



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

24. April 2001

NR.

764

Kleinlützel: Revision der Ortsplanung / Genehmigung Teil Bauzonenplan

1. Feststellungen

1.1. Die Einwohnergemeinde Kleinlützel unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan (mit Zuordnung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen) Teil "Dorf" 1:2'000
- Bauzonenplan (mit Zuordnung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen) Teil "Huggerwald/Schlossfabrik" 1:2'000
- Erschliessungsplan, Baulinienplan, Strassenkategorienplan Teil "Dorf" 1:1'000
- Erschliessungsplan, Baulinienplan, Strassenkategorienplan Teil "Huggerwald" 1:1'000
- Zonenvorschriften (Teil Bauzone)

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Waldfeststellungspläne 1:500 bzw. 1:1'000
- Raumplanungsbericht
- Leitbild.

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 3. September bis zum 2. Oktober 1999. Innerhalb der Auflagefrist wurden 20 Einsprachen eingereicht. Der Gemeinderat behandelte die Einsprachen an der Sitzung vom 29. März 2000. 6 Einsprachen wurden vollumfänglich, eine teilweise gutgeheissen, 6 Einsprachen wurden abgewiesen. Das Gebiet Neumatt mit 7 Einsprachen wurde von der Genehmigung zurückgestellt. Die 2. öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 13. Juni bis zum 12. Juli 2000. Die gesamten Unterlagen der Ortsplanungsrevision genehmigte der Gemeinderat am 16. August 2000. 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 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

Der Zonen- und Erschliessungsplan der Gemeinde Kleinlützel datiert aus dem Jahre 1990 (RRB Nr. 4356 vom 18. Dezember 1990). 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). 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 Kleinlützel stützt sich auf diese Grundlage, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Kleinlützel ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie "ländliche Gemeinde" zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

In erster Dringlichkeit und um die Planungsarbeiten besser bewältigen zu können, hat der Gemeinderat beschlossen, vorerst nur den Bauzonenplan den neuen gesetzlichen Bestimmungen anzupassen. Der Gesamtplan wird im Nachgang zum ersten Teil der Ortsplanungsrevision erstellt. In diesem Verfahren sind auch die Nutzungs- und Gestaltungsvorschriften für die Zonen ausserhalb des Siedlungsgebietes festzulegen. Die Nutzungsplanung ausserhalb der Bauzone hat sich auf die Grundsätze des Leitbildes und des Naturkonzeptes abzustützen.

2.3.3. Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung von Kleinlützel hat in den letzten 19 Jahren (1980 bis 1999) um 107 Einwohner von 1'150 auf 1'257 Einwohner zugenommen. Der Baulandverbrauch in den 15 Jahren belief sich auf ca. 4.5 ha. Nach der Revision sind noch ca. 8.29 ha Land in der Bauzone unbebaut. Die Grösse der Bauzone lässt ein Bevölkerungswachstum um 214 Einwohner auf insgesamt 1'480 Einwohner (inkl. der etwa 70 Einwohner ausserhalb Bauzone) zu. Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme stehen so gerade noch in Übereinstimmung mit den Grundsätzen 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 (Waldfeststellungspläne vom 3. Juni 1998 bzw. vom 2. August 1999) sind die Waldgrenzen in den Bauzonen- und Erschliessungsplänen korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Die Gemeinde hat die Arbeit am Generellen Entwässerungsplan aufgenommen, in der weiteren Bearbeitung ist die neue Ortsplanung zu berücksichtigen.

Generelles Entwässerungsprojekt (GWP)

Die Gemeinde Kleinlützel verfügt über ein rechtsgültiges GWP (genehmigt mit RRB Nr. 2253 vom 10. November 1998). Es ist im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision zu aktualisieren, insbesondere mit einem Trinkwasserversorgungskonzept für Notlagen.

Gebiet Neumatt

Das Gebiet Neumatt wird regelmässig überschwemmt, was von verschiedenen Einsprechern geltend gemacht wurde. Auch die Gefahrenhinweiskarte des Kantons Solothurn führt für diesen Bereich Überschwemmungsgefahr auf. Der Gemeinderat stellt das Gebiet nun von der Genehmigung zurück. Zunächst sind weitere Abklärungen zu treffen, insbesondere ist eine Gefahrenkarte zu erstellen, die auch Aussagen zu Ausmass und Häufigkeit der Überschwemmungen macht. Darauf basierend wird dann eine Neubeurteilung der Situation vorgenommen.

2.4. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Kleinlützel 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 Kleinlützel, bestehend aus:

- Bauzonenplan (mit Zuordnung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen) Teil "Dorf" 1:2'000
- Bauzonenplan (mit Zuordnung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen) Teil "Huggerwald/Schlossfabrik" 1:2'000
- Erschliessungsplan, Baulinienplan, Strassenkategorienplan Teil "Dorf" 1:1'000
- Erschliessungsplan, Baulinienplan, Strassenkategorienplan Teil "Huggerwald" 1:1'000
- Zonenvorschriften (Teil Bauzone)

wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3.2. Die Einwohnergemeinde Kleinlützel wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Juni 2001 folgende Unterlagen zuzustellen: je 6 Bauzonenpläne (Teile Dorf und Huggerwald), je 2 Erschliessungspläne (Teile Dorf und Huggerwald), 4 Zonenreglemente, je 3 Waldfeststellungspläne. Davon ist 1 Exemplar des Bauzonenplans (Teile Dorf und Huggerwald) in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen.

3.3. Die Gemeinde wird eingeladen, die Arbeiten am Gesamtplan und den entsprechenden Grundlagen (Naturkonzept, Fruchtfolgeflächenplan) unverzüglich in Angriff zu nehmen. Der Gesamtplan ist spätestens bis Ende 2002 dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung einzureichen.

3.4. Bei der weiteren Bearbeitung des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sind die neuen Bauzonenpläne zu berücksichtigen.

3.5. Im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungs-Revision ist das Generelle Wasserversorgungsprojekt GWP zu aktualisieren. Insbesondere ist das Trinkwasserversorgungskonzept in Notlagen VTN auszuarbeiten und durch den Kanton zu prüfen bzw. genehmigen zu

lassen. Die erwähnten Ergänzungen sind innert Jahresfrist zu erstellen und dem Amt für Umwelt zuzustellen.

- 3.6. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet wird festgesetzt (SW-2.1.1.) und die Richtplankarte angepasst.
- 3.7. Der bisherige Zonen- und Erschliessungsplan und die Zonenvorschriften der Gemeinde Kleinlützel (RRB Nr. 4356 vom 18. Dezember 1990) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Kostenrechnung EG Kleinlützel:

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

Staatsschreiber

U. Schneider

Bau- und Justizdepartement (2), Bi/Ci

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

[H:\Daten\Projekte\129np00210\RRB_Kleinlützel.doc]

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Satz Bauzonenpläne (später)

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

Hochbauamt

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft

Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplänen (später)

Kreisforstamt Dorneck-Thierstein, mit Waldfeststellungsplänen (später)

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Satz Bauzonenpläne (später)

Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Satz Bauzonenpläne und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4245 Kleinlützel, mit den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): je 1 gen. Satz Bauzonen- und Erschliessungspläne, 1 gen. Satz Waldfeststellungspläne, 1 gen. Zonenreglement (mit Rechnung)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4245 Kleinlützel

R. Schmidlin & Partner, Bauingenieure und Planer, Röschenzstrasse 42, 4242 Laufen

Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt

Einwohnergemeinde Kleinlützel: Genehmigung der Ortsplanung

- Bauzonenpläne (mit Zuordnung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen) Teil Dorf und Teil Huggerwald 1:2'000
- Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenkategorienpläne 1:1'000, Teil Dorf und Teil Huggerwald
- Zonenreglement (Teil Bauzone)