

Regierungsratsbeschluss

vom 16. Dezember 2003

Nr. 2003/2374

Herbetswil: Revision der Ortsplanung / Genehmigung / Behandlung der Beschwerden

1. Feststellungen

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

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Strassen- und Baulinienplan 1:1'000
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1:3'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Naturinventar
- Inventar der Fruchtfolgeflächen 1:6'000
- Landwirtschaftsinventar
- Waldfeststellungsplan 1:1'000
- Gefahrenkarte 1:2'000 mit Erläuterungsbericht
- Erschliessungsprogramm
- Raumplanungsbericht
- Leitbild.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die Unterlagen der Ortsplanungsrevision lagen in der Zeit vom 17. Mai bis zum 17. Juni 2002 öffentlich auf, sie wurden am 25. April 2002 vom Gemeinderat beschlossen. Während der Auflagefrist gingen 7 Einsprachen ein, die der Gemeinderat am 3. Oktober 2002 alle abwies.

Gegen den abweisenden Gemeinderatsentscheid sind Beschwerden der folgenden Personen beim Regierungsrat hängig:

- a. Johann Allemann, Hinterer Hammer 40, 4715 Herbetswil;
- b. Eduard Zeltner, Hinterer Hammer, 4715 Herbetswil.

Am 3. April 2003 führte das instruierende Bau- und Justizdepartement einen Augenschein mit Parteibefragung durch.

2.2 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Im Hinblick auf die Beurteilung der vorliegenden Ortsplanung auf deren Recht- und Zweckmässigkeit und der Beschwerdebegehren gilt es, das Folgende voranzustellen:

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1) ist die Ortsplanung Sache 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 solche, 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 der Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – eine gewisse Zurückhaltung. Dies entspricht der gängigen Bundesgerichtspraxis. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Mit anderen Worten: es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen auszuwählen.

2.3 Behandlung der Beschwerden

- 2.3.1 Die beiden Beschwerdeführer Johann Allemann und Eduard Zeltner stellten übereinstimmend die Rechtsbegehren, es sei das Gebiet Hammer in der Ortsplanung als Weiler auszuscheiden (Johann Allemann zusätzlich unter Kosten- und Entschädigungsfolge). Da die beiden Beschwerden sowohl hinsichtlich der Anträge als auch deren Begründung im Wesentlichen übereinstimmen, rechtfertigt es sich, die Beschwerden hier gemeinsam zu behandeln.
- 2.3.2 Der Einwohnergemeinderat Herbetswil beantragte in seiner Vernehmlassung vom 22. Februar 2003 sinngemäss die Abweisung der Beschwerden und die Genehmigung der Ortsplanungsrevision.

2.3.3 Zur Begründung der Rechtsbegehren sowie der Vernehmlassung wird auf die Akten verwiesen, soweit im Folgenden nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird.

2.3.4 Legitimation

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer von Grundstücken, welche von der Ortsplanung betroffen sind. Sie sind daher durch die Entscheide der Vorinstanz beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre frist- und formgerecht eingereichten Beschwerden ist somit einzutreten.

2.3.5 Materielles

Die Beschwerdeführer vertreten die Auffassung, dass sich die Gemeinde durch die Nichtausscheidung eines Weilers im Gebiet Hammer in rechtswidriger Weise dem kantonalen Richtplan 2000 widersetze. Dieser beauftrage nämlich den Gemeinderat Herbetswil, den Weiler Hammer in der Ortsplanung parzellenscharf abzugrenzen. Der Hammer Herbetswil sei ohne Zweifel auch dem Charakter nach ein Weiler. Er sei eine Siedlung mit sieben, zum Teil mehrere Hundert Jahre alten Wohngebäuden, welche diverse Gewerbebetriebe beherbergten. Der historische Wert der Siedlung sei unbestritten, ergäbe sich dies doch bereits anhand von alten Landkarten, die den Hammer, nicht jedoch das Dorf Herbetswil, anführten. Der Hammer weise zudem ähnliche Strukturen auf wie das Gebiet Änerholz in Laupersdorf, welches als Weiler eingezont worden sei.

Die Beschwerdeführer verkennen bei ihrer Argumentation die Bedeutung der Richtplanaussage für die hier umstrittene Frage. Richtig ist, dass die Karte des Richtplans 2000 beim Hammer Herbetswil ein „W“ (Weiler) enthält. Der Richtplantext erläutert diese Aussage (S. 45 – 47). Danach können in den entsprechenden Gebieten „aufgrund der Detailabklärungen in der Ortsplanung“ Weiler oder Kleinsiedlungen ausgeschieden werden. Auf S. 47 wird der Planungsauftrag wie folgt formuliert: „Die Gemeinden setzen die kantonalen Vorgaben in der Ortsplanung um. Sie prüfen den Vorschlag des Kantons – Weiler bzw. Kleinsiedlung – und legen die entsprechenden Zonen fest.“ Gemäss Art. 33 der Raumplanungsverordnung des Bundes (RPV, SR 700.1) „können besondere Zonen nach Art. 18 RPG, beispielsweise Weiler- oder Erhaltungszonen, bezeichnet werden, wenn der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) dies in der Karte oder im Text vorsieht.“ Die Auflistung eines Weilers im kantonalen Richtplan ist also eine notwendige Voraussetzung zur Ausscheidung einer solchen besonderen Zone im Rahmen der Ortsplanung, nicht jedoch bereits die Verpflichtung an die Gemeinde, eine solche Zuweisung vorzunehmen (vgl. auch § 37ter PBG). Erst die Detailabklärung im Ortsplanungsrevisionsverfahren kann allenfalls sachliche Kriterien zutage fördern, welche eine Ausscheidung als Weiler oder Kleinsiedlung unumgänglich machen.

Weiler sind nach der Definition von § 37ter PBG und des Richtplans im Wesentlichen weitgehend überbaute, ganzjährig bewohnte Gebiete von geschlossenen, historisch gewachsenen Gebäudegruppen, welche aufgrund ihrer Nutzungsdurchmischung vom übrigen Siedlungsgebiet räumlich und funktional getrennte, selbständige Dorfteile bilden. Typischerweise bestehen Weiler deshalb neben Wohnbauten und landwirtschaftlichen Gebäuden auch aus Gewerbe, Restaurant, Milchannahmestelle, und allenfalls weiteren, der Unabhängigkeit der Kleinsiedlung vom eigentlichen Dorf dienenden Einrichtungen. Als anschauliches Musterbeispiel eines typischen Weilers im Thal kann Höngen in der Gemeinde Laupersdorf gelten.

In Kenntnis dieser Vorgaben und der örtlichen Gegebenheiten im Gebiet Hammer hielt der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 15. Februar 2002 fest (S. 5): „Im Hinteren Hammer kann die Gemeinde gemäss kantonalem Richtplan eine Weilerzone – oder hier besser eine Erhaltungszone – ausweisen. Es steht der Gemeinde jedoch frei, diese Zuweisung zu machen. Das Gebiet kann auch in der Landwirtschaftszone belassen werden.“

Der Augenschein vom 3. April 2003 hat gezeigt, dass beim Hammer nicht von geschlossenen Gebäudegruppen in einem weitgehend überbauten Gebiet gesprochen werden kann. Es handelt sich vielmehr um wenige, relativ weit auseinander liegende, einzelne Häuser. Schon optisch ist deshalb kein typischer Weiler erkennbar. Der von den Beschwerdeführern ins Feld geführte Vergleich mit dem Weiler Änerholz in Laupersdorf ist bereits aufgrund der dort wesentlich höheren Anzahl Liegenschaften nicht tauglich. Weiter fehlt dem Gebiet Hammer die einem Weiler gewöhnlich eigene Nutzungsvielfalt. Von den im Laufe des Verfahrens genannten Beispielen Höngen und Änerholz in Laupersdorf (Weilerzonen) sowie Kalkofen in Matzendorf, Vorderer Hammer und Neuacker in Herbetswil (keine Weilerzonen) weisen die drei Letztgenannten mit dem umstrittenen Hinteren Hammer hinsichtlich baulicher Geschlossenheit, Anzahl der Gebäude und Nutzungsdurchmischung durchwegs die grösste Ähnlichkeit auf. Indessen geht es vorliegend gar nicht um die Frage, ob ein von der Gemeinde ausgeschiedener Weiler Hammer aufgrund seines Charakters durch die Regierung hätte genehmigt werden können, sondern darum, ob vom Kanton der Gemeinde gegen deren Willen eine Weilerzone im Hammer aufgezwungen werden muss. Unter Ziffer 2.2. wurde bereits ausgeführt, dass sich der Regierungsrat zur Wahrung der Gemeindeautonomie in Planungsfragen bei der Genehmigung einer Ortsplanung eine gewisse Zurückhaltung auferlegen muss. Dies führt dazu, dass der Kanton nur in jeder Hinsicht geradezu typische Weiler gegen den Entscheid einer Gemeinde einer besonderen Zone nach Art. 33 RPV zuweisen darf. Die Voraussetzungen dazu sind in Bezug auf das Gebiet Hammer aus den angeführten Gründen zweifellos nicht erfüllt. Der angefochtene Entscheid des Einwohnergemeinderats Herbetswil erweist sich somit als rechtmässig. Die Beschwerden sind abzuweisen.

Dem Ausgang dieses Verfahrens entsprechend haben die Beschwerdeführer die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) von je Fr. 600.-- zu übernehmen. Die Kosten werden unter Rückerstattung der Restbeträge mit den geleisteten Vorschüssen von je Fr. 1'000.-- verrechnet.

2.4 Prüfung von Amtes wegen

2.4.1 Formell wurde das Nutzungsplanungsverfahren richtig durchgeführt.

2.4.2 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Zonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Herbetswil datiert aus dem Jahre 1984 (RRB Nr. 2514 vom 10. September 1984). 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 PBG). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Abs. 3 PBG) 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 Herbetswil stützt sich teilweise auf diese Grundlage, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Herbetswil ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie "ländliche Gemeinde" zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild und Naturinventar wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Ein Naturkonzept wurde in Herbetswil jedoch leider noch nicht erarbeitet. Die Gemeinde wird eingeladen, ein Naturkonzept zu erarbeiten sowie mit geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen) Erhaltung und Förderung der wertvollen Gebiete sicherzustellen.

2.4.3 Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung der Gemeinde Herbetswil stagnierte in den letzten 15 Jahren bei rund 600 Einwohnern und Einwohnerinnen: 600 Personen im Jahre 1987, 599 Personen im Jahre 2001. Dazwischen wurde im Jahre 1993 mit 649 Personen ein Höchststand verzeichnet, 1999 mit 582 Personen ein Tiefstand. Das Leitbild 1998 der Gemeinde erwähnt einerseits eine Konsolidierung der Einwohnerzahl bei etwa 650 Personen. Andererseits wird von einem stetigen Wachstum gesprochen, mit dem erwünschten Ziel von insgesamt 700 bis 750 Personen im Jahre 2010. Ein so starkes Wachstum – die 150 zusätzlichen Personen entsprechen immerhin einem Viertel der heute in Herbetswil Ansässigen – ist nicht nur zu optimistisch, sondern entspricht auch nicht den spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen einer „ländlichen Gemeinde“. Die Konsolidierung bei etwa 650 Personen ist realistischer und angemessener.

Zwischen 1983 und 1998 wurden trotz insgesamt fast gleichbleibender Bevölkerung 2.39 ha Wohn- und Kernzone neu überbaut. Der neue Bauzonenplan weist nun eine Fläche von 3.67 ha nicht überbauter Wohnzone aus. Er enthält zwei Neueinzonungen an der Dorf- und Neuackerstrasse. 2 ha Land aus der vormaligen Übergangszone werden neu der Reservezone zugewiesen. Mit einer reduzierten erwarteten Ausschöpfung (50% für Einzelparzellen, 80% für zusammenhängende Flächen) haben 81 zusätzliche Personen Platz. Insgesamt beträgt das Fassungsvermögen inklusive 110 Einwohner und Einwohnerinnen ausserhalb Bauzone 688 Personen. Im Bauverbotsbereich der Hochspannungsleitung liegen zusätzlich 0.59 ha Wohnzonen, die für die Berechnung des Fassungsvermögens nicht berücksichtigt wurden.

Die theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme und die Bauzonengrösse sind auch ohne die Neueinzonungen an der allerobersten Grenze. Bereits anlässlich der Vorprüfung hielt das Amt für Raumplanung fest, dass jegliche Neueinzonungen nicht recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 PBG seien. Das Amt für Raumplanung beantragt dem Regierungsrat somit, die Neueinzonungen nicht zu genehmigen, insbesondere nicht an der für das Orts- und Landschaftsbild sehr empfindlichen Lage. Es ist nun von Amtes wegen zu prüfen, ob und wieweit die Grundsätze des Planungs- und Baugesetzes und die Vorgaben des kantonalen Richtplanes 2000 eingehalten sind.

2.4.4 Neueinzonungen an der Dorf- und Neuackerstrasse

2.4.4.1 Ausgangslage

An der Dorf- und Neuackerstrasse (Teile der Parzellen GB Nrn. 528 und 529) beantragt die Gemeinde Herbetswil Neueinzonungen von etwa 0.5 ha. Sie begründet diese damit, dass die Grundeigentümer auf den Erlös des Baulandes angewiesen seien, um die Aussiedlung des Landwirtschaftsbetriebes realisieren zu können beziehungsweise für die Sanierung der bestehenden Liegenschaft Nr. 7. Das Gebiet sei bereits erschlossen, die Eigentümer hätten Vereinbarungen unterzeichnet zum Überbauen des Landes innert 5 Jahren und die Gemeinde sei auf erhältliches Bauland angewiesen. Den Argumenten des Amtes für Raumplanung hinsichtlich der Bauzonengrösse hält die Gemeinde Herbetswil zudem entgegen, dass die Baulandreserven im Bereich der Hochspannungsleitung nicht verkauft werden können und die Bauzonengrösse belasten. Die Gemeinde bestreitet im Übrigen die negative Beeinflussung des Ortsbildes durch Neubauten an dieser Stelle.

2.4.4.2 Bauzonengrösse

Zur Beurteilung der Bauzonengrösse wird die Trendmethode angewandt, die auch vom Bundesgericht gestützt wird. Demnach gibt die Entwicklung des Bauzonenverbrauchs der letzten 15 Jahre einen Hinweis auf den Bedarf an unverbaute Bauzone für die nächste Planungsperiode. Ebenfalls zu berücksichtigen ist bei der Bemessung der Bauzonengrösse die Gemeindekategorie nach Richtplan. Wie bereits oben festgehalten, ist Herbetswil eine ländliche Gemeinde, und entspricht die noch unverbaute Bauzone in keiner Weise der Entwicklung der letzten Planungsperiode. Auch die von der Gemeinde vorgeschlagenen Auszonungen von kleinen Restparzellen in

der Nähe der Hochspannungsleitung verkleinern die Bauzone nicht in einem Masse, dass Neueinzonungen rechtmässig wären.

2.4.4.3 Ortsbildschutz

Neben der Bauzonengrösse spricht insbesondere der Aspekt Ortsbildschutz gegen die Neueinzonungen an der Dorf- und Neuackerstrasse: Die Qualität des Ortskerns von Herbetswil mit seinem direkten Bezug zur Landschaft wird empfindlich gestört. Die Erlebbarkeit des Grünraums am ansteigenden Hang der 2. Jurakette direkt über dem Ortskern wäre nicht mehr gegeben. Die freie und unverbaute Landschaft, die bis an den Dorfkern heranreicht, soll hier erhalten bleiben. Dieser Bezug der Landschaft zum historischen Ortskern macht die grosse Qualität des Ortsbildes aus, wie es auch das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) festhält: „Die Wiesen in Hanglage mit Obstbäumen nördlich des Dorfes bilden als Hintergrund unerlässliche Bestandteile des Ortsbildes.“

Im Übrigen würde die Einzonung einer Bautiefe ab Dorf- und Neuackerstrasse den Druck auf das dazwischen liegende Gebiet mit den Hochstammobstbäumen stark erhöhen. Es wäre wohl nur eine Frage der Zeit, bis das ganze Gebiet überbaut, die Bäume entfernt und somit der Bezug des Ortskerns zur Landschaft vollständig verloren ginge.

2.4.4.4 Antrag der Raumplanungskommission

Gestützt auf § 20 PBG wurde zum vorliegenden Konflikt der Ausschuss der kantonalen Raumplanungskommission angehört. Dieser nahm am 5. Mai 2003 einen Augenschein vor, bei dem ebenfalls eine Delegation der Gemeinde Herbetswil anwesend war. Die Raumplanungskommission beantragt dem Regierungsrat, dem Antrag des Amtes für Raumplanung zu folgen und die Einzonung wegen mangelndem Bedarf an neuem Bauland nicht zu genehmigen. Die von der Gemeinde eingereichte Bauzonengrösse lasse grundsätzlich keine Neueinzonungen mehr zu. Die noch unverbaute Bauzone sei bereits am obersten Rand des gesetzlich zulässigen. Die Frage, wo und unter welchen Voraussetzungen Neueinzonungen möglich seien, stelle sich in dieser Ortsplanungsrevision also gar nicht, es seien grundsätzlich keine Neueinzonungen zulässig.

Selbst wenn Neueinzonungen von der Bauzonengrösse her in Frage kämen, hält die Raumplanungskommission fest, dass Ortsbild-, Landschafts- und Naturschutz bei den fraglichen Gebieten an der Dorf- und Neuackerstrasse gegen die Zuweisung zur Bauzone sprechen. Wenn in einer nächsten Planungsrunde Neueinzonungen von der Bauzonengrösse her gerechtfertigt wären, haben sie sinnvollerweise im Bereich der grossflächigen Reservezonen zu erfolgen.

2.4.4.5 Einwendungen der betroffenen Grundeigentümern

Die von der beantragten Nichtgenehmigung betroffenen Grundeigentümer wurden in Anwendung von § 19 PBG schriftlich angehört. Es sind dies Jost Meier, Dorfstrasse 5, 4715 Herbetswil, für die Parzelle GB Nr. 529 sowie die Erbgemeinschaft A. Meier, p.A. Johanna Fürholz, Schulhausstrasse 13, 4513 Langendorf, vertreten durch Dr. Herbert Brunner, Fürsprech und Notar, Lunaweg 17, 4501 Solothurn, für die Parzelle GB Nr. 528.

Jost Meier wiederholt in seiner Eingabe vom 6. Juni 2003 die Argumente der Gemeinde: Um die Aussiedlung seines Betriebes finanzieren zu können, sei er auf zusätzliche finanzielle Mittel – und somit auf die fragliche Bauzone – angewiesen. Zudem bestreitet auch er die negative Beeinflussung des Ortsbildes durch die Neueinzonung. Er beantragt die Beibehaltung der Einzonung im Interesse der Erhaltung des Landwirtschaftsbetriebes.

Für die Erbgemeinschaft A. Meier beantragt Dr. Herbert Brunner mit Brief vom 13. Juni 2003 ebenfalls die Beibehaltung der Neueinzonung. Die Fläche eigne sich gut als Bauzone, da sie zentral gelegen sei. Die Einzonung sei durch die Gemeinde seit Jahren vorgesehen, das Interesse an der Überbauung hoch, wie die abgeschlossene Vereinbarung mit den Grundeigentümern zeige.

Zudem wird auch von diesen Einwendern die negative Beeinflussung des Ortsbildes ausdrücklich bestritten. Es wird entgegen der Aussagen des ISOS sogar festgehalten, dass mit der heutigen Situation die Landwirtschaftszone in unnatürlicher Weise in den zusammenhängenden Dorfkern hinein ragen.

2.4.4.6 Entscheid

Durch die Einwendungen der betroffenen Grundeigentümer werden keine neuen Aspekte eingebracht. Die Beurteilung der Raumplanungskommission ist nachvollziehbar, ihrer Empfehlung wird gefolgt. Die Gebiete an der Dorf- und Neuackerstrasse (Teile der Parzellen GB Nrn. 528 und 529) sind vollständig der Landwirtschaftszone zuzuweisen und werden in der Juraschutzzone belassen.

2.4.5 Waldfeststellung

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (SR 921.0) und der Kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15. Juni 1993 (BGS 931,72) 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 diese rechtskräftige Waldfeststellung sind die Waldgrenzen im Zonenplan und in den Erschliessungsplänen korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

2.4.6 Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Herbetswil Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb der Bauzone von 93.8 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 105.6 ha. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

2.4.7 Materiell sind weitere Bemerkungen zu machen:

2.4.7.1 Landschaftsschutz

Entgegen dem Vorschlag des Amtes für Raumplanung in der Vorprüfung verzichtete die Gemeinde ganz auf die Ausweisung von Landschaftsschutzzonen. Sie begründet dies mit dem geringen baulichen Druck auf die Landschaft, da praktisch der gesamte Grundbesitz im Berggebiet der Rechtsamengensenschaft gehöre. Unter Berücksichtigung dieser Argumentation ist das Vorgehen zweckmässig. Aus dem Fehlen einer Landschaftsschutzzone kann jedoch nicht geschlossen werden, dass Bauten und Anlagen zum vornherein überall zulässig sind. Das gesamte Gemeindegebiet ausserhalb der Siedlung liegt nämlich in der Juraschutzzone, in der exponierte Standorte zu vermeiden sind (§ 24 Natur- und Heimatschutzverordnung, NHV, BGS 435.141). Am zweckmässigsten werden Neubauten im Bereich bereits bestehender Gebäudegruppen erstellt.

2.4.7.2 Baulinien Kernzone

Die Qualität des Dorfkernes von Herbetswil liegt neben dem Bezug zur Landschaft insbesondere im durch die Gebäude gestalteten Strassenraum. Das Besondere sind weniger die Gebäude an sich sondern ihre Stellung gegeneinander und ihr Volumen. Die Gemeinde hat die Empfehlung des Amtes für Raumplanung in der Vorprüfung teilweise umgesetzt und die erhaltenswerten Gebäude an der Dorfstrasse mit Gestaltungsbaulinien versehen. Dies ist jedoch bei den erhaltenswerten Gebäuden an der Moosstrasse und beim schützenswerten Haus Nr. 7 an der Neuackerstrasse nicht geschehen. Hier wurden normale Baulinien mit 4 beziehungsweise 5 m ausge-

wiesen. Teilweise wurden die bestehenden Gebäude mit Vorbaulinien umfahren, jedoch nicht alle.

Die Behandlung der erhaltenswerten Gebäude ist nicht konsequent erfolgt, die Ungleichbehandlung ist nicht nachvollziehbar und somit nicht zweckmässig. Die Baulinien im Bereich der Kernzone an der Moosstrasse sowie beim Haus Nr. 7 an der Neuackerstrasse werden zur Überarbeitung an die Gemeinde Herbetswil zurückgewiesen und von der Genehmigung ausgenommen. In einem nachlaufenden Verfahren ist die Situation zu überprüfen und sind auch hier bei erhaltens- und schützenswerten Gebäuden Gestaltungsbaulinien auszuweisen.

2.4.7.3 Naturobjekte

Die Baumgruppe in der Schmidematt sowie die Weidetanne in der Wäscheten haben lokale Bedeutung und sind als geschützte Naturobjekte bezeichnet. Entsprechend können diese Objekte (Nrn. 68.3 und 68.4) aus dem kantonalen Inventar entlassen werden.

Die Feuchtgebiete sind in der Legende des Gesamtplans unter Genehmigungsinhalt als Naturobjekte statt unter dem Orientierungsinhalt aufzuführen.

2.4.7.4 Kantonale Uferschutzzone

Der südliche Teil der Spezialzone Parkplatz beim Restaurant Wolfsschlucht umfasst den bestehenden Parkplatz. In diesem Bereich ist die kantonale Uferschutzzone aufzuheben, der Richtplan entsprechend fort zu schreiben.

2.4.7.5 Genereller Entwässerungsplan GEP

Der vorgesehene generelle Entwässerungsplan (Kreditbeschluss Gemeindeversammlung vom 28. Januar 2003) ist basierend auf dem neuen Zonenplan auszuarbeiten.

2.4.7.6 Generelles Wasserversorgungsprojekt GWP

Die Gemeinde Herbetswil hat innerhalb des nächsten Jahres die laufende Überarbeitung des Generellen Wasserversorgungsprojektes GWP abzuschliessen und durch den Regierungsrat genehmigen zu lassen.

2.4.8 Weitere Anpassungen in Anwendung von § 18 Abs. 3 PBG von Amtes wegen

2.4.8.1 Erschliessungsstrassen

Der Hasenlauf ist – wie im Bauzonenplan vorgesehen - auch im Erschliessungsplan und im Strassenkategorienplan als öffentliche Erschliessungsstrasse auszuweisen. Auch die Stichstrassen ab der Stapfmatt sind als öffentliche Erschliessung auszuweisen.

2.4.8.2 Geschosszahl in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Laut § 6 des Zonenreglementes beträgt die maximale Gebäudehöhe 10.50 m. Entsprechend sind maximal 3 statt nur 2 Geschosse zulässig (§ 18 Kantonale Bauverordnung (KBV, BGS 711.61), der § 6 ist entsprechend anzupassen.

2.4.8.3 Darstellung Wald und Hecken

Die orientierende Darstellung des Waldareales und der Hecken ist im Gesamtplan anzupassen. Die Fläche in der Wäscheten ist weder Hecke noch Wald, sondern eine Blaufichtenkultur. Die Hecken im Vorderbrandberg und im Schwang sind Weidegehölze. Alle diese Flächen sind als

Landwirtschaftszone darzustellen. Die Hecke östlich der Hinteren Schmidematt dagegen ist als Wald einzuzeichnen.

2.4.8.4 Belastete Ablagerungsstandorte

Die durch Abfälle belastete Standorte sind in der Legende folgendermassen zu bezeichnen: „Belasteter Ablagerungsstandort (gemäss Art. 32c USG, SR 814.01), genaue Lage / Begrenzung in der Regel nicht durch technische Untersuchungen vor Ort verifiziert, evtl. unsicher. Belastete Betriebs- und Unfallstandorte sind nicht dargestellt.“ Im Zonenreglement ist folgender § zur Information neu aufzunehmen:

„Belasteter Ablagerungsstandort (gemäss Art. 32c USG)

Beschreibung

Bei belasteten Standorten (neben den im Plan dargestellten Ablagerungsstandorten auch bei Betriebs- und Unfallstandorten) muss mit Belastungen des Untergrundes gemäss Altlasten-Verordnung (AltIV) Art. 2 gerechnet werden. Damit auf einem belasteten Standort gebaut werden darf, muss (gemäss AltIV Art. 3) bekannt sein, dass der Standort nicht sanierungsbedürftig ist und es auch durch das Bauvorhaben nicht wird. Sollte die Frage der Sanierungsbedürftigkeit zum Zeitpunkt der Baubewilligung nicht beantwortet werden können, darf das Bauvorhaben nur realisiert werden, wenn dadurch eine allenfalls später notwendige Sanierung nicht verhindert wird.

In jedem Fall muss bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten ein Entsorgungskonzept für den belasteten Aushub bei der zuständigen Behörde eingereicht und von dieser bewilligt werden.

Handlungsanweisung

Die Baubehörde der Gemeinde stellt sicher, dass bei Bauvorhaben auf als „belasteter Ablagerungsstandort“ ausgewiesenen Flächen in jeden Fall die zuständige Amtsstelle des Kantons beigezogen wird. Bei Bauvorhaben auf Gewerbe- und Industriestandorten empfiehlt es sich ebenfalls, Rücksprache mit der zuständigen Amtsstelle zu nehmen, solange nicht die Sicherheit besteht, dass es sich nicht um einen belasteten Standort handeln kann.

Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 32 und Art. 34 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01 und Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltIV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.“

2.4.8.5 Schadstoffbelastete Böden

Die schadstoffbelasteten Standorte sind in der Legende als „Schadstoffbelastete Böden (gemäss § 13^{bis} KAV)“ zu bezeichnen. Im Zonenreglement ist folgender § neu aufzunehmen:

„Schadstoffbelastete Böden (gemäss § 13^{bis} KAV)

Beschreibung

Im ausgewiesenen Gebiet „Schadstoffbelastete Böden“ muss mit Belastungen des Bodens oberhalb der Richtwerte gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens vom 1. Juli 1998 (VBBo; SR 814.12) gerechnet werden. Lokal sind auch Überschreitungen der Prüf- oder Sanierungswerte nicht auszuschliessen.

Schadstoffbelastete Böden mit Überschreitung der Richtwerte VBBo werden im Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden gemäss § 13^{bis} Abs. 1 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) erfasst.

Schadstoffbelastete Böden, die belastete Standorte im Sinne von Art. 2 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte vom 26. August 1998 (AltIV; SR 814.680) sind, werden bei Überschreitung der Sanierungswerte in den Kataster der belasteten Standorte gemäss Art. 32 c Abs. 2 Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) resp. Art. 5 AltIV eingetragen.

Handlungsanweisung

Bei Bauvorhaben mit Aushub in schadstoffbelasteten Böden ist die Gemeinde gemäss § 12 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) für den Vollzug im Rahmen des Baugesuchs- oder Sondernutzungsplanverfahrens zuständig. Ausserhalb der Bauzone erfolgt das Verfahren gemäss § 38^{bis} Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1987 (PBG; SR 711.1).

Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 34 Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01), Art. 8 ff. VBBo und allenfalls Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltIV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt."

2.4.9 Aktualisierung der Pläne

Auf den noch zu erstellenden Plänen und Reglementen sind die oben erwähnten Anpassungen zu berücksichtigen. Die bereinigten Pläne sind vor der Vervielfältigung nochmals dem Amt für Raumplanung zur Kontrolle zu überlassen.

2.5 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Herbetswil erweist sich im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Änderungen und Bemerkungen als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

2.6 Staatsbeiträge an die Ortsplanung

Die Gemeinde Herbetswil wird darauf hingewiesen, dass nach der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Kosten der Orts- und Regionalplanung (BGS 711.25) der Anspruch der Auszahlung der Beiträge für Nutzungsplanungen ein Jahr nach Eintritt der Rechtskraft verjährt (§ 12 Abs. 2).

3. **Beschluss**

3.1 Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Herbetswil, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Strassen- und Baulinienplan 1:1'000

- Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1:3'000
- Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Änderungen und Bemerkungen genehmigt.

- 3.2 Die teilweise Einzonung der Parzellen GB Nrn. 528 und 529 an der Dorf- und Neuackerstrasse im "Eichacker" wird nicht genehmigt. Die Gebiete sind vollständig der Landwirtschaftszone zuzuweisen und werden in der Juraschutzzone belassen.
- 3.3 Die Baulinien im Bereich der Kernzone an der Moosstrasse sowie beim Haus Nr. 7 an der Neuackerstrasse werden zur Überarbeitung an die Gemeinde Herbetswil zurückgewiesen und von der Genehmigung ausgenommen.
- 3.4 Die Beschwerde Johann Allemann, Hinterer Hammer 40, 4715 Herbetswil, wird abgewiesen. Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) von Fr. 600.-- sind dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Sie werden mit dem geleisteten Vorschuss von Fr. 1'000.-- verrechnet. Der Restbetrag wird zurückerstattet.
- 3.5 Die Beschwerde Eduard Zeltner, Hinterer Hammer, 4715 Herbetswil, wird abgewiesen. Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) von Fr. 600.-- sind dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Sie werden mit dem geleisteten Vorschuss von Fr. 1'000.-- verrechnet. Der Restbetrag wird zurückerstattet.
- 3.6 Basierend auf dem neuen Zonenplan ist der generelle Entwässerungsplan GEP zu erarbeiten.
- 3.7 Die Gemeinde Herbetswil hat innerhalb des nächsten Jahres die Überarbeitung des Generellen Wasserversorgungsprojekts GWP abzuschliessen und durch den Regierungsrat genehmigen zu lassen.
- 3.8 Die Gemeinde Herbetswil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 29. Februar 2004 folgende korrigierten Unterlagen zuzustellen: 4 Bauzonenpläne, 5 Gesamtpläne, 2 Erschliessungspläne, 2 Strassenkategorienpläne, 4 Lärmempfindlichkeitsstufenpläne, 4 Zonenreglemente, 4 Sätze Waldfeststellungspläne sowie 2 Fruchtfolgeflächenpläne. Davon ist 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.
- 3.9 Die Gemeinde Herbetswil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 7'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 7'023.-- zu bezahlen.
- 3.10 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 Uferschutzzone ist im Bereich der Spezialzone Parkplatz anzupassen. Die Naturobjekte Nrn. 68.3 und 68.4 werden aus dem kantonalen Naturinventar entlassen.

- 3.11 Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften der Gemeinde Herbetswil (RRB Nr. 2514 vom 10. September 1984) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

K. Fuwam

Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

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 Einwohnergemeinde Herbetswil, 4715 Herbetswil

| | | | |
|---------------------|-----|-----------------|---------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. | 7'000.-- | (KA 431000/A 46010) |
| Publikationskosten: | Fr. | 23.-- | (KA 435015/A 45820) |
| | Fr. | <u>7'023.--</u> | |

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungsstellung durch die Staatskanzlei

Kostenrechnung Johann Allemann, Hinterer Hammer 40, 4715 Herbetswil

| | | | |
|--|-----|---------------|--|
| Kostenvorschuss: | Fr. | 1'000.-- | (Fr. 600.- von 119101 auf KST 431032/A46000 umbuchen) |
| Verfahrenskosten inkl. Entscheidgebühr: | Fr. | 600.-- | |
| Rückerstattung: | Fr. | <u>400.--</u> | (von 119101) |

Kostenrechnung Eduard Zeltner, Hinterer Hammer 217, 4715 Herbetswil

| | | | |
|--|-----|---------------|--|
| Kostenvorschuss: | Fr. | 1'000.-- | (Fr. 600.- von 119101 auf KST 431032/A46000 umbuchen) |
| Verfahrenskosten inkl. Entscheidgebühr: | Fr. | 600.-- | |
| Rückerstattung: | Fr. | <u>400.--</u> | (von 119101) |

Verteiler

- Bau- und Justizdepartement (2)
 Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (CS)
 Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerden Nr. 2002/138)
 Bau- und Justizdepartement (ng) (z.Hd. Amt für Finanzen zur Rückerstattung)
 Debitorenbuchhaltung BJD
 Amt für Raumplanung da/He (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Reglement (später)
 Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Umwelt, mit 1 gen. Lärmempfindlichkeitsstufenplan (später)
 Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Lärmempfindlichkeitsstufenplan (später)
 Hochbauamt
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Zonenreglement (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
 Amt für Landwirtschaft, mit 1 FFF-Plan und 1 Landwirtschaftsinventar (später)
 Kantonsforstamt, mit 1 Waldfeststellungsplan und 1 Gesamtplan (später)
 Forstkreis Thal, Wengimattstrasse 2, 4710 Balsthal, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)
 Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen
 Kantonale Finanzkontrolle
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan (später)
 Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan sowie Zonenreglement (später)
 Einwohnergemeinde Herbetswil, 4715 Herbetswil, mit 1 Satz gen. Plänen/ Reglement (später), mit Rechnung (**lettre signature**)
 Jost Meier, Dorfstrasse 5, 4715 Herbetswil (**lettre signature**)
 Dr. Herbert Brunner, Fürsprech und Notar, Lunaweg 17, 4501 Solothurn (**lettre signature**)
 Johann Allemann, Hinterer Hammer 40, 4715 Herbetswil (**lettre signature**)
 Eduard Zeltner, Hinterer Hammer 217, 4715 Herbetswil (**lettre signature**)
 Planungskommission Herbetswil, 4715 Herbetswil
 Bernasconi Felder Schaffner Ingenieure AG, Brunnersmoosstrasse 13, 4710 Balsthal
 Amt für Raumplanung (z.H. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt:
 Einwohnergemeinde Herbetswil: Genehmigung der Ortsplanung:
 - Bauzonenplan 1:2'000 (mit Ausnahme der Neueinzonungen Dorf- und Neuackerstrasse)
 - Gesamtplan 1:5'000
 - Strassenkategorienplan 1:2'000
 - Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinien) 1:1'000
 - Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1:3'000
 - Zonenreglement)



Regierungsratsbeschluss

vom 6. April 2004

Nr. 2004/707

Herbetswil: Änderung Erschliessungsplan im Bereich der Kernzone / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Herbetswil unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Erschliessungsplanes im Bereich der Kernzone zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Herbetswil wurde mit RRB Nr. 2003/2374 vom 16. Dezember 2003 von der Regierung genehmigt. Dabei wurden die Baulinien im Bereich der Kernzone an der Moosstrasse sowie beim Haus Nr. 7 an der Neuackerstrasse von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde Herbetswil zurückgewiesen.

Mit der nun zur Genehmigung vorliegenden Änderung des Erschliessungsplanes werden für den ganzen Dorfkern Gestaltungsbaulinien festgelegt. Mit diesen wird der für das Ortsbild typische, durch die Stellung der Gebäude gestaltete Strassenraum sichergestellt.

Die Änderung des Erschliessungsplanes lag in der Zeit vom 30. Januar bis zum 1. März 2004 öffentlich auf. Einsprachen gingen in dieser Zeit keine ein. Der Gemeinderat hat die Änderung des Erschliessungsplans am 11. März 2004 beschlossen.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Die Änderung des Erschliessungsplanes im Bereich der Kernzone der Gemeinde Herbetswil wird genehmigt.

3.2 Die Gemeinde Herbetswil wird gebeten, die Änderung bei den noch zu erstellenden Plänen nach Beschluss 3.8 vom RRB Nr. 2003/2374 vom 16. Dezember 2003 zu berücksichtigen.

- 3.3 Die Gemeinde Herbetswil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 523.-- zu bezahlen.

K. Fuwam

Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Herbetswil, 4715 Herbetswil

| | | | |
|---------------------|-----|---------------|---------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. | 500.-- | (KA 431000/A 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. | 23.-- | (KA 435015/A 45820) |
| | Fr. | <u>523.--</u> | |

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungsstellung durch die Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2)
 Amt für Raumplanung da/He (3)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Umwelt
 Amt für Verkehr und Tiefbau
 Hochbauamt
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
 Amt für Landwirtschaft
 Kantonsforstamt
 Forstkreis Thal, Wengimattstrasse 2, 4710 Balsthal
 Kantonale Finanzkontrolle
 Sekretariat der Katasterschätzung
 Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal
 Einwohnergemeinde Herbetswil, 4715 Herbetswil, mit Rechnung (**lettre signature**)
 Planungskommission Herbetswil, 4715 Herbetswil
 Bernasconi Felder Schaffner Ingenieure AG, Brunnersmoosstrasse 13, 4710 Balsthal
 Staatskanzlei, (für Publikation im Amtsblatt mit folgendem Text: Gemeinde Herbetswil: Genehmigung Änderung Erschliessungsplan im Bereich der Kernzone)