



23/14-18

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

25. Juni 2002

NR. 1272

Brügglen: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Feststellungen

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

- Zonenplan (Bauzonen- und Gesamtplan) 1:2'000
- Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung 1:1'000
- Zonenreglement
- Baureglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

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

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die Unterlagen der Ortsplanung lagen in der Zeit vom 4. April bis zum 3. Mai 2001 öffentlich auf. Während der Auflagefrist gingen 5 Einsprachen ein, die der Gemeinderat teilweise guthiess. Die entsprechenden Änderungen lagen in der Zeit vom 21. September bis zum 20. Oktober 2001 öffentlich auf. Dagegen gingen keine Einsprachen mehr ein. Der Gemeinderat beschloss die Ortsplanungsunterlagen am 8. Januar 2002. Beschwerden liegen keine vor. Die Gemeindeversammlung genehmigte das Baureglement am 12. Juni 2001.

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 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) der Gemeinde Brugglen datiert aus dem Jahre 1985 (RRB Nr. 3157 vom 29. Oktober 1985). 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 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 Brugglen stützt sich auf diese Grundlage, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Brugglen 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. Der Inhalt des Naturkonzeptes wurde soweit raumplanerisch sinnvoll im Zonenplan umgesetzt. Die Gemeinde wird eingeladen, mit geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen) Erhaltung und Aufwertung der Natur- und Landschaftselemente gemäss Naturkonzept sicherzustellen.

2.3.3. Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung von Brugglen hat von 1986 bis 2000 um 43 Personen von 152 auf 195 Personen zugenommen. Das Leitbild strebt ein massvolles Bevölkerungswachstum an, es soll unter dem Wachstum der neunziger Jahre liegen. Bis im Jahre 2010 soll die Bevölkerung auf etwa 210 Personen anwachsen, gerechnet wird mit einer Wachstumsrate von durchschnittlich 2 Personen pro Jahr.

Die noch nicht überbaute Bauzone (Wohn- und Kernzonen) der revidierten Ortsplanung umfasst 1.55 ha. In den Jahren 1982 bis 1996 wurden demgegenüber 1.61 ha Wohn- und Kernzonen verbraucht. Die noch unüberbaute Bauzone bietet etwa weiteren 27 Personen Platz. Der gesamte revidierte Bauzonenplan hat ein theoretisches Fassungsvermögen von 217 EinwohnerInnen (inklusive 22 Personen ausserhalb Bauzone).

Die theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme und die Bauzonengrösse 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 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. Innerhalb und angrenzend an die Bauzone wurde kein Wald festgestellt.

2.3.5. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Brugglen Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 62.37 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 72.36 ha. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Basierend auf der neuen Ortsplanung ist ein Genereller Entwässerungsplan (GEP) zu erstellen. Die Vorarbeiten dazu wurden bereits erledigt. Im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ist nun wie vorgesehen die Erarbeitung des GEP aufzunehmen.

Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Gestützt auf § 14 und §§ 39 ff. des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes haben die Gemeinden die Erschliessungsplanung unter anderem für die Wasserversorgung zu regeln. Die Erstellung der Planung hat sich über das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken. Gleichzeitig ist auch das Konzept für die Trinkwasserversorgung in Notlagen zu erstellen.

Die Gemeinden Kyburg-Buchegg und Brugglen verfügen über kein rechtskräftiges GWP. Sie beziehen ihr Wasser über den Zweckverband Wasserversorgung Kyburg. Die Arbeiten am GWP sind innert Jahresfrist nach Genehmigung der Ortsplanungsrevision aufzunehmen.

Die beiden Gemeinden haben die Planungen zu koordinieren und entsprechend den Bedürfnissen aufeinander abzustimmen. Nach Möglichkeit ist eine gemeinsame Planung anzustreben, dazu ist vorgängig mit dem Amt für Umwelt Kontakt aufzunehmen

Gestützt auf § 18 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz PBG sind im Weiteren folgende Punkte von Amtes wegen anzupassen:

Die Baulinien ausserhalb der Bauzone sind wegzulassen, Baulinien werden nur innerhalb der Bauzonen ausgeschieden. Ausserhalb gelten die Mindestabstände gemäss Kantonaler Bauverordnung KBV.

Die Darstellung der Baulinien entlang der Kantonsstrasse ist exakt aus dem rechtskräftigen kantonalen Erschliessungsplan (RRB Nr. 3496 vom 4. Juni 1976) zu übernehmen.

Im Zonenreglement ist im § 3 der 2. Absatz wegzulassen, da dieselbe Aussage bereits im § 20 enthalten ist. In § 12 ist der Absatz 3 zu streichen: Kommunale Vorranggebiete wurden in Brugglen keine ausgewiesen. In § 8 Erhaltungszone ist der Zweck klarer festzuhalten: „... Sie erlaubt deren weitere Nutzung und massvolle Erweiterung im Rahmen der bestehenden Infrastruktur.“

Die Abgrenzung des kantonalen Vorranggebietes Natur und Landschaft ist in den Bereichen Änerwald, Jungbann und Buechelacker an den Kantonalen Richtplan anzupassen.

Aktualisierung der Plangrundlagen

Auf allen noch zu erstellenden Plänen und im Zonenreglement sind die oben erwähnten Anpassungen zu berücksichtigen. Die bereinigten Pläne sind vor der Vervielfältigung nochmals dem Amt für Raumplanung zur Kontrolle zu überlassen.

2.4. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Brugglen 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.

2.5. Staatsbeiträge an die Ortsplanung

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass nach der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Kosten der Orts- und Regionalplanung (BGS 711.25) der Anspruch auf Auszahlung der Beiträge für Nutzungsplanungen ein Jahr nach Eintritt der Rechtskraft verjährt (§ 12 Abs. 2).

3. Beschluss

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

- Zonenplan (Bauzonen- und Gesamtplan) 1:2'000
- Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung 1:1'000
- Zonenreglement
- Baureglement

wird im Sinne der Erwägungen und unter Berücksichtigung der nach § 18 Abs. 3 PBG gemachten Anpassungen genehmigt.

- 3.2. Im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ist die Erarbeitung des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) aufzunehmen.
- 3.3. Die Gemeinde Brugglen verfügt über kein rechtskräftiges Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP). Die Arbeiten am GWP sind innert Jahresfrist nach Genehmigung der Ortsplanungsrevision aufzunehmen. Dabei ist die Planung mit Kyburg-Buchegg zu koordinieren und entsprechend den Bedürfnissen aufeinander abzustimmen. Nach Möglichkeit ist eine gemeinsame Planung anzustreben, dazu ist vorgängig mit dem Amt für Umwelt Kontakt aufzunehmen.
- 3.4. Die Einwohnergemeinde Brugglen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. August 2002 folgende korrigierte Unterlagen zuzustellen: 7 Ex. Zonenplan (Bauzonen- und Gesamtplan), 2 Erschliessungspläne, 4 Ex. Zonenreglement, 2 Ex. Baureglement, 4 Waldfeststellungspläne, 1 Ex. FFF-Plan und 1 Ex Landwirtschaftsinventar. Davon ist 1 Exemplar des Zonenplanes in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsidentin, Gemeindeschreiberin) zu versehen.
- 3.5. Die Gemeinde Brugglen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 5'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 5'023.-- zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tage seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen.
- 3.6. 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. Die Juraschutzzone wird im Bereich des Siedlungsgebietes fortgeschrieben. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.
- 3.7. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften der Gemeinde Brugglen (RRB Nr. 3157 vom 29. Oktober 1985) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Staatsschreiber

Dr. K. Rühmli

Kostenrechnung EG Brugglen

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

Bau- und Justizdepartement (2)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br)

Amt für Raumplanung da/Ci (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Reglement (später) [023np00226]

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Zonenplan (später)

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

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

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

Kantonsforstamt, mit 1 gen. Waldfeststellungsplan und 1 gen. Zonenplan (später)

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

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan (später)

Amtschreiberei Bucheggberg, mit 1 gen. Zonenplan und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4582 Brugglen, mit 1 Satz gen. Plänen/Reglementen (später) (mit Rechnung)

Planungskommission der Einwohnergemeinde, 4582 Brugglen

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4582 Brugglen

Büro für Raumplanung, Heinrich Schachenmann, 4581 Küttigkofen

BSB + Partner, Planer und Ingenieure, 4562 Biberist

Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt:

Einwohnergemeinde Brugglen: Genehmigung der Ortsplanung

- Zonenplan (Bauzonen- und Gesamtplan) 1:2'000
- Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung 1:1'000
- Zonenreglement
- Baureglement

