

Regierungsratsbeschluss

vom 26. April 2005

Nr. 2005/949

Kestenholz: Revision der Ortsplanung, Teil Gesamtplan / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kestenholz unterbreitet dem Regierungsrat den Teil Gesamtplan der Revision der Ortsplanung zur Genehmigung. Die Unterlagen umfassen den Gesamtplan 1:5'000 und die zugehörigen Zonenvorschriften.

Die Revision stützt sich vor allem auf das Naturinventar, das Naturkonzept, das Inventar der Fruchtfolgeflächen sowie das Leitbild und den Raumplanungsbericht ab.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 23. August 2001 bis 21. September 2001. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die vom Gemeinderat gutgeheissen wurde. Der Gemeinderat beschloss den Gesamtplan mit zugehörigem Zonenreglement am 8. Oktober 2001. In der Folge blieben die Planunterlagen liegen und wurden erst im Februar 2005 zur Genehmigung durch den Regierungsrat eingereicht. Beschwerden liegen keine vor.

2.2 Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinde. 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

In einem ersten Schritt wurde im Jahr 2000 der Teil Bauzonen- und Erschliessungsplan der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Kestenholz genehmigt (RRB Nr. 1046 vom 16. Mai 2000). Unter-

dessen liegt der nach PBG erstmals zu erlassende Gesamtplan zur Genehmigung vor (§ 24 Abs. 3 PBG).

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für den Erlass und die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Der Gesamtplan der Gemeinde Kestenholz berücksichtigt den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Insbesondere wird der im Richtplan enthaltene kantonale Siedlungstrenngürtel nördlich der Siedlung mittels Ausweisung einer kommunalen Landschaftsschutzzone umgesetzt.

Auf kommunaler Ebene sind Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Soweit planerisch sinnvoll, wurden diese Grundlagen im Gesamtplan umgesetzt. Die Gemeinde wird eingeladen, mit geeigneten Massnahmen, in der Regel Vereinbarungen, die Erhaltung und Förderung der im Naturinventar festgestellten wertvollen Gebiete sicherzustellen.

2.3.3 Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 auf der Grundlagenkarte 1:25'000 verlangte für Kestenholz 369 ha Fruchtfolgeflächen FFF ausserhalb der Bauzone. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF ergibt eine Fläche von 396.9 ha. Die Erhebung erfüllt die kantonalen Vorgaben.

2.3.4 Naturobjekte

Verschiedene Naturobjekte von lokaler Bedeutung werden im Gesamtplan als geschützte Naturobjekte aufgeführt und mit einer Bestimmung im Zonenreglement geschützt. Diese Naturobjekte können somit aus dem kantonalen Inventar entlassen werden (Nrn. 76.2 bis 76.5).

2.3.5 Gestützt auf § 18 Abs. 3 PBG sind im Weiteren folgende Punkte von Amtes wegen anzupassen:

2.3.5.1 Anpassungen am Gesamtplan

Beim Chöpfli (GB Nr. 939) ist die gesamte Parzelle als der Landwirtschaftszone zugehörig darzustellen; dasselbe gilt für die Parzelle GB Nr. 1725 am Dorfende gegen Niederbuchsiten.

2.3.5.2 Archäologische Fundstellen

Im Zonenreglement ist der § 12 Archäologische Fundstellen wie folgt zu ersetzen: „Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden 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 (§ 12).“

2.3.6 Aktualisierung des Gesamtplans und des Zonenreglements

Auf allen noch zu erstellenden Plänen und Reglementen sind die oben erwähnten Anpassungen zu berücksichtigen.

2.4 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Kestenholz, Teil Gesamtplan, erweist sich im Sinne der Erwägungen als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gesamtplan der Einwohnergemeinde Kestenholz wird mit den zugehörigen Zonenvorschriften im Sinne der Erwägungen und unter Berücksichtigung der nach § 18 Abs. 3 PBG gemachten Anpassungen genehmigt.
- 3.2 Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Landwirtschaftsgebiet wird festgesetzt und die Richtplankarte angepasst (LE-1.1.1). Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen. Die Naturobjekte Nrn. 76.2 bis 76.5 werden aus dem kantonalen Naturinventar entlassen.
- 3.3 Die Gemeinde Kestenholz wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Mai 2005 noch 5 Gesamtpläne, 2 FFF-Pläne und 4 Zonenreglemente zuzustellen. Pläne und Reglemente sind nach dem vorliegenden Beschluss zu bereinigen und mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 3.4 Die Gemeinde Kestenholz hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 3'023.-- zu bezahlen.

K. Konrad Schwaller

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Kestenholz, 4703 Kestenholz

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'000.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>3'023.--</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 Plansatz/Reglement (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Zonenreglement (später)

Amt für Landwirtschaft, mit 1 FFF-Plan (später)

Kantonsforstamt, mit 1 gen. Gesamtplan (später)

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Gesamtplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof 1, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Kestenholz, 4703 Kestenholz (2), mit 1 Plansatz/Reglement (später), mit Rechnung (**lettre signature**)

Baukommission der Einwohnergemeinde Kestenholz, 4703 Kestenholz

BSB + Partner Planer und Ingenieure, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Kestenholz: Revision der Ortsplanung: Genehmigung Gesamtplan 1:5'000 mit zugehörigen Zonenvorschriften)