



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

31. März 1998

NR.

680

BEINWIL: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Feststellungen

1.1. Die Einwohnergemeinde **Beinwil** unterbreitet dem Regierungsrat die mit Beschluss des Gemeinderates vom 11. August 1997 genehmigte **Revision der Ortsplanung**, bestehend aus:

- Bauzonenplan, Erschliessungsplan und Baulinienplan 1:1'000
- Zonenvorschriften (Teil Bauzone) mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen

zur Genehmigung und folgende Unterlagen zur Kenntnisnahme:

- Waldfeststellungsplan
- Raumplanungsbericht
- Leitbild.

1.2. Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 30. Juni bis zum 31. Juli 1997. Innerhalb der Auflagefrist wurde eine Einsprache eingereicht. Der Gemeinderat änderte aufgrund der Einsprache die Zonenvorschriften geringfügig und genehmigte die Revision der Ortsplanung. Beschwerden liegen keine vor.

2. Erwägungen

2.1. Grundlagen der OP-Revision

Der Zonen- und Erschliessungsplan der Gemeinde Beinwil datiert aus dem Jahre 1979 (RRB Nr. 6732 vom 23. November 1979). Das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne bis 1997 den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 PBG) und erstmals einen Gesamtplan zu erlassen.

Auf kantonalen 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 Beinwil stützen sich u.a. auf den Entwurf des kantonalen Richtplanes (Stand Vernehmlassung 1997) ab.

Der Gesamtplan wird in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Mümliswil-Ramiswil erstellt und ist aus diesem Grund erst späterer Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Mit dem Gesamtplan müssen auch die Nutzungs- und Gestaltungsvorschriften für die Zonen ausserhalb des Siedlungsgebietes erlassen werden. Die Nutzungsplanung ausserhalb der Bauzone hat sich auf die Grundsätze des Leitbildes und des Naturkonzeptes abzustützen.

2.2. Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung Beinwils hat in den letzten 15 Jahren (1980 bis 1995) von 335 auf 323 Einwohner abgenommen. Eine Stagnation oder einen weiteren Rückgang der Bevölkerungszahl will die Gemeinde vermeiden. Sie hofft mit ausreichenden Baumöglichkeiten, der Schaffung von günstigem Wohnraum und der Konzentrierung der Bautätigkeit auf wenige Gebiete, eine Bevölkerungszunahme zu ermöglichen. Die bisherige Bauzone umfasst ca. 2.62 ha überbaute Wohnzone und 1.54 ha unüberbaute Wohnzone. Mit der Revision wird die Bauzone gesamthaft nicht vergrössert. Eine rund 0.5 ha grosse Einzonung im Gebiet „Pöstli“ wird kompensiert mit einer flächengleichen Rückzonung im Gebiet „Milchhüsli“.

Erstmals wird südlich des Gebietes „Milchhüsli“ eine Gewerbezone ausgeschieden. Sie umfasst einen bisherigen Gewerbebetrieb und ermöglicht die Erweiterung des bestehenden und Ansiedlung eines neuen Betriebs. Die Klosteranlage und die Schulhausbauten werden einer Zone für öffentliche Bauten zugeteilt. Wohnzonen sind in den bestehenden Kleinsiedlungen „Schmittli“, „Reh“, „Milchhüsli“, „Pöstli“ und „Neuhüsli“ vorgesehen.

Die schützenswerten Ortsbildbereiche in den Gebieten „Reh“, „Kloster“ und „Neuhüsli“ sind mit einer Ortsbildschutzzone überlagert.

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplans.

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 durch den zuständigen Kreisförster der Waldverlauf festgestellt und durch den Grundbuchgeometer eingemessen. Die Darstellung erfolgt im „Bauzonenplan, Erschliessungsplan und Baulinienplan“ und ist Grundlage für den Bauzonenverlauf und die Waldabstandslinien.

2.4. 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). Der GEP ist auf der Grundlage des mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplanes auszuarbeiten. Die Planungsarbeiten sind in- nert Jahresfrist aufzunehmen. Das Pflichtenheft und das Terminprogramm sind vorgängig mit dem Amt für Umweltschutz abzusprechen.

2.5. Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung

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

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Die Liegenschaft Nr. 96 auf GB Nr. 84 (Wohnhaus bei Hammerschmitte) ist entgegen der Darstellung im Plan nicht geschützt. Es bleibt offen, ob die Gemeinde oder der Kanton in einem separaten Verfahren eine Unterschutzstellung veranlassen.

3. Beschluss

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

- Bauzonenplan, Erschliessungsplan und Baulinienplan 1:1'000
- Zonenvorschriften (Teil Bauzone) mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen

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

3.2. Die Gemeinde Beinwil wird - gestützt auf die Bestimmungen des GSchG - eingeladen, bis Ende 1998 die Arbeiten für einen GEP in Angriff zu nehmen. Pflichtenheft und Terminprogramm sind vorgängig mit dem Amt für Umweltschutz abzusprechen.

3.3. Der kantonale Richtplan ist an die mit diesem Beschluss genehmigte Revision der Ortsplanung anzupassen.

3.4. Die bisherigen Nutzungspläne der Gemeinde (Zonenpläne, Erschliessungspläne, Strassenklassierungspläne) und die zugehörigen Reglemente, die vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision 1997 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.

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn, Amthaus 1, 4502 Solothurn Beschwerde geführt werden. Diese soll einen Antrag und eine Begründung enthalten.

Kostenrechnung EG Beinwil:

Genehmigungsgebühr	Fr.	3'200.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	3'223.--	
		=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Elmacher

Bau-Departement (2) Bi/nf
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan und Zonenvorschriften mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen (später) [M:\WINWORD\RRB\THIE\122_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)
Soloth. Gebäudeversicherung
Amt für Landwirtschaft
Kantonsforstamt
Kreisforstamt Thierstein, mit einem Waldfeststellungsplan (später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
Finanzkontrolle
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)
Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Plan und Zonenvorschriften mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen (später)
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4229 Beinwil, mit 2 gen. Plänen und 3 Zonenvorschriften mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen (später), (mit Rechnung)
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4229 Beinwil
R. Schmidlin & Partner, Bauingenieure und Planer, Wahlenstrasse 496, 4227 Büsserach
Staatskanzlei: (Amtsblatt; **EG Beinwil: Genehmigung Revision der Ortsplanung: Bauzonenplan, Erschliessungsplan und Baulinienplan 1:1'000 und Zonenvorschriften mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen).**