



21/8-13

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

3. Juli 2001

NR.

1461

Bibern: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Feststellungen

1.1. Die Einwohnergemeinde Bibern unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung 1:1'000
- Zonenreglement
- Baureglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Naturinventar und Naturkonzept
- Landwirtschaftsinventar
- Inventar der Fruchtfolgeflächen FFF 1:5'000
- Waldfeststellungsplan
- Raumplanungsbericht mit Erschliessungsprogramm
- Leitbild.

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 10. August bis zum 8. September 2000. Innerhalb der Auflagefrist wurden zwei Einsprachen eingereicht. Die Einsprachen hat der Gemeinderat mit Entscheid vom 6. November 2000 entschieden und die Ortsplanungsunterlagen beschlossen. Das Baureglement wurde von der Gemeindeversammlung am 7. Juni 2001 genehmigt. Beschwerden liegen keine vor.

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 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 Raum-

planung (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

Der Zonen- und Erschliessungsplan der Gemeinde Bibern datiert aus dem Jahre 1986 (RRB Nr. 3999 vom 23. Dezember 1986). Das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 PBG). 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 Absatz 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 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 Bibern stützt sich auf diese Grundlage, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Bibern 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 (in der Regel Vereinbarungen) Erhaltung und Förderung der wertvollen Gebiete gemäss Naturkonzept sicherzustellen.

2.3.3. Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung von Bibern hat in den letzten 20 Jahren (1980 bis 2000) um 37 Personen von 187 auf 224 EinwohnerInnen zugenommen. Das Leitbild der Gemeinde 1996 – 2010 sieht einen starken Bevölkerungszuwachs auf 280 bis 300 Personen vor, was sehr optimistisch ist.

Der Baulandverbrauch von 1982 bis 1997 belief sich auf 1.05 ha. Zusätzlich wurden 9 Wohnungen in bestehenden Gebäuden inner- und ausserhalb der Bauzone eingebaut. Nach der Ortsplanungsrevision sind noch ca. 1.8 ha Land in der Bauzone unbebaut, was unter Berücksichtigung der erwarteten Ausschöpfung ein Bevölkerungswachstum um etwa 55 Personen zulässt. Mit den gut 60 Personen ausserhalb der Bauzone ergibt sich so ein theoretisches Fassungsvermögen der Bauzone von 280 EinwohnerInnen.

Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme stehen so gerade noch 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 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 2. Februar 2001) sind die Waldgrenzen im Bauzonen- und im Erschliessungsplan 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 Bibern Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 150.9 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 169.8 ha. Dieser umfasst sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Die Gemeinde Bibern verfügt über ein rechtsgültiges Generelles Kanalisationsprojekt (GKP), genehmigt mit RRB Nr. 3239 vom 3. Oktober 1989. Aufgrund eines entsprechenden Gesuches ist der Gemeinde im Januar 1999 ein Bundesbeitrag und im Februar 1999 ein Staatsbeitrag an die Erstellung eines generellen Entwässerungsplanes (GEP) zugesichert worden. Die Arbeiten sind unmittelbar im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungs-Revision aufzunehmen.

Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Nach Abschluss der Ortsplanung ist ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) nach den Vorgaben des Amtes für Umwelt zu erstellen.

Grundwasserschutzzone

Für die Quelle der Gemeindewasserversorgung Bibern bereitet die Gemeinde die Ausweisung einer Grundwasserschutzzone im Sinne von Art. 20 Gewässerschutzgesetz und §§ 15 ff. PBG vor. Der Gesamtplan ist zu gegebener Zeit mit dieser Schutzzone zu ergänzen.

Gestützt auf § 18 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz PBG sind im Weiteren folgende kleine Änderungen vorzunehmen:

Die private Erschliessungsstrasse westlich der Archstrasse (Parzelle GB Nr. 40) ist auf dem Bauzonenplan nicht weiss zu lassen sondern wie die Wohnzone einzufärben. Die Vorbaulinien auf den Parzellen GB Nrn. 16 und 214 sind dunkelblau und als Genehmigungsinhalt einzutragen, der Legendeneintrag ist entsprechend anzupassen. Wegzulassen ist die orientierende Vorbaulinie bei der Parzelle GB Nr. 212, sie ist auf dem Kantonalen Erschliessungsplan nicht vorgesehen und kann nicht von der Gemeinde nachträglich erlassen werden. Die kommunale Uferschutzzone ist im Bereich der Kernzone auch im Bauzonenplan wie im Erschliessungsplan mit 5 Metern ab Bachparzelle zu vermessen. Der Titel des Bauzonenplanes ist wie folgt zu ergänzen: „mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen“. Beim Eintrag in der Legende für die Gewerbezone mit Gestaltungsplanpflicht ist die „-pflicht“ zu streichen. In der Legende des Gesamtplanes sind die Gewässer aufzuführen. Im Zonenreglement § 7 „Naturschutz“ Abs. 2 „Nutzung“ ist das Datum des Unterhaltskonzeptes zu ergänzen.

2.4. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Bibern erweist sich im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Ergänzungen und kleinen Änderungen als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

3. Beschluss

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

- Bauzonenplan mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung 1:1'000
- Zonenreglement
- Baureglement

wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

- 3.2. Die Einwohnergemeinde Bibern wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. August 2001 folgende korrigierte Unterlagen zuzustellen: 6 Bauzonenpläne mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen, 5 Gesamtpläne, 2 Erschliessungspläne mit Strassenklassifizierung, 3 Zonenreglemente, 3 Waldfeststellungspläne, je 3 Fruchtfolgefleichen- und Landwirtschaftsinventare, 1 Naturkonzept. Davon ist je 1 Exemplar des Bauzonen- und Gesamtplanes in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiberin) zu versehen.
- 3.3. Die Arbeiten am Generellen Entwässerungsplan (GEP) sind unmittelbar im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungs-Revision aufzunehmen.
- 3.4. Nach Abschluss der Ortsplanung ist ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) nach den Vorgaben des Amtes für Umwelt zu erstellen.
- 3.5. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) und das Landwirtschaftsgebiet (LE 1.1.1.) werden festgesetzt und die Richtplan-karte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgefleichen sind nachzuführen.
- 3.6. Der bisherige Zonen- und Erschliessungsplan und die Zonenvorschriften der Gemeinde Bibern (RRB Nr. 3999 vom 23. Dezember 1986) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Kostenrechnung EG Bibern:

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

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/Reglement (später)

[H:\Daten\Projekte\021np99116\RRB_bibern.doc]

Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft, mit Naturkonzept (später)

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonenplan mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen (später)

Hochbauamt

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit Fruchtfolgeflächen- und Landwirtschaftsinventar (später)

Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan und Gesamtplan (später)

Forstkreis Bucheggberg/Lebern West, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Kantonale Finanzkontrolle

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

Amtschreiberei Bucheggberg, mit gen. Bauzonen- und Gesamtplan und Bau- und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4578 Bibern, mit 1 Satz gen. Plänen/Vorschriften (später, mit Rechnung)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4578 Bibern

Widmer Helleman + Partner, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist

Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt, mit folgendem Text:

Einwohnergemeinde Bibern: Genehmigung Revision der Ortsplanung

- Bauzonenplan mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung 1:1'000
- Zonenreglement
- Baureglement

(

(