeitsgruppe "öffentlicher Verkehr" existiert bereits.	Das Massnahmenblatt wird angepasst.
Raumkonzept M7	B	Erwähnung des S-Bahn-Systems der Hauptstadtregion Schweiz streichen (Projekt nicht mehr aktuell, Beibehaltung des RER Fribourg/Freiburg).	Die Dokumente werden angepasst. Die Region bleibt weiterhin interkantonale Drehscheibe. Es wird auf die Vision Bahn 2050+ verwiesen.
M5	B	Zuständige Behörden gemäss Mobilitätsgesetz anpassen (Regionalverband See - Kanton).	<p>Die Verwirrung stammt aus einem Übersetzungsfehler im Massnahmenblatt auf Französisch. Der Regionalverband See ist für <u>die Vermarktung</u> des Velotourismus- und Wanderwegnetzes zuständig, in Zusammenarbeit mit SchweizMobil und weiteren Tourismusorganisationen. Das Massnahmenblatt wird entsprechend angepasst. Dies wurde mit dem BRPA abgesprochen.</p> <p>Mit dem neuen Mobilitätsgesetz trägt der Kanton die Hauptverantwortung für die Planung der kantonalen Langsamverkehrsnetze. In den Massnahmenblättern M4 und M5 ist die Durchführung einer regionalen Studie zur Optimierung dieser Netze vorgesehen. Diese Studie bleibt sinnvoll, weil sie hilft, Ergänzungen zu den kantonalen Routen zu identifizieren (z. B. interkommunale Verbindungen). Ein weiteres Ziel dieser Studie ist die Aufwertung der Freizeitrouen im Raum Vully und Grosses Moos, die eine wichtige Rolle in der regionalen Tourismusstrategie spielen. Die regionale Studie soll nach der Revision der kantonalen Veloplanung durchgeführt werden. Die Massnahmenblätter M4 und M5 werden entsprechend angepasst</p>
RegRP	E	Neues Mobilitätsgesetz erwähnen.	Das Raumkonzept wird angepasst.
Raumkonzept Synthesekarte	E	Revision der kantonalen Alltagsvelonetz- und Velotourismusnetzplanungen erwähnen.	Die Synthesekarte und das Raumkonzept werden angepasst.
Raumkonzept (französisch)	E	Formulierung "kantonales Radwegnetz" durch "kantonales Velowegnetz" ersetzen.	Das Raumkonzept und die Massnahmenblätter werden angepasst.

Raumkonzept	E	Kap. 2.5.1 in "Globales Verkehrskonzept" umbenennen.	Das Raumkonzept wird angepasst.
Raumkonzept	E	Kap. 2.8.2: Grundsätze gemäss Inhalt der Tabelle "Globales Verkehrskonzept" anpassen.	Das Raumkonzept wird angepasst.
Raumkonzept	E	Kap. 2.8.2: Grenzwert für grosse Verkehrserzeuger auf 2'000 Fahrten pro Tag korrigieren.	Das Raumkonzept wird angepasst.
Synthesekarte	E	Fehlerhafte Darstellung der kantonalen Velorouten und der SchweizMobil-Routen Nr. 44 und 94 korrigieren.	Die Synthesekarte wird angepasst.

## 2.5 Seeuferplanung

Referenz	Typ	Stellungnahme	Berücksichtigung
U13	B	Die Aufgabe des Kantons ergänzen: Der Kanton übermittelt die Ergebnisse der Revitalisierungsplanung der Seeufer. <u>Diese gilt als übergeordnetes Planungsinstrument.</u>	Das Massnahmenblatt wird angepasst.
U13	B	Realisierungshorizont für die Analyse des Beherbergungsangebots anpassen (vor der Planung und Umsetzung des Uferwegs).	Die Planung und die Umsetzung des Uferwegs sind seit mehreren Jahren laufend. Die Frist ist entsprechend angepasst.
RegRP	E	Der lange Abschnitt "Ufer zu entwickeln" des Südufers des Murtensees genauer analysieren und mit der kantonalen Planung zur Revitalisierung der Seeufer abstimmen (spätestens bei der nächsten Revision).	In diesem Verfahren wird keine Anpassung vorgenommen. Eine Studie wird zu gegebener Zeit durchgeführt.
Raumkonzept Massnahmenblätter	E	Archäologische Kulturgüter in den Zielen der Seeuferplanung berücksichtigen.	Das Raumkonzept und das Massnahmenblatt U13 werden angepasst.
Synthesekarte	E	Abschnitt "Ufer zu entwickeln" in Môtier, Gemeinde Mont-Vully, streichen (Kulturerbe).	Es wird keine Anpassung vorgenommen, weil die kommunale Planung im Gang ist.

## 2.6 Umwelt

Referenz	Typ	Stellungnahme	Berücksichtigung
Synthesekarte	B	Darstellung und Legende des Konsultationsbereichs gemäss Störfallverordnung korrigieren (Gasleitung).	Die Synthesekarte wird angepasst.
E3	E	Den Rahmen der regionalen Studie zu erneuerbaren Energien gemäss den Vorschlägen des Amtes für Energie präzisieren.	Das Massnahmenblatt wird angepasst.

## 2.7 Ländlicher und natürlicher Raum

Referenz	Typ	Stellungnahme	Berücksichtigung
Raumkonzept Erläuterungs- bericht	B	Erläutern, wie die Region die Gemeinden beim Unterhalt, der Aufwertung und dem Schutz der Biotope von kantonaler und regionaler Bedeutung unterstützen kann.	Gemäss der Arbeitshilfe Regionalplanung handelt es sich um ein fakultatives Thema. Die Region verzichtet darauf, diese Ergänzung in der vorliegenden Anpassung des RegRP vorzunehmen, weil dazu eine vertiefte Studie erforderlich wäre. Dies wurde mit dem BRPA abgesprochen.
Raumkonzept	E	Synergien mit dem Projektblatt P1001 "Zentrum für Gemüseproduktion und -verarbeitung im Seeland" sowie dem Projekt zur regionalen Entwicklung "BioGemüse Seeland" erwähnen.	Das Raumkonzept wird angepasst.

## 2.8 Allgemein

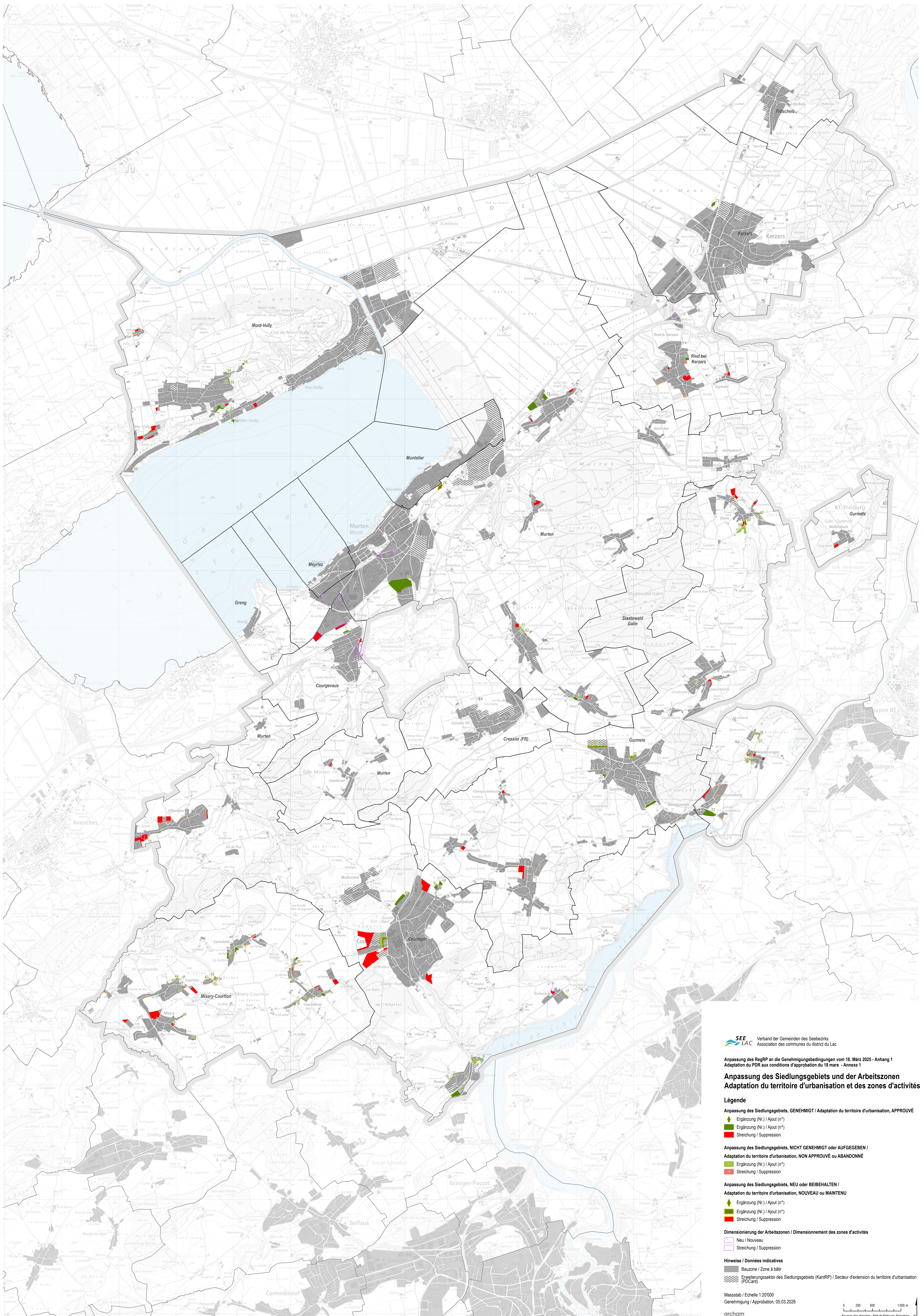
Referenz	Typ	Stellungnahme	Berücksichtigung
Raumkonzept (französisch)	B	Kap. 2.8 im Inhaltsverzeichnis hinzufügen.	Das Inhaltsverzeichnis wird angepasst.
Raumkonzept	B	Kap. 3.3: Umsetzungsfrist der Massnahmen für Arbeitszonen präzisieren (2 Jahre ab Genehmigung des RegRP).	Das Raumkonzept wird angepasst.
Raumkonzept	E	Abbildungen mit einer Legende ergänzen.	Das Raumkonzept wird angepasst.


## Abkürzungsverzeichnis

BRPA	Bau- und Raumplanungsamt
OP	Ortsplanung
RegRP	Regionaler Richtplan
RIMU	Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt
tpf	Freiburgischen Verkehrsbetriebe
SyZACT	System zur Bewirtschaftung der Arbeitszonen

## **Anhang 1      Anpassung des Siedlungsgebiets und der Arbeitszonen (Karte)**






 Verband der Gemeinden des Seebizirks  
 Association des communes du district du Lac

**Anpassung des RegRP an die Genehmigungsbedingungen vom 18. März 2025 - Anhang 1**  
**Adaptation du PDR aux conditions d'approbation du 18 mars - Annexe 1**

**Anpassung des Siedlungsgebiets und der Arbeitszonen**  
**Adaptation du territoire d'urbanisation et des zones d'activités**

**Légende**

**Anpassung des Siedlungsgebiets, GENEHMIGT / Adaptation du territoire d'urbanisation, APPROUVE**  
 ↑ Ergänzung (Nz) / Ajout (n°)  
 ↓ Ergänzung (Nz) / Ajout (n°)  
 ■ Streichung / Suppression

**Anpassung des Siedlungsgebiets, NICHT GENEHMIGT oder AUFGEGBEN / Adaptation du territoire d'urbanisation, NON APPROUVE ou ABANDONNE**  
 ↑ Ergänzung (Nz) / Ajout (n°)  
 ↓ Ergänzung (Nz) / Ajout (n°)  
 ■ Streichung / Suppression

**Anpassung des Siedlungsgebiets, NEU oder BEIBEHALTEN / Adaptation du territoire d'urbanisation, NOUVEAU ou MAINTENU**  
 ↑ Ergänzung (Nz) / Ajout (n°)  
 ↓ Ergänzung (Nz) / Ajout (n°)  
 ■ Streichung / Suppression

**Dimensionierung der Arbeitszonen / Dimensionnement des zones d'activités**  
 ■ Neu / Nouveau  
 ■ Streichung / Suppression

**Hinweise / Données indicatives**  
 ■ Bauzone / Zone à bâtir  
 ■ Erweiterungssektor des Siedlungsgebiets (KanRP) / Secteur d'extension du territoire d'urbanisation (PDCant)

Massstab / Echelle 1:20'000  
 Genehmigung / Approbation 05.03.2026  
 archam

0 250 500 1000 m  
 Sources des données : Etat de Fribourg, SwissTop

## **Anhang 2      Anpassung des Siedlungsgebiets - Ergänzungen**



## Anpassung des Siedlungsgebiets - Ergänzungen Adaptation du territoire d'urbanisation - Ajouts

Nr. N°	Gemeinde Commune	Ortschaft Localité	Typ Type	Fläche (m2) Surface (m2)	Priorität Priorité	ÖV Niveau Desserte	300 m Siedlungskern 300 m noyau urbanisé	Entlang BZ oder SG Continuité ZB ou TU	Schutzbereich Périmètre protection	Bedarf Besoin	Bemerkung Commentaire
1	Courgevax	Courgevax	Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB	2029	2	D	ja oui	ja oui	nein non	1	
2	Courgevax	Courgevax	Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB	259	2	D	ja oui	ja oui	nein non	1	
8	Courtepin	Courtepin	Künftige Einzonung Future mise en zone	5729	3	C	ja oui	ja oui	Restgefahr Dagner résiduel	2g	Neuer Perimeter gemäss OP-Genehmigungsentscheid Nouveau périmètre selon décision d'approbation PAL
9	Courtepin	Courtaman	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	2595	3	-	-	-	-	1	
10	Courtepin	Courtaman	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	3739	3	-	-	-	-	1	
11	Courtepin	Courtaman	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	183	3	-	-	-	-	1	
69	Courtepin	Courtepin	Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB	10000	3	D	ja oui	ja oui	nein non	2e	
70	Courtepin	Pensier	Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB	10000	4	B	ja oui	ja oui	nein non	2f	
16	Courtepin	Villarepos	Einzonung (Wohnzone) Mise en zone (zone résidentielle)	305	4	E	oui	oui	nein non	1	Baulücke Dent creuse
19	Gurmels	Gurmels	Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB	6312	3	C-D-E	ja oui	ja oui	nein non	1	Baulücke zwischen BZ und Erweiterungssektor des SG Dent creuse entre ZB et secteur d'extension TU
75	Gurmels	Gurmels	Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB	1000	3	C	ja oui	ja oui	nein non	2e	Baulücke Dent creuse
76	Gurmels	Gurmels	Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB	2000	3	B	ja oui	ja oui	nein non	2e	Arrondierung Bauzone, erfüllt Kriterien für Siedlungsgebiet Réaménagement cohérent de la zone à bâtir, conforme aux critères pour le TU
77	Gurmels	Gurmels	Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB	7000	3	D	ja oui	ja oui	Mittlere Gefahr (teilweise) Danger moyen (partiel)	2e	erschlossener Bereich Secteur équipé

Nr. N°	Gemeinde Commune	Ortschaft Localité	Typ Type	Fläche (m2) Surface (m2)	Priorität Priorité	ÖV Niveau Desserte	300 m Siedlungskern 300 m noyau urbanisé	Entlang BZ oder SG Continuité ZB ou TU	Schutzbereich Périmètre protection	Bedarf Besoin	Bemerkung Commentaire
66	Gurmels	Ulmiz	Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB	2277	4	D	ja oui	ja oui	nein non	1	Verbesserung der ÖV-Erschliessungsgüteklasse (C ab August 2027 - vorbehaltlich der Zustimmung zum Budget) Amélioration de la qualité de desserte TP (C dès août 2027 - sous réserve de l'approbation du budget)
73	Kerzers	Kerzers	Richtung Erweiterung BZ Direction d'extension ZB	50000	3	C-D	ja oui	ja oui	nein non	2d	
23	Kleinböisingen	Grueneburg	Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB	15108	4	C-D	ja oui	ja oui	nein non	2b	
29	Misery-Courtion	Cormérod	genehmigter Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB approuvé	2445	3	-	-	-	-	1	
30	Misery-Courtion	Cormérod	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	2837	3	-	-	-	-	1	
31	Misery-Courtion	Misery	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	1113	3	-	-	-	-	1	
32	Misery-Courtion	Courmillens	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	71	4	-	-	-	-	1	
33	Misery-Courtion	Courmillens	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	354	4	-	-	-	-	1	
34	Misery-Courtion	Courmillens	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	363	4	-	-	-	-	1	
35	Misery-Courtion	Courmillens	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	366	4	-	-	-	-	1	
36	Misery-Courtion	Courmillens	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	2094	4	-	-	-	-	1	
37	Misery-Courtion	Courmillens	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	1395	4	-	-	-	-	1	
38	Misery-Courtion	Courmillens	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	696	4	-	-	-	-	1	
39	Misery-Courtion	Courtion	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	197	3	-	-	-	-	1	
40	Misery-Courtion	Courtion	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	56	3	-	-	-	-	1	
41	Misery-Courtion	Courtion	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	154	3	-	-	-	-	1	
42	Misery-Courtion	Courtion	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	230	3	-	-	-	-	1	
43	Misery-Courtion	Cormérod	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	47	3	-	-	-	-	1	

Nr. N°	Gemeinde Commune	Ortschaft Localité	Typ Type	Fläche (m2) Surface (m2)	Priorität Priorité	ÖV Niveau Desserte	300 m Siedlungskern 300 m noyau urbanisé	Entlang BZ oder SG Continuité ZB ou TU	Schutzbereich Périmètre protection	Bedarf Besoin	Bemerkung Commentaire
44	Misery-Courtion	Courtion	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	38	3	-	-	-	-	1	
45	Misery-Courtion	Courtion	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	72	3	-	-	-	-	1	
46	Misery-Courtion	Courtion	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	76	3	-	-	-	-	1	
47	Misery-Courtion	Misery	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	92	3	-	-	-	-	1	
48	Misery-Courtion	Misery	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	47	3	-	-	-	-	1	
49	Misery-Courtion	Misery	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	124	3	-	-	-	-	1	
50	Mont-Vully	Haut-Vully	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	1340	4	-	-	-	-	1	
51	Mont-Vully	Haut-Vully	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	112	4	-	-	-	-	1	
52	Mont-Vully	Haut-Vully	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	42	4	-	-	-	-	1	
53	Mont-Vully	Haut-Vully	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	4851	4	-	-	-	-	1	
54	Mont-Vully	Haut-Vully	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	446	4	-	-	-	-	1	
55	Mont-Vully	Haut-Vully	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	114	4	-	-	-	-	1	
56	Mont-Vully	Haut-Vully	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	184	4	-	-	-	-	1	
57	Mont-Vully	Haut-Vully	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	29	4	-	-	-	-	1	
58	Mont-Vully	Haut-Vully	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	731	4	-	-	-	-	1	
59	Mont-Vully	Haut-Vully	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	517	4	-	-	-	-	1	
60	Mont-Vully	Haut-Vully	genehmigte Einzonung Mise en zone approuvée	156	4	-	-	-	-	1	
63	Murten	Jeuss	Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB	2929	4	D	ja oui	ja oui	nein non	1	
64	Murten	Murten	Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB	61576	2	C-D	ja oui	ja oui	nein non	2a	
74	Murten	Murten	Richtung Erweiterung BZ Direction d'extension ZB	70651	2	B-C	ja oui	ja oui	nein non	2c	
18	Murten	Galmiz	Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB	14439	4	B	ja oui	ja oui	nein non	1	

Nr. N°	Gemeinde Commune	Ortschaft Localité	Typ Type	Fläche (m2) Surface (m2)	Priorität Priorité	ÖV Niveau Desserte	300 m Siedlungskern 300 m noyau urbanisé	Entlang BZ oder SG Continuité ZB ou TU	Schutzbereich Périmètre protection	Bedarf Besoin	Bemerkung Commentaire
71	Murten	Galmiz	Erweiterungssektor BZ Secteur d'extension ZB	5438	4	B-C	ja oui	ja oui	nein non	2f	
65	Ried bei Kerzers	Ried bei Kerzers	Einzonung (KZ) Mise en zone (ZV)	2395	3	D	ja oui	ja oui	nein non	1	

**Bedarf:**

1. Übertragung der Umzonungen/Erweiterungen der Bauzone aus genehmigten Ortsplanungen oder aus Ortsplanungen, die in der Schluss- oder Genehmigungsphase sind
2. Entwicklung gemäss der regionalen Siedlungsentwicklungsstrategie
  - a. Projekt für Sportanlagen in Murten
  - b. Projekt für ein gemischtes Quartier in Kleinbödingen
  - c. Entwicklung von Wohn- und Mischnutzung im Regionalzentrum in Zusammenhang mit dem Sektor Löwenberg
  - d. Entwicklung der kantonalen Arbeitszone in Kerzers (langfristig)
  - e. Langfristige Entwicklung von Wohn-, Misch- und Arbeitsnutzung in den lokalen Zentren
  - f. Langfristige Entwicklung von Wohn- und Mischnutzung in den weiteren bahnerschlossenen Ortschaften
  - g. Stärkung der regionalen Arbeitszone in Courtepin

**Besoin :**

1. Reprise des changements d'affectation/extensions de la zone à bâtir des planifications locales approuvées ou en cours d'approbation
2. Développement en adéquation avec la stratégie régionale d'urbanisation
  - a. Projet d'installations sportives à Morat
  - b. Projet de quartier mixte à Kleinbödingen
  - c. Développement résidentiel et mixte dans le centre régional, en lien avec le Löwenberg
  - d. Développement de la zone d'activités cantonale à Kerzers
  - e. Développement résidentiel, mixte et des activités dans les centres locaux, à long terme
  - f. Développement résidentiel et mixte dans les autres localités desservies par le chemin de fer, à long terme
  - g. Renforcement de la zone d'activités régionale à Courtepin

## **Anhang 3      Anpassung des Siedlungsgebiets - Bilanz**



**Anpassungen des Siedlungsgebiets - Bilanz**

	m2	Kommentare
Ergänzung des Siedlungsgebiets, nicht genehmigt	39 118	mit Korrektur Nr. 4 (2'105-2'015=90 m2), ohne Nr. 19 (6'312 m2), Nr. 66 (2'277 m2) und Nr. 76 (2'000 m2) 49'617+90-6'312-2'277-2'000
Streichung des Siedlungsgebiets, nicht genehmigt	31 878	-
Streichung des Siedlungsgebiets, aufgegeben	4 026	- Ried bei Kerzers: Parz. Nr. 274 und 114 GB
<b>Zwischensaldo</b>	<b>3 214</b>	=
Streichung des Siedlungsgebiets, neu	10 266	+ Villarepos : Parz. Nr. 2065, 2066 und 2067 GB
Ergänzung des Siedlungsgebiets, neu	13 480	- Courtepin : Ergänzung Nr. 8, 5'729 m2 (neuer Perimeter gemäss OP-Genehmigungsentscheid vom 29.03.2023) Murten, Bahnhof Muntelier-Löwenberg : Ergänzung Nr.74, 7'751 m2
<b>Bilanz</b>	<b>0</b>	=

	ha			Kommentare
	Ergänzung	Streichung	Bilanz	
<b>Priorität II</b>	13,45	2,55	<b>10,90</b>	
<b>Priorität III</b>	9,85	16,63	<b>-6,79</b>	
<b>Priorität IV</b>	8,44	12,55	<b>-4,12</b>	8.44 = 6.44 + 2 ha für die lokalen Arbeitszonen
<b>Total</b>	<b>31,74</b>	<b>31,74</b>	<b>0,00</b>	

## **Anhang 4      Umzonungen der Arbeitszonen seit 2017**



## Umzonungen der Arbeitszonen seit 2017 Changements d'affectation des zones d'activités depuis 2017

### *Einzungung in Arbeitszone / Mise en zone d'activités*

Bst. Let.	Parz.-Nr. N° parc.	Gemeinde Commune	Ortschaft Localité	Reserven AZ (m2) Reserves ZACT (m2)	Typ Type
a	6703	Murten	Murten	2 588	Umzonung in AZ Changement affectation en ZACT
<b>Total</b>					<b>2 588</b>

### *Aus- oder Umzonung der Arbeitszonen / Dézonage ou changement d'affectation des zones d'activités*

Bst. Let.	Parz.-Nr. N° parc.	Gemeinde Commune	Ortschaft Localité	Reserven AZ (m2) Reserves ZACT (m2)	Typ Type
b	142	Courgevaux	Murten	784	Umzonung Changement affectation
c	112	Courgevaux	Murten	9 556	Umzonung Changement affectation
d	264, 267, 268, 269	Courgevaux	Courgevaux	9 271	Umzonung Changement affectation
e	66	Courgevaux	Courgevaux	7 961	Auszonung Dézonage
f	209	Courgevaux	Murten	12 839	Auszonung Dézonage
g	151, 152, 389	Courgevaux	Murten	5 236	Auszonung Dézonage
h	523	Courtepin	Barberêche	2 224	Auszonung Dézonage
i	2069	Courtepin	Villarepos	312	Auszonung Dézonage
j	2063	Courtepin	Villarepos	1 010	Auszonung Dézonage
k	2065, 2066, 2067	Courtepin	Villarepos	10 007	Auszonung Dézonage
l	5407, 5493	Murten	Murten	1 367	Umzonung Changement affectation
m	5412, 5413, 5705	Murten	Murten	1 727	Umzonung Changement affectation
n	520	Ried bei Kerzers	Ried bei Kerzers	75	Auszonung Dézonage
<b>Total</b>					<b>62 369</b>

## **Anhang 5      Regionales Erweiterungspotenzial der Arbeitszonen - Bilanz**



**Erweiterungspotenzial der Arbeitszonen - Bilanz**

	<i>ha</i>	<i>Kommentare</i>
<b>Bedarf gemäss KantRP</b>	<b>53,19</b>	
überbaute Flächen seit 2017 (SyZACT*)	4,33	-
überbaute Flächen seit 2017 (Sugiez**)	0,18	-
<b>aktualisierter Bedarf für 2035</b>	<b>48,69</b>	=
freie Flächen (SyZACT)	71,99	
freie Flächen (Sugiez)	1,07	+
unverfügbare freie Flächen (SyZACT)	24,42	-
unverfügbare freie Flächen (Sugiez)	0,40	-
Unternehmensreserven (SyZACT)	4,24	- zusätzliche unverfügbare freie Flächen
Unternehmensreserven (Sugiez)	0,00	-
<b>verfügbare freie Flächen</b>	<b>44,00</b>	=
<b>Erweiterungspotenzial (SyZACT + Sugiez)</b>	<b>4,69</b>	48.69-44.00
<b>zusätzliches Erweiterungspotenzial gemäss genehmigten Planungen</b>	<b>4,72</b>	es wurden nur die verfügbaren freien Flächen berücksichtigt
<b>zusätzliches Erweiterungspotenzial gemäss Planungen im Genehmigungsverfahren</b>	<b>1,25</b>	es wurden nur die verfügbaren freien Flächen berücksichtigt
<b>endgültiges Erweiterungspotenzial</b>	<b>10,67</b>	=

\* SyZACT-Daten, validiert durch BRPA (01.03.2021)

\*\* Berücksichtigung der Arbeitszone Sugiez, die in den SyZACT-Daten fehlt