5/33-39

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 28. August 2001 NR. 1692

Feldbrunnen - St. Niklaus: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Feststellungen

1.1. Die Einwohnergemeinde Feldbrunnen - St. Niklaus unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:2'000
- Strassenklassifizierungs- und Baulinienplan 1:2'000
- Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen 1:2'000
- Baureglement
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Naturinventar und Naturkonzept
- Inventar der Fruchtfolgeflächen FFF 1:2'000
- Waldfeststellungspläne 1:1'000
- Raumplanungsbericht
- Raumplanerisches Leitbild.

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 19. Januar bis zum 20. Februar 2001. Innerhalb der Auflagefrist wurde eine Einsprache eingereicht, die später jedoch wieder zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat genehmigte die gesamten Unterlagen der Ortsplanungsrevision am 9. April 2001. Beschwerden liegen keine vor. Das Baureglement wurde am 25. Juni 2001 von der Gemeindeversammlung genehmigt.

2.2. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich

der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ia 71, 114 Ia 364).

2.3. Prüfung von Amtes wegen

2.3.1. Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.3.2. Grundlagen der Ortsplanungsrevision
Der Zonen- und Erschliessungsplan der Gemeinde Feldbrunnen - St. Niklaus datiert aus dem Jahre 1986 (RRB Nr. 3995 vom 23. Dezember 1986). Das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 PBG). Im Zuge der Ortsplanung haben die Einwohnergemeinden ihrer Bevölkerung Gelegenheit zu geben, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (§ 9 Abs. 3). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Abs. 3) erlassen.

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die zentrale Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre stützt sich dieser auf das Strukturkonzept des Kantons. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat 1994 zur Kenntnis genommen. Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Feldbrunnen - St. Niklaus stützt sich auf diese Grundlage, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Feldbrunnen - St. Niklaus ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie "Wohngemeinde" zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Naturkonzept ist mit seinen Inhalten, soweit raumplanerisch von Bedeutung, zweckmässig in den Gesamtplan umgesetzt worden. Die Gemeinde wird eingeladen, mit geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen) Erhaltung und Förderung der wertvollen Gebiete gemäss Naturkonzept sicherzustellen.

2.3.3. Grösse der Bauzone
Die Bevölkerung von Feldbrunnen - St. Niklaus hat in den letzten 15 Jahren (1985 bis 2000) um 40 Personen von 755 auf 795 EinwohnerInnen zugenommen. 1990 hatte die Gemeinde nur 683 EinwohnerInnen. Das am 15. Dezember 1997 vom Gemeinderat verabschiedete Leitbild sah ein Bevölkerungszuwachs auf 800 Personen vor. Das starke Wachstum in den Jahren 1998 und 1999 führte dazu, dass der Gemeinderat das Leitbild anpasste und nun in den nächsten 15 Jahre ein Wachstum um 150 Personen auf 950 EinwohnerInnen anstrebt.
Der Baulandverbrauch in den letzten 18 Jahren belief sich auf ca. 2 ha. Nach der Revision sind noch ca. 5.8 ha Land in der Bauzone unbebaut. Davon entfällt etwa die Hälfte der vorhandenen Bauzonenreserven auf das Gebiet des Gestaltungsplans „Untere Matten West". Hier entsteht in direkter Nachbarschaft zur Stadt Solothurn auf der Basis eines Wettbewerbes ein neues und relativ dicht überbautes Wohnquartier. Die Grösse der Bauzone lässt ein Bevölkerungswachstum um 220 Personen auf insgesamt 955 EinwohnerInnen zu.
Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme stehen in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

2.3.4. Waldfeststellung
Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 und der Kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15. Juni 1993 verlangen zur Verbesserung der Beständigkeit von Nutzungsplänen und im Interesse der Rechtssicherheit eine Waldfeststellung im Bereich der Bauzone. Parallel zu den Revisionsarbeiten wurde deshalb durch den zuständigen Kreisförster der Waldverlauf festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Gestützt auf die

rechtskräftige Waldfeststellung (Waldfeststellungspläne vom 26. Juni 2000) sind die Waldgrenzen im Bauzonen- und im Erschliessungsplan korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

2.3.5. Fruchtfolgeflächen
Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Feldbrunnen - St. Niklaus Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 55.37 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:2'000 ergibt eine Fläche von 67.27 ha. Dieser umfasst sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Genereller Entwässerungsplan (GEP)
Die Gemeinde Feldbrunnen - St. Niklaus verfügt über ein Generelles Kanalisationsprojekt, das mit Brief vom 15. November 1966 des Regierungsrates genehmigt wurde. Die Erstellung eines Generellen Entwässerungsplanes ist in Arbeit, als Basis ist die neue Ortsplanung zu verwenden.

Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)
Das von der Gemeinde erarbeitete Generelle Wasserversorgungsprojekt wurde dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. In der weiteren Bearbeitung sind die Ergebnisse der Ortsplanungsrevision zu berücksichtigen.

Gestützt auf § 18 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz PBG und in Absprache mit der Einwohnergemeinde Feldbrunnen – St. Niklaus sind im Weiteren folgende Punkte anzupassen:
Die Inhalte des Bauzonen- und des Gesamtplanes sind zur Vermeidung von Unsicherheiten in einem gemeinsamen Bauzonen- und Gesamtplan Massstab 1:2'000 zusammenzuführen. Dabei können zwei Teile (Nord und Süd) erstellt werden. Die verschiedenen Planinformationen werden so auf einen Blick klar sichtbar, was zur Vermeidung von Unklarheiten führt.
Der kantonale Siedlungstrenngürtel ist auf dem Gesamtplan wegzulassen, er wurde mit der Ausweisung einer kommunalen Landschaftsschutzzone genügend umgesetzt. Die geschützten geologischen Objekte (Findlinge) sind auf dem Gesamtplan einzutragen. Die Waldwege sind als Waldareal einzutragen und nicht weiss zu lassen.
Auf dem Strassenklassifizierungs- und Baulinienplan ist beim Ausschnitt „Fortsetzung Strasse Feldbrunnen – Riedholz Teil Nord" die Gemeindegrenze einzutragen und die Strasse nach der Grenze weiterzuzeichnen. Die Baulinie beim Friedhof ist entlang des ganzen St. Katharinenbaches einzutragen. Das östliche Endstück der Längackerstrasse ist als Erschliessungsstrasse einzufärben.
Im Zonenreglement ist § 12 wie folgt anzupassen: Im Titel nur „Wohnzonen mit Gestaltungsplanpflicht"; kant. Baugesetz ersetzen durch kant. Planungs- und Baugesetz.
Im Baureglement ist im § 5 „Baudepartement" durch „Bau- und Justizdepartement" zu ersetzen und der letzte Satz in Abs. 2 „Es gilt das Verfahren gemäss § 2 der kantonalen Bauverordnung" zu streichen.

2.4. Gesamtwürdigung
Die Revision der Ortsplanung Feldbrunnen - St. Niklaus erweist sich im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Ergänzungen und Vorbehalten als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

3. Beschluss

3.1. Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Feldbrunnen - St. Niklaus, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:2'000
- Strassenklassifizierungs- und Baulinienplan 1:2'000
- Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen 1:2'000

- Baureglement
- Zonenreglement

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

3.2. Die Einwohnergemeinde Feldbrunnen - St. Niklaus wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. September 2001 folgende korrigierte Unterlagen zuzustellen: 5 Ex. Bauzonen- und Gesamtpläne, 2 Strassenklassifizierungs- und Baulinienpläne, 4 Lärmempfindlichkeitsstufenpläne, 4 Zonenreglemente, 2 Baureglemente, 4 Waldfeststellungspläne, 2 Fruchtfolgeflächeninventare. Davon ist 1 Exemplar des Bauzonen- und Gesamtplanes in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken, den Auflagedaten und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiberin) zu versehen.

3.3. Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) ist auf der Basis der neuen Ortsplanung fertigzustellen.

3.4. Die Gemeinde hat die aufgenommenen Arbeiten am Generellen Wasserversorgungsprojekt (GWP) unter Berücksichtigung der revidierten Ortsplanung weiterzuführen.

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 Richtplankarte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen. Die Abgrenzung der kantonalen Uferschutzzone im Bereich Hammerhof ist an die Ortsplanung anzupassen. Das kantonale Naturreservat Biedermannsgrube ist im Richtplan nachzutragen.

3.6. Der bisherige Zonen- und Erschliessungsplan und die Zonenvorschriften der Gemeinde Feldbrunnen - St. Niklaus (RRB Nr. 3995 vom 23. Dezember 1986) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Kostenrechnung EG Feldbrunnen - St. Niklaus:

Genehmigungsgebühr	Fr.	8'000.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	8'023.--	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111.130

Staatsschreiber

Dr. K. Schwabe

Bau- und Justizdepartement (2) da/He
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Reglemente (später)
[H:\Daten\Projekte\005np99042\RRB_feldbrunnen.doc]
Amt für Umwelt, mit 1 gen. Lärmempfindlichkeitsstufenplan (später)
Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Lärmempfindlichkeitsstufenplan (später)
Hochbauamt
Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit Zonenreglement (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
Amt für Landwirtschaft, mit Fruchtfolgeflächeninventar (später)
Kantonsforstamt, mit 1 Satz Waldfeststellungsplänen und 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan (später)
Forstkreis Wasseramt/Lebern Ost, mit 1 Satz Waldfeststellungsplänen (später)
Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung
Kantonale Finanzkontrolle
Sekretariat der Katasterschatzung, mit gen. Bauzonen- und Gesamtplan (später)
Amtschreiberei Lebern, mit gen. Bauzonen- und Gesamtplan und Zonenreglement (später)
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4532 Feldbrunnen - St. Niklaus, mit 1 gen. Plansatz/Reglemente (später), (Belastung im Kontokorrent)
Planungskommission der Einwohnergemeinde, 4532 Feldbrunnen - St. Niklaus
BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist
Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt

Einwohnergemeinde Feldbrunnen - St. Niklaus: Genehmigung der Ortsplanung

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:2'000
- Strassenklassifizierungs- und Baulinienplan 1:2'000
- Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen 1:2'000
- Baureglement
- Zonenreglement