



86/56

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

2. November 1998

NR.

2219

FULENBACH: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Fulenbach unterbreitet dem Regierungsrat die mit Beschluss des Gemeinderates vom 27. Mai 1998 genehmigte Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'500
- Gesamtplan 1:2'500
- Erschliessungspläne 1:1'000 (Teilrevision)
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich u.a. auf folgende Unterlagen ab:

- Leitbild
- Naturinventar und Naturkonzept
- Landwirtschaftsinventar
- Raumplanungsbericht
- Erschliessungsprogramm mit Kostenschätzung und Situationsplan 1:2'500
- Inventarplan Fruchtfolgeflächen (FFF) 1:5'000
- Waldfeststellungspläne Teile 1 - 6, 1:1'000.

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision erfolgte in der Zeit vom 21. November bis zum 22. Dezember 1997. Innerhalb der Auflagefrist gingen vier Einsprachen ein, die vom Gemeinderat gütlich erledigt werden konnten. Die aufgrund der Einspracheverhandlungen geringfügig abgeänderten Pläne und Reglemente wurden vom 24. April bis zum 23. Mai 1998 ein zweites Mal öffentlich aufgelegt. Dagegen gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Ortsplanungunterlagen am 27. Mai 1998 beschlossen.

2.2. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die

rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ia 71).

2.3. Prüfung von Amtes wegen

2.3.1. Grundlagen der OP-Revision

Die Ortsplanung der Gemeinde Fulenbach datiert aus dem Jahre 1986 (RRB Nr. 470 vom 11. Februar 1986). Die Revision des kantonalen Baugesetzes (BauG), neu Planungs- und Baugesetz (PBG), verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne bis 1997 den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 PBG) und erstmals einen Gesamtplan zu erlassen.

Die Gemeinde Fulenbach ist gemäss kantonalem Richtplan, Entwurf für die öffentliche Mitwirkung 1997, der Kategorie „Ländliche Gemeinden“ zugeordnet. Die ländlichen Gemeinden verfügen über eine Grundversorgung und lokale Arbeitsplätze. Diese Zuordnung aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen ist eine wichtige Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Die Gemeinde Fulenbach berücksichtigt bei ihren Arbeiten die Aussagen im kantonalen Richtplan.

Auf kommunaler Ebene sind das Leitbild, das Naturinventar und das 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) die wertvollen Naturschutzgebiete gemäss Naturkonzept sicherzustellen.

2.3.2. Grösse der Bauzone

Die Gemeinde Fulenbach ist in den letzten 15 Jahren stark gewachsen. Die Bevölkerung nahm um ca. 400 Einwohner zu; von 1153 (1980) auf 1562 (1994) Einwohner. Dementsprechend wurde die Bauzone auf den Zielwert des Leitbildes (Jahr 2010: 2'100 Einwohner) ausgerichtet. Die noch nicht überbaute Bauzone (Wohn- und Mischzonen) umfasst 11.2 ha. Dieser Fläche steht ein Wohn- und Mischzonenverbrauch in den letzten 15 Jahren von rund 9.1 ha gegenüber. Da sich die Gemeinde Fulenbach gemäss ihrem Leitbild in erster Linie als Wohngemeinde versteht, in der zusätzliches Gewerbe und Kleinindustrie willkommen ist, jedoch nicht speziell gefördert werden soll, wurde die Industriezone um 3.57 ha verkleinert und die Wohn- und Mischzonen um 2.85 ha vergrössert. Bei der Industriezone (nördlicher Teil der Parzelle GB Nr. 107) geht die Gemeinde davon aus, dass keine Nachfrage besteht und hat eine Zuweisung in die Reservezone beschlossen. Die Grundeigentümerschaft ist anderer Meinung. Gestützt auf die Einspracheverhandlungen, beantragt der Gemeinderat, dass die betreffende Reservezone von der Genehmigung zurückzustellen ist. Der Eigentümerschaft wurde bis Ende 1998 Gelegenheit gegeben, konkrete Bauinteressen beizubringen, die bereit sind, eine Realisierungsvereinbarung zu unterschreiben. Wird diese Bedingung erfüllt, will der Gemeinderat die Reservezone einer Bauzone zuweisen und zur Genehmigung beantragen. Andernfalls will der Gemeinderat dem Regierungsrat anfangs 1999 die Genehmigung der Reservezone beantragen. Da es sich bei der Teil-Parzelle GB Nr. 107 um keine Übergangszone im Sinne von § 155 Abs. 2 PBG, sondern um eine Bauzone handelt, ist dem Vorgehen des Gemeinderates zuzustimmen.

Die Bauzone wird gesamthaft um ca. 2.5 ha verkleinert (von 51.72 ha auf 49.25 ha). Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende Bevölkerungszunahme stehen in Übereinstimmung mit den Planungsgrundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

2.3.3. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Fulenbach Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 161.2 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 173.3 ha. Dieser umfasst sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen und ist sogar um ca. 12 ha grösser als die Vorgabe aus dem Inventarplan 1987.

2.3.4. Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung

Die Revision der Ortsplanung Fulenbach erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG und kann deshalb genehmigt werden.

Materiell sind noch folgende Bemerkungen anzubringen:

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung (gestützt auf das Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer [Gewässerschutzgesetz, GSchG]) erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Grundlage für den neuen GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Gemeinde Fulenbach, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1100 vom 13. Mai 1997, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Mit der nun vorliegenden Ortsplanung muss auch die Entwässerungsplanung an die neuen Gegebenheiten des Bauzonenplans angepasst werden.

Nach den aktuellen Richtlinien für die Ausarbeitung von generellen Wasserversorgungsprojekten (GWP) erstreckt sich der Umfang eines GWP auf :

- die Untersuchung und Beurteilung der bestehenden Anlagen sowie die Erweiterungs- und Sanierungsmöglichkeiten,
- die Projektierung der notwendigen Neuanlagen und
- das Aufzeigen von Verbundmöglichkeiten.

Die Bearbeitung erfolgt für das gesamte Gemeindegebiet und nicht nur für die Bauzone. Das mit RRB Nr. 1961 vom 8. August 1995 genehmigte GWP ist im Anschluss an diese Ortsplanungsrevision entsprechend anzupassen.

3. Beschluss

3.1. Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Fulenbach bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'500
- Gesamtplan 1:2'500
- Erschliessungspläne 1:1'000 (Teilrevision)
- Zonenreglement

wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

3.2. Die Einwohnergemeinde Fulenbach hat - gestützt auf die Bestimmungen des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) - über das gesamte Gemeindegebiet einen generellen Entwässerungsplan (GEP) zu erstellen. Die Planungsarbeiten zum GEP sind innert Jahresfrist aufzunehmen. Das Terminprogramm und das Pflichtenheft sind vorgängig in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz festzulegen.

3.3. Die Gemeinde Fulenbach wird eingeladen, die Arbeiten für ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) gemäss den Richtlinien des Amtes für Wasserwirtschaft in Angriff zu nehmen. Der Entwurf des GWP ist zusammen mit dem technischen Bericht vor dem Genehmigungsverfahren dem Amt für Wasserwirtschaft zur Vorprüfung einzureichen.

3.4. 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.

3.5. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 470 vom 11. Februar 1986 und RRB Nr. 2909 vom 8. September 1992) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegenden ausdrücklich widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Weiterhin in Kraft bleiben die Strassen- und Baulinienpläne sowie der Strassenkategorienplan (RRB Nr. 470 vom 11. Februar 1986) soweit sie den genehmigten Erschliessungsplänen (Teilrevision) nicht widersprechen.

Kostenrechnung EG Fulenbach:

Genehmigungsgebühr:	Fr.	7'500.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	7'523.--	
		=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. P. Schmid

Bau-Departement (2),(TS/nf)

Amt für Raumplanung (3), mit Akten, und je 1 gen. Plansatz/Zonenreglement (später), [Q:1860PREV.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 1 gen. Zonenreglement (später)

Soloth. Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, Raumplanungsbericht mit Inventar der Landwirtschaftsbetriebe und Situationsplan Fruchtfolgeflächen mit Tabelle (später)

Kantonsforstamt, mit 1 Waldfeststellungsplan

Kreisforstamt Gäu / Olten-West, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 Waldfeststellungsplan

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit Bauzonenplan/Gesamtplan (später)

Amtschreiberei Olten-Gösgen, mit Bauzonenplan/Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4629 Fulenbach, mit je 1 gen. Plansatz/
Zonenreglement (später), (mit Rechnung)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4629 Fulenbach

Planteam S AG, Dornacherplatz 17, 4500 Solothurn

Frey und Gnehm AG, Ingenieure und Planer, Leberngasse 1, 4600 Olten

Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt

Text: Einwohnergemeinde Fulenbach: Genehmigung Revision der Ortsplanung:

- Bauzonenplan 1:2'500

- Gesamtplan 1: 2'500

- Erschliessungspläne 1:1'000 (Teilrevision)

- Zonenreglement.