

Regierungsratsbeschluss

vom 29. April 2014

Nr. 2014/809

Biezwil: Gesamtrevision der Ortsplanung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Biezwil unterbreitet dem Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung bestehend aus:

- Bauzonenplan, Erschliessungsplan, Strassenklassierungsplan, Lärmempfindlichkeitsstufenplan, 1:1'000
- Gesamtplan, 1:2'500
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Die Gesamtrevision stützt sich insbesondere auf folgende Grundlagen:

- Raumplanungsbericht
- räumliches Leitbild
- Landwirtschaftsinventar, 1:2'500
- Fruchtfolgeflächenplan, 1:2'500.

2. Erwägungen

2.1 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Biezwil hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1447 vom 6. Juli 1999 genehmigt. Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung kommt die Einwohnergemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu überprüfen.

Auf kantonaler Ebene ist der kantonale Richtplan 2000 die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Die vorliegende Planung entspricht den Vorgaben des Richtplans.

Das kantonale Planungs- und Baugesetz (§ 9 in Verbindung mit § 26 Planungs- und Baugesetz, PBG; BGS 711.1) schreibt vor, dass die Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung ein räumliches Leitbild zu erarbeiten haben. Das Leitbild ist von der Gemeindeversammlung zu verabschieden. Die Einwohnergemeinde Biezwil hat das räumliche Leitbild erarbeitet und vom Amt für Raumplanung beurteilen lassen. Es wurde am 12. Dezember 2011 von der Gemeindever-

sammlung verabschiedet. Die vorliegende Ortsplanung berücksichtigt das räumliche Leitbild und setzt die darin festgelegten Strategien um.

2.2 Grösse der Bauzone

Biezwil liegt nach dem Raumkonzept Kanton Solothurn im ländlichen Raum. Seit der letzten Ortsplanungsrevision hat die Bevölkerung leicht zugenommen. Am 31. Dezember 2012 lebten 321 Personen in Biezwil. Als Grundlage für die Abschätzung des künftigen Bauzonenbedarfs dient die vom Regierungsrat als verbindlich erklärte kantonale Bevölkerungsprognose (mittleres Szenario). Nach dieser Prognose sind für das Jahr 2030 413 Einwohner zu erwarten. Das räumliche Leitbild deckt sich mit einer angestrebten Bevölkerung von 400 Personen mit der kantonalen Prognose.

Die Bauzone der Einwohnergemeinde Biezwil umfasst nach der rechtsgültigen Planung rund 10 ha. Aktuell sind 0.55 ha unüberbaut, davon entfallen ungefähr je die Hälfte auf die Kernzone bzw. die Gewerbezone mit Wohnen. Mit der vorliegenden Revision werden Neueinzonungen von unüberbautem Bauland von insgesamt 0.63 ha vorgenommen. Davon entfallen 0.38 ha auf die Wohnzone W2 und 0.25 ha auf die Kernzone. Zusätzlich wird ca. 0.82 ha Hofstattzone neu eingezont. Aus der Einzonung von überbautem Gebiet (ehemalige Landwirtschaftsbetriebe) ergibt sich eine weitere Zunahme der Kernzone von etwa einer Hektare. Das theoretische Fassungsvermögen der neuen Bauzone beträgt 375 Einwohner. Damit stehen für die erwartete Bevölkerungsentwicklung in den nächsten 15 Jahren ausreichend Kapazitäten zur Verfügung.

2.3 Inhalt der Revision

Die Einwohnergemeinde Biezwil hat das Zonenreglement überprüft und diverse Anpassungen vorgenommen. Insbesondere werden die neuen Vorgaben und Begriffe der kantonalen Bauverordnung (KBV) übernommen. Die Ausnützungsziffer wird durch die Überbauungsziffer ersetzt.

Am Bauzonenplan werden nebst den unter 2.2 ausgeführten Änderungen einige Umzonungen vorgenommen sowie die Wohnzone W1 in die W2 und die Freihaltezone in die Hofstattzone überführt.

Im Gesamtplan wird erstmals eine kommunale Landschaftsschutzzone ausgeschieden. Der Gewässerraum für Fließgewässer wird mit einer kommunalen Uferschutzzone grundeigentümerverbindlich ausgeschieden. Zudem werden zwei potentielle Entwicklungsstandorte für landwirtschaftliche Bauten ausgeschieden.

2.4 Fruchtfolgeflächen

Der Sachplan Fruchtfolgeflächen 1987 verlangt für Biezwil Fruchtfolgeflächen von mindestens 192.7 ha. Bereits heute weist Biezwil mit 191.2 ha (181.8 ha zuzüglich 9.4 ha bedingt geeigneten Flächen) ein Manko an Fruchtfolgeflächen von 1.5 ha auf. Im Rahmen der Revision der Ortsplanung wurden die Fruchtfolgeflächen überprüft. Durch die Änderungen am Bauzonenplan sind in Biezwil nach der Revision 180.1 ha voll anrechenbare Fruchtfolgeflächen vorhanden sowie 9.06 ha bedingt geeignete, d.h. die Fruchtfolgeflächen nehmen weiter ab.

2.5 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 6. März 2014 bis am 4. April 2014. Während der Auflagefrist gingen 16 Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Einsprachen am 9. April 2014 und am 15. April 2014 behandelt und die Einsprachen teilweise gutgeheissen resp. abgewiesen, soweit darauf einzutreten war. Aufgrund der Einsprachen wurde das Gebiet „Tannliberg“ von dem Beschluss ausgenommen. Ein Einspracheentscheid des Gemeinderates wurde an den Regierungsrat am 22. April 2014 weitergezogen. Da diese Beschwerde jedoch auch im Zusammenhang mit dem

Gebiet „Tannliberg“ steht, hat deren Behandlung ausserhalb des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses, nämlich zusammen mit der Behandlung des von der Genehmigung ausgenommenen Gebietes „Tannliberg“, zu erfolgen. Der Gemeinderat beschloss die Gesamtrevision der Ortsplanung am 15. April 2014.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Der Gemeinderat hat nach der kantonalen Vorprüfung im Gebiet Schorenweg eine Spezialzone für Tierhaltung ausgeschieden. Die Genehmigung dieser Zone wird zurückgestellt, weil die Recht- und Zweckmässigkeit durch das Amt für Raumplanung wegen der fehlenden Vorprüfung noch nicht umfassend abgeklärt werden konnte. Aufgrund der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes mit der dazugehörenden Verordnung, welche am 1. Mai 2014 in Kraft treten, könnte ein Reitplatz möglicherweise auch ausserhalb der Bauzone bewilligungsfähig sein.

Im Gesamtplan werden potentielle Entwicklungsstandorte für landwirtschaftliche Bauten ausgeschieden. Deren Genehmigung wird zurückgestellt, da die Recht- und Zweckmässigkeit dieser Standorte vertiefte Abklärungen erfordern.

2.6 Gesamtwürdigung

Die Gesamtrevision der Ortsplanung Biezwil erweist sich mit Ausnahme der Bemerkungen in Absatz 2.5 als recht- und zweckmässig. Sie ist zu genehmigen.

3. **Beschluss**

3.1 Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Biezwil bestehend aus:

- Bauzonenplan, Erschliessungsplan, Strassenklassierungsplan, Lärmempfindlichkeitsstufenplan, 1:1'000
- Gesamtplan, 1:2'500
- Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3.2 Die Spezialzone für Tierhaltung, das Grundstück GB Nr. 99 sowie die Entwicklungsstandorte für landwirtschaftliche Bauten werden von der Genehmigung zurückgestellt.

3.3 Die Genehmigung der Ortsplanung erfolgt unter der Voraussetzung, dass gegen den vorliegenden Genehmigungsinhalt keine Beschwerden vorliegen. Sollte diese Voraussetzung nachträglich nicht erfüllt sein, gilt die Planung als nicht genehmigt.

3.4 Der kantonale Richtplan wird fortgeschrieben.

3.5 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie den vorliegenden genehmigten Unterlagen widersprechen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die rechtsgültige Ortsplanung (RRB Nr. 1447 vom 6. Juli 1999).

- 3.6 Die Einwohnergemeinde Biezwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 10'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 10'523.00, zu bezahlen.
- 3.7 Die Einwohnergemeinde Biezwil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Mai 2014 noch je 6 Bauzonenpläne, Erschliessungspläne, Strassenklassierungspläne, Lärmempfindlichkeitsstufenpläne, 1:1'000, 5 Gesamtpläne, 1:2'500, und 4 Zonenreglemente nachzuliefern. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen. Zudem sind je 3 Landwirtschaftsinventare, 1:2'500, sowie Fruchtfolgeflächenpläne, 1:2'500, einzureichen.



Andreas Eng
Staatschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Biezwil, Sunnenrain 176, 4585 Biezwil

Genehmigungsgebühr:	Fr. 10'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 10'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später) ✓

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan (später) ✓

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

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später) ✓

Amt für Finanzen

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft, mit je 1 Fruchtfolgeflächenplan und Landwirtschaftsinventar (später) ✓

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 gen. Gesamtplan (später) ✓

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan (später) ✓

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan und Zonenreglement (später) ✓

Einwohnergemeinde Biezwil, Sonnenrain 176, 4585 Biezwil, mit 1 gen. Dossier (später) und mit Rechnung (**Einschreiben**) ✓

Baukommission Biezwil, 4585 Biezwil

W+H AG, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Biezwil: Genehmigung Gesamtrevision Ortsplanung)

(

(