



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 24. April 2001

NR. 763

## Aeschi: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

---

### 1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Aeschi unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'500
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungspläne 1 - 3 (Strassenklassierungs-, Strassen- und Baulinienpläne) 1:1'000
- Empfindlichkeitsstufenplan 1:2'500
- Zonenreglement
- Baureglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Raumplanungsbericht
- Naturinventar
- Naturkonzept
- Landwirtschaftsinventar
- Inventarplan der Fruchtfolgeflächen (FFF)
- Erschliessungsprogramm
- Waldfeststellungsplan 1:5'000

### 2. Erwägungen

#### 2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Zonenreglement) erfolgte in der Zeit vom 18. Mai 2000 bis zum 16. Juni 2000. Innerhalb der Auflagefrist gingen 10 Einsprachen ein, welche der Gemeinderat am 29. August 2000 erledigte und die Ortsplanungsunterlagen beschloss. Gegen diesen Entscheid liegen keine Beschwerden vor. Das Baureglement wurde von der Gemeindeversammlung am 29. Mai 2000 genehmigt.

#### 2.2. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der

Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ia 71, 114 Ia 364).

### 2.3. Prüfung von Amtes wegen

#### 2.3.1. Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

#### 2.3.2. Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Bauzonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Aeschi datiert aus dem Jahre 1987 (RRB Nr. 1916 vom 16. Juni 1987). Das 1992 revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden in § 155 Absatz 5, ihre Zonenpläne innert 5 Jahren den geänderten Bestimmungen anzupassen. Im Zuge der Ortsplanung haben die Einwohnergemeinden ihrer Bevölkerung Gelegenheit zu geben, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (§ 9 Abs. 3). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Absatz 3) erlassen.

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die zentrale Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre stützt sich dieser auf das Strukturkonzept des Kantons. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat 1994 zur Kenntnis genommen. Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Aeschi stützt sich auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Aeschi ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie „ländliche Gemeinde“ zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Naturkonzept ist mit seinen Inhalten, soweit raumplanerisch von Bedeutung, zweckmässig in den Gesamtplan umgesetzt worden. Die Gemeinde wird eingeladen, für die Umsetzung des Naturkonzeptes mittels freiwilliger Vereinbarungen eine ständige Kommission einzusetzen und jährlich entsprechende Mittel zur Verfügung zu stellen.

#### 2.3.3. Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung hat in den letzten 15 Jahren um 295 Personen von 743 (1980) auf 1'038 (1999) EinwohnerInnen zugenommen. Das Leitbild der Gemeinde sieht für die nächsten 15 Jahre ein gleichmässiges Wachstum der Bevölkerung auf rund 1'200 EinwohnerInnen vor.

#### *Aktuelles Fassungsvermögen*

*Die noch nicht überbaute Bauzone (Wohn- und Kernzonen) der Gemeinde Aeschi beträgt 8.4 ha. Dieser Fläche steht ein Wohn- und Kernzonenverbrauch in den Jahren 1983 bis 1997 von 4.8 ha gegenüber. Wenn der reduzierte Ausschöpfungsgrad berücksichtigt wird, finden etwa weitere 240 Personen Wohnraum in Aeschi.*

Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme stehen so gerade noch in Übereinstimmung mit den Planungsgrundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

#### 2.3.4. Waldfeststellung

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 und der Kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15. Juni 1993 verlangen zur Verbesserung der Beständigkeit von Nutzungsplänen und im Interesse der Rechtssicherheit eine Waldfeststellung im Bereich der Bauzone. Parallel zu den Revisionsarbeiten wurde deshalb durch den zuständigen Kreisförster der Waldverlauf festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan

dargestellt. Gemäss der rechtskräftigen Waldfeststellung besteht im Bereich der Bauzone kein Wald.

#### 2.3.5. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Aeschi Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb der Bauzone von 197 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von etwa 226.6 ha, wobei der Bereich der Trasse der Bahn 2000 nicht berücksichtigt werden kann. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

**Materiell** sind im weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

#### Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 (GSchV) in Verbindung mit § 39 PBG erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Grundlage für den neuen GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Gemeinde Aeschi, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 6105 vom 19. November 1968, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Die Gemeinde hat die Arbeit am GEP aufgenommen. Sie ist im Sinne der vorliegenden Ortsplanungsrevision weiterzuführen.

#### Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Der Ortsteil Aeschi besitzt ein Generelles Wasserversorgungsprojekt (genehmigt mit RRB Nr. 593 vom 30. März 1999). Im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ist das GWP auf das gesamte Gemeindegebiet auszudehnen. Zudem ist das Konzept für die Trinkwasserversorgung in Notlagen zu erstellen.

#### Durch Abfälle belastete Standorte

§ 15 im Zonenreglement ist anzupassen: „Durch Abfälle belastete Standorte: Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG, SR 814.01) überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Umwelt (AfU) geführt und ist auch bei den örtlichen Baukommissionen vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen. Für alle mit Abfällen belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV, BGS 812.52) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.“

#### Geschützte archäologische Fundstellen

Ein neuer § zu den geschützten archäologischen Fundstellen ist im Zonenreglement aufzunehmen: „Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt (§5). Vor Erteilen der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen (§ 17).“

#### 2.4. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Aeschi erweist sich im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Ergänzungen und Vorbehalten als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

### 3. Beschluss

3.1. Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Aeschi bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'500
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungspläne 1 - 3 (Strassenklassierungs-, Strassen- und Baulinienpläne) 1:1'000
- Empfindlichkeitsstufenplan 1:2'500
- Zonenreglement
- Baureglement

wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

3.2. Die Einwohnergemeinde Aeschi wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Juni 2001 noch 4 Ex. des Bauzonen- und 5 Ex. des Gesamtplans, 2 Ex. der Erschliessungspläne 1 und 2, 4 Ex. des Empfindlichkeitsstufenplan, 5 Zonenreglemente, 2 Baureglemente, je 3 korrigierte Inventarpläne der Fruchtfolgeflächen und der Landwirtschaft, 1 Ex. des Naturkonzeptes und 4 Waldfeststellungspläne zuzustellen. Davon sind je 1 Exemplar des Bauzonen- und Gesamtplans in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen.

3.3. Die Einwohnergemeinde hat den Generellen Entwässerungsplan (GEP, genehmigt mit RRB Nr. 903 vom 4. Mai 1999) über den Ortsteil Aeschi auf seine Übereinstimmung mit dem neuen Zonenplan zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Für den Ortsteil Burgäschi sind die Arbeiten zur Erstellung eines GEP innert Jahresfrist nach Genehmigung der Ortsplanung aufzunehmen, vorgängig ist in Absprache mit dem Amt für Umwelt ein GEP-Pflichtenheft zu erarbeiten.

3.4. Das vorliegende Generelle Wasserversorgungsprojekt für den Ortsteil Aeschi (RRB Nr. 593 vom 30. März 1999) ist nach der Genehmigung der Ortsplanungsrevision und der Genehmigung der Schutzzonen für die Quellen der Wasserversorgung des Ortsteil Burgäschi, spätestens jedoch bis im Frühjahr 2004, von der Einwohnergemeinde Aeschi zu überarbeiten. In der Überarbeitung ist das GWP auf das gesamte Gemeindegebiet auszudehnen und darzustellen sowie das Konzept für die Trinkwasserversorgung in Notlagen zu erstellen.

3.5. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) und das Landwirtschaftsgebiet (LE 1.1.1.) werden festgesetzt und die Richtplankarte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.

3.6. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 3083 vom 14. Oktober 1986) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

#### Kostenrechnung EG Aeschi:

Genehmigungsgebühr	Fr. 7'350.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 7'373.--	=====

Zahlungsart:

Belastung im Kontokorrent (Nr. 111.050)

Staatsschreiber

U. Schneider

Bau- und Justizdepartement (2), Bi/Ci

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Reglement (später)

[H:\Daten\Projekte\041np99138\RRB\_OP\_Aeschi.doc]

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturkonzept

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Empfindlichkeitsstufenplan (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Empfindlichkeitsstufenplan (später)

Hochbauamt

Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit Landwirtschaftsinventar und Fruchtfolgeflächenplan (später)

Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan und 1 gen. Gesamtplan (später)

Forstkreis Wasseramt/Lebern Ost, mit Waldfeststellungsplan (später)

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschatzung, mit je 1 gen. Bauzonenplan/Gesamtplan (später)

Amtschreiberei Wasseramt mit je 1 gen. Bauzonenplan/Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4556 Aeschi, mit 1 Exemplar der folgenden genehmigten Plänen und Zonenreglement (später): 1 Bauzonenplan und 1 Gesamtplan, Erschliessungspläne (1 - 3), 1 Empfindlichkeitsstufenplan, 1 Zonenreglement, je 1 Inventarplan

Fruchtfolgeflächen und Landwirtschaft, 1 Waldfeststellungsplan (Belastung im Kontokorrent)

Fruchtfolgeflächen und Landwirtschaft, 1 Waldfeststellungsplan (Belastung im Kontokorrent)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4556 Aeschi, mit 1 Baureglement

Widmer, Hellemann und Partner, Ingenieur- und Vermessungsbüro, Blümlisalpstr. 6, 4562 Biberist

Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt

Text: EG Aeschi: Genehmigung Revision der Ortsplanung:

- Bauzonenplan 1:2'500
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungspläne 1 - 3 (Strassenklassierungs-, Strassen- und Baulinienpläne) 1:1'000
- Empfindlichkeitsstufenplan 1:2'500
- Zonenreglement
- Baureglement

(

(