10/4-6

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 24. April 2001 NR. 762

Kammersrohr: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Feststellungen

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

- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung. Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Raumplanungsbericht
- Fruchtfolgeflächenplan 1:2'000
- Waldfeststellungsplan 1:2'000

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision erfolgte in der Zeit vom 16. November bis zum 16. Dezember 2000. Der Gemeinderat hat am 25. Januar 2001 die Ortsplanungsunterlagen beschlossen, Einsprachen gingen keine ein.

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
Die Ortsplanung (Bebauungs- und Zonenplan) der Gemeinde Kammersrohr datiert aus dem Jahr 1967 (RRB Nr. 444 vom 27. Januar 1967). In diesem Plan wurde keine Bauzone ausgewiesen. Das Gemeindegebiet wurde in Landwirtschaftsgebiet und Wald unterteilt. Das 1992 revidierte 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 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 Kammersrohr stützt sich auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999).

Die Gemeinde Kammersrohr ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie „ländliche Gemeinde" zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde. Weiter wurde die Ausscheidung einer Weilerzone im Richtplan festgesetzt.

2.3.3. Grösse der Bauzone
Die Bevölkerung von Kammersrohr hat von 1980 bis 1997 um die 50 Personen betragen und in jüngster Zeit leicht abgenommen (44 Personen 1999). Erklärtes Ziel der Gemeinde ist es, die kommunale Selbständigkeit und Funktionsfähigkeit zu erhalten. Dazu wird eine Bevölkerungsgrösse von etwa 50 Personen angestrebt.
Bisher lagen alle Gebäudegruppen in Kammersrohr in der Landwirtschaftszone. Neu werden drei Häusergruppen mit ihrer Umgebung der Weilerzone (gemäss § 37 ter PBG) zugeteilt. Dadurch wird an ausgewählten Orten eine weitergehende Bautätigkeit möglich, die den Bevölkerungsrückgang aufhält. Die Grösse der Bauzone und die Entwicklung der Zahl der EinwohnerInnen steht 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 (Waldfeststellungsplan vom 27. April 2000).

2.3.5. Fruchtfolgeflächen
Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Kammersrohr 19.6 ha Fruchtfolgeflächen (FFF). Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:2'000 ergibt eine Fläche von etwa 32 ha. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

2.3.6. **Materiell** sind im Weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

Grundsatz bezüglich Abwasserentsorgung
Die Gemeinde Kammersrohr verfügt über ein generelles Abwassersanierungs-Projekt (GAP), genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 3616 vom 2. November 1993. Bei zukünftigen Bauvorhaben in der Weilerzone ist für jeden einzelnen Fall die Anschlusspflicht abzuklären und die daraus folgenden Massnahmen sind auszuführen.

Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)
Die Wasserversorgung ist privat und soll es auch in Zukunft bleiben. Bei jedem Bauvorhaben in der Weilerzone ist der Nachweis einer genügenden privaten Wasserversorgung zu erbringen. Insbesondere ist nachzuweisen, dass der Löschschutz sowie die Qualität des Wassers den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

Quell- und Grundwasserschutzzonen
Alle Quell- und Grundwasserschutzzonen sind als überlagerte Zonen einzutragen und in der Legende als „Quell- und Grundwasserschutzzonen SI, SII und SIII" aufzuführen. Im Zonenreglement ist ein separater § mit einem Hinweis auf die bestehenden Schutzzonenreglemente Mattenhofquelle, (RRB Nr. 2215 vom 10. August 1982) und Gemeindequelle (RRB Nr. 1336 vom 20. April 1993) anzufügen.

Nachtrag Waldbaulinie
Beim Vorderen Mattenhof ist an der westlichen Ecke der Bauzone die Waldbaulinie mit 20m nachzutragen.

2.4. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Kammersrohr erweist sich im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Ergänzungen und Vorbehalten als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG und ist deshalb zu genehmigen.

3. Beschluss

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

- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000
- Zonenreglement

wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

3.2. Die Einwohnergemeinde Kammersrohr wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Juni 2001 folgende gemäss den Erwägungen korrigierte Unterlagen zuzustellen: 4 Ex. Bauzonen- und Gesamtplan, 6 Zonenreglemente, 4 Waldfeststellungspläne, 1 Fruchtfolgeflächenplan. Davon ist 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, Gemeindeschreiber) zu versehen.

3.3. 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.

3.4. Der bisherige Bebauungs- und Zonenplan der Gemeinde Kammersrohr (RRB Nr. 444 vom 27. Januar 1967) verliert durch diesen Beschluss seine Rechtskraft und wird aufgehoben.

Staatsschreiber

i.V. Schaer

Kostenrechnung EG Kammersrohr:

Genehmigungsgebühr	Fr. 5'000.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 5'023.--	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Verteiler:
Bau- und Justizdepartement (2), da/He
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Reglement (später)
H:\Daten\Projekte\010np99108\RRBKammersrohr.doc
Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft
Amt für Umwelt, mit 1 gen. Zonenreglement (später)
Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Zonenreglement (später)
Hochbauamt
Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit Zonenreglement (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
Amt für Landwirtschaft, mit Fruchtfolgeflächenplan (später)
Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan und Bauzonen- und Gesamtplan (später)
Kreisforstamt, mit Waldfeststellungsplan (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, 4145 Kammersrohr, mit den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan, 1 gen. Waldfeststellungsplan, 1 gen. Zonenreglement (mit Rechnung)
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4145 Kammersrohr
Manfred Wyss, Büro für Baurecht und Raumplanung, Dorfstrasse 16, 2544 Bettlach
Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt
Text: **EG Kammersrohr: Genehmigung Revision der Ortsplanung:**
- **Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000**
- **Zonenreglement**