

Regierungsratsbeschluss

vom 25. März 2003

Nr. 2003/501

Bärschwil: Revision der Ortsplanung, Teil Gesamtplan / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Bärschwil unterbreitet dem Regierungsrat den Teil Gesamtplan der Revision der Ortsplanung zur Genehmigung. Die Unterlagen umfassen den Gesamtplan 1:5'000 und die zugehörigen Zonenvorschriften.

Die Revision stützt sich vor allem auf das Naturinventar, das Natur- und Nutzungskonzept, das Inventar der Fruchtfolgeflächen sowie den Raumplanungsbericht ab.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die erste öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 3. Juni bis zum 2. Juli 2002. Innerhalb der Auflagefrist gingen 5 Einsprachen ein. Diese wurden teilweise abgelehnt, teilweise berücksichtigt. Die geänderten Planungsunterlagen wurden ein zweites Mal öffentlich aufgelegt, und zwar vom 4. November bis zum 3. Dezember 2002. Dabei ging eine Einsprache ein. Der Gemeinderat hat sie abgelehnt und die Unterlagen der Ortsplanungsrevision am 16. Dezember 2002 beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

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 Nutzungsplanungsverfahren richtig durchgeführt.

2.3.2 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

In einem ersten Schritt wurde im Jahre 1998 der Teil Bauzonen- und Erschliessungsplan der Revision der Gemeinde Bärschwil genehmigt (RRB Nr. 2651 vom 22. Dezember 1998). Unterdessen

liegt der gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG) erstmals zu erlassende Gesamtplan (§ 24 Abs. 3 PBG) zur Genehmigung vor.

Auf kantonomer Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Die Revision der Ortsplanung, Teil Gesamtplan, der Gemeinde Bärschwil stützt sich auf den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999).

Auf kommunaler Ebene sind Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Naturkonzept ist mit seinen detailliert formulierten Zielen und Massnahmen zu den verschiedenen identifizierten Landschaftsgebieten der Gemeinde Bärschwil vorbildlich. Die Inhalte wurden, soweit raumplanerisch von Bedeutung, zweckmässig im Gesamtplan umgesetzt. Insbesondere wurde eine ausgewogene und sowohl die Interessen der Landwirtschaft als auch die landschaftsästhetischen Anliegen berücksichtigende Landschaftsschutzzone ausgewiesen. Die Gemeinde wird eingeladen, mit geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen) Erhaltung und Förderung der wertvollen Gebiete gemäss Naturinventar und Naturkonzept sicherzustellen.

2.3.3 Fruchtfootgeflächen

Die kantonomer Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Bärschwil Fruchtfootgeflächen (FFF) ausserhalb der Bauzone von 122 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 123.9 ha. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonomeren Anforderungen.

2.3.4 **Materiell** sind folgende Bemerkungen anzubringen:

2.3.4.1 Landwirtschaftszone

Der Absatz 5 von § 2 des Zonenreglementes zur Gestaltung in der Landwirtschaftszone ist in Anwendung von § 18 Abs. 3 PBG wie folgt zu vereinfachen:

„Es gelten die Vorschriften der Juraschutzzone (§ 24 ff NHV), zudem:

Stellung: Firstrichtung hangparallel

Dachformen: Satteldach beidseits gleich geneigt

Dachneigung: mind. 30°, max. 45°

Bedachung: je nach best. Bauten und Umgebung naturrote Ziegel oder Eternit in den Farben braun und rot.

Ausnahmen bezüglich Stellung, Dachform (insbesondere Pultdächer) und Dachneigung sind bei kleinen An- und Nebenbauten (wie z. B. Laufställen) möglich, wenn diese im Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten, sowie bei bestehenden, zonenfremden Bauformen.“

2.3.4.2 Quellwasserschutzzone Wasserberg

Die Grenze der Quellwasserschutzzone Wasserberg mit den Fassungsbereichen ist an den rechts-gültigen Schutzzoneplan anzupassen (RRB Nr. 2757 vom 9. Oktober 1984). Zudem sind in diesem Gebiet zwei belastete Ablagerungsstandorte als Orientierungsinhalt nachzutragen; ihre Lage ist der Beilage der Vorprüfung vom 8. Oktober 2001 zu entnehmen.

2.3.4.3 Kantonale Vorranggebiete Natur und Landschaft

Die kantonalen Vorranggebiete umfassen in Bärschwil verschiedentlich auch Wald. Sie sind in diesem Fall ebenfalls überlagernd darzustellen, die Abgrenzung ist dem kantonalen Richtplan zu entnehmen.

2.3.4.4 Naturreservat und geschützte Naturobjekte

Das kantonale Naturreservat „Mischwald Birsufer“ (Nr. 121.2) ist durch die kommunale Uferschutzzone genügend geschützt und wird aus dem kantonalen Naturschutzinventar entlassen. Die Baumgruppe „Hof Wasserberg“ (kantonales Naturobjekt Nr. 121.3) hat lokale Bedeutung. Mit der Ortsplanung wird sie nun von der Gemeinde als schützenswert bezeichnet und kann somit ebenfalls aus dem kantonalen Inventar entlassen werden.

2.3.4.5 Abgrenzung der Bauzone

Bei der Parzelle GB Nr. 873 ist die Abgrenzung der Bauzone an den Bauzonenplan anzupassen, das Wegareal gehört nicht zum Siedlungsgebiet sondern in die Landwirtschaftszone.

2.3.4.6 Genereller Entwässerungsplan GEP

Die Gemeinde hat die Erstellung des Generellen Entwässerungsplanes bereits in Angriff genommen. Bei den weiteren Arbeiten ist die neue Ortsplanung Teil Gesamtplan mit zu berücksichtigen.

2.3.4.7 Generelles Wasserversorgungsprojekt GWP

Gestützt auf § 14 und §§ 39 PBG haben die Gemeinden die Erschliessungsplanung unter anderem für die Wasserversorgung zu regeln. Die Erstellung der Planung hat sich über das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken. Gleichzeitig ist auch das Konzept für die Trinkwasserversorgung in Notlagen (VTN) zu erstellen.

Die Einwohnergemeinde Bärschwil hat das GWP innerhalb der nächsten 2 Jahre entsprechend den kantonalen Richtlinien zu aktualisieren. Zu diesem Zweck ist dem Amt für Umwelt im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ein GWP-Pflichtenheft mit verbindlichem Zeitplan zu unterbreiten.

2.3.4.8 Gefahrenkarte

Die Naturgefahrenhinweiskarte des Kantons weist für Bärschwil darauf hin, dass Teile der Bauzone von Steinschlag-, Wasser- und Rutschgefahren betroffen sind. Die Gemeinde hat die Naturgefahrensituation in Absprache mit der Koordinationsstelle Naturgefahren im Amt für Umwelt abzuklären. Bei Bedarf ist eine Gefahrenkarte zu erarbeiten, die Resultate sind in der Nutzungsplanung umzusetzen. Da ein relativ grosser Teil der Bauzonenfläche betroffen ist, sind die Arbeiten mit hoher Dringlichkeit aufzunehmen und bis Ende 2005 abzuschliessen.

2.4 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Bärschwil erweist sich im Sinne der Erwägungen als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gesamtplan der Einwohnergemeinde Bärschwil wird mit den zugehörigen Zonenvorschriften im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Die Arbeiten zur Abklärung der Naturgefahrensituation innerhalb der Bauzone sind bis Ende 2005 abzuschliessen.
- 3.3 Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Landwirtschaftsgebiet (LE-1.1.1.) wird festgesetzt und die Richtplankarte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.
- 3.4 Das Naturreservat Nr. 121.2 (Mischwald Birsufer) sowie das Naturobjekt 121.3 (Baumgruppe Hof Wasserberg) sind aus dem kantonalen Naturschutzinventar zu entlassen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Bärschwil hat das Generelle Wasserversorgungsprojekt innerhalb der nächsten 2 Jahre entsprechend den kantonalen Richtlinien zu aktualisieren.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde Bärschwil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. April 2003 noch 5 Gesamtpläne und 4 Zonenreglemente zuzustellen. Pläne und Reglemente sind gemäss dem vorliegenden Beschluss zu bereinigen und mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiberin) zu versehen.
- 3.7 Die Einwohnergemeinde Bärschwil hat eine Genehmigungsgebühr von 3'200.-- sowie Publikationskosten von 23.--, insgesamt Fr. 3'223.-- zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tage seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Bärschwil, 4252 Bärschwil

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'200.--	(KA 431000/A 46010)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>3'223.--</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungsstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2)

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit 1 FFF-Plan (später)

Kantonsforstamt, mit 1 Gesamtplan (später)

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 Gesamtplan (später)

Amtschreiberei Thierstein, mit 1 Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Bärschwil, 4252 Bärschwil, mit 1 Satz gen. Plänen/Reglement (später), (mit Rechnung)

Planungskommission Bärschwil, 4252 Bärschwil

Schmidlin & Partner, Ingenieure + Planer, Röschenzstrasse 42, 4242 Laufen

Staatskanzlei, (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Bärschwil: Revision der Ortsplanung: Genehmigung Gesamtplan 1:5'000 mit zugehörigen Zonenvorschriften)

