



501 24-29

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

19. Dezember 2000

NR.

2483

Halten: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Halten unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:2'000
- Erschliessungsplan 1:2'000 (Strassen, Baulinien und Strassenklassifizierung)
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Leitbild
- Raumplanungsbericht
- Naturinventar
- Naturkonzept
- Bauentwicklungsplan
- Inventar der Fruchtfolgeflächen (FFF)
- Waldfeststellungsplan
- Erschliessungsprogramm

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Der Gemeinderat beschloss am 25. Oktober und 20. November 1999 die Auflage der Unterlagen der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Zonenreglement). Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 25. November bis zum 24. Dezember 1999. Innerhalb der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein, welche der Gemeinderat an der Sitzung vom 10. Januar 2000 gütlich erledigte, soweit auf diese überhaupt eingetreten werden konnte. Beschwerden liegen keine vor.

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 überge-

ordneten 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

Die Ortsplanung (Bauzonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Halten datiert aus dem Jahre 1985 (RRB Nr. 2558 vom 27. August 1985). Das 1992 revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden in § 155 Absatz 5, ihre Zonenpläne innert 5 Jahren den geänderten Bestimmungen anzupassen. 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 Absatz 3) erlassen.

Auf kantonalen 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 Halten stützt sich auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Halten 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, für die Umsetzung des Naturkonzeptes die geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen), das Vorgehen und die Prioritäten festzulegen.

2.3.3. Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung der Gemeinde Halten hat in den letzten 19 Jahren um 103 Personen von 687 (1980) auf 790 (1999) EinwohnerInnen zugenommen. Für die nächsten 15 Jahre strebt die Gemeinde ein stetiges Bevölkerungswachstum im Rahmen der bisherigen Entwicklung an; 2010 sollen etwa 900 Personen in Halten wohnen.

Die noch nicht überbaute Bauzone (Wohn- und Kernzonen) umfasst ca. 1 ha Einzelparzellen und ca. 3.7 ha zusammenhängendes Baugebiet. Dieser Fläche steht ein Wohn- und Kernzonenverbrauch in den letzten 15 Jahren von ca. 4.2 ha gegenüber. Wenn der reduzierte Ausschöpfungsgrad berücksichtigt wird, finden etwa weitere 126 Personen Wohnraum in Halten. Das gesamte theoretische Fassungsvermögen beträgt somit etwa 910 Personen.

Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme stehen in Übereinstimmung mit den Planungsgrundsätzen 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 (Waldfeststellungsplan vom 4. Mai

1998) sind die Waldgrenzen im Bauzonen- und 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 Halten 92 ha Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:2'000, ergibt eine Fläche von etwa 99 ha. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

2.3.6. Materiell sind im Weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

Erschliessungsplan

Bei den Liegenschaften Dorfstrasse 2, 4 und 12, bei denen Gestaltungsbaulinien ausgewiesen werden, sind die normalen Baulinien wegzulassen.

Südlich des Spiegelberges sind die Gestaltungsbaulinien der erhaltenswerten Gebäude 9 und 9a wegzulassen, ebenso die Waldbaulinie: hier gelten die Bestimmungen nach § 5 Abs. b der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand.

Entlang der privaten Erschliessungsstrassen südlich der Winkelriedstrasse sind keine Baulinien auszuweisen.

Ausserhalb der Bauzone sind entlang der Oesch keine Baulinien einzutragen. Innerhalb der Bauzone sind dagegen 8m-Baulinien ab der Bachparzelle (und nicht ab dem mittleren Wasserstand!) auszuweisen.

Bauzonenplan

Der öffentliche Fussweg zwischen Dorfstrasse und Jurastrasse ist im Bauzonenplan weiss zu lassen.

Gesamtplan

Im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes auf der Parzelle GB Nr. 98.1 ist an der Eimattstrasse und der Eggenstrasse die kleinstflächige Überlagerung mit Landschaftsschutzzone wegzulassen.

Durch Abfälle belastete Standorte

Im Zonenreglement ist § 16 „Durch Abfälle belastete Standorte“ wie folgt zu ersetzen:

1 Beschreibung: Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG, SR 814.01) überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Umwelt (AfU) geführt und ist auch bei den örtlichen Baukommissionen vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen.

2 Handlungsanweisung: Bei durch Abfälle belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV, BGS 812.52) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.

Neuer § zu „archäologischer Fundstelle“

Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt (§ 5). Vor Erteilen der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen (§ 17).

Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Gemeinde Halten, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 3727 vom 22. Dezember 1987 entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 (GSchV) in Verbindung mit § 39 PBG erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan

(GEP). Grundlage für den neuen GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Entsprechend sind insbesondere die Bauten in der Erhaltungszone Vögelishus innert nützlicher Frist an das öffentliche Abwassernetz anzuschliessen.

Die Gemeinde hat innert Jahresfrist nach Genehmigung der Ortsplanungsrevision die Arbeit am GEP aufzunehmen. Das Pflichtenheft und das Arbeitsprogramm sind mit dem Amt für Umwelt abzusprechen.

2.4. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Halten 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 Halten bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:2'000
- Erschliessungsplan 1:2'000 (Strassen, Baulinien und Strassenklassifizierung)
- Zonenreglement

wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

3.2. Die Einwohnergemeinde Halten wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 28. Februar 2001 noch 4 Exemplare des Bauzonenplans, 5 Exemplare des Gesamtplans, 2 Exemplare des Erschliessungsplans, 6 Zonen- und 2 Baureglemente, 3 Exemplare des Fruchtfolgeflächenplans, 1 Exemplar des Naturkonzeptes und 3 Exemplare der Waldfeststellungspläne zuzustellen. Davon sind je 1 Exemplar des Bauzonen- und Gesamtplans in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiberin) zu versehen.

3.3. Die Einwohnergemeinde Halten hat innert Jahresfrist die Arbeiten am Generellen Entwässerungsprojekt (GEP) auf der Grundlage der vorliegenden Ortsplanungsrevision aufzunehmen.

3.4. 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.

3.5. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 2558 vom 27. August 1985) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Staatsschreiber

Dr. K. Fühmann

Kostenrechnung EG Halten:

Genehmigungsgebühr	Fr. 7'200.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 7'223.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Bau- und Justizdepartement (2) Bi/He

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

[H:\Daten\Projekte\050np99062\RRB_Halten.doc]

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit 1 Naturkonzept (später)

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Zonenreglement (für die Abteilung Lärmschutz, später)

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

Hochbauamt

Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit 1 gen. Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit Fruchtfolgeflächenplan (später)

Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan und 1 gen. Gesamtplan (später)

Kreisforstamt Wasseramt, mit Waldfeststellungsplan (später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschatzung, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan (später)

Amtschreiberei Wasseramt, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4566 Halten, mit den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): je 1 Bauzonen-, Gesamt- und Erschliessungsplan, je 1 gen. Bau- und Zonenreglement, (mit Rechnung)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4566 Halten

BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist

Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt mit folgendem Text:

Einwohnergemeinde Halten: Revision der Ortsplanung / Genehmigung:

- **Bauzonenplan 1:2'000**
- **Gesamtplan 1:2'000**
- **Erschliessungsplan 1:2'000 (Strassen, Baulinien und Strassenklassifizierung)**
- **Zonenreglement**

