



18/
6-10

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 28. Februar 2000

NR. 449

AETIGKOFEN: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Feststellungen

1.1. Die Einwohnergemeinde Aetigkofen unterbreitet dem Regierungsrat die mit Beschlüssen des Gemeinderates vom 19. Oktober 1998 und vom 29. März 1999 genehmigte Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan/Erschliessungsplan/Empfindlichkeitsstufenplan 1:1'000 (mit Baulinien und Strassenklassierung)
- Zonenplan (Gesamtplan) 1:5'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Die Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

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

1.2. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Reglement) erfolgte in der Zeit vom 12. November bis zum 11. Dezember 1998. Innerhalb der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat mit Entscheid vom 18. Januar 1999 eine Einsprache gutgeheissen und eine Einsprache abgelehnt. Die dritte Einsprache hat er durch Vergleich (Gutheissung eines nachträglich eingereichten Antrages) mit Beschluss vom 29. März 1999 erledigt. Die aus dem Vergleich resultierende Planänderung wurde vom 26. Mai bis zum 25. Juni 1999 ordnungsgemäss öffentlich aufgelegt. Neue Einsprachen anlässlich der zweiten Auflage waren keine zu verzeichnen. Die Ortsplanungsunterlagen (Bauzonen-/Erschliessungs-/Empfindlichkeitsstufenplan, Zonenplan, Zonenreglement) hat der Gemeinderat grundsätzlich bereits am 19. Oktober 1998 (Auflagebeschluss) und die aus dem Einspracheentscheid resultierende Änderung am 29. März 1999 (mit Einspracheentscheid) beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

2. Erwägungen

2.1. 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).

2.2. Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Zonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Aetigkofen datiert aus dem Jahre 1989 (RRB Nr. 4060 vom 12. Dezember 1989). 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 (§ 24 Abs. 3 PBG) erlassen.

Auf kantonomer Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die zentrale Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre stützt sich dieser auf das Strukturkonzept des Kantons. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat 1994 zur Kenntnis genommen. Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Aetigkofen stützt sich u.a. auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999) ab.

Die Gemeinde Aetigkofen ist gemäss kantonaalem 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, jährliche Budgetmittel, Vereinbarungen mit Bewirtschaftern) 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 anzubringen:

2.3. Grösse der Bauzone

Die Gemeinde Aetigkofen hatte in den letzten Jahren ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum zu verzeichnen. Von 1980 bis 1997 ist die Einwohnerzahl von 102 um 60 auf 162 Personen, also um 60 % angewachsen. Das Leitbild der Gemeinde sieht für die nächsten 15 Jahre eine weitere Zunahme auf 200 Einwohner vor. Das theoretische Fassungsvermögen der ausgeschiedenen Bauzone beträgt bei einer Ausschöpfung von 50 % (nur Einzelparzellen) 201 Einwohner (inkl. Einwohner ausserhalb Bauzone). Dem Baulandverbrauch von ca. 0.7 ha in den letzten 15

Jahren steht eine noch unüberbaute Bauzonenfläche von 1.1 ha gegenüber. Das ermöglicht bei einer Ausschöpfung von 50 % eine ähnliche Entwicklung wie in den vergangenen 15 Jahren. 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 (SR 921.0) und der Kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15. Juni 1993 (BGS 931.72) 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 überprüft. Dabei wurde im Bereich der Bauzone kein Wald festgestellt, der aufgrund der genannten Bestimmungen Auswirkungen auf die Nutzung gemäss Bauzonenplan hat. Dieses Resultat ist im Waldfeststellungsplan vom 6. November 1998 festgehalten.

2.5. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) weist für Aetigkofen Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 95 ha aus. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 114 ha. Erfasst werden alle landwirtschaftlich genutzten, zur Fruchtfolge geeigneten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die neue Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

2.6. Naturobjekte

Mit RRB Nr. 951 vom 25.2.1972 wurde die markante Winterlinde beim Bauernhaus Balli auf GB Aetigkofen Nr. 83 unter Schutz gestellt und in das kantonale Naturschutzinventar aufgenommen. Der neue Richtplan legt fest, dass sämtliche Naturreservate und Objekte auf ihre Bedeutung hin zu überprüfen sind. Das kantonale Naturinventar soll bereinigt werden. Objekte von kantonomer oder nationaler Bedeutung bleiben unter kantonalem Schutz; Objekte von kommunaler Bedeutung gehen mit der Ortsplanungsrevision in die Verantwortung der Gemeinden über. Bei der geschützten Winterlinde (Objekt Nr. 18.1) handelt es sich um einen sehr markanten, ortsbildprägenden Baum von kommunaler Bedeutung. Die Gemeinde bezeichnet den Baum im Bauzonenplan als „schützenswertes Naturobjekt“ und umschreibt im Zonenreglement das Erhaltungsziel. Somit kann das Objekt aus dem kantonalen Schutz entlassen werden.

2.7. Landschaftsschutzzone

Die Gemeinde Aetigkofen hat im Jahre 1989 einen Schutzzonenplan mit den Landschaftsschutz-zonen A und B erlassen (genehmigt mit RRB Nr. 4060 vom 12. Dezember 1989). In der Schutzzone A dürfen nur standortgebundene Bauten erstellt werden, in der Schutzzone B nur Kleinstbauten, wie Bienenhäuser, Weidunterstände usw. mit natürlichen Baustoffen. Mit dem Vorprüfungsbericht wurde die Gemeinde darauf hingewiesen, dass der rechtsgültige Nutzungsplan über die Landschaftsschutzzone in die neue Ortsplanung (Gesamtplan, Zonenreglement) integriert werden soll. Die Schutzzone (Teil A) wurde denn auch als „Landschaftsschutzzone“ mit leicht geänderter Abgrenzung in den Gesamtplan übernommen und mit diesem öffentlich aufgelegt. Nicht beschlossen und aufgelegt wurden Zonenvorschriften zur Landschaftsschutzzone. Es ist deshalb nicht klar oder jedenfalls aus den Auflageakten nicht hervorgegangen, welche Regeln in dieser Zone gelten (Zweck, erlaubte Bauten, usw.). Dies führt in der Anwendung der Zone zu rechtlichen Problemen, indem die Rechtswirkungen der Schutzzone (§ 37 PBG) nicht ersichtlich werden. Die Landschaftsschutzzone muss deshalb von der Genehmigung zurückgestellt werden, bis die Frage der Zonenbestimmungen im ordentlichen Verfahren geklärt ist. Für die Landschaftsschutzzone sind entweder neue oder die bisher geltenden Zonenvorschriften aufzulegen und im ordentlichen Verfahren zu genehmigen. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt der Schutzzonenplan aus dem Jahre 1989 mitsamt den zugehörigen Vorschriften in Kraft.

2.8. Baulinien

Unter Punkt 8.2 Vorprüfungsbericht wurde der Gemeinde empfohlen, entlang den Kantonsstrassen verbindlich Gestaltungsbaulinien festzulegen und im Bauzonenplan als Genehmigungsinhalt zu definieren. Die Gemeinde ist diesem Ersuchen nachgekommen und hat bei den Kantonsstrassen durchgehend Gestaltungsbaulinien festgelegt. Die aufgrund des offensichtlich unpräzisen Vorprüfungsberichtes gewählte Lösung ist indessen nicht zweckmässig und entspricht wohl auch nicht dem Willen der Gemeinde: Gestaltungsbaulinien bestimmen die Lage und die Umrisse der Bauten. Sie sind somit da angebracht, wo aus Gründen des Ortsbildes bestehende Bauten erhalten oder neue Bauten in einer ganz bestimmten Lage stehen sollen (auch allfällige Ersatzbauten). Bei unüberbauten Grundstücken sind in einem Dorf wie Aetigkofen in der Regel normale Baulinien zweckmäßiger, weil dann das Bauen an die Baulinie zwar möglich, aber nicht zwingend ist. Im Strassen- und Baulinienplan sind deshalb die Baulinien entlang den Kantonsstrassen mit unterschiedlichen Signaturen darzustellen und zwar als „Gestaltungsbaulinien“ (blau) im Bereich bestehender, für das Ortsbild wichtiger Gebäude, als normale „Baulinien“ (rot) in den noch unüberbauten Bereichen. Eine Neuauflage ist nicht erforderlich, weil diese Regelung für die Betroffenen weniger streng ist, als die aufgelegte.

2.9. Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201) in Verbindung mit § 39 PBG erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Grundlage für den neuen GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Gemeinde Aetigkofen, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 3032 vom 9.12.1982, 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 Ausarbeitung eines Generellen Entwässerungsplanes bereits beschlossen und das entsprechende Pflichtenheft eingereicht. Die notwendigen Arbeiten sind somit veranlasst.

2.10. Durch Abfälle belastete Standorte

Auf den 1. Oktober 1998 sind auf Bundesebene die Altlastenverordnung (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 durch Abfälle belasteten Standorte als planungs- und baurelevante Gegebenheiten im Bauzonen- bzw. Gesamtplan deklaratorisch dargestellt werden. In die Zonenvorschriften ist deshalb folgender Text aufzunehmen: „Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG, SR 814.01) 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 Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV, BGS 812.52) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.“

2.11. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Aetigkofen 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 Aetigkofen, bestehend aus:

- Bauzonenplan/Erschliessungsplan/Empfindlichkeitsstufenplan 1:1'000 (mit Baulinien und Strassenklassierung)
- Zonenplan (Gesamtplan) 1:5'000
- Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen und unter Vorbehalt von Ziffer 3.2. hienach genehmigt.

3.2. Die im Gesamtplan festgesetzte Landschaftsschutzzone wird im Sinne der Erwägungen von der Genehmigung zurückgestellt, bis die Frage der zugehörigen Zonenbestimmungen geregelt ist. Bis dahin bleibt der Schutzzonenplan aus dem Jahre 1989 mitsamt den zugehörigen Vorschriften (RRB Nr. 4060 vom 12.12.1989) in Kraft.

3.3. In das Zonenreglement ist der unter Punkt 2.10. der Erwägungen aufgeführte Text aufzunehmen (Durch Abfälle belastete Standorte).

3.4. Die Einwohnergemeinde Aetigkofen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis Ende Mai 2000 noch folgende bereinigte Plan- und Reglementsexemplare zuzustellen:

- Bauzonenplan 1:1000	6 Exemplare (1 x reissfest)
- Zonenplan (Gesamtplan) 1:5000	4 Exemplare (1 x reissfest)
- Zonenreglement	4 Exemplare
- Fruchtfolgeflächenplan	3 Exemplare (mit Tabelle)
- Landwirtschaftsinventar	3 Exemplare
- Waldfeststellungsplan	4 Exemplare

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

3.5. Das Siedlungsgebiet (SW 2.1.1.) und das Landwirtschaftsgebiet (LE 1.1.1.) werden im Kantonalen Richtplan festgesetzt und die Richtplankarte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.

3.6. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 4060 vom 12.12.1989) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Weiterhin in Kraft bleibt der Plan über die Landschaftsschutzonen (RRB 4060 vom 12.12.1989) mit den zugehörigen Vorschriften.

Kostenrechnung EG Aetigkofen:

Genehmigungsgebühr	Fr. 5'000.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 5'023.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. P. R. R. R.

Rechtsmittelbelehrung:

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

Bau-Departement (2), MFL/Ci

- ✓ Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Zonenreglement (später) [H:\Daten\Interne Dienste\RRB_ohne_Projektnummer\opr_aetigkofen.doc]
 - ✓ Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit 1 gen Zonenplan (mit Naturkonzept)
 - Amt für Umweltschutz
 - Amt für Wasserwirtschaft
 - ✓ Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 Bauzonenplan (später)
 - Hochbauamt
 - ✓ Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit Zonenreglement (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 Katasterschatzung, mit Bauzonenplan (später)
 - Amtschreiberei Bucheggberg, mit Bauzonenplan und Zonenreglement (später)
 - Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4583 Aetigkofen, mit den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): Bauzonenplan, Zonenplan, Zonenreglement, (mit Rechnung)
 - Baukommission der Einwohnergemeinde, 4583 Aetigkofen
 - Widmer + Hellemann, Ingenieur- und Vermessungsbüro, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist
 - Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt
- Text: EG Aetigkofen: Genehmigung Revision der Ortsplanung:
- Bauzonenplan/Erschliessungsplan/Empfindlichkeitsstufenplan 1:1'000
 - Zonenplan 1:5'000
 - Zonenreglement