



29/16-20

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

16. Juni 1998

NR.

1240

KÜTTIGKOFEN: Revision der Ortsplanung / Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“ / Genehmigung

1. Feststellungen

1.1 Die Einwohnergemeinde Küttigkofen unterbreitet dem Regierungsrat die mit Beschluss des Gemeinderates vom 21. Juli 1997 genehmigte Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000
- Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung 1:1'000 (Ausschnitte)
- Zonenreglement
- Baureglement
- Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“ 1:500

zur Genehmigung und folgende Unterlagen zur Kenntnisnahme:

- Waldfeststellungspläne 1:2'000
- Inventarplan Fruchtfolgeflächen (FFF) 1:5'000
- Planungsbericht
- Ortsbildinventar
- Leitbild
- Naturkonzept.

1.2 Die erste öffentliche Auflage zur Ortsplanungsrevision erfolgte in der Zeit vom 25. April 1997 bis zum 25. Mai 1997. Innerhalb der Auflagefrist gingen acht Einsprachen ein. Sieben Einsprachen konnte ganz oder teilweise entsprochen werden. Eine Einsprache hat der Gemeinderat mit Entscheid vom 21. Juli 1997 abgelehnt. Aufgrund der Änderungen aus den Einspracheverhandlungen wurde eine 2. Auflage vom 31. Juli bis 29. August 1997 nötig. Während der 2. Auflage gingen keine Einsprachen ein. Beschwerden sind keine zu verzeichnen.

1.3 Der Gemeinderat genehmigte die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision am 21. Juli 1997.

2. Erwägungen

2.1 Grundlagen der OP-Revision

Der Zonen- und Erschliessungsplan der Gemeinde Küttigkofen datiert aus dem Jahre 1984 (RRB Nr. 1848 vom 25. Juni 1984). Das revidierte Kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne bis 1997 den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 PBG) und erstmals einen Gesamtplan zu erlassen.

Auf kantonomer Ebene ist der Richtplan eine massgebende Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die wichtige Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre ist das Strukturkonzept des Kantons verbindlich. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat in der März-Session 1994 zur Kenntnis genommen. Die Grundlagen zur Revision der Ortsplanung der Gemeinde Küttigkofen stützen sich u.a. auf die von der Regionalplanungsgruppe Solothurn und Umgebung erarbeiteten Grundlagen zum Gesamtplan, das Strukturkonzept des Kantons Solothurn und den Entwurf des Kantonalen Richtplanes des Kantons Solothurn.

Auf kommunaler Ebene bilden Leitbild und Naturinventar wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Ausserdem hat die Gemeinde aus eigenem Antrieb ein Ortsbildinventar erstellen lassen. Das Naturkonzept sieht vor, die bestehenden naturnahen Lebensräume zu erhalten und aufzuwerten, sowie auch im intensiv bewirtschafteten Landwirtschaftsgebiet neue, artenreiche Lebensräume zu schaffen. Die Gemeinde wird eingeladen, Vorkehrungen, die im Sinne eines Dauerauftrages die Umsetzung des Naturkonzeptes garantieren, zu treffen.

2.2 Grösse der Bauzone

Der Kantonale Richtplan (Entwurf für die Mitwirkung 1997) ordnet Küttigkofen der Gemeindekategorie „ländliche Gemeinde“ zu. 1996 wohnten in Küttigkofen 242 Einwohner, 42 davon ausserhalb der Bauzone. Die Bevölkerung nahm zwischen 1980 und 1995 um 30 Personen zu. Die Zunahme ist vor allem zwischen 1990 und 1994 festzustellen. In diesem Zeitraum nahm die Bevölkerung um + 26 Einwohner (plus 3 % jährlich) zu. Neu soll die Bauzone für insgesamt 287 Einwohner Raum bieten. Dies entspricht einer Bevölkerungszunahme von + 87 Einwohner für die nächsten 15 Jahre. Die Berechnung weist in den überbauten Gebieten eine Zunahme von 5 Personen aus (erwartete Ausschöpfung der Reserven von 25 %) und in den unbebauten Gebieten von 82 Personen (erwartete Ausschöpfung der vorhandenen Reserven von 80 %). Die Bevölkerungszunahme von knapp 90 Personen bis 2010 ergibt eine jährliche Bautätigkeit von 2-3 Wohneinheiten. Dies entspricht dem formulierten Leitbildziel eines „massvollen Wachstums“ (1-3 Wohneinheiten pro Jahr). Die totale Einwohnerzahl im Jahre 2010 wird auf 330 Einwohner prognostiziert. Einer bebauten Wohnfläche von 6.62 ha (davon 1.78 ha zwischen 1980-1995) stehen 2.78 ha Baulandreserven für Wohnzwecke gegenüber. Gegenüber dem bisher gültigen Zonenplan reduzierte sich die Wohnzone um 1.20 ha, die Fläche der Kernzone (inkl. Weilerzone) nahm hingegen um 1.80 ha zu. Die vergrösserte Kernzone ist hauptsächlich auf die Einzonung der bestehenden Gebäudegruppe beim Rest. Bismarck und auf die neugeschaffene Weilerzone im Gebiet Steinerbüsch zurückzuführen. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) und die Reservezonen wurden reduziert: die OeBA um 0.26 ha (neu 0.15 ha) und die Reservezone um 0.41 ha (neu 3.52 ha). Insgesamt resultiert eine um 0.34 ha grössere Bauzone.

2.3 Gesamtplan

Der erstmals erstellte Gesamtplan umfasst auch die Nutzungs- und Schutzzonen ausserhalb des Baugebietes. In Küttigkofen konnten Bauzonen- und Gesamtplan in einem Plan zusammengefasst werden. Er basiert auf der Grundlage von Naturinventar und Naturkonzept sowie der Grundlage der Regionalplanungsgruppe Solothurn und Umgebung.

2.4 Lärm-Empfindlichkeitsstufen

Die Lärm-Empfindlichkeitsstufen (ES) sind im Zonenreglement und in der Legende des Bauzonen- und Gesamtplanes festgelegt. Wohnzone, Kernzone und Zone für öffentliche Bauten sind der ES II zugeteilt. Ein Teil der Zonen für öffentliche Bauten wurde der ES III zugewiesen. Die übrigen Gebiete (Weilerzone, Gewerbezone) sind der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeteilt. Wie im Planungsbericht erwähnt, wird die Kernzone nicht der Empfindlichkeitsstufe III, sondern II zugeteilt. Im Zonenreglement ist die Bezeichnung denn auch korrekt vorgenommen worden. Allerdings wurde unterlassen, die Änderung auf dem Plan vorzunehmen.

2.5 Waldfeststellung

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald und der Kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand verlangen zur Verbesserung der Beständigkeit von Nutzungsplänen und im Interesse der Rechtssicherheit eine Waldfeststellung im Bereich der Bauzone. Parallel zu den Revisionsarbeiten wurde durch den zuständigen Kreisförster der Waldverlauf fest-

gestellt und in drei separaten Waldfeststellungsplänen dargestellt. Diese Pläne sind eine Grundlage für den Bauzonenverlauf und die Waldabstandslinien.

2.6 Fruchtfolgeflächen

Die Fruchtfolgeflächen sind auf einer genauen Plangrundlage erhoben und berechnet worden. 1987 wurde durch den Kanton eine Fläche von 76.77 ha erhoben. Der Inventarplan der Fruchtfolgeflächen weist neu eine Fläche von 93.30 ha aus. Der Auftrag zur Sicherung der Fruchtfolgeflächen ist somit erfüllt.

2.7 Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung (gestützt auf das Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer [Gewässerschutzgesetz, GSchG]) hat die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP) zu erstellen. Der GEP ist auf der Grundlage des mit diesem Beschluss genehmigten Bauzonenplanes auszuarbeiten. Die Planungsarbeiten sind innert Jahresfrist aufzunehmen. Das Pflichtenheft und das Terminprogramm sind vorgängig mit dem Amt für Umweltschutz abzusprechen.

2.8 Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“ wurde zeitgleich zur der Ortsplanungsrevision bearbeitet und öffentlich aufgelegt. Er regelt die Erhaltung und Entwicklung der beiden anässigen Betriebe (Carosserie- und Garagenbetrieb und Gartenbaubetrieb). Während der öffentlichen Planaufgabe sind keine Einsprachen eingegangen.

Formell ist das Planverfahren richtig durchgeführt worden.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Aufgrund der dem Regierungsrat in § 18, Absatz 3 des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) zugestandenen Kompetenz wird die Kernzone auch im Bauzonen- und Gesamtplan der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeteilt. Die Legende des Bauzonen- und Gesamtplanes ist entsprechend zu korrigieren.

Der Gestaltungsplan „Höhenweg Ost“ (1:500) mit Sonderbauvorschriften, genehmigt mit RRB Nr. 3560 vom 25. November 1991 bleibt auch nach Genehmigung der neuen Ortsplanung in Kraft. Im Bauzonen- und Gesamtplan ist der Wirkungsbereich und die RRB - Bezeichnung des Gestaltungsplanes entsprechend zu kennzeichnen.

2.9 Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung

Die Revision der Ortsplanung Küttigkofen erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG und ist deshalb zu genehmigen.

3. Beschluss

3.1 Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Küttigkofen bestehend aus:

- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000
- Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung 1:1'000
- Zonenreglement
- Baureglement
- Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“ 1:500

wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt. Von den Grundlagen wird Kenntnis genommen.

3.2 Die materiellen Korrekturen sind gemäss den Bemerkungen in den Erwägungen vorzunehmen. Die Gemeinde hat den korrigierten Bauzonen- und Gesamtplan bis Ende August 1998 und in der notwendigen Anzahl dem Amt für Raumplanung nachzureichen.

- 3.3 Die Gemeinde Küttigkofen wird eingeladen, innert Jahresfrist die Arbeiten für einen Generellen Entwässerungsplan (GEP) in Angriff zu nehmen. Pflichtenheft und Terminprogramm sind vorgängig mit dem Amt für Umweltschutz abzusprechen.
- 3.4 Ein Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) bildet eine zwingende Voraussetzung für Beiträge des Kantons bzw. der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) an den Bau von Leitungen. Der Gemeinde wird empfohlen, die Erstellung eines auf den Grundlagen der revidierten Ortsplanung beruhenden GWP in Betracht zu ziehen.
- 3.5 Der kantonale Richtplan ist an die mit diesem Beschluss genehmigte Revision der Ortsplanung anzupassen. Dabei sind auch das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen nachzuführen.
- 3.6 Die Gemeinde Küttigkofen wird beauftragt, dem Amt für Raumplanung folgende mit den Genehmigungsvermerken versehene Pläne bis Ende August 1998 zuzustellen:
- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000, korrigiert (4)
 - Zonenreglement (2)
 - Inventarplan Fruchtfolgeflächen 1:5'000 (3)
 - Waldfeststellungspläne 1:2'000 (je 2)
 - Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“ 1:500 (2)
- 3.7 Die bisherigen Nutzungspläne der Gemeinde (Zonenpläne mit zugehörigem Reglement, Strassen- und Baulinienpläne), die vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision 1997 in Kraft getreten sind, werden aufgehoben. Das Naturobjekt „Fluwäldli“ geht neu in die Zuständigkeit der Einwohnergemeinde über, der RRB Nr. 2445 vom 2. Mai 1972 wird aufgehoben.
- In Kraft bleiben jedoch:
- Erschliessungsplan Solothurnstrasse (1:500), genehmigt mit RRB Nr. 1286 vom 25. April 1988;
 - Gestaltungsplan „Höhenweg Ost“ (1:500) mit Sonderbauvorschriften, genehmigt mit RRB Nr. 3560 vom 25. November 1991;
 - Erschliessungsplan Bereich Mühle (1:500), genehmigt mit RRB Nr. 1578 vom 30. Juni 1997;
 - Erschliessungsplan Dorfplatz - Schulhaus (1:500), genehmigt mit RRB Nr. 1578 vom 30. Juni 1997;
 - Erschliessungsplan Bismarck - Stäionli (1:500), genehmigt mit RRB Nr. 1578 vom 30. Juni 1997.

Andere Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich der vorliegenden Revision nicht anwendbar, soweit sie ihr widersprechen.

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn, Amthaus 1, 4502 Solothurn Beschwerde geführt werden. Diese soll einen Antrag und eine Begründung enthalten.

Kostenrechnung EG Küttigkofen:

Genehmigungsgebühr:	Fr. 5'700.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
	Fr. 5'723.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber *Dr. K. Fühmann*

Bau-Departement (2), fu/nf

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

[M:\WINWORD\IRRB\BUCHEGG\29_OPRE.DOC]

Amt für Umweltschutz, mit Planausschnitt KRP (später)

Amt für Wasserwirtschaft

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

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

Soloth. Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit Situationsplan Fruchtfolgeflächen (später)

Meliorationsamt

Kantonsforstamt, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Kreisforstamt Bucheggberg / Lebern West, mit je 1 Waldfeststellungsplan (später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit Bauzonen- und Gesamtplan und Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“ (später)

Amtschreiberei Bucheggberg, Rötistrasse 4, 4500 Solothurn, mit Bauzonen- und Gesamtplan, Zonenreglement und Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“ (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4581 Küttigkofen, mit den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): Bauzonen- und Gesamtplan (1), Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung (2), Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“ (1), Zonenreglement (1), Baureglement (1), Inventarplan Fruchtfolgeflächen (1) und Waldfeststellungspläne (je 1) (mit Rechnung)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4581 Küttigkofen

Planteam S AG Solothurn, Dornacherplatz 17, 4501 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblatt; Einwohnergemeinde Küttigkofen: Genehmigung Revision der Ortsplanung / Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“:

- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000
- Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung 1:1'000
- Zonenreglement
- Baureglement
- Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“ 1:500).

(

(