

Gemeinde Buchegg

Planungszone Mobilfunkanlagen, Gemeinde Buchegg, Dorf Lütterswil

Erlass einer Planungszone nach § 23 Planungs- und Baugesetz (PBG)



Raumplanungsbericht

orientierend

Auftraggeber

Gemeinde Buchegg
Hauptstrasse 2
4583 Mühledorf

Verfassende

BSB + Partner, Ingenieure und Planer
Amena Schwabe, Thomas Ledermann
Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist
Tel.: +41 32 671 22 22
E-Mail: amena.schwabe@bsb-partner.ch, thomas.ledermann@bsb-partner.ch

Dokumentinfo

Dokument Planungszone Mobilfunkanlagen, Gemeinde Buchegg, Dorf Lütterswil	Projektnummer 22350	Anzahl Seiten 13
Koreferat Thomas Schneitter	Datum 12.04.2024	Kürzel ths
Ablageort K:\Umweltplanung\Buchegg\Planungszone Mobilfunkanlage\06 Produkte\01 Berichte\RPB_Planungszone Antennenanlagen_Buchegg_Lütterswil_zH_Gemeinderat.docx		
Gedruckt	15.04.2024	

Änderungsverzeichnis

Version	Status, Änderung	Autor	Datum
01	Bericht z.H. Gemeinderat		15.04.2023
02	Auflageexemplar		

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Planungszweck und Verfahren	7
3	Perimeter der Planungszone	8
4	Begründung und Rechtmässigkeit der Planungszone	9
5	Fazit	13

Beilage

Plan zur Planungszone Antennenanlagen, Massstab 1:2'000, BSB + Partner 2024, Plan Nr. 22350/1

1 Ausgangslage

Laufende Ortsplanungsrevision

Die Gemeinde Buchegg hat mit der Erarbeitung des räumlichen Leitbildes, welches an der Gemeindeversammlung vom 4. Mai 2021 verabschiedet wurde, die Ortsplanungsrevision in Angriff genommen. Die Fusion der 11 Gemeinden zur Gemeinde Buchegg, hat zur Folge, dass alle rechtsgültige Ortsplanungen zusammengetragen und gemeinsam revidiert werden. Per 1.1.2024 hat als letzte der 11 Gemeinden Lüterswil-Gächliwil fusioniert.

Aktuell werden die Anpassungen gemäss kantonaler Vorprüfung (September 2023 – März 2024) in das Dossier eingearbeitet. In der Ortsplanungsrevision werden die Nutzungspläne (Bauzonen- und Gesamtplan, Erschliessungspläne) sowie Zonen- und Baureglement an die neuen Gegebenheiten (u.a. Fusion, neue gesetzliche Vorlagen) angepasst und aktualisiert. Die Mitwirkung zur Ortsplanung ist für den Sommer 2024 vorgesehen.

Rechtsgültige Ortsplanung Lüterswil-Gächliwil

Die aktuell rechtsgültige Ortsplanung von Lüterswil-Gächliwil wurde am 29. April 2014 vom Regierungsrat genehmigt (RRB Nr. 804).

Mobilfunkplanung

Im Rahmen der OPR prüft die Gemeinde Buchegg eine Mobilfunkplanung über das gesamte Gemeindegebiet Buchegg zu erarbeiten. Das Ziel davon ist die Auseinandersetzung mit möglichen Standorten für Mobilfunkanlagen im Gemeindegebiet. Dies soll in konstruktiver Zusammenarbeit mit den Mobilfunkanbietern und unter Berücksichtigung der jeweiligen Netzplanung erfolgen. Mit der Gemeindefusion von Buchegg mit Lüterswil-Gächliwil per 1.1.2024 gilt dasselbe auch für das Dorf Lüterswil.

Das rechtsgültige Zonenreglement von Lüterswil-Gächliwil (RRB Nr. 2014/804) enthält keine Bestimmungen, welche die räumliche Steuerung von Standorten für Antennen erlauben und entspricht diesbezüglich nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der Gemeinde.

Auslöser Planungszone

Aus folgenden Gründen wird die Auseinandersetzung mit möglichen Standorten für Mobilfunkanlagen dringlich und führt dazu, dass eine Planungszone ausgeschieden werden soll.

Ortsplanungsrevision

Im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen beschäftigen sich zurzeit viele Gemeinden mit der Reglementierung von Mobilfunkanlagen. Auch die Gemeinde Buchegg setzte sich damit auseinander und sieht für die Erstellung von Mobilfunkanlagen ein Kaskadenmodell vor. Da Lüterswil-Gächliwil nun in den Perimeter der Ortsplanungsrevision aufgenommen

	<p>wurde, sind dort entsprechende Bestimmungen zu erarbeiten und zu prüfen.</p>
Baugesuch Swisscom	<p>Im Jahr 2023, vor der Gemeindefusion, wurde von der Swisscom ein Baugesuch bei der Gemeinde Lütterswil-Gächliwil zur Errichtung einer Mobilfunkanlage auf der Parzelle GB Lütterswil Nr. 50 eingereicht. Mit der Fusion per 1.1.2024 von Lütterswil-Gächliwil und Buchegg, wurde das Baugesuch von der Gemeinde Buchegg übernommen. Die Bauherrschaft wurde am 15.1.2024 informiert, dass die Grundeigentümerschaft (Gemeinde Buchegg) nicht unterzeichnet hat.</p> <p>Die Gemeinde möchte der Swisscom grundsätzlich ein Grundstück zum Bau einer Mobilfunkanlage zur Verfügung stellen – aber auf der Grundlage von festgelegten planerischen Rahmenbedingungen. Vor dem Hintergrund des Erlasses einer Planungszone kann die Baubehörde nach § 137 PBG Abs. 1 «ein Baugesuch, das dem Erlass oder der Änderung eines Nutzungsplanes hinderlich sein könnte, sistieren».</p>
Motion «Planungsgrundlage für Mobilfunk schaffen»	<p>Aus der Bevölkerung von Lütterswil-Gächliwil wurde als Reaktion auf das Baugesuch der Swisscom eine Motion «Planungsgrundlage für Mobilfunk schaffen» eingereicht. Beim Gemeinderat wird die Schaffung einer Planungsgrundlage (Nutzungsplanung) im Bau- und Zonenreglement, welche eine Koordinationspflicht und Antennenzonenplanung beinhaltet, beantragt. Es wird befürchtet, dass weitere Mobilfunkanbieter (Sunrise, Salt) mit der Swisscom mithalten möchten und ebenfalls nach geeigneten Standorten suchen. Dem «Antennenwildwuchs» soll durch eine sorgfältige Planung entgegengewirkt werden.</p>
Änderung Baurechtsvertrag	<p>Zusätzlich zum eingegangenen Baugesuch und der Motion aus der Bevölkerung gibt es eine weitere Veränderung, welche die Gemeinde Buchegg zu einer Planungszone im Dorf Lütterswil veranlasst. Für die Parzelle GB Lütterswil Nr. 50, welche im Besitz der Gemeinde Buchegg (ehemals Lütterswil-Gächliwil) ist, gab es Änderungen zum Baurechtsvertrag. Der Baurechtswert wurde unter anderem hinsichtlich Photovoltaikanlagen und Mobilfunkantennen ergänzt. Der geänderte Zweck wurde mit dem Eintrag im Grundbuch vom 11. Mai 2023 zu Gunsten dem Wärmeverbund Lütterswil-Gächliwil AG rechtswirksam. Damit ist die Wärmeverbund AG grundsätzlich legitimiert, auf dem Baurechtsgrundstück u.a. auch eine Mobilfunkanlage zu bauen. Ob es zur Einreichung eines Baugesuches und der Zustimmung / der Unterschrift der Grundeigentümerin bedarf, ist zurzeit offen. Die Dauer des Baurechtes bis 30. Juni 2080 blieb unverändert.</p>

Angrenzend ans Baurechtsgrundstück befindet sich zudem ein öffentlicher Kinderspielplatz. Die Gemeinde Buchegg plant, öffentliche Kinderspielplätze in der Nutzungsplanung aufzunehmen. Damit gelten sie mobilfunkrechtlich als OMEN (Orte mit empfindlicher Nutzung), siehe Art. 3 Abs. 3 NISV. Bei diesen OMEN sind strengere Strahlungsgrenzwerte einzuhalten (Anlagegrenzwerte). Im Rahmen einer Mobilfunkplanung ist dies zu berücksichtigen.

Entscheid Gemeinderat

Aufgrund der geschilderten Ausgangslage hat der Gemeinderat am 3. April 2024 den Erlass einer Planungszone nach § 23 Planungs- und Baugesetz (PBG) beschlossen. Diese stellt sicher, dass bis zum Inkrafttreten der Anpassung der revidierten Nutzungsplanung in den im beiliegenden Plan bezeichneten Gebieten, im Dorf Lütterswil, keine Antennenanlagen erstellt werden, welche der Mobilfunkplanung und der Zonenreglementanpassung widersprechen.

Erlass einer Planungszone für Mobilfunkanlagen

Die Planungszone gilt für den im Plan festgelegten Perimeter (vgl. Kapitel 3) und beschränkt sich in sachlicher Hinsicht auf optisch deutlich wahrnehmbare Antennenanlagen, namentlich auch auf optisch deutlich wahrnehmbare Mobilfunkantennen. Alle anderen Bauvorhaben sind von der Planungszone nicht betroffen.

2 Planungszweck und Verfahren

Zweck	Die Planungszone bezweckt, dass kurzfristig keine deutlich wahrnehmbaren Antennenanlagen innerhalb des im Plan bezeichneten Perimeters erstellt werden, welche der Mobilfunkplanung und der Anpassung der Nutzungsplanung widersprechen.
Planungszone nach § 23 PBG	<p>Die Planungszone ist nach § 23 PBG wie folgt definiert:</p> <p>¹ <i>Der Gemeinderat kann bis zum Erlass oder während der Änderung von Nutzungsplänen für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen festlegen, in denen keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der laufenden Planung widersprechen.</i></p> <p>² <i>Planungszonen können sich auf die Festlegung von Baulinien längs geplanter Erschliessungs- oder anderer öffentlicher Anlagen beschränken (Projektierungszonen).</i></p> <p>³ <i>Der Gemeinderat hat die Festlegung der Planungszonen während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Während der Auflagefrist kann dagegen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Gegen den Einspracheentscheid kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.</i></p> <p>⁴ <i>Die Planungszonen dürfen für 3 Jahre, ausnahmsweise für höchstens 5 Jahre verfügt werden.</i></p> <p>⁵ <i>Die Planungszonen werden mit der Publikation der Auflage wirksam. Sie können von jedermann eingesehen werden.</i></p>
Dauer der Planungszone	Die Planungszone wird für 3 Jahre verfügt (maximal aber bis zum Inkrafttreten der anstehenden Zonenplanung betreffend Antennenstandorten).
Öffentliche Auflage	Die öffentliche Auflage der Planungszone erfolgt während 30 Tagen vom 25. April bis 24. Mai 2024. Gegenstand der Auflage bilden der Plan der Planungszone sowie der vorliegende orientierende Raumplanungsbericht. Die Planungszone wird mit der Publikation im Anzeiger vom 25. April 2024 wirksam.

3 Perimeter der Planungszone

Die Planungszone wird für den im beiliegenden Plan bezeichneten Perimeter erlassen. Dieser umfasst im Dorf Lütterswil der Gemeinde Buchegg die Zone für öffentliche Bauten, die Wohnzone W2, die Kernzone, die Gewerbezone mit Wohnnutzung und den Ortsbildschutzperimeter (vgl. Abbildung 1 und Planbeilage).

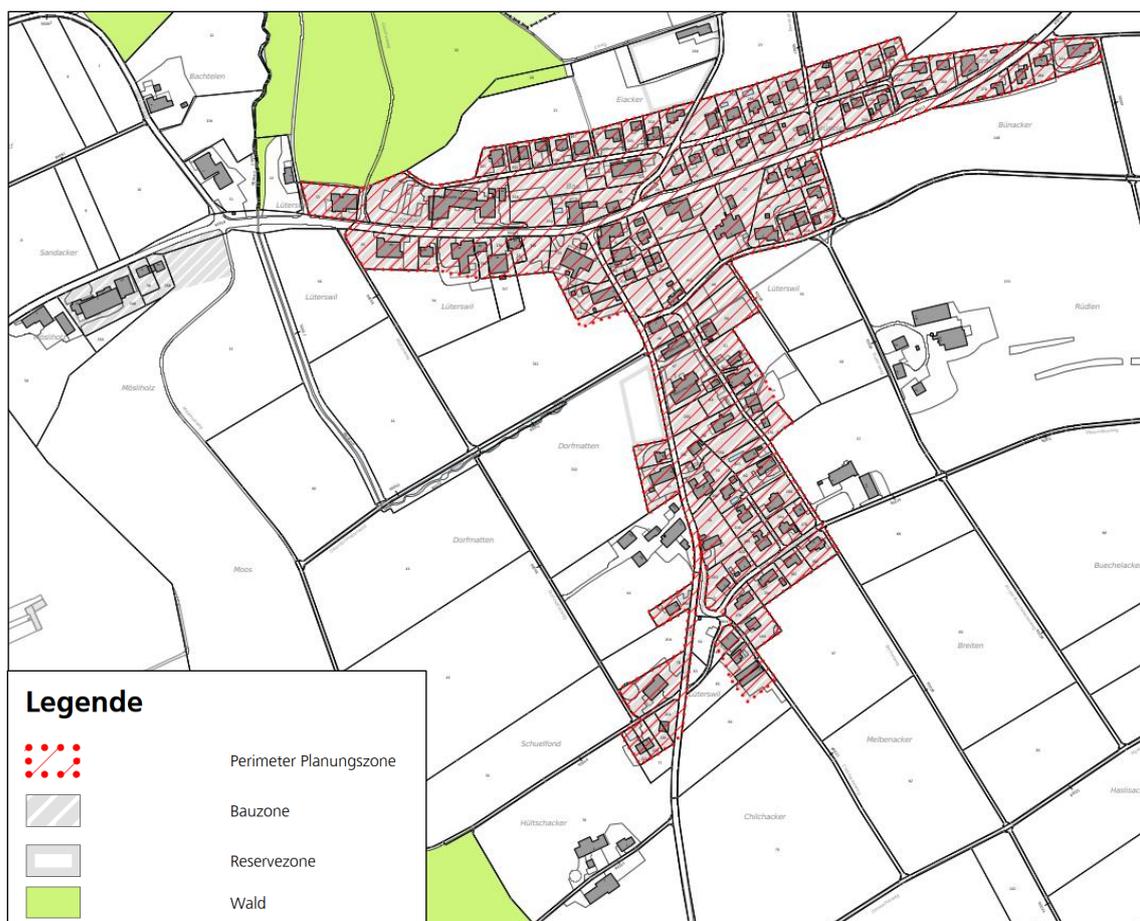


Abbildung 1: Perimeter Planungszone Dorf Lütterswil,
Amtliche Vermessung: webgis Kanton Solothurn (April 2024)

4 Begründung und Rechtmässigkeit der Planungszone

Der Erlass der Planungszone begründet sich in folgenden Punkten:

Öffentliches Interesse

Die aktuellen, schweizweiten Diskussionen sowie die eingereichte Motion aus der Bevölkerung im Dorf Lütterswil betreffend Mobilfunkantennen zeigen, dass ein grosses Interesse an transparenter Information und an der Diskussion dieser Thematik besteht. Das öffentliche Interesse am Erlass der Planungszone ist, aufgrund der geschilderten Ausgangslage und den zu sichernden Planungsabsichten offensichtlich. Zusammenfassend beruht die Planungszone auf den folgenden (öffentlichen) Interessen:

- Die Planungszone dient der Absicherung einer optimierten Standortevaluation von deutlich wahrnehmbaren Antennenanlagen, namentlich auch von deutlich wahrnehmbaren Mobilfunkanlagen im Rahmen einer Interessenabwägung und unter Berücksichtigung sowohl der Interessen der Gemeinde/Dorfbevölkerung als auch jener der Antenneninhaber bzw. der Mobilfunkanbieter. Aktuell wird ein Kaskadenmodell diskutiert.
- Gemäss § 4 PBG und den Raumplanungsgrundsätzen und -zielen des RPG haben die Behörden schutzwürdige öffentliche und private Interessen in bestmöglicher Weise zu wahren und gegeneinander abzuwägen. Stehen mehrere gleichwertige Massnahmen zur Verfügung, so ist die für die Betroffenen im gesamten weniger belastende Lösung zu wählen. Die Standortevaluation und die neuen Bestimmungen im Zonenreglement sollen als Grundlage dienen, auf welche sich die Gemeinde bei Voranfragen oder Baueingaben für Mobilfunkanlagen stützen kann.
- Aufgrund der Planungsabsicht (Ortsplanungsrevision mit Anpassung Zonenreglement, Mobilfunkplanung) wird die Planungszone zur Aufrechterhaltung der Planungs- und Entscheidungsfreiheit eingesetzt. Kurzfristig sollen in Buchegg (Dorf Lütterswil) keine optisch deutlich wahrnehmbaren Antennenanlagen erstellt werden, welche den Planungsabsichten der Gemeinde zuwiderlaufen bzw. das Ergebnis der anstehenden Planung negativ präjudizieren könnten.

- Die Planungszone hat nicht den Zweck, Mobilfunkanlagen im Siedlungsgebiet zu verhindern. Sie versteht sich vielmehr als befristete Sicherungsmassnahme, um die Standortevaluation für künftige optisch deutlich wahrnehmbare Anlagen im Rahmen der Nutzungsplanung zu optimieren. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass er die Zielsetzungen der Fernmeldegesetzgebung entsprechend im Rahmen der Nutzungsplanung einzuhalten hat.

Planungsabsicht vorhanden:
OPR und Mobilfunkplanung

Der Erlass einer Planungszone setzt die Absicht der Behörden voraus, eine bestehende planerische Ordnung abzuändern. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde beschlossen, das Zonenreglement in Bezug auf Mobilfunkanlagen zu ergänzen und zu aktualisieren. Als Grundlage dafür wird geprüft eine Mobilfunkplanung durchzuführen, um optimale Standorte für die Erstellung von Mobilfunkanlagen im Gemeindegebiet zu eruieren. In die Mobilfunkplanung sollen insbesondere auch Mobilfunkbetreibende einbezogen werden. Dies ist im Sinne des vom Kanton Solothurn zur Umsetzung geplanten Dialogmodells, wonach Standorte für neue Mobilfunksendeanlagen möglichst im Dialog mit der jeweiligen Standortgemeinde erarbeitet werden sollen (RRB Nr. 511 vom 24.9.2019). Da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Ergebnisse vorliegen, könnten aktuell oder kurzfristig geplante Mobilfunkanlagen den Erkenntnissen der Mobilfunkplanung zuwiderlaufen.

Planungsbedürfnis gegeben:
Anpassung Zonenvorschriften
bez. Mobilfunkanlagen

Das rechtsgültige Zonenreglement von Lüterswil-Gächliwil aus dem Jahr 2014 (RRB Nr. 804) enthält keine Bestimmungen betreffend Antennenanlagen, namentlich auch nicht zu Mobilfunkanlagen. Insbesondere fehlt der Gemeinde Buchegg eine Grundlage für den Umgang mit geplanten Antennen bzw. eine raumplanerische Einschätzung von geplanten Standorten.

Seit dem Jahr 2023 gibt es eine Vereinbarung zwischen dem Verband Solothurner Einwohnergemeinden, dem Kanton Solothurn und Mobilfunkbetreibenden betreffend Standorte für Mobilfunkanlagen. Darin wird festgehalten, dass Standorte gemeinsam und im gegenseitigen Einvernehmen geplant werden sollen. Vor diesem Hintergrund sowie der möglichen grundeigentümergebundenen Sicherung von geeigneten Standorten im Rahmen der Ortsplanungsrevision, ist der Erlass einer Planungszone angezeigt.

Planungsabsicht zulässig

Die Einwohnergemeinden sind im Rahmen der ihr durch das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) eingeräumten Autonomie befugt, ergänzende Bauvorschriften zu erlassen, soweit diese der kantonalen Bauverordnung nicht widersprechen (§133 Abs. 1 PBG). Grundsätzlich sind betreffend Antennenanlagen die Vorgaben des übergeordneten Bundesrechts zu beachten (Umwelt- und Fernmelderecht). Zum einen ist bspw. die Begrenzung von Emissionen der nichtionisierenden Strahlung abschliessend in der Verordnung über den Schutz der nichtionisierenden Strahlung (NISV) geregelt. Das heisst, die Mobilfunkbetreibenden haben die Immissionsgrenzwerte und Anlagegrenzwerte zwingend einzuhalten und die Gemeinden sind nicht befugt, Auflagen oder Bedingungen anzudnen, welche über die Anforderungen der NISV hinausgehen. Zudem liegt der Ausbau der Mobilfunknetze gemäss dem Fernmeldegesetz im öffentlichen Interesse. Den kantonalen und kommunalen Behörden sind daher für die Regelung von Mobilfunkstandorten enge Grenzen gesetzt.

Verschiedene neuere Bundesgerichtsurteile weisen darauf hin, dass Gemeinden und Kantone grundsätzlich befugt seien, Bau- und Zonenvorschriften in Bezug auf Mobilfunkanlagen zu erlassen. Ausgeschlossen sind dabei Vorschriften zum Schutz der Bevölkerung vor nichtionisierender Strahlung. Die Vorschriften müssen zudem den Interessen an einer qualitativ guten Mobilfunkversorgung und an einem funktionierenden Wettbewerb zwischen den Mobilfunkbetreibern Rechnung tragen. Wenn dies der Fall ist, sind ortsplanerische Bestimmungen grundsätzlich möglich (z.B. Kaskadenregelung, Ausschluss bestimmter Gebiete zur Wahrung des Ortsbilds, etc.).

Werden die Zielsetzungen der Fernmeldegesetzgebung eingehalten, so sind namentlich ortsplanerische Bestimmungen, die anderen als umweltschutzrechtlichen Interessen dienen, wie z.B. der Wahrung des Charakters oder der Wohnqualität eines Dorfes, grundsätzlich möglich. Mobilfunkantennen können bewirken, dass Liegenschaften und Wohnungen schwerer verkäuflich oder vermietbar werden und Druck auf den Kaufpreis oder den Mietzins entsteht. Umweltrechtskonforme Mobilfunkanlagen können unerwünschte Auswirkungen dieser Art auslösen. Solche psychologischen Auswirkungen werden auch als ideelle Immissionen bezeichnet, welche grundsätzlich neben dem zivilrechtlichen Schutz (Art. 684 ZGB) durch planungs- und baurechtliche Vorschriften eingeschränkt werden können (BGE 133 II 321 «Günsberg»).

Verhältnismässigkeit	Die Wirkungen der Planungszone sind in sachlicher, zeitlicher und räumlicher Hinsicht so weit eingeschränkt, als es für die Erreichung des Planungsziels notwendig ist. Dem Verhältnismässigkeitsprinzip wird damit Genüge getan:
Sachlich	In sachlicher Hinsicht sind ausschliesslich optisch deutlich wahrnehmbare Antennenanlagen betroffen und die Planungszone hat nicht die Wirkung eines vollständigen Bauverbots. Die Planungszone schränkt das geltende Recht nur insoweit ein, als nichts unternommen werden darf, was der vorgesehenen Planung zuwiderläuft. Alle restlichen Bauten und Anlagen können zudem gemäss der aktuell geltenden Ortsplanung des Dorfes Lütterswil-Gächliwil weiterhin realisiert werden.
Zeitlich	In zeitlicher Hinsicht wird die Planungszone auf drei Jahre befristet resp. bis zum Abschluss der Ortsplanungsrevision.
Räumlich	<p>In räumlicher Hinsicht darf sich eine Planungszone nur so weit ausdehnen, als dies zur Sicherung der künftigen Planung notwendig ist. Da die Erarbeitung einer Mobilfunkplanung fast über das gesamte Dorf Lütterswil (resp. über die gesamte Gemeinde Buchegg) geprüft werden soll, ist die Ausdehnung der Planungszone über den Grossteil der Bauzone von Lütterswil sinnvoll und nachvollziehbar bzw. notwendig.</p> <p>Planerische Anordnungen für optisch deutlich wahrnehmbare Antennenanlagen dürfen sich in der Regel nicht auf einzelne kleinere Teile des Gemeindegebiets beschränken. Vielmehr müssen sie grundsätzlich in einem umfassenden Rahmen gestützt auf eine Gesamtschau aller erheblichen Probleme erarbeitet werden (vgl. betreffend Mobilfunkantennen z.B. das Urteil des Bundesgerichts 1P.68/2007 vom 17. August 2007, E. 4.3.4, m.w.H.).</p>

5 Fazit

Die vorgesehene Mobilfunkplanung dient der Gemeinde als kommunale Grundlage für die räumliche Beurteilung von optisch deutlich wahrnehmbaren Antennenstandorten im Gemeindegebiet und für die im Rahmen der Ortsplanung erfolgenden Anpassung des Zonenreglements. Aus aktuellem Anlass (Baugesuch Swisscom, Motion «Planungsgrundlage für Mobilfunk schaffen», Anpassung Baurechtsvertrag) wird die Auseinandersetzung mit dieser Thematik zum jetzigen Zeitpunkt dringlich. Aktuell ist noch nicht klar, an welchen Standorten Mobilfunkanlagen mit den neuen Zonenvorschriften zonenkonform sein werden. Solange diese wichtigen Grundlagen nicht erarbeitet sind, sollen im Dorf Lüterswil keine neuen optisch deutlich wahrnehmbaren Anlagen erstellt werden, welche den Planungsabsichten ggf. zuwiderlaufen. Die Planungszone räumt den Gemeindebehörden die für die Erarbeitung nötige Zeit ein. Zweck der Planungszone ist also nicht die grundsätzliche Verhinderung z.B. von Mobilfunkantennen (die bundesrechtlichen Schranken, die sich aus dem Umwelt- und Fernmelderecht ergeben, sollen vielmehr eingehalten werden), sondern die Sicherung der zukünftigen Standortplanung und damit der Orts- und Landschaftsschutz sowie die Erhaltung der Wohnqualität.

BSB + Partner, Ingenieure und Planer



Amena Schwabe



Thomas Ledermann

Biberist, 15.04.2024