



22/11-15

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

6. Juli 1999

NR.

1447

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

---

### **1. Feststellungen**

1.1. Die Einwohnergemeinde **Biezwil** unterbreitet dem Regierungsrat die mit Beschlüssen des Gemeinderates vom 9. Juni und vom 17. November 1998 genehmigte **Revision der Ortsplanung**, bestehend aus:

- Bauzonen- und Erschliessungsplan 1:1000 (mit Strassenklassierung, Baulinien und Lärmempfindlichkeitsstufen-Zuteilung)
- Gesamtplan 1:5000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Planungsbericht
- Leitbild
- Naturinventar
- Naturkonzept
- Landwirtschaftsinventar
- Grundlagenplan Fruchtfolgeflächen (FFF)
- Waldfeststellungsplan

### **1.2. Verfahren**

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Reglemente) erfolgte in der Zeit vom 5. März bis zum 3. April 1998. Innerhalb der Auflagefrist gingen fünf Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat mit Entscheid vom 23. April 1998 zwei Einsprachen gutgeheissen und drei Einsprachen abgelehnt. Die aus den Einspracheentscheiden resultierenden kleinen Planänderungen und eine vom Gemeinderat nachträglich beschlossene Aenderung der Erschliessung im „Hämmenhubel“ wurden vom 7. Mai bis zum 5. Juni 1998, respektive vom 8. Oktober bis zum 6. November 1998, ordnungsgemäss öffentlich aufgelegt. Neue Einsprachen anlässlich der Zweitaufgaben waren keine zu verzeichnen. Die Ortsplanungsunterlagen (Bauzonen-/Erschliessungsplan, Gesamtplan, Zonenreglement) hat der Gemeinderat am 9. Juni 1998, die Aenderung der Erschliessung im Hämmenhubel am 17. November 1998 genehmigt. Beschwerden liegen keine vor.

## 2. Erwägungen

### 2.1. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind durch den Regierungsrat zu genehmigen; er prüft sie auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Er darf nur bei offensichtlich unzulässigen Plänen einschreiten und hat den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ia 71, 114 Ia 364).

### 2.2. Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Zonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Biezwil datiert aus den Jahren 1981 (RRB Nr. 7028 vom 8.12.1981) und 1984 (RRB Nr. 2737 vom 25.9.1984). Das 1992 revidierte 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 PBG). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan erlassen (§ 24 Absatz 3 PBG).

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Die Ermittlung des Baulandbedarfes für die nächsten 15 Jahre hat sich auf den Beschluss SW-2.1.4 des kantonalen Richtplanes, genehmigt mit RRB Nr. 515 vom 15. März 1999, abzustützen. Die Revision der Ortsplanung Biezwil berücksichtigt diese Vorgaben.

Die Gemeinde Biezwil 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, mit geeigneten Massnahmen (Kommission mit Umweltbeauftragten, regelmässige Budgetmittel) die geplanten Vorkehrungen, die im Sinne eines Dauerauftrages die Umsetzung des Naturkonzeptes garantieren, zu verwirklichen.

**Formell** ist das Planverfahren richtig durchgeführt worden.

**Materiell** sind folgende Bemerkungen zu machen:

### 2.3. Grösse der Bauzone

Die Gemeinde Biezwil hatte nach 1986 ein stärkeres Bevölkerungswachstum zu verzeichnen, als in den Jahren davor. Von 1986 bis 1997 ist die Einwohnerzahl von 226 um 36 auf 262 Personen, also um 16% angewachsen. Die Gemeinde sieht nach ihrem Leitbild für die nächsten 15 Jahre ein ähnliches Bevölkerungswachstum auf rund 300 Einwohner vor. Das theoretische Fassungsvermögen der ausgeschiedenen Bauzone beträgt bei einer Ausschöpfung von 50% bei Einzelparzellen und 80% bei zusammenhängenden Flächen 305 Einwohner (inkl. Einwohner ausserhalb Bauzone). Dem Baulandverbrauch von ca. 1.44 ha in den letzten 15 Jahren stand 1997 eine noch unüberbaute Bauzonenfläche von ca. 1.64 ha gegenüber. Die Bauzonengrösse entspricht somit dem Leitbildziel. Die Flächenbilanz und die daraus resultierende, theoretisch mögliche Bevölkerungsentwicklung stimmen auch mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes überein.

#### 2.4. 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. Gestützt auf die rechtskräftige Waldfeststellung (Waldfeststellungsplan vom 17. Februar 1998) sind die Waldgrenzen im Bauzonenplan und den Erschliessungsplänen korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

#### 2.5. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25000) ergab für Biezwil Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 188.34 ha. Der bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan 1:5000 ergibt neu eine Fläche von 204.39 ha. Erfasst sind sämtliche zur Fruchtfolge geeigneten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

#### 2.6. Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 in Verbindung mit § 39 PBG erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Grundlage für das neue GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Gemeinde Biezwil, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2682 vom 6. September 1988, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Mit der nun vorliegenden Ortsplanung muss auch die Entwässerungsplanung an die neuen Gegebenheiten des Bauzonenplans angepasst werden. Die Gemeinde hat die dazu notwendigen Schritte bereits eingeleitet.

#### 2.7. Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Nach den aktuellen Richtlinien für die Ausarbeitung von generellen Wasserversorgungsprojekten (GWP) gemäss § 39 PBG erstreckt sich der Umfang eines GWP auf

- die Untersuchung und Beurteilung der bestehenden Anlagen sowie die Erweiterungs- und Sanierungsmöglichkeiten,
- die Projektierung der notwendigen Neuanlagen und
- das Aufzeigen von Verbundmöglichkeiten.

Die Bearbeitung erfolgt für das gesamte Gemeindegebiet und nicht nur für die Bauzone. Das mit RRB Nr. 773 vom 21.4.1998 genehmigte GWP ist im Anschluss an die Ortsplanungsrevision zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

#### 2.8. Bodenbelastungsgebiete / mit Abfällen belastete Standorte

Auf den 1. Oktober 1998 sind auf Bundesebene die Verordnung über die Sanierung der belasteten Standorte (SR 814.680) und die Verordnung über Belastungen des Bodens (SR 814.12) 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. Gesamtplan deklaratorisch dargestellt werden. Im Bauzonenplan und im Gesamtplan von Biezwil sind diese Standorte als Orientierungsinhalt vermerkt. In den Zonenvorschriften (§ 8) sind die vorzukehrenden Massnahmen umschrieben.

#### 2.9. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Biezwil 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 Biezwil bestehend aus:

- Bauzonen- und Erschliessungsplan 1:1000 (mit Strassenklassierung, Baulinien und Lärmpfindlichkeitsstufen-Zuteilung)
- Gesamtplan 1:5000
- Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3.2. Die Einwohnergemeinde Biezwil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis Ende September 1999 noch folgende Planexemplare und Reglemente zuzustellen:

- Bauzonen- und Erschliessungsplan 1:1000	5 Exemplare	(1 x reissfest)
- Gesamtplan 1:5000	4 Exemplare	(1 x reissfest)
- Zonenreglement	3 Exemplare	
- Fruchtfolgeflächenplan	2 Exemplare	(mit Tabelle)
- Landwirtschaftsinventar	2 Exemplare	
- Waldfeststellungsplan 1:2000	3 Exemplare	

Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident/in, Gemeindeschreiber/in) zu versehen.

3.3. Der kantonale Richtplan wird fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet und das Landwirtschaftsgebiet werden festgesetzt.

3.4. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 7028 vom 8.12.1981 und RRB Nr. 2737 vom 25.9.1984) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Der Gestaltungsplan „Hämmenhubel“ (RRB Nr. 219 vom 18.1.1993) bleibt weiterhin in Kraft.

#### Kostenrechnung EG Biezwil:

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. R. R. R.*

Bau-Departement (2), MFL

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Reglemente (später) [Dokument5]

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

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

Hochbauamt

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit Inventar der Landwirtschaftsbetriebe und Situationsplan Fruchtfolgeflächen inkl. Flächenbilanz/Tabelle (später)

Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan (später)

Kreisforstamt, mit Waldfeststellungsplan (später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit Bauzonenplan/Gesamtplan (später)

Amtschreiberei Bucheggberg, mit Bauzonenplan/Gesamtplan und Reglemente (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde 4585 Biezwil, mit den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): Bauzonen- und Erschliessungsplan (1), Gesamtplan (1), Zonenreglement (1), (mit Rechnung) (**einschreiben**)

Baukommission der Einwohnergemeinde 4585 Biezwil

Widmer und Hellemann, Blüemlisalpstrasse 6, 4562 Biberist

Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt

Text: **EG Biezwil: Genehmigung Revision der Ortsplanung:**

- **Bauzonen- und Erschliessungsplan 1:1000**
- **Gesamtplan 1:5000**
- **Zonenreglement**

