



26/3-6

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 25. September 2001

NR. 1937

## Gossliwil: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

---

### 1. Feststellungen

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

- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000
- Erschliessungs- und Strassenplan 1:1'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Die revidierte Ortsplanung stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Leitbild
- Raumplanungsbericht
- Naturinventar
- Naturkonzept
- Landwirtschaftsinventar
- Inventar Fruchtfolgeflächen
- Waldfeststellungsplan

### 2. Erwägungen

#### 2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der revidierten Ortsplanung (Pläne und Reglement) erfolgte in der Zeit vom 11. Januar bis zum 10. Februar 2001. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Der Gemeinderat hat die Einsprache am 2. April 2001 abgelehnt und die Ortsplanungsunterlagen genehmigt. Beschwerden liegen keine vor.

#### 2.2. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG) 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 zweck-

mässigen 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, Bau- und Zonenreglement) der Gemeinde Gossliwil datiert aus dem Jahre 1989 (RRB Nr. 3150 vom 16. September 1989) und wurde im Jahre 1998 ergänzt (RRB Nr. 44 vom 6. Januar 1998). Das 1992 revidierte PBG verpflichtet die Gemeinden, ihre Zonenpläne innert fünf Jahren den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 Abs. 5 PBG). In der Ortsplanung haben die Einwohnergemeinden ihrer Bevölkerung Gelegenheit zu geben, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung zu äussern (§ 9 Abs. 3 PBG). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan erlassen (§ 24 Abs. 3 PBG).

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Die Ermittlung des Baulandbedarfes für die nächsten 15 Jahre hat sich auf den Beschluss SW-2.1.4 des Richtplanes, genehmigt mit RRB Nr. 515 vom 15. März 1999, abzustützen. Gossliwil ist im kantonalen Richtplan der Kategorie „ländliche Gemeinde“ zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgte aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde. Die revidierte Ortsplanung von Gossliwil berücksichtigt die Vorgaben des Richtplanes.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Naturkonzept ist mit seinen Inhalten, soweit raumplanerisch machbar, im Bauzonen- und Gesamtplan berücksichtigt worden. Die Gemeinde wird eingeladen, mit geeigneten Massnahmen (verantwortliche Kommission, Budgetmittel) weitere Ideen des Naturkonzeptes schrittweise umzusetzen.

#### 2.3.3. Grösse der Bauzone

Die Einwohnerzahl von Gossliwil ist von 1984 bis 1999 von 160 auf 203 Einwohner/innen angewachsen (+ 43 E in 15 Jahren). Das theoretische Fassungsvermögen der ausgeschiedenen Bauzone beträgt bei einer Ausschöpfung von 50 – 90 % 221 Einwohner/innen (inkl. Einwohner/innen ausserhalb Bauzone). Die Bauzonengrösse entspricht somit dem Leitbildziel (220-240 E) und stimmt mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes überein.

#### 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 der Waldverlauf durch den zuständigen Kreisförster überprüft. Dabei wurde im Bereich der Bauzone kein Wald festgestellt.

#### 2.3.5. Fruchtfolgeflächen (FFF)

Die kantonale Erhebung 1987 (Grundlage Karte 1:25'000) ergab für Gossliwil Fruchtfolgeflächen von 72 ha. Die Erhebung im Zuge der Ortsplanungsrevision auf einer Plangrundlage 1:2'000 ergibt neu eine Fläche von 84 ha. Erfasst sind sämtliche zur Fruchtfolge geeigneten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

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

#### Generelles Entwässerungsprojekt

Gemäss Art. 5 der Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201) in Verbindung mit § 39 PBG erstellt die Gemeinde ein generelles Entwässerungsprojekt (GEP). Grundlage für das neue GEP ist der revidierte Zonenplan. Das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Gemeinde Gossliwil, genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2201 vom 30. Juni 1992, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Die Entwässerungsplanung muss an die neuen Gegebenheiten des Zonenplanes angepasst werden. Im Anschluss an die Ortsplanungsrevision ist deshalb ein GEP zu erstellen, das heisst das vorhandene GKP ist an den neuen Zonenplan anzupassen und zum GEP auszu-

bauen. Dazu ist innert Jahresfrist ein GEP-Pflichtenheft mit Terminplan auszuarbeiten und dem Amt für Umwelt zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

#### Wasserversorgung

Die Einwohnergemeinde Gossliwil verfügt noch über keine öffentliche Wasserversorgung; bestehende und neue Bauten werden bis heute durch private Quellen versorgt. Studien für die Wasserbeschaffung sind indessen im Gange. Die Versorgung mit Trinkwasser durch die Gemeinde muss eines der Hauptziele für die zukünftige Entwicklung sein. Mit dem Aufbau einer öffentlichen Trinkwasserversorgung ist deshalb parallel dazu die erforderliche Nutzungsplanung (GWP) zu erstellen.

#### 2.4. Gesamtwürdigung

Die revidierte Ortsplanung der Gemeinde Gossliwil erweist sich im Sinne der Erwägungen als recht- und zweckmässig. Sie ist zu genehmigen.

### 3. Beschluss

3.1. Die revidierte Ortsplanung der Einwohnergemeinde Gossliwil, bestehend aus

- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000
- Erschliessungs- und Strassenplan 1:1'000
- Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3.2. Die Einwohnergemeinde Gossliwil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis Ende Dezember 2001 noch folgende Planexemplare und Reglemente zuzustellen:

- |                                           |                                              |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------|
| - Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000        | 6 Exemplare (1 Ex. reissfest und ungefalted) |
| - Erschliessungs- und Strassenplan 1:1000 | 2 Exemplare                                  |
| - Zonenreglement                          | 4 Exemplare                                  |
| - Plan Fruchtfolgeflächen 1:2'000         | 3 Exemplare                                  |
| - Landwirtschaftsinventar                 | 3 Exemplare                                  |

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

3.3. Basierend auf dem neuen Zonenplan ist ein „Generelles Entwässerungsprojekt“ (GEP) zu erstellen. Dazu ist innert Jahresfrist ein GEP-Pflichtenheft mit Terminplan auszuarbeiten und dem Amt für Umwelt zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

3.4. Mit dem Aufbau der öffentlichen Wasserversorgung ist parallel dazu die erforderliche Nutzungsplanung in Form eines „Generellen Wasserversorgungsprojektes“ (GWP) 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 Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.

3.6. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 3150 vom 16. September 1989 und RRB Nr. 44 vom 6. Januar 1998) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.7. Die Gemeinde Gossliwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 5'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt also Fr. 5'023.-- zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen.

Staatsschreiber

U. Studer

### **Kostenrechnung Einwohnergemeinde Gossliwil:**

|                    |              |                    |
|--------------------|--------------|--------------------|
| 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) MFL/Ci

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Reglemente (später)

[H:\Daten\Projekte\026np99172\RRB\_OP\_Gossliwil.doc]

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturinventar/Naturkonzept

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan (später)

Hochbauamt

Denkmalpflege, mit Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung

Amt für Landwirtschaft, mit Plan Fruchtfolgeflächen/Landwirtschaftsinventar (später)

Kantonsforstamt, mit 1 Waldfeststellung/Bauzonen- und Gesamtplan (später)

Forstkreis Bucheggberg/Lebern West, mit 1 Waldfeststellung

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan (später)

Amtschreiberei Bucheggberg, mit 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der EG, 4579 Gossliwil, mit 1 gen. Plansatz/Reglemente (später), (mit Rechnung)

Baukommission der EG, 4579 Gossliwil

Planungskommission der EG, 4579 Gossliwil

Emch + Berger AG Solothurn, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: EG Gossliwil: Genehmigung Revision der Ortsplanung

- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000

- Erschliessungs- und Strassenplanplan 1:1'000

- Zonenreglement)