

# Regierungsratsbeschluss

vom 22. April 2014

Nr. 2014/699

## Bärschwil: Anpassung Ortsplanung infolge Naturgefahren und Neuvermessung

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Bärschwil unterbreitet dem Regierungsrat die Anpassung der Ortsplanung infolge Naturgefahren und Neuvermessung zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Mit der vorliegenden Anpassung der Ortsplanung wird in erster Linie die Naturgefahrenkarte planerisch umgesetzt. In der Umsetzung werden die Ergebnisse der Gefahrenkarte parzellenscharf und grundeigentümergebunden festgelegt. Die Gemeinde hat sich entschieden, einen separaten Plan als Ergänzung zum Bauzonenplan zu erstellen, damit die Inhalte besser lesbar sind. Aus diesem Plan lässt sich entnehmen, welche Parzellen innerhalb der Bauzone welcher Naturgefahr und welchem Gefährdungsgrad ausgesetzt sind.

Das Zonenreglement wird mit einem neuen Paragraphen (§ 18) ergänzt. Darin werden u.a. die verschiedenen baulichen Auflagen für die im Plan bezeichneten Gebiete festgehalten.

Gleichzeitig mit der Umsetzung der Gefahrenkarte wurde die Ortsplanung von Bärschwil der neuen amtlichen Vermessung angepasst. Dies hat geringfügige Änderungen der Bauzone zur Folge. Zudem wurden die folgenden kleineren Änderungen am Bauzonenplan und am Erschliessungsplan vorgenommen:

- Fahrenbodenstrasse / Weberstrasse: Anpassung Bauzone an die Topographie infolge Verlegung der Hochspannungsleitung;
- Umzonung Parzelle GB Nr. 38 von Wohnzone W2a in Wohnzone W2b;
- Umzonung Parzelle 844 (teilweise) von Freihaltezone in Wohnzone W2b;
- Umzonung GB Nr. 1593 von Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Wohnzone W2b;
- Reduktion des Baulinienabstandes im Bereich des Grundstücks GB Nr. 112;
- Aufhebung Fusswegverbindung Kurzäckerlistrasse – Hauptstrasse.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 14. Februar 2011 bis zum 15. März 2011. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die der Gemeinderat teilweise gutgeheissen, im Übrigen abgewiesen hat, soweit darauf einzutreten war. Gleichzeitig hat er die Planung am 16. Januar 2012 beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Die Anpassung der Ortsplanung infolge Naturgefahren und Neuvermessung der Einwohnergemeinde Bärschwil wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Der Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Bärschwil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Mai 2014 3 Bauzonenpläne, je 1 Erschliessungsplan, 2 Naturgefahrenpläne und 3 nachgeführte Zonenreglemente zuzustellen. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Bärschwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

### **Kostenrechnung**

### **Einwohnergemeinde Bärschwil, Steinweg 117, 4252 Bärschwil**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

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

## Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und je 1 gen. Bauzonenplan, Erschliessungsplan (Teil Dorf und Wiler), Naturgefahrenplan und 1 nachgeführten Zonenreglement (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Naturgefahrenplan und 1 nachgeführten Zonenreglement (später)

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 nachgeführten Zonenreglement (später)

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, Postfach 127, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Bauzonenplan und 1 nachgeführten Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Bärschwil, Steinweg 117, 4252 Bärschwil, mit je 1 gen. Bauzonenplan, Erschliessungsplan (Teil Dorf und Wiler), Naturgefahrenplan und 1 nachgeführten Zonenreglement (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Werkkommission Bärschwil, Steinweg 117, 4252 Bärschwil

Schmidlin & Partner, Ingenieure und Planer AG, Grabenweg 26, 4242 Laufen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Bärschwil: Genehmigung Anpassung der Ortsplanung infolge Naturgefahren und Neuvermessung)

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 6. Dezember 2005

Nr. 2005/2506

### **Bärschwil: Änderung der Nutzungszonen im Gebiet Hölzlirank und Ergänzung § 7 der Zonenvorschriften / Genehmigung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Bärschwil unterbreitet dem Regierungsrat eine Änderung der Nutzungszonen im Gebiet Hölzlirank und die Ergänzung der Zonenvorschriften (§ 7) zur Genehmigung.

#### **2. Erwägungen**

Die Gemeinde Bärschwil beabsichtigt östlich der Gewerbezone Hölzlirank den Bau eines Kinderspielplatzes. Dazu soll ein Teil der dortigen Freihalte- sowie der Landwirtschaftszone in eine spezielle Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont und das Zonenreglement entsprechend geändert werden. Gesamthaft ist die Planänderung von untergeordneter Bedeutung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 16. August bis zum 14. September 2005. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte die Änderung der Nutzungszonen im Gebiet Hölzlirank und die Ergänzung des § 7 der Zonenvorschriften am 19. September 2005.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

#### **3. Beschluss**

- 3.1 Die Änderung der Nutzungszonen im Gebiet Hölzlirank sowie die Ergänzung des § 7 der Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Bärschwil werden genehmigt.
- 3.2 Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Die Erweiterung des Siedlungsgebiets (SW-2.1.1) wird in der Richtplankarte angepasst.
- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan und der Ergänzung der Zonenvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.4 Die Einwohnergemeinde Bärschwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'023.-- zu bezahlen.



Dr. Konrad Schwaller  
Staatsschreiber

#### Kostenrechnung Einwohnergemeinde Bärschwil, 4552 Bärschwil

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'000.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
		<u>Fr.</u>	<u>1'023.--</u>

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

#### Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung Bi, duc (3) mit einem gen. Plan und Zonenvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle

Amt für Raumplanung, Abteilung Grundlagen und Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)

Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, Postfach 127, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Plan und Zonenvorschriften (später)

Einwohnergemeinde Bärschwil, 4252 Bärschwil, mit 3 gen. Plänen und Zonenvorschriften (später), mit Rechnung (**lettre signature**)

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

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Bärschwil: Änderung der Nutzungszonen im Gebiet Hölzli- und Ergänzung des § 7 der Zonenvorschriften)



121/39-44

pk.

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 22. Dezember 1998

NR. 2651

## **Bärschwil: Revision der Ortsplanung / Genehmigung**

---

### **1. Feststellungen**

1.1. Die Einwohnergemeinde Bärschwil unterbreitet dem Regierungsrat die mit Beschluss des Gemeinderates vom 6. August 1998 genehmigte Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Erschliessungsplan, Baulinienplan, Strassenkategorienplan Teil Dorf 1:1'000
- Erschliessungsplan, Baulinienplan, Strassenkategorienplan Teil Wiler 1:1'000
- Zonenvorschriften (Teil Bauzone) inkl. Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen

zur Genehmigung und folgende Unterlagen zur Kenntnisnahme:

- Waldfeststellungsplan (Teile Wiler, Dorf und Glashütte)
- Raumplanungsbericht mit Erschliessungsprogramm
- Leitbild.

1.2. Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 17. April bis zum 16. Mai 1998. Innerhalb der Auflagefrist wurden sechs Einsprachen eingereicht. Der Gemeinderat behandelte die Einsprachen am 9. Juli und am 6. August 1998 und änderte in der Folge aufgrund einer Einsprache die Zonenvorschriften und die Abgrenzung der Freihaltezone bzw. des Freihaltbereiches geringfügig ab. Die übrigen Einsprachen wies er ab. Die gesamten Unterlagen der Ortsplanungsrevision genehmigte der Gemeinderat am 6. August 1998. Beschwerden liegen keine vor.

### **2. Erwägungen**

#### 2.1. Grundlagen der OP-Revision

Der Zonen- und Erschliessungsplan der Gemeinde Bärschwil datiert aus dem Jahre 1988 (RRB Nr. 917 vom 21. März 1988). Das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 PBG) und erstmals einen Gesamtplan zu erlassen.

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan eine massgebende Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die wichtige Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre ist das Strukturkonzept des Kantons verbindlich. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat in der März-Session 1994 zur Kenntnis genommen. Die Grundlagen zur Revision der Ortsplanung der Gemeinde Bärschwil stützen sich u.a. auf den Entwurf des kantonalen Richtplanes (Stand Vernehmlassung 1997) ab.

In erster Dringlichkeit und um die Planungsarbeiten besser bewältigen zu können, hat der Gemeinderat beschlossen, vorerst nur den Bauzonenplan den neuen gesetzlichen Bestimmungen anzupassen. Der Gesamtplan wird im Nachgang zum ersten Teil der Ortsplanungsrevision erstellt. In diesem Verfahren sind auch die Nutzungs- und Gestaltungsvorschriften für die Zonen ausserhalb des Siedlungsgebietes, namentlich die Landwirtschaftszone, festzulegen. Die Nutzungsplanung ausserhalb der Bauzone hat sich auf die Grundsätze des Leitbildes und des Naturkonzeptes abzustützen.

## 2.2. Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung Bärschwils hat in den letzten 15 Jahren (1980 bis 1996) um 116 Einwohner von 814 auf 930 Einwohner zugenommen. Das Leitbild der Gemeinde sieht eine Zunahme auf 1'150 Einwohner im Jahre 2000 vor. Diese Zielvorgabe liegt an der allerobersten Grenze. Die bisherige Bauzone umfasste ca. 23 ha bebaute und 9 ha unbebaute Wohn- und Kernzone. Der Baulandverbrauch in den 15 Jahren belief sich auf ca. 5 ha. Nach der Revision sind noch ca. 8.3 ha Land in der Bauzone unbebaut. Die Grösse der Bauzone lässt ein Bevölkerungswachstum um 150 Einwohner auf rund 1'100 Einwohner (inkl. 80 Einwohner ausserhalb Bauzone) zu. Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme stehen in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

## 2.3. Waldfeststellung

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald und der Kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand 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 durch den Grundbuchgeometer eingemessen. Die Darstellung erfolgt in den Waldfeststellungsplänen Wiler, Dorf und Glashütte.

**Formell** wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

**Materiell** sind folgende Bemerkungen zu machen:

### Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung (gestützt auf das Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer [Gewässerschutzgesetz GSchG]) erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Die entsprechenden Arbeiten wurden bereits aufgenommen, wegen der anstehenden Ortsplanungsrevision aber unterbrochen. Der GEP ist nun auf der Grundlage des mit diesem Beschluss genehmigten Bauzonenplanes fertig zu erstellen. Das Pflichtenheft und das Terminprogramm sind in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz festzulegen.

### Fuss- und Radwegverbindung

Im Erschliessungsplan fordert die Gemeinde im Sinne eines unverbindlichen Planinhaltes entlang der Kantonsstrasse eine Fuss- und Radwegverbindung. Dieser Planungsinhalt ist eine unverbindliche Forderung seitens der Gemeinde, die den Kanton als zuständige Instanz für die Planung und Sicherstellung der Kantonsstrassen nicht binden kann.

### Bodenbelastungsgebiete / belastete Ablagerungsstandorte

Auf den 1. Oktober 1998 sind auf Bundesebene die Altlastenverordnung und die Verordnung über Belastungen des Bodens in Kraft getreten. Die gesetzlichen Bestimmungen verlangen, dass die schadstoffbelasteten Böden und die mit Abfällen belasteten Standorte als planungs- und baurelevante Gegebenheiten im Bauzonen- bzw. im Gesamtplan dargestellt werden. Im aktuellen Ka-

taster des Amtes für Wasserwirtschaft (AWW) sind keine Bodenbelastungsgebiete vermerkt. In dem noch zu erstellenden Gesamtplan sind deshalb nur die vorläufig erkannten Ablagerungsstandorte einzutragen und in der Legende unter der Rubrik „Orientierungsinhalt“ aufzuführen. Die Liste der Standorte ist zu gegebener Zeit beim Amt für Wasserwirtschaft anzufordern.

In die Zonenvorschriften ist der folgende Text aufzunehmen:

„Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster (nach Art. 23 TVA) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c USG überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft (AWW) 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 Ablagerungsstandorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Abfallverordnung zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist“.

#### Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung

Die Revision der Ortsplanung Bärschwil erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG und ist deshalb zu genehmigen.

### 3. Beschluss

3.1. Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Bärschwil, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Erschliessungsplan, Baulinienplan, Strassenkategorienplan Teil Dorf 1:1'000
- Erschliessungsplan, Baulinienplan, Strassenkategorienplan Teil Wiler 1:1'000
- Zonenvorschriften (Teil Bauzone) inkl. Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen

wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen und Auflagen genehmigt. Von den Grundlagen wird in zustimmendem Sinne Kenntnis genommen.

- 3.2. Die Gemeinde Bärschwil wird verpflichtet, den zweiten Teil der Ortsplanung in Angriff zu nehmen und den Gesamtplan bis zum 31. Dezember 1999 dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung einzureichen.
- 3.3. Die Gemeinde Bärschwil wird - gestützt auf die Bestimmungen des GSchG - eingeladen, die in Angriff genommenen Arbeiten für einen GEP aufgrund der revidierten Ortsplanung fortzuführen. Pflichtenheft und Terminprogramm sind mit dem Amt für Umweltschutz festzulegen.
- 3.4. Die Gemeinde Bärschwil wird eingeladen, das GWP (genehmigt mit RRB Nr. 3539 vom 8. Dezember 1987) innert nützlicher Frist an die revidierten Verhältnisse anzupassen.
- 3.5. Der kantonale Richtplan 1982 ist an die mit diesem Beschluss genehmigte Revision der Ortsplanung anzupassen.
- 3.6. Die bisherigen Nutzungspläne der Gemeinde (Zonenpläne, Erschliessungspläne, Strassenklassierungspläne) und die zugehörigen Reglemente, die vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision 1998 in Kraft getreten sind, werden aufgehoben, sofern sie sich nicht auf Gebiete ausserhalb des Siedlungsgebietes beziehen, die in dieser Revision noch nicht behandelt worden sind.

Andere Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich der vorliegenden Revision nicht anwendbar, soweit sie ihr widersprechen.

**Kostenrechnung EG Bärschwil:**

Genehmigungsgebühr	Fr. 5'000.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 5'023.--	=====

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

*Dr. K. Pflanz*

Bau-Departement (2) Bi/az

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz und Zonenvorschriften mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen (später) [H:\Daten\Projekte\121np98013\121\_opre.doc]

Amt für Umweltschutz, mit Planausschnitt KRP (später)

Amt für Wasserwirtschaft

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit Zonenvorschriften mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung

Amt für Landwirtschaft

Kantonsforstamt, mit einem Satz Waldfeststellungsplänen (später)

Kreisforstamt Thierstein, mit einem Satz Waldfeststellungsplänen (später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)

Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Bauzonenplan und Zonenvorschriften mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4252 Bärschwil, mit 5 gen. Bauzonenplänen, 3 gen. Erschliessungsplänen, 5 Zonenvorschriften mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen und einem Satz Waldfeststellungsplänen (später), (mit Rechnung)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4252 Bärschwil

R. Schmidlin & Partner, Bauingenieure und Planer, Röschenzstrasse 42, 4242 Laufen

Staatskanzlei, Text Amtsblatt:

Einwohnergemeinde Bärschwil: Genehmigung der Ortsplanung

- Bauzonenplan 1:2'000

- Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenkategorienplan 1:1'000, Teil Dorf und Teil Wiler

- Zonenvorschriften mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen