

19/  
19-23

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 12. September 2000 NR. 1778

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

---

### **1. Feststellungen**

Die Einwohnergemeinde Aetingen unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000
- Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassifizierung 1:2'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Raumplanungsbericht
- Leitbild
- Naturinventar
- Landwirtschaftsinventar
- Grundlagenplan Fruchtfolgeflächen (FFF)
- Waldfeststellungsplan 1:2'000

### **2. Erwägungen**

#### **2.1. Verfahren**

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Zonenreglement) erfolgte in der Zeit vom 7. Januar bis zum 7. Februar 1999. Innerhalb der Auflagefrist gingen 7 Einsprachen ein. 5 Einsprachen wurden nach Verhandlungen gutgeheissen. Die andern 2 Einsprachen hat der Gemeinderat mit Entscheid vom 17. April 1999 abgelehnt. Die Ortsplanungsunterlagen hat er bereits am 10. Dezember 1998 unter dem Vorbehalt allfälliger Einsprachen beschlossen. Beschwerden liegen keine vor. Eine Änderung des Bauzonen- und Gesamtplanes betreffend Kernzonenabgrenzung bei GB Nr. 101 bedurfte noch einer Plankorrektur, welche die öffentliche Auflage in der Zeit vom 16. März bis zum 15. April 2000 ohne Einsprachen absolvierte.

#### **2.2. 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 überge-

ordneten 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).

### 2.3. Prüfung von Amtes wegen

2.3.1. Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

#### 2.3.2. Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Zonen- und Erschliessungsplan mit Strassenklassierung) der Gemeinde Aetingen datiert aus dem Jahre 1986 (RRB Nr. 3247 vom 28. Oktober 1986). 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). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Abs. 3) erlassen.

Auf kantonaler 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 ist das Strukturkonzept des Kantons massgebend. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat 1994 zur Kenntnis genommen. Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Aetingen-Brittern stützt sich auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB 515 vom 15. März 1999).

Die Gemeinde Aetingen-Brittern ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie „ländliche Gemeinde“ zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild und Naturinventar wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Leitbild mit seinen Inhalten zum Naturkonzept ist, soweit raumplanerisch von Bedeutung, zweckmässig in den Gesamtplan umgesetzt worden.

#### 2.3.3. Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung von Aetingen-Brittern hat in den letzten 15 Jahren (1980 - 1996) von 242 auf 281 um 39 Einwohner zugenommen. Das Leitbild der Gemeinde sieht für die nächsten 15 Jahre eine weitere Wachstumszunahme um 50 Einwohner auf ca. 330 Einwohner vor. Das theoretische Fassungsvermögen der neuen Bauzone beträgt total rund 320 Einwohner und entspricht somit den Vorstellungen des Leitbildes. Dem Baulandverbrauch an Wohn- und Kernzone in den letzten 15 Jahren von 1.33 ha stehen als Reserve für die nächsten 15 Jahre 2.71 ha gegenüber. Unter Berücksichtigung einer reduzierten Ausschöpfung betragen die Baulandreserven in der Wohn- und Kernzone noch 1.73 ha und liegen ca. 30 % über dem effektiven Verbrauch. Die ausgewiesenen Bauzonenreserven gegenüber dem bisherigen Zonenplan wurden um 0.51 ha reduziert und die Bauzonenfläche gesamthaft um 1.64 ha verkleinert.

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.

#### 2.3.4. 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 festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Gestützt auf die rechtskräftige Waldfeststellung (Waldfeststellungsplan vom 10. Dezember 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.

#### 2.3.5. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Aetingen-Brittern Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 107.5 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000, ergibt eine Fläche von 120.5 ha. Dieser umfasst sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

**Materiell** sind im weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

#### 2.3.6 Einzonung von GB Nr. 45, Vögelishüsli in die Sondernutzungszone für Einzelbauten

Beim betroffenen Grundstück handelt es sich gegenüber dem bisherigen Zonenplan (RRB Nr. 3247 vom 28. Oktober 1986) um eine Neueinzonung von der Juraschutzzone (Landwirtschaftszone) in die Sondernutzungszone für Einzelbauten. Gemäss dem neuen Zonenreglement (§ 26) ist die Sondernutzungszone für Einzelbauten eine Bauzone nach § 37 des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG).

Das Amt für Raumplanung (ARP) als zuständige Amtsstelle kommt zum Schluss, dass diese Neueinzonung weder recht- noch zweckmässig erfolgt ist. Diese Haltung wurde der Gemeinde mit Brief des ARP am 3. Dezember 1999 mitgeteilt. Daraufhin erfolgte die Anhörung des betroffenen Grundeigentümers Ernst Aebi-Farni gemäss § 19 PBG.

In seiner Stellungnahme im Rahmen der Anhörung argumentiert der Grundeigentümer mit der baulichen und nutzungsmässigen Geschichte, die bis zur Erbauung der Liegenschaft ins Jahr 1834 zurückreicht. Die Auffassung des Grundeigentümers, wonach die Liegenschaft, auch wenn es auf dem Plan als Einzelobjekt erscheint, die Bezeichnung Weilerzone (Siedlung) verdient, weil es zwei getrennte selbständige Wohnungen umfasst, wird durch den Gemeinderat unterstützt: Die Liegenschaft liege zwar fürs Auge verdeckt hinter den Bäumen des Kirchenareals, der direkte räumliche Bezug zum Ortsteil Aetingen sei aber unbestritten. Das ARP sieht diesen räumlichen Zusammenhang nicht und charakterisiert das neu der Bauzone zugewiesene Gebäude als isolierte Einzelbaute ohne Siedlungsqualität. Es besteht weder zum Baugebiet noch zu den umliegenden Gebäuden – welche im Gegensatz zur Situation in der Fröschern und Ziegelhütte vollständig fehlen – ein räumlicher Bezug. Unter diesen Voraussetzungen und im Lichte der geltenden Gesetzgebung und Rechtsprechung ist diese Einzonung klar rechtswidrig und daher abzulehnen. Das gesamte Grundstück wird wie bisher der Juraschutzzone (Landwirtschaftszone) zugewiesen.

#### 2.3.7 Sondernutzungszone für Einzelbauten

Da die Sondernutzungszone für Einzelbauten eine Bauzone nach § 37 PBG ist, muss die Zone in der Planlegende zum Bauzonen- und Gesamtplan und in § 26 des Zonenreglementes als Erhaltungszone umbenannt und entsprechend bezeichnet werden.

#### 2.3.8 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 das neue GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Gemeinde Aetingen-Brittern, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 948 vom 31. März 1987, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Mit der nun vorliegenden Ortsplanung muss auch die Entwässerungsplanung an die neuen Gegebenheiten des Bauzonenplans angepasst werden.

### 2.3.9 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 Gemeinde Aetingen-Brittern verfügt über kein rechtsgültiges GWP. Im Anschluss an diese Ortsplanungsrevision ist ein entsprechendes GWP über das gesamte Gemeindegebiet und nicht nur für die Bauzone zu erarbeiten.

### 2.3.10 Durch Abfälle belastete Standorte

Die in der Legende des Bauzonen- und des Gesamtplans bezeichneten „Altlasten: mit Abfällen belasteten Standorte mit und ohne Voruntersuchungspflicht“ sind in „Durch Abfälle belastete Standorte“ zu ändern. Zudem ist im Zonenreglement der § 36 wie folgt zu ersetzen:

„Durch Abfälle belastete Standorte:

<sup>1</sup> Beschreibung: 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 Umwelt (Abteilung Boden) 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.

<sup>2</sup> Handlungsanweisung: 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.“

## 2.4. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Aetingen 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 Aetingen bestehend aus:

- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000
- Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassifizierung 1:2'000
- Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3.2. Die Einzonung von GB Nr. 45, Vögelishüsli, in die Sondernutzungszone für Einzelbauten wird nicht genehmigt. Das Gebiet wird der Landwirtschaftszone (Juraschutzzone) zugewiesen.

3.3. Die Sondernutzungszone für Einzelbauten ist mit der Bezeichnung Erhaltungszone zu ersetzen.

3.4. Die Einwohnergemeinde Aetingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. November 2000 noch je 5 Exemplare bereinigte Bauzonen- und Gesamtplan sowie Zonenreglemente und Waldfeststellungspläne und je 2 Exemplare Strassen- und Baulinienpläne mit Strassenklassifizierung, Inventar der Landwirtschaftsbetriebe und Grundlagenpläne Fruchtfolgefächern zuzustellen. Davon sind je 1 Planexemplar in reissfester Ausführung zu erstellen.

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

- 3.5. Die Einwohnergemeinde Aetingen hat ein Generelles Entwässerungsprojekt (GEP) über das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen. Die Planungsarbeiten zum GEP sind innert Jahresfrist aufzunehmen. Das Terminprogramm und das Pflichtenheft sind vorgängig in Absprache mit dem Amt für Umwelt (Abteilung Wasser) festzulegen.
- 3.6. Die Gemeinde Aetingen wird eingeladen, die Arbeiten für ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) gemäss den Richtlinien des Amtes für Umwelt (Abteilung Wasser) in Angriff zu nehmen. Der Entwurf des GWP ist zusammen mit dem technischen Bericht vor dem Genehmigungsverfahren dem Amt für Umwelt (Abteilung Wasser) zur Vorprüfung einzureichen.
- 3.7. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet wird festgesetzt (SW-2.1.1.) und die Richtplankarte angepasst. Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) und das Landwirtschaftsgebiet (LE 1.1.1.) werden festgesetzt und die Richtplankarte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.
- 3.8. Der bisherige Zonen- und Erschliessungsplan mit Strassenklassierung und das Zonenreglement (RRB Nr. 3247 vom 28. Oktober 1986) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

#### Kostenrechnung EG Aetingen:

Genehmigungsgebühr	Fr. 6'500.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 6'523.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

*Dr. K. Fuchs*

#### Rechtsmittelbelehrung:

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

Bau- und Justizdepartement (2), TS/He  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Zonenreglement (später)  
[H:\Daten\Projekte\019np99123\RRB\_OP\_Rev.doc]  
Amt für Umwelt  
Amt für Verkehr und Tiefbau  
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 und Gesamtplan (später)

Kreisforstamt Bucheggberg / Lebern West, mit Waldfeststellungsplan (später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

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

Amtschreiberei Bucheggberg, mit gen. Bauzonenplan/Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4587 Aetingen, mit den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): Bau- und Gesamtplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung, Zonenreglement, (mit Rechnung)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4587 Aetingen

Weber Angehrn Meyer, Planer und Ingenieure, Florastrasse 2, 4500 Solothurn

Ernst Aebi-Fahrni, Vögelishüsli 30, 4587 Aetingen, (Einschreiben)

Amt für Raumplanung, Abteilung Baugesuche/Pläne, z.Hd. Staatskanzlei, für Publikation im

Amtsblatt: Text: **EG Aetingen: Genehmigung Revision der Ortsplanung:**

- **Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000**
- **Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung 1:2'000**
- **Zonenreglement**