

Regierungsratsbeschluss

vom 26. März 2019

Nr. 2019/524

Etziken: Gesamtrevision der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Etziken unterbreitet dem Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung, bestehend aus den nachfolgend aufgeführten Dokumenten, zur Genehmigung:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement
- Erschliessungsplan Ost 1:1'000
- Erschliessungsplan West 1:1'000.

Die Revision stützt sich auf verschiedene Inventare und Konzepte sowie weitere Grundlagen. Sie konkretisiert die Leitsätze aus dem Räumlichen Leitbild 2013.

Die Gesamtrevision wird im Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) erläutert. Der Bericht ist ein wichtiger Bestandteil der Planung. Er hat die Aufgabe, die Nachvollziehbarkeit der Planung in allen Teilen insbesondere gegenüber der Genehmigungsbehörde zu gewährleisten.

2. Einleitung

2.1 Grundlagen der Ortsplanung

2.1.1 Bundesgesetz über die Raumplanung

Seit Inkrafttreten des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) am 1. Mai 2014 haben Bund, Kanton und Gemeinde in verstärktem Umfang die Aufgabe, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und für kompakte Siedlungen zu sorgen. Dabei ist eine angemessene Wohnqualität zu gewährleisten (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} und b RPG). Mittels geeigneten Massnahmen sollen die brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen besser genutzt und die Möglichkeiten für eine massvolle, der jeweiligen Situation angepasste Verdichtung ausgeschöpft werden (Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG). Weiter sind der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, zu erhalten (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).

Bezüglich der Beurteilung der Bauzonengrösse steht insbesondere Art. 15 Abs. 4 RPG im Vordergrund. Demnach kann Land neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn

- es sich für die Überbauung eignet (lit. a)
- es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird (lit. b)
- Kulturland damit nicht zerstückelt wird (lit. c)
- seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist (lit. d)
- damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden (lit. e).

Gemäss Art. 47 RPV erstattet die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt (vorliegend die Einwohnergemeinde Etziken), der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie

- die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung
- die Anregungen aus der Bevölkerung
- die Sachpläne und Konzepte des Bundes sowie
- den Richtplan berücksichtigen
- wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

2.1.2 Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan wurde in den vergangenen Jahren gesamthaft überprüft und angepasst. Er berücksichtigt damit die Vorgaben und Anforderungen, die sich aus dem revidierten RPG ergeben.

Mit Beschluss (RRB) Nr. 2017/1557 vom 12. September 2017 hat der Regierungsrat den überarbeiteten Richtplan beschlossen. Mit diesem Beschluss wurde der Richtplan verbindlich für die Behörden im Kanton Solothurn. Der Bundesrat hat den Richtplan am 24. Oktober 2018 genehmigt und damit auch für den Bund und die Nachbarkantone verbindlich erklärt. In seinem Prüfbericht zur Genehmigung des Richtplanes richtet der Bund zwei wesentliche Vorbehalte und Aufträge an den Kanton.

Erstens ist die Definition des Siedlungsgebietes gemäss Prüfbericht im Richtplan wie folgt anzupassen:

"Als Siedlungsgebiet wird der in S-1.1.2 festgelegte quantitative Umfang von 9'027 ha genehmigt. Es umfasst

- *die bebauten Bauzonen, in denen die bauliche Entwicklung primär in der Verdichtung und Aufwertung besteht*
- *die unbebauten Bauzonen, deren Zweckmässigkeit zu überprüfen ist und in denen eine dichte und qualitativ hochstehende Bebauung angestrebt wird*

– die Reservezonen, die nach Überprüfung mit der Ortsplanung genehmigt und somit dem Siedlungsgebiet zugeordnet worden sind."

Durch die Anpassung der Definition "Siedlungsgebiet" wird folglich der Stellenwert der Ortsplanungen bekräftigt. Das Siedlungsgebiet umfasst neben der bestehenden Bauzone die allenfalls nach einer Überprüfung in der Reservezone verbleibende Fläche. Mit der Genehmigung von Ortsplanungen wird folglich das Siedlungsgebiet im Richtplan fortgeschrieben. Im vom Bundesrat genehmigten Richtplan wird das Siedlungsgebiet somit lediglich numerisch, nicht aber kartografisch festgelegt.

Zweitens macht der Bund einen Vorbehalt bezüglich der Dichtevorgaben für Bauzonen:

"(...) Aus den im Rahmen der Prüfung nachgereichten Unterlagen des Kantons zur Umsetzung der Siedlungsstrategie geht hervor, dass der Kanton sein Ziel der Innenentwicklung gegenüber den Gemeinden klar zum Ausdruck bringt und auf dessen Umsetzung in der Nutzungsplanung hinarbeitet, auch bereits im Rahmen von aktuell laufenden Nutzungsplanungen. Für den Bund ist es jedoch wichtig, dass sich dazu auch im Richtplan eine verbindliche Absicht findet. Ideal wäre die Ausarbeitung eines Kapitels zur Siedlungsentwicklung nach innen / Verdichtung, welches sich umfassend mit dem Thema befasst und die wichtigsten Vorgaben seitens des Kantons aufzeigt. (...)

(...) Dichtevorgaben für Einzonungen sollten grundsätzlich nicht hinter die der kantonalen Auslastungsrechnung gemäss Technischer Richtlinie Bauzonen (TRB) zugrundeliegenden Dichtewerte zurückfallen. (...) Der Kanton wird aufgefordert, innerhalb eines Jahres zu prüfen, ob die Dichte-Richtwerte im Ergebnis über den ganzen Kanton zu mindestens gleich hohen Anforderungen führen, wie sie - ebenfalls über den ganzen Kanton gemittelt - der Auslastungsrechnung gemäss TRB zu Grunde liegen. (...) In der Zwischenzeit ist diesem Auftrag im Rahmen der Genehmigung von Nutzungsplänen bereits entsprechend Rechnung zu tragen."

Mit der bundesrätlichen Genehmigung wird die Siedlungsentwicklung nach innen in den Vordergrund gestellt. Damit gewinnen das Nutzen und Schaffen von Potentialen in den bebauten Bauzonen an Bedeutung. Durch die Vorbehalte und Aufträge aus der Genehmigung des Bundes ist folglich in diesen Themenbereichen auf kantonaler Ebene eine strengere Beurteilung der Ortsplanung Etziken als noch zum Zeitpunkt der Vorprüfung im Jahr 2016 angezeigt. Die Festlegungen des kantonalen Richtplans stellen dabei weiterhin die wichtigsten übergeordneten Vorgaben für die Beurteilung der Gesamtrevision der Ortsplanung dar. Der kantonale Richtplan basiert u.a. auf dem durch den Regierungsrat verabschiedeten Raumkonzept Kanton Solothurn (RRB Nr. 2012/1522 vom 3. Juli 2012). Das Raumkonzept enthält Leitsätze, Grundsätze und Handlungsstrategien, die für die künftige Raumordnungspolitik wesentlich sind. Die Umsetzung erfolgt in den drei Handlungsräumen "urban", "agglomerationsgeprägt" und "ländlich". Etziken wird im Richtplan als ländliche Gemeinde eingestuft. Der ländliche Raum zeichnet sich durch seine naturräumliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit seiner Landschaften aus. Diese sind möglichst zu erhalten. Die Siedlungsentwicklung erfolgt gemässigt und ordnet sich in die Landschaft ein. Die Verkehrserschliessung ist auf tieferem Niveau als in den übrigen Räumen. Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind auf wenige Gebiete an gut erschlossener Lage zu konzentrieren. Diese Anforderungen sind in der Einwohnergemeinde Etziken heute erst zum Teil erfüllt. Mit der vorliegenden Ortsplanung soll deshalb auch ein Beitrag zur besseren Zielerreichung geleistet werden.

Die Gemeinden haben bei der Gesamtrevision der Ortsplanung alle Richtplan-Beschlüsse und insbesondere die Planungsgrundsätze und -aufträge der Kapitel S-1.1. und S-1.2 zu berücksichtigen und umzusetzen. Nachfolgend ist zu prüfen, ob die vorliegende Ortsplanung allen Anforderungen gerecht wird.

2.1.3 Regionale Grundlagen

Weiter gehört die Einwohnergemeinde zum Perimeter des Regionalen Entwicklungskonzeptes Wasseramt. Dieses wurde am 3. Juli 2012 vom Regierungsrat zur Kenntnis genommen (RRB Nr. 2012/1521). Es dient als Grundlage für die Ortsplanungen. Etziken ist von den Massnahmen Vorranggebiete Natur (N5 Feuchtwälder äusseres Wasseramt) und dem Wildtierkorridor S03 betroffen. Beides wird mit der vorliegenden Ortsplanung nicht tangiert. Die Siedlungsmassnahmen decken sich mit der übergeordneten Gesetzgebung.

2.1.4 Rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Etziken

Die rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Etziken wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2004/2049 vom 25. Oktober 2004 genehmigt. Mit der vorliegenden Gesamtrevision kommt die Einwohnergemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu überprüfen.

2.1.5 Räumliches Leitbild 2013

Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) schreibt in § 9 vor, dass die Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung ein räumliches Leitbild erarbeiten. Dieses wurde dem Kanton zur Stellungnahme vorgelegt und am 2. Dezember 2013 von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Die Verabschiedung erfolgte somit vor Inkrafttreten des revidierten RPG. Zu dieser Zeit war noch nicht absehbar, welche erhöhten Anforderungen sich an ein räumliches Leitbild hinsichtlich Form und Inhalt aufgrund der Vorgaben des RPG ergeben würden. Inzwischen lassen sich die Anforderungen an ein räumliches Leitbild konkretisieren. Heute sollen räumliche Leitbilder vertiefte Analysen und Aussagen zu Qualitäts- und Dichtefragen, Potentialanalysen auf Stufe Quartier etc. enthalten. Das Amt für Raumplanung hat auch deshalb im Mai 2018 den Leitfaden "Siedlungsentwicklung nach innen (SEin)" herausgegeben, welcher die oben genannten Fragen aufgreift.

Im räumlichen Leitbild von Etziken werden themenweise die Ausgangslage analysiert und darauf basierend Leitsätze formuliert. Das Leitbild enthält keine Massnahmen.

Die Einwohnergemeinde setzt sich im Leitbild das Ziel, dass die Entwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes gefördert werden soll. Eine grössere Ausdehnung des Siedlungsgebietes in den Landschaftsraum soll vermieden werden, dazu werden langfristige Siedlungsbegrenzungslinien ausgedehnt.

2.2 Wesentliche Inhalte der vorliegenden Gesamtrevision

Der Fokus der vorliegenden Ortsplanung liegt darin, mit geeigneten Massnahmen gute Voraussetzungen für eine Siedlungsentwicklung nach innen zu schaffen. Im Vordergrund steht dabei die Mobilisierung des bestehenden Baulandes und eine höhere Dichte im Ortskern.

So wird die bisherige Wohnzone W2A in eine neue Kernzone Erhaltung überführt. Dadurch werden die Voraussetzungen geschaffen, um in der Einwohnergemeinde Etziken ein eigentliches Zentrum auszubilden. Auch das Zonenreglement wird diesbezüglich überarbeitet und lässt eine höhere Ausnützung der Grundstücke als bis anhin zu. Zudem werden im Zonenreglement die neuen Vorgaben und Begriffe nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB; BGS 711.64) respektive der gestützt darauf angepassten kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) übernommen.

Die Verfügbarkeit von vier grösseren, bereits eingezonten aber bisher gehorteten Flächen wird mit entsprechenden Verträgen sichergestellt. Diese fordern eine Überbauung innert maximal

sieben Jahren. Zudem werden nicht verfügbare Bauzonen ausgezont und eine verfügbare, etwas kleinere Fläche im Gebiet Stockmatt eingezont. Auch für diese wurde eine Bauverpflichtung abgeschlossen.

3. Erwägungen

3.1 Verfahren

Die Grundsatzfragen zur räumlichen Entwicklung wurden im Verfahren zum räumlichen Leitbild (2011-2013) behandelt. Die Bevölkerung erhielt im Rahmen dieses Prozesses die Gelegenheit, bei den Grundzügen der anzustrebenden räumlichen Entwicklung mitzuwirken. So wurde den Einwohnerinnen und Einwohnern von Etziken ermöglicht, das längerfristige, räumliche Umfeld mitzugestalten.

Insgesamt wurden zwei öffentliche Auflagen der Ortsplanungsrevision durchgeführt. Die erste öffentliche Auflage erfolgte vom 23. November 2017 bis am 22. Dezember 2017. Während der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Einsprachen am 28. Januar 2018 behandelt sowie im Wesentlichen abgewiesen und die Gesamtrevision der Ortsplanung am 6. Juni 2018 beschlossen. Gegen den Entscheid des Gemeinderates hat Heinz Jäggi-Muff, Luzernstrasse 14, 4554 Etziken, am 2. Februar 2018 Beschwerde betreffend den Erschliessungsplan Teil Ost erhoben.

Die zweite öffentliche Auflage umfasste lediglich den Anhang A des Zonenreglements. Sie wurde auf Grund eines materiellen Fehlers notwendig. Die Auflage erfolgte vom 1. November 2018 bis am 29. November 2018. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

3.2 Rechtliches

Nach § 18 Abs. 1 PBG sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Er entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Pläne, die den gesetzlichen Anforderungen nicht genügen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 RPG - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzulässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70, BGE 114 Ia 371).

3.3 Behandlung der Beschwerde

3.3.1 Ausgangslage

Nach § 12 Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (VRG; BGS 124.11) ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung hat. Der Beschwerdeführer Heinz Jäggi ist Eigentümer einer Liegenschaft, die sich innerhalb des Planungsperimeters des Erschliessungsplans Teil Ost befindet. Zudem hat er am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Er ist demgemäss zur Beschwerde legitimiert.

Der Beschwerdeführer beantragte, dass die Bushaltestelle "Dorf" sowie der Stockmattweg im jetzigen Zustand belassen werden sollen. Er sei durch die Vergrößerung und behindertengerechte Anpassung der Bushaltestelle beeinträchtigt. Die Zufahrt zu seinem Speicher sei nicht mehr möglich. Auch könne die Hofeinfahrt wegen der Strasseninsel nicht mehr mit einem Trak-

tor und zwei Anhängern genutzt werden. Für das Rindvieh, das mehrmals im Jahr die Hauptstrasse überqueren müsse, werde dies mit der neuen Haltestelle in der Strassenmitte noch schwieriger. Er befürchte, dass Autofahrer auf seinem Hausvorplatz parkieren würden, um Leute vom Bus abzuholen. Die Verlegung des Stockmattweges, welche erst die beanstandete Änderung der Bushaltestelle ermögliche, sei wegen der drei betroffenen Häuser unverhältnismässig. Nur die Nachbarn würden von der Strassenverlegung profitieren. Die eigene (Bau-)Parzelle würde durch die neue Erschliessung nochmals verkleinert, die bereits wegen einer vorgenommenen Auszonung kaum noch zu überbauen sei.

Die Einwohnergemeinde Etziken liess sich am 4. Mai 2018 vernehmen. Die Planungsbehörde beabsichtige die Erstellung der Bushaltestelle "Dorf" gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG; SR 151.3) mit gesichertem Fussgängerübergang sowie die damit verbundene Verbesserung des Einlenkers Stockmattweg. Der behindertengerechte Ausbau müsse in absehbarer Zeit von Gesetzes wegen realisiert werden. Die Zufahrt zum Speicher von Heinz Jäggi erfolge bereits jetzt über eine Grünfläche. Eine eigentliche Zufahrt sei gar nicht ersichtlich. Die vorgesehene Mittelinsel soll im westlichen Teil überfahrbar ausgestaltet werden, um die Hofzufahrt von Osten her nicht zu beeinträchtigen. Der Viehweg werde durch die vorgesehenen Massnahmen nicht tangiert. Die befürchtete Benützung des Hausplatzes als Parkplatz der Buspassagiere sei nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens. Die geplanten Änderungen am Stockmattweg seien nicht nur für drei Häuser vorgesehen, sondern dienten der zukünftigen Entwicklung des Gemeindegebiets. Für die baulichen Massnahmen sei die Variante mit dem minimal notwendigen Landbedarf gewählt worden. Die Überbauung der Parzelle des Beschwerdeführers bleibe möglich, wenn auch weniger günstig. Die Auszonung eines Teils der Parzelle sei eine Folge der fehlenden Bau- und Veräusserungsabsicht von Heinz Jäggi.

3.3.2 Zufahrt zu Speicher und Hof

Die geplante neue Bushaltestelle, welche nach § 143^{bis} PBG die Bestimmungen des Behindertengleichstellungsgesetzes einzuhalten hat, ist nicht Genehmigungsinhalt der Ortsplanungsrevision, weshalb diesbezüglich auf die Beschwerde nicht einzutreten ist. Trotzdem kann festgehalten werden, dass sie auf gleicher Höhe wie die bisherigen Haltestellen als Strasseninsel auf der Kantonsstrasse "Luzernstrasse" erstellt werden soll. Diese liegt hauptsächlich vor den Parzellen GB Nrn. 216 und 170. Gemäss Einspracheentscheid des Gemeinderates vom 28. Januar 2018 soll sie im westlichen Bereich überfahrbar gestaltet werden, um die Zufahrt zur Liegenschaft GB Nr. 222 des Beschwerdeführers zu verbessern. Mit dieser Massnahme ist die Hofzufahrt genügend gesichert, umso mehr, als die Insel der Busbetriebe nur zu einem kleinen Teil der Liegenschaft des Beschwerdeführers vorgelagert ist sowie die Zu- und Wegfahrt grundsätzlich auch an einer anderen Stelle des an die Luzernstrasse angrenzenden Vorplatzes seiner Parzelle möglich wäre. Unzumutbare Nachteile sind dadurch nicht auszumachen.

3.3.3 Viehweg

Warum es für Rindvieh unmöglich sein soll, eine Strasse mit einer Bus-Insel von maximal 22 cm zu übersteigen, wie dies der Beschwerdeführer vorbringt, ist nicht ohne Weiteres zu ergründen. Immerhin zeigen Bilder von Alpauzügen im Internet, dass Rinder sogar zu Kletteraktionen fähig sind, wobei die Insel von den Rindern vorliegend auch umgangen werden könnte. Ein rechtlich relevanter Nachteil für den Beschwerdeführer und seine Rinder ist nicht ersichtlich. Auch dieses Vorbringen wären nicht geeignet, den vorliegenden Erschliessungsplan zu verhindern, wenn überhaupt darauf einzutreten wäre.

3.3.4 Verlegung des Stockmattwegs

Gemäss Raumplanungsbericht vom 23. Mai 2018 soll der bestehende Einlenker des Stockmattwegs zwecks besserer Übersicht im rechten Winkel zur Luzernstrasse geführt werden. Zudem ermögliche diese Verschiebung der Strasse auf einer Länge von rund 25 m den behindertenge-

rechten Ausbau der Bus-Insel auf der Luzernstrasse und eine zusätzliche Fussgängerquerung. Der Ausbau der Strasse soll der Entwicklung der umliegenden Bauzone Rechnung tragen und bei Bedarf (Überbauung/Neuerschliessung) erfolgen. Der Raumplanungsbericht ist nachvollziehbar. Ein Grund ist nicht ersichtlich, warum diese Erschliessungsmassnahmen rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sein sollen.

3.3.5 Ungleiche Belastung der Parzellen durch Planung

Es könnte sich allenfalls die Frage stellen, ob mit der neuen Planung die ungleiche Belastung der Parzellen insofern willkürlich sei, als sie gegen das Gleichbehandlungsgebot nach Art. 8 der Bundesverfassung (BV; SR 101) verstösst. Es liegt indes im Wesen der Ortsplanung, dass nicht alle Zonen und nicht alle Grundeigentümer gleichbehandelt werden können. Somit kommt dem Gleichheitsprinzip bei Planungsmassnahmen nur eine abgeschwächte Wirkung zu. Die unterschiedliche Behandlung muss allerdings sachlich vertretbar, d.h. sie darf nicht willkürlich sein (BGE 103 IA 250). Der Gemeinderat hat hinreichend dargelegt, dass sowohl die Verkehrsinsel als auch die Anpassung des Stockmattweges zweckmässig seien. Der Ausbau der Bushaltestelle nach Vorgaben des Amtes für Verkehr und Tiefbau müsse ohnehin in absehbarer Zeit realisiert werden und bedinge eine Anpassung des Stockmattweges. Die Bauparzelle des Beschwerdeführers (GB Nr. 171) könne auch mit der Verlegung des Stockmattweges, die der Verkehrssicherheit diene, weiterhin überbaut werden. Es sei die Variante mit einem Minimum an Landverbrauch gewählt worden. Auch wenn die Mehrbelastung des Beschwerdeführers durch die Planung des Gemeinderates durchaus gegeben ist, so erscheinen die Massnahmen folgerichtig und liegen im öffentlichen Interesse. Sie verunmöglichen dem Beschwerdeführer weder die Überbauung seiner Parzelle noch eine hinreichende Hofzufahrt. Sie erweisen sich daher weder als rechtswidrig noch als unzweckmässig. Aufgrund der Gemeindeautonomie kann und darf der Regierungsrat keine andere mögliche Lösung vorschreiben.

3.3.6 Parkierung auf dem Grundstück des Beschwerdeführers

Dieses Vorbringen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Es ist allenfalls vor dem Zivilrichter geltend zu machen. Darauf ist nicht einzutreten.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde von Heinz Jäggi abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann.

3.3.7 Kosten

Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) werden gemäss § 18 Abs. 1 des Gebührentarifs (GT; BGS 615.11) auf Fr. 800.00 festgesetzt. Nach dem Ausgang des Verfahrens, in welchem der Beschwerdeführer Heinz Jäggi unterlegen ist, gehen die Kosten zu dessen Lasten. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'200.00 verrechnet. Die restlichen Fr. 400.00 werden zurückerstattet.

3.4 Prüfung von Amtes wegen

Die Prüfung der Planung im Rahmen der Genehmigung erfolgt in erster Linie anhand der einschlägigen Bestimmungen des RPG sowie der Planungsgrundsätze und der Planungsaufträge aus dem kantonalen Richtplan. Die Überprüfung der Bauzone und die Umsetzung des Gebots der Siedlungsentwicklung nach innen stehen dabei im Zentrum der Prüfung. Angesichts der zahlreichen Hinweise und Aufträge, welche aus der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat resultieren, drängt sich hier eine vergleichsweise umfassende Prüfung auf.

Geprüft und gewürdigt wird aber letztlich die Gesamtrevision der Ortsplanung mit allen Festlegungen auch ausserhalb des Baugebietes.

Die Prüfung im Bereich des Siedlungsgebiets lehnt sich thematisch an die übergeordneten Ziele und Grundsätze des RPG an, d.h. insbesondere:

- Siedlungsentwicklung nach innen lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität. Kompakte Siedlungen schaffen (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG)
- Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen ergreifen sowie Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche schaffen (Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG)
- Sicherstellen, dass der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).

3.4.1 Planungsauftrag S-1.1.13 "Gesamtüberprüfung der Ortsplanung"

Die Gemeinden haben ihre Ortsplanungen anhand der übergeordneten Vorgaben zu überprüfen und die Planungen mit den Nachbargemeinden abzustimmen. Sie erarbeiten insbesondere räumliche Leitbilder.

Die Gemeindeversammlung Etziken hat ihr räumliches Leitbild am 2. Dezember 2013 verabschiedet. Es diene als wichtige Grundlage bei der Überarbeitung der Gesamtrevision der Ortsplanung, unter anderem auch in Bezug auf das im räumlichen Leitbild festgelegte Bevölkerungsziel. Die Einwohnergemeinde hat in ihrem räumlichen Leitbild festgehalten, dass sich die Einwohnerzahl auf 800 Einwohner einpendeln soll. Die vom Regierungsrat verbindlich erklärte kantonale Bevölkerungsprognose 2015-2040 (mittleres Szenario) dient als Grundlage für die Abschätzung des Bauzonenbedarfs. Nach diesen Zahlen wären für die Einwohnergemeinde Etziken bis ins Jahr 2035 rund 820 Einwohnerinnen und Einwohner zu erwarten. Der Bevölkerungsstand per 31. Dezember 2017 betrug allerdings bereits 870 Einwohner, d.h. die Entwicklung verläuft deutlich positiver als erwartet.

Die Einwohnergemeinde hält im Raumplanungsbericht fest, dass der Fokus der vorliegenden Gesamtrevision bei der Baulandmobilisierung liege. Grosse Flächen unbebaute Bauzone sind blockiert, weil die Eigentümer sie nicht selber bebauen bzw. verkaufen wollen.

Anders sieht die Situation bei den Arbeitsplatzgebieten aus. Die bestehende Industrie- und Gewerbezone ist vollständig überbaut. Die Einwohnergemeinde äussert im Raumplanungsbericht die Absicht, angemessene Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Firmen zu prüfen.

3.4.2 Planungsauftrag S-1.1.16 "Verdichtungspotentiale und -massnahmen im bebauten Gebiet"

In der Ortsplanung sind die Verdichtungspotentiale in den bebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und entsprechende Massnahmen auszuweisen. Die kantonale Siedlungsstrategie zeigt, dass die Dichte im überbauten Gebiet in Etziken im Vergleich mit anderen ländlichen Gemeinden unterdurchschnittlich ist. Auch dies ist auf den hohen Anteil an unbebauten Bauzonen zurückzuführen. Ein Nachverdichtungspotential ist somit gegeben.

Die Verdichtungspotentiale im bebauten Gebiet können zum einen quantitativ, mittels statistischen Werten, ermittelt werden. Dieses "theoretische" Potential wird rein rechnerisch ermittelt und bezieht sich nicht auf räumliche Faktoren. Deshalb ist eine ergänzende qualitative Analyse (z.B. Quartieranalysen) genauso wichtig wie die rechnerische Herleitung. Erst mit beiden Komponenten können geeignete Verdichtungsgebiete ausgeschieden werden.

Die quantitative Abschätzung des Nachverdichtungspotentials zeigt auf, wie viele Einwohnerinnen und Einwohner die heute vorhandene Bauzone (unbebaut und bebaut) fassen kann und

somit auch, ob für die angestrebte oder prognostizierte Bevölkerungsentwicklung rein rechnerisch ein zusätzlicher Bedarf an Bauzone besteht. Bei der Berechnung des Fassungsvermögens wird das Nachverdichtungspotential anhand von Ist- und Soll-Dichten (E/ha) ermittelt. Die Differenz zwischen der Ist- und Soll-Dichte (mit Bezug zur Fläche) ergibt das theoretische Nachverdichtungspotential pro Zone, welches dann zu einem Drittel anzurechnen ist. Der Anrechnungsfaktor von 30 % stützt sich auf die "Technische Richtlinie Bauzonen" des Bundes und verdeutlicht, dass die Innenentwicklungspotentiale spätestens innerhalb von drei Planungsperioden vollumfänglich realisiert werden sollten.

Eine qualitative Analyse findet sich im Raumplanungsbericht keine. Dies wird als Mangel eingestuft, welcher im Nachgang zur kantonalen Genehmigung durch die Einwohnergemeinde beseitigt werden sollte.

Für eine Nachverdichtung und die Aktivierung der Potentiale hat die Einwohnergemeinde folgende Massnahmen ergriffen:

- Umzonung der Wohnzone W2a in eine neue Kernzone Erhaltung. In dieser Zone ist die Überbauungsziffer höher und es sind lediglich Mehrfamilienhäuser zugelassen.
- Rahmenbedingungen für eine Nachverdichtung im Bestand werden durch eine höhere Nutzungsziffer verbessert.
- Anreiz zur Nachverdichtung mit der Möglichkeit für eine zusätzliche Wohneinheit einen Bonus auf die Nutzungsziffer zu erhalten.

Die ergriffenen Massnahmen sind grundsätzlich zu begrüssen. Die Umsetzung der von der Einwohnergemeinde gewählten Massnahmen sollte sich aber auf eine gut dokumentierte qualitative Auseinandersetzung mit den Eigenschaften der einzelnen Quartiere stützen können. Mit dem pauschalen Öffnen der planungsrechtlichen Möglichkeiten für die Wohn- und Kernzone ist die qualitative Umsetzung noch nicht gewährleistet. Aus dem Raumplanungsbericht geht nicht hervor, wie die Einwohnergemeinde mit dem Aspekt der Siedlungsqualität umgehen will. Das Amt für Raumplanung empfiehlt der Einwohnergemeinde daher, im Rahmen des nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens jeweils ein spezielles Augenmerk auf die Einhaltung der Zonenvorschriften zur Kernzone Erhaltung zu legen, welche die typologische Einordnung von sämtlichen baulichen Massnahmen verlangt.

3.4.3 Planungsgrundsatz S-1.2.1 "Gebiete mit Verdichtungspotential bestimmen"

Die Gemeinden haben im Rahmen der Ortsplanung ausgewählte Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen zu bezeichnen und dabei auf die gewachsenen Strukturen zu achten.

Mit der Ortsplanung Etziken wird die Wohnzone W2a in eine neue Kernzone Erhaltung überführt. Diese bezweckt die Erhaltung des Ortsbilds und legt Wert auf eine gute Nutzungsdurchmischung. Baulich sind nur noch Mehrfamilienhäuser zulässig. Mit dieser neuen Kernzone soll nach dem Raumplanungsbericht das Dorf belebt und das Ortsbild als Ensemble bewahrt werden. In der Kernzone gelten die erwähnten besonderen Bestimmungen bezüglich Einordnung ins Ortsbild.

Weitere Gebiete mit Verdichtungspotential werden in den Unterlagen nicht thematisiert. Inwiefern in der Wohnzone W2 ein Verdichtungspotential vorhanden ist bzw. wie mit diesem umgegangen werden soll, ist nicht ersichtlich. Damit bleibt auch offen, ob die Erhöhung der Nutzungsziffer Folgen für die Quartierstrukturen hat.

3.4.4 Planungsauftrag S-1.2.7 "Vorhandene Qualitäten erhalten / stärken und neue Qualitäten schaffen"

Fragen zur Siedlungsqualität sollen die Gemeinden in ihren räumlichen Leitbildern ausweisen und dabei auch die Gestaltung des Ortsbildes, des Strassenraums und des öffentlichen Raums behandeln. In der Ortsplanung sind diese Ziele dann mit geeigneten Zonen- und Bauvorschriften umzusetzen.

Das räumliche Leitbild Etziken äussert sich zu diesem Thema wie folgt:

- "Zum Ortsbild soll mit entsprechenden Zonenvorschriften Rechnung getragen werden. Lokal übergeordnete Schutzbestimmungen sind im Rahmen der Revision des Zonenplanes zu prüfen."
- "Als Wohnraum sollen primär Ein- und Doppelfamilienhäuser sowie kleinere Mehrfamilienhäuser entstehen. Im Ortskern sind auch dichte, zusammenhängende aber auf hohe Wohn- und Siedlungsqualität ausgerichtete Arealüberbauungen denkbar."

Die Ortsplanung setzt diese beiden Leitsätze mit den erwähnten Zonenvorschriften um.

In den Wohnzonen und der Kernzone wird mit der Bestimmung "Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan", gestützt auf § 39 Abs. 1 KBV, flächendeckend die Möglichkeit geschaffen - unter bestimmten Bedingungen - eine höhere Ausnützung zu realisieren. Der Ansatz wird im Grundsatz begrüsst. Eine quartierverträgliche Verdichtung setzt aber zusätzlich einen sorgfältigen Umgang mit der Architektur, der Aussen- und Freiraumgestaltung sowie der konkreten Einbindung ins Quartier resp. Orts- und Landschaftsbild voraus. Die Einwohnergemeinde wird dazu aufgefordert, im Baubewilligungsverfahren die mit diesem Nutzungsbonus verknüpften Qualitätsanforderungen nach § 39 Abs. 1 lit. a KBV zu beachten und jeweils einen entsprechenden Nachweis einzufordern.

3.4.5 Planungsgrundsatz S-1.2.3 "Neue Siedlungsqualität durch Nutzungen und Gestaltung schaffen"

Die Gemeinden haben dafür zu sorgen, dass klar strukturierte, nutzungsdurchmischte und gut erschlossene Gebiete entstehen. Sie schaffen hierzu attraktive öffentliche Räume, Plätze und Freiräume.

Mit der Ausscheidung der Kernzone Erhaltung in der Ortsplanung Etziken wird eine wesentliche Voraussetzung für die Weiterentwicklung eines nutzungsdurchmischten Zentrums geschaffen. Neu sind explizit auch Gewerbenutzungen zulässig bzw. erwünscht. Die Einwohnergemeinde ist angemessen mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen und erstreckt sich entlang der Kantonsstrasse. Umgestaltungsmaßnahmen sind somit in erster Linie Sache des Kantons. Die Luzernstrasse wurde kürzlich umgestaltet. Mit der Umlagerung der Bauzone ist auch eine neue Erschliessung vorgesehen. Die Einmündungen in die Kantonsstrasse werden mengenmässig reduziert und in der Gestaltung optimiert.

3.4.6 Planungsgrundsatz S-1.2.4 "Siedlungsqualität im Sinne der Biodiversität"

Die Gemeinden berücksichtigen in den Ortsplanungen auch die Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren innerhalb der Siedlungsgebiete. Es sind Massnahmen aufzuzeigen, wie diese Lebensräume gefördert und besser vernetzt werden können.

Die Einwohnergemeinde Etziken berücksichtigt in der Ortsplanung die Lebensräume von einheimischen Pflanzen insofern, als dass bestehende Hecken / Ufergehölze in der Uferschutzzone bzw. ausserhalb der Bauzone und besonders wertvolle Naturobjekte wie prägende Einzelbäume im Zonenplan und im Zonenreglement gesichert werden.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde das Naturinventar 1997 überprüft. Zu den einzelnen Objekten wurden Bemerkungen und allfällige Massnahmen festgehalten sowie ergänzt ob bzw. wie die Objektsicherung vorgesehen ist. Ein Naturkonzept wurde jedoch trotz entsprechender Forderung in der Vorprüfung nicht erarbeitet.

Entgegen der in der Beilage D vorgesehenen Objektsicherung, wurden die bestehenden Hecken innerhalb der Bauzone trotz entsprechendem Hinweis in der Vorprüfung nicht in den Plänen festgehalten. Im Raumplanungsbericht steht dazu, dass auf eine Heckenfeststellung verzichtet wird, da sich alle Hecken auf öffentlichem Grund befinden.

Ein solches Vorgehen ist nicht rechtmässig. Die drei Hecken gemäss Beilage D der Ortsplanungsunterlagen sind im Bauzonenplan und im Erschliessungsplan einzutragen, in Letzterem inklusive der entsprechenden Baulinien.

3.4.7 Zwischenfazit "Verdichtungsmassnahmen für bebaute Bauzonen"

Die planungsrechtlichen Vorgaben wurden im Sinne der Nachverdichtung angepasst. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf der neu geschaffenen Kernzone Entwicklung. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, inwiefern eine qualitative Auseinandersetzung mit den Potentialen insbesondere in der Wohnzone W2 erfolgt ist. Der Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV erweist sich somit als lückenhaft.

3.4.8 Planungsauftrag S-1.1.17 "Dichte und Qualität bei der Nutzung von unbebauter Bauzone"

Im Rahmen ihrer Ortsplanungen haben Gemeinden die unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zu überprüfen. Gestützt darauf sollen die für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung erforderlichen Massnahmen ergriffen werden.

Per Ende 2017 waren in Etziken ca. 5 ha unbebaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) vorhanden. Dies ist im Verhältnis zur Gemeindegrösse und im gesamtkantonalen Vergleich ein hoher Anteil. Zu ergänzen ist, dass sich zu diesem Zeitpunkt zahlreiche Neubauten im Baubewilligungsverfahren befunden haben, insgesamt auf einer Fläche von ca. 0.6 ha. In der Ortsplanungsrevision hat die Einwohnergemeinde die unbebauten Wohn- und Mischzonen überprüft, über Zentrumszonen hat sie bisher nicht verfügt.

Im Rahmen der Ortsplanung hat sich die Einwohnergemeinde, auch auf Aufforderung des Amtes für Raumplanung im Zuge der Vorprüfung, vertieft mit den unbebauten Liegenschaften auseinandergesetzt. Im Zusammenhang mit unbebauten Bauzonen hat die Einwohnergemeinde folgende Massnahmen ergriffen:

- Umfrage unter den Eigentümern von unbebauten Liegenschaften in der Bauzone, um die Verfügbarkeit zu klären.
- Gespräche mit Grundeigentümern von gehorteten, grösseren Liegenschaften am Siedlungsrand.
- Der Abschluss von vier vertraglichen Bauverpflichtungen für bereits eingezonte Flächen.

- Auszonen eines gehorteten Areals, Änderung des Bauzonenverlaufs zwecks besserer Erschliessung und somit Nutzung des Areals im Gebiet Stockmatt (GB Nr. 9).

3.4.9 Planungsauftrag S-1.1.15 "Grösse der Bauzone und Verfügbarkeit vorhandener unbebauter Bauzone"

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt, überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren und Massnahmen für nicht verfügbare Bauzonen zu ergreifen. Zudem sind die Reservezonen in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Die Einwohnergemeinde Etziken weist eine eher grosszügige Bauzone auf. Die Grösse der Bauzone ist im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu überprüfen. Im Ergebnis zeigt sich, dass die Bauzone genügend gross ist, um die erwartete Bevölkerung aufzunehmen, auch unter Berücksichtigung, dass die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung stärker ist als prognostiziert.

In der Ortsplanungsrevision wurden mit den Grundeigentümern von unbebauten Parzellen teilweise Gespräche geführt betreffend Zukunftsabsichten. Ziel war es, gehortete Flächen verfügbar zu machen und auf freiwilliger Basis Bauverpflichtungsverträge analog § 26^{bis} PBG abschliessen zu können. Dies gelang für vier bereits eingezonte Parzellen (GB Nrn. 50, 123, 156 und 383, alle in der Wohnzone W2). Diese Verträge verpflichten die Grundeigentümer dazu, innert spätestens sieben Jahren nach der Genehmigung der vorliegenden Ortsplanungsrevision mit der Überbauung der unbebauten Grundstücke zu beginnen und diese ohne Unterbruch zu vollenden. Bei Nichterfüllen kann der Gemeinderat mit Feststellungsverfügung die Umzonung der Flächen in die Reservezone verfügen. An dieser Stelle verweist das Amt für Raumplanung darauf, dass eine allfällige Umzonung bei Nichterfüllen ein ordentliches Nutzungsplanverfahren nach §§ 15 ff PBG bedingen würde. Bereits eingezontes Land kann nicht mittels Feststellungsverfügung umgezont werden.

Im rechtsgültigen Bauzonenplan sind keine Reservezonen ausgeschieden und in der vorliegenden Ortsplanung sind auch keine neuen Reservezonen vorgesehen.

3.4.10 Planungsauftrag S-1.1.18 "Effiziente Nutzung der unbebauten Arbeitszone"

In den Arbeitszonen haben die Gemeinden mit entsprechenden Zonenvorschriften für eine effiziente Nutzung des Baulands zu sorgen.

Die Industrie- und Gewerbebezonen in Etziken sind als bebaut zu betrachten. In den Zonenvorschriften wird keine Überbauungsziffer festgelegt, sondern lediglich eine Grünflächenziffer von 5 % vorgeschrieben.

3.4.11 Zwischenfazit "Dichte und Qualität bei der Nutzung von unbebauter Bauzone"

Die im Rahmen der Ortsplanung getroffenen Massnahmen um der Baulandhortung entgegen zu wirken und das vorhandene Bauland verfügbar zu machen werden als angemessen betrachtet. Bezüglich Dichte werden in der Ortsplanung keine minimalen Vorgaben gemacht. Qualitätsvorgaben sind nur für die Kernzone vorgesehen. Demnach besteht diesbezüglich Verbesserungspotential.

3.4.12 Planungsgrundsatz S-1.1.9 "Grundsätze für Einzonungen"

Die aktuelle Bauzonengrösse der Einwohnergemeinde Etziken weist ein ausreichendes Fassungsvermögen für die erwartete Bevölkerungsentwicklung auf, auch wenn die Bevölkerung stärker wächst als in der kantonalen Prognose vorhergesagt. Eine Vergrösserung der Bauzone ist deshalb auch längerfristig nicht angebracht.

Um der akuten Baulandhortung entgegenzuwirken und den Anteil der unbebauten Bauzonen zu reduzieren findet ein Bauzonenabtausch statt. Die bestehende Bauzone im Gebiet Stockmatt/Schmittenrain erstreckte sich bisher in einer Bautiefe entlang der Kantonsstrasse und ist durchsetzt mit bestehenden Einzelbauten. Dies machte eine sinnvolle Parzellierung und Erschliessung schwierig. Die Bauzone wird verkleinert und umgelegt. Der Erschliessungsplan legt eine neue, rückwärtige Erschliessung für das Gebiet fest.

Weiter wird eine nicht erhaltliche Liegenschaft (GB Nr. 56) teilweise der Landwirtschaftszone zugeteilt.

3.4.13 Planungsgrundsatz S-1.1.12 "Einzonungen von Spezialfällen ohne Kompensationspflicht"

Mit vorliegender Ortsplanung sind keine solchen Einzonungen vorgesehen.

3.4.14 Würdigung der von der Gemeinde gesetzten Prioritäten

Der von der Einwohnergemeinde gewählte Schwerpunkt der Baulandmobilisierung ist angesichts des hohen Anteils an nicht verfügbarem Bauland nachvollziehbar. Die Bauzonengrösse wird leicht reduziert und durch die Umlegung kann Land verfügbar gemacht werden. Mit den Bauverpflichtungen für die grösseren Areale kann die Verfügbarkeit zusätzlich nachhaltig verbessert werden.

Zu wenig Gewicht wurde jedoch auf eine bessere Nutzung der unbebauten Bauzonen und die Siedlungsqualität gelegt. Durch das Öffnen der planungsrechtlichen Möglichkeiten (höhere Überbauungsziffer, Bonus) ohne ergänzende qualitative Bestimmungen insbesondere in der Wohnzone besteht die Gefahr, dass sich die Siedlungsstruktur negativ entwickelt. Da die Anforderungen an Ortsplanungen betreffend Auseinandersetzung mit Fragen der Dichte und der Siedlungsqualität zum Zeitpunkt der Vorprüfung noch unbestimmt waren, ist das Fehlen von entsprechenden Erläuterungen im Raumplanungsbericht zumindest teilweise erklärbar.

Es besteht somit auch nach der kantonalen Genehmigung Bedarf für eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Ort. Wir empfehlen der Einwohnergemeinde mit Nachdruck, die Entwicklung der Wohnzonen genauer zu analysieren. Dabei sollten Qualitäten, Schwachstellen, Potentiale und Rahmenbedingungen ermittelt werden und eine Vision für das angestrebte Zentrum entstehen. Erst basierend auf einer solchen umfassenden Analyse können entsprechende Anforderungen an die Qualität geschärft und räumlich verortet werden. Dies als notwendige Voraussetzung für eine aktive Lenkung der Entwicklung an dafür geeignete Orte durch die Einwohnergemeinde.

3.4.15 Bilanz Veränderung der Bauzone und Reservezone

Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung wird die Bauzone in der Einwohnergemeinde Etziken um insgesamt 0.5 ha verkleinert (Auszonungen 0.72 ha, Einzonungen 0.22 ha). Ausgezont werden Flächen in der W2 und der W2a, eingezont werden Flächen in der W2. Das Siedlungsgebiet reduziert sich somit ebenfalls um 0.5 ha.

3.4.16 Planungsausgleich

Da die öffentliche Auflage der Planung vor Inkrafttreten des kantonalen Planungsausgleichsgesetzes (PAG; BGS 711.18) stattfand, findet dieses bei der vorliegenden Planung keine Anwendung.

3.4.17 Gesamtplan

Die Inhalte des Gesamtplanes wurden vollständig überprüft und aktualisiert. So wird entlang der Fliessgewässer der Gewässerraum grundeigentümerverbindlich mit einer kommunalen Uferschutzzone ausgeschieden. Die kommunale Landschaftsschutzzone wird in den Gebieten Riedsmatt, Däntschli und Rütenen erweitert.

Die Winterlindengruppe beim Spritzenhaus wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 4989 vom 28. Dezember 1971 kantonal geschützt. Mit der Genehmigung der vorliegenden Ortsplanung werden die Linden aus dem kantonalen Schutz entlassen. Die verbliebene Linde wird in der Ortsplanung als erhaltenswerter Einzelbaum im Bauzonenplan ausgewiesen.

Weiter werden die Wälder und Hecken ausserhalb der Bauzone gemäss amtlicher Vermessung übernommen und die Waldgrenzen gemäss den bestehenden Waldfeststellungsplänen dargestellt.

3.4.18 Erschliessungspläne

Mit dem Ausbau der Luzernstrasse wurde auf die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs Rücksicht genommen. Lücken im Schulwegnetz wurden geschlossen. Im Zuge des Ausbaus wurden auch Massnahmen der Langsamverkehrsoffensive Solothurn umgesetzt. Für die Anbindung des Gebiets Stockmatt/Schmittenrain ist ein neuer Fussweg vorgesehen.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde geprüft, welche der bestehenden privaten Erschliessungen im Sinne von § 103 Abs. 1 PBG neu als öffentliche Erschliessungsstrassen klassiert werden müssen. Als Resultat werden mehrere private Erschliessungen in öffentliche Erschliessungsstrassen überführt. Im Raumplanungsbericht wird zu allen neuen und zu übernehmenden öffentlichen Erschliessungen beschrieben, was die konkreten Massnahmen sind und zu welchem Zeitpunkt die Massnahmen ungefähr umgesetzt werden sollen.

3.4.19 Waldfeststellung

Der Wald ist durch die in der Ortsplanung vorgenommenen Änderungen nicht betroffen. Die bisherigen Waldfeststellungspläne bzw. die sich daraus ergebenden festgestellten Waldgrenzen wurden somit in die Pläne übernommen und behalten weiterhin Gültigkeit.

3.4.20 Fruchtfolgeflächen

Nach Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV dürfen Fruchtfolgeflächen (FFF) nur eingezont werden, wenn

- ein, auch aus der Sicht des Kantons, wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann (lit. a)
- sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (lit. b).

Das Amt für Landwirtschaft führt ein Inventar der Fruchtfolgeflächen über den gesamten Kanton. Das Inventar weist drei Hauptkategorien aus: FFF geeignet, FFF bedingt geeignet und FFF in Reservezonen. In der Einwohnergemeinde Etziken sind FFF der drei genannten Hauptkategorien vorhanden.

Das kantonale Mindestkontingent an FFF ergibt sich aus dem entsprechenden Sachplan des Bundes. An dieses Mindestkontingent sind die im kantonalen Inventar aufgeführten Kategorien "FFF geeignet" zu 100 % und "FFF bedingt geeignet" zu 50 % anrechenbar. Die Kategorie "FFF

in Reservezonen" ist zwar im kantonalen Inventar ausgewiesen, jedoch nicht an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbar.

Durch die in der Ortsplanungsrevision Etziken getroffenen Planungsmassnahmen nimmt die Fläche der geeigneten FFF um ca. 1'800 m², jene der bedingt geeigneten um ca. 1'500 m² zu.

3.4.21 Digitale Zonenpläne

Das kantonale Geoinformationsgesetz (GeolG; BGS 711.27) regelt den elektronischen Austausch sowie die Darstellung von Plänen und Planungsgrundlagen zwischen den Gemeinden und dem Kanton. Die Nutzungszonendaten aller Solothurner Gemeinden werden mit einem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell einheitlich erfasst. Dieses Datenmodell wurde am 5. Dezember 2016 vom Regierungsrat beschlossen (RRB Nr. 2016/2147). Mit der Eingabe der Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat sind die Pläne sowohl in Papier- als auch in digitaler Form einzureichen.

Das Amt für Geoinformation finanziert die Datenerfassung der Gemeinden nach dem neuen Datenmodell mit max. 40 % (Kostendach Fr. 18'000.00 inkl. MwSt.) pro Gemeinde bis Ende 2019 (RRB Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013). Die Einwohnergemeinde Etziken hat im Jahr 2017 ein Beitragsgesuch eingereicht und die Beitragszusicherung ist erfolgt. Die digitalen Zonendaten sind dem Amt für Raumplanung spätestens 3 Monate nach Rechtskraft der Ortsplanung zur Verifizierung einzureichen.

3.5 Materielle Bemerkungen

3.5.1 Raumplanungsbericht

Der Raumplanungsbericht erweist sich vor dem Hintergrund der Anforderungen nach Art. 47 RPV als unvollständig bezüglich der Auseinandersetzung mit einer minimalen Dichte und entsprechenden Qualitätsanforderungen, insbesondere in der Wohnzone W2. Konkrete Überlegungen, die hierzu im Rahmen des Leitbildprozesses bzw. der Ortsplanung angestellt wurden, sollten im Raumplanungsbericht ergänzt werden. Die Einwohnergemeinde ist daher einzuladen, den Raumplanungsbericht entsprechend nachzuführen und dem Amt für Raumplanung zur Kenntnis zu bringen.

3.5.2 Pläne

Im Bauzonenplan sind die fehlenden Hecken auf den Liegenschaften der Einwohnergemeinde einzutragen. Im Erschliessungsplan sind die Hecken ebenfalls zu ergänzen und die entsprechenden Heckenabstandslinien als verbindlicher Inhalt zu ergänzen.

4. Gesamtwürdigung und Handlungsanweisungen Gemeinde

Die Revision der Ortsplanung von Etziken wurde mit Brief und Bericht vom 23. Dezember 2016 unter dem Einbezug der kantonalen Ämter und Fachstellen vorgeprüft. Mit der zweiten Vorprüfung vom 17. November 2017 hat das Amt für Raumplanung weitere Anmerkungen an die Einwohnergemeinde gerichtet. Die in den Vorprüfungsberichten enthaltenen Anträge und besprochenen Änderungen wurden in den zur Genehmigung vorliegenden Unterlagen grösstenteils übernommen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass mit der vorliegenden Planung Massnahmen zur Unterstützung der Siedlungsentwicklung nach innen ergriffen werden. In erster Linie betrifft dies Massnahmen zur Baulandmobilisierung und -aktivierung. Eine verträgliche, qualitätsvolle Nachverdichtung der bebauten Bauzonen sowie die dichte, qualitativ hochwertige Bebauung der

noch unbebauten Flächen werden für die Einwohnergemeinde Etziken die zentralen Aufgaben der nächsten 10 bis 15 Jahre darstellen. Die Entwicklung sollte im Interesse der Einwohnergemeinde nicht zufällig geschehen. Dabei sind die Fragen der Siedlungsqualität von entscheidender Bedeutung.

Die generelle Qualitätssicherung im Baugebiet gewinnt zunehmend an Bedeutung. Der Einwohnergemeinde wird empfohlen zu prüfen, ob für ausgewählte Gebiete entsprechende Verfahren unter Einbezug der betroffenen Grundeigentümer durchgeführt werden können.

Die vorliegende Revision der Ortsplanung vermag insgesamt den Vorgaben und Bestimmungen der übergeordneten Grundlagen zu genügen. Das räumliche Leitbild wird mehrheitlich berücksichtigt. Die Planung erweist sich unter Berücksichtigung der folgenden Handlungsanweisungen daher als recht- und zweckmässig nach § 18 PBG. Sie ist zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

5. Beschluss

5.1 Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Etziken, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement
- Erschliessungsplan Ost 1:1'000
- Erschliessungsplan West 1:1'000

wird genehmigt.

5.2 Die Beschwerde von Heinz Jäggi wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

5.3 Heinz Jäggi-Muff hat die Verfahrenskosten von Fr. 800.00 zu bezahlen. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'200.00 verrechnet. Die restlichen Fr. 400.00 werden zurückerstattet.

5.4 Die Einwohnergemeinde Etziken wird eingeladen, den Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV als wichtigste Grundlage der vorliegenden Planung im Sinne der vorstehenden Erwägungen nachzuführen und zu ergänzen. Die Einwohnergemeinde wird gebeten, den überarbeiteten Bericht dem Amt für Raumplanung digital (PDF) zuzustellen (Vollständigkeit des Dossiers).

5.5 Aus der Gesamtrevision der Ortsplanung Etziken resultiert eine Abnahme der Bauzone respektive des Siedlungsgebiets um 0.5 ha. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, den Kantonalen Richtplan im Sinne des Bundesratsbeschlusses vom 24. Oktober 2018 fortzuschreiben.

5.6 Durch die in der Ortsplanungsrevision getroffenen Planungsmassnahmen nimmt die Fläche der an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbaren FFF um 1'800 m² (geeignete FFF) bzw. ca. 1'500 m² (bedingt geeignete FFF) zu. Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, das Inventar der Fruchtfolgeflächen Kanton Solothurn entsprechend nachzuführen.

- 5.7 Das Objekt Winterlindengruppe beim Spritzenhaus wird aus dem kantonalen Schutz gemäss RRB Nr. 4989 vom 28. Dezember 1971 entlassen und die verbliebene Linde wird mit vorliegender Gesamtrevision als kommunales Naturschutzobjekt im Gesamtplan geschützt.
- 5.8 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegend genehmigten Gesamtrevision der Ortsplanung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die Erschliessungspläne genehmigt mit RRB Nr. 3305 vom 19. Dezember 1995 (48/23-48/31) sowie die mit RRB Nr. 2004/2049 vom 25. Oktober 2004 genehmigte Ortsplanung bestehend aus Bauzonenplan (48/33), Gesamtplan (48/34), Erschliessungsplan Industrie (48/35) und Strassenklassierungsplan (48/36). Ebenfalls sind die Grundlagen zu ersetzen (Waldfeststellungsplan 48/32 und Fruchtfolgeflächenplan/Landwirtschaftsinventar 48/37).
- Aufgehoben werden zudem folgende kommunale Teilzonen- und Erschliessungspläne:
- Änderung Erschliessungsplan Strassen- und Baulinienplan, Erschliessung Luzernstrasse bis Sumpfstrasse (48/40) (RRB Nr. 2010/774 vom 27. April 2010)
 - Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan GB Nrn. 112, 481, 482 und 483 (48/41) (RRB Nr. 2013/2329 vom 17. Dezember 2013) jedoch nur für den Teil Etziken.
- 5.9 Die Einwohnergemeinde Etziken wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. April 2019 - unter Berücksichtigung der materiellen Bemerkungen im Kapitel 3.5 - nachgeführte und genehmigte 6 Exemplare des Bauzonenplans, 5 Exemplare des Gesamtplanes, 5 Zonenreglemente, je 2 Exemplare der Erschliessungspläne sowie je 3 Exemplare des Waldfeststellungsplans zuzustellen. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.
- 5.10 Die Einwohnergemeinde Etziken hat dem Amt für Raumplanung spätestens drei Monate nach Rechtskraft der Ortsplanung die digitalen Daten zur Ortsplanungsrevision nach dem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell Nutzungsplanung abzugeben.
- 5.11 Die Einwohnergemeinde Etziken hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 10'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 10'023.00, zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung**Heinz Jäggi-Muff, Luzernstrasse 14, 4554 Etziken**

Kostenvorschuss:	Fr. 1'200.00	(Fr. 800.00 von 1015004 / 054 auf
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr):	Fr. 800.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
Rückerstattung	<u>Fr. 400.00</u>	(aus 1015004 / 054)

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Etziken, Bünackerweg 11
4554 Etziken**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 10'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 10'023.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (cs, rr) (2)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2018/13)

Bau- und Justizdepartement (cn) (zur Rückerstattung)

Bau- und Justizdepartement / Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci) (2)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft

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

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

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)

Amt für Finanzen (2), **zum Umbuchen**

Amt für Landwirtschaft

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 gen. Gesamtplan und Waldfeststellungsplan (später)

Forstkreis Wasseramt/Solothurn, Rathaus, Barfüssergasse 14, mit Waldfeststellungsplan (später)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Bauzonenplan, Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Bauzonenplan, Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Etziken, Bünackerweg 11, 4554 Etziken, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Baukommission Etziken, Bünackerweg 11, 4554 Etziken

Heinz Jäggi-Muff, Luzernstrasse 14, 4554 Etziken (**Einschreiben**)

spi planer und ingenieure ag, Luzernstrasse 34, 4552 Derendingen

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Etziken: Genehmigung Gesamtrevision der Ortsplanung)