



36/
20-26

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 22. August 2000

NR. 1623

Nennigkofen: Revision der Ortsplanung, Behandlung der Beschwerde / Genehmigung

1. Feststellungen

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

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienpläne) 1:1'000
- Strassenklassierungsplan 1:2'000
- Empfindlichkeitsstufenplan 1:2'000 *Keiner vorhanden, wohl nicht Gegenstand der Genehmigung*
- Bau- und Zonenreglement *(Empfindlichkeitsstufen sind im Reglement festgelegt)*

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Planungsbericht
- Leitbild
- Naturinventar
- Naturkonzept
- Landwirtschaftsinventar
- Grundlagenplan Fruchtfolgeflächen (FFF)
- Waldfeststellungsplan
- Erschliessungsprogramm

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Zonenreglement) erfolgte in der Zeit vom 21. Januar 1999 bis zum 26. Februar 1999. Innerhalb der Auflagefrist gingen fünf Einsprachen ein. Eine Einsprache wurde nach erfolgten Verhandlungen zurückgezogen. Mit Entscheid vom 26. Mai 1999 hiess der Gemeinderat eine Einsprache gut und wies die übrigen drei ab. Ebenfalls mit Datum vom 26. Mai 1999 beschloss der Gemeinderat die Ortsplanungsunterlagen. Von den drei abgewiesenen Einsprachen wurde eine mit Beschwerde an den Regierungsrat weitergezogen.

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. Behandlung der Beschwerde

2.3.1. Formelles

Der Regierungsrat ist gemäss § 18 Abs. 2 PBG auch für die Behandlung allfälliger Beschwerden zuständig. Die Beschwerdeführerin ist durch den Einspracheentscheid der Vorinstanz beschwert und somit grundsätzlich zur Beschwerdeführung berechtigt.

2.3.2. Beschwerde Helena Hess-Nyffeler, Hofuren 47, 4574 Nennigkofen; v.d. Vreni Duffing-Hess, Molletmatt 98, 4574 Lüsslingen; v.d. Rolf Harder, Fürsprech und Notar, Touringhaus, Postfach 316, 4503 Solothurn

Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 19. August 1999 zu der Beschwerde Stellung genommen. Beamte des instruierenden Bau-Departementes (neu Bau- und Justizdepartement) haben am 23. November 1999 in Nennigkofen mit den Vertretern der Beschwerdeführerin und dem Gemeinderat Parteiverhandlungen durchgeführt. Aufgrund der Einspracheverhandlungen stellte die Beschwerdeführerin durch ihren Rechtsvertreter bei der Gemeinde ein Wiedererwägungsgesuch; das Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat wurde sistiert. Der Gemeinderat beschloss an der Sitzung vom 6. Januar 2000 auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten und den Hof Nr. 47 auf GB Nennigkofen Nr. 185 der „Kernzone Erhalt“ zuzuordnen. Diese Zonenplanänderung lag vom 3. Februar 2000 bis zum 4. März 2000 öffentlich auf. Gegen diese Zonenplanänderung gingen keine Einsprachen ein; der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 3. April 2000 die Zonenplanänderung beschlossen.

Mit Schreiben vom 12. Juli 2000 zog der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin die Beschwerde zurück. Diese ist somit von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben. Bei diesem Verfahrensausgang hat die Beschwerdeführerin Fr. 150.-- an die Kosten des Verfahrens zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'100.-- verrechnet werden; der Rest wird zurückerstattet.

2.3. Prüfung von Amtes wegen

2.3.1. Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.3.2. Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Zonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Nennigkofen datiert aus dem Jahre 1988 (RRB Nr. 459 vom 9. Februar 1988). 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 Richt-

plan hat der Kantonsrat 1994 zur Kenntnis genommen. Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Nennigkofen stützt sich u.a. auf diese Grundlagen, insbesondere auf den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999).

Die Gemeinde Nennigkofen ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie „ländliche Gemeinde“ 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, mit geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen) Erhaltung und Förderung der wertvollen Naturschutzgebiete gemäss Naturkonzept sicherzustellen.

2.3.3. Grösse der Bauzone

Die gewachsenen, lockeren Strukturen der Gemeinde Nennigkofen haben einerseits zu einem stark durchgrüntem und von Freiräumen geprägtem Ortsbild, andererseits auch zu einem grossen Siedlungsgebiet geführt. Der rechtskräftige Bauzonenplan aus dem Jahre 1988 weist eine recht grosse Bauzone von 22.51 ha aus. Davon liegen allerdings 9,53 ha in der landwirtschaftlichen Kernzone. Im revidierten Zonenplan konnte die Bauzonengrösse auf 16.45 ha reduziert werden, wobei die landwirtschaftliche Kernzone - stark verkleinert - in eine Kernzone Erhalt umgezont wurde. In den letzten 15 Jahren wurden in Nennigkofen 2.4 ha Bauland verbraucht, für die nächste Planungsperiode beinhaltet der revidierte Zonenplan 2.21 ha Bauland. Die Einwohnerzahl von Nennigkofen stieg in den letzten 15 Jahren um 40 Personen von 413 auf 453 Einwohner (davon 100 ausserhalb Bauzone). Das Leitbild sieht für die nächste Planungsperiode ein ähnliches Wachstum vor und rechnet mit einer Einwohnerzahl von 500 bis 550 Personen (gesamtes Gemeindegebiet). Die vorgesehene Bauzone bietet theoretisch Platz für 441 Personen. Für das gesamte Gemeindegebiet rechnet man mit 541 Einwohnern, was dem Leitbild entspricht.

Die im Bauzonenplan festgelegte Bauzonengrösse entspricht den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und deckt den zu erwartenden Verbrauch in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des PBG.

2.3.4. 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 die rechtskräftige Waldfeststellung (Waldfeststellungsplan vom 6. Januar 1999) sind die Waldgrenzen im Bauzonenplan und den Erschliessungsplänen 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 Nennigkofen Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 258.69 ha brutto, respektive 243.17 ha netto. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von netto 250.76 ha. Dieser umfasst sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

Materiell sind im weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201) in Verbindung mit § 39 PBG erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Grundlage für den neuen GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Das Ge-

nerelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Gemeinde Nennigkofen, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1797 vom 18. Mai 1993, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Mit der nun vorliegenden Ortsplanung muss auch die Entwässerungsplanung an die neuen Gegebenheiten des Bauzonenplans angepasst werden.

Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Nach den aktuellen Richtlinien für die Ausarbeitung von generellen Wasserversorgungsprojekten (GWP) gemäss § 39 PBG erstreckt sich der Umfang eines GWP auf

- die Untersuchung und Beurteilung der bestehenden Anlagen sowie die Erweiterungs- und Sanierungsmöglichkeiten,
- die Projektierung der notwendigen Neuanlagen und
- das Aufzeigen von Verbundmöglichkeiten.

Die Bearbeitung erfolgt für das gesamte Gemeindegebiet und nicht nur für die Bauzone. Nennigkofen verfügt über kein rechtsgültiges GWP. Im Anschluss an diese Ortsplanungsrevision ist ein GWP auszuarbeiten.

2.4. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Nennigkofen 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 Nennigkofen bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienpläne) 1:1'000
- Strassenklassierungsplan 1:2'000
- Empfindlichkeitsstufenplan 1:2'000
- Bau- und Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3.2. Die Beschwerde von Helena Wyss-Nyffeler wurde zurückgezogen; die Beschwerde ist als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben. Die Beschwerdeführerin hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 150.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'100.-- verrechnet werden; der Rest wird zurückerstattet.

3.3. Die Einwohnergemeinde Nennigkofen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 10. Oktober 2000 noch 4 Bauzonenpläne, 4 Gesamtpläne, 4 Bau- und Zonenreglemente, 2 Erschliessungspläne und 3 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/in, Gemeindeschreiber/in) zu versehen.

3.4. Die Einwohnergemeinde Nennigkofen wird eingeladen, ein generelles Entwässerungsprojekt (GEP) über das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen. Die Planungsarbeiten zum GEP sind innert Jahresfrist aufzunehmen. Das Terminprogramm und das Pflichtenheft sind vorgängig in Absprache mit dem Amt für Wasserwirtschaft festzulegen.

3.5. Die Gemeinde Nennigkofen wird eingeladen, die Arbeiten für ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) gemäss den Richtlinien des Amtes für Wasserwirtschaft in Angriff zu nehmen. Der Entwurf des GWP ist zusammen mit dem technischen Bericht vor dem Genehmigungsverfahren dem Amt für Wasserwirtschaft zur Vorprüfung einzureichen.

- 3.6. 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.
- 3.7. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 459 vom 9. Februar 1988) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben

Staatsschreiber

Dr. K. Fehrschler

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit der Zustellung schriftlich Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung EG Nennigkofen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 4'500.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten:	Fr. <u>23.--</u>	(Kto. 5820.435.07)
Total:	Fr. 4'523.--	=====

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

**Kostenrechnung Rolf Harder, Fürsprech und Notar, 4503 Solothurn
i.S. Helena Hess-Nyffeler, Nennigkofen
v.d. Vreni Duffing-Hess, Lüsslingen**

Kostenvorschuss:	Fr. 1'100.--	(Fr. 150.-- von Konto 119.101
Verfahrenskosten:	Fr. <u>150.--</u>	auf 6000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 950.--	(von Konto 119.101)
	=====	

Bau- und Justizdepartement (2), Beschwerde-Nr. 99/76
Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (pf)
Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br)
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Zonenreglement (später)
Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturinventar/Naturkonzept
Amt für Umweltschutz
Amt für Wasserwirtschaft
Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Empfindlichkeitsstufenplan (später)
Hochbauamt
Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit Zonenreglement (später)
Solithurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
Amt für Landwirtschaft, mit Inventar der Landwirtschaftsbetriebe und Situationsplan Fruchtfolgeflächen inkl. Flächenbilanz/Tabelle (später)
Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan (später)
Kreisforstamt Bucheggberg, mit Waldfeststellungsplan (später)
Bau- und Justizdepartement ss (für Finanzverwaltung mit Ausgabenanweisung)
Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
Finanzkontrolle
Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Bauzonenplan/Gesamtplan (später)
Amtschreiberei Bucheggberg, mit je 1 gen. Bauzonenplan/Gesamtplan und Zonenreglement (später)
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4574 Nennigkofen, mit den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): Bauzonenplan und Gesamtplan (1), Erschliessungsplan (1), Strassenklassierung (1), Empfindlichkeitsstufenplan (1), Zonenreglement (1), Baureglement (1) **(mit Rechnung)**
Rolf Harder, Fürsprech und Notar, Touringhaus, Postfach 316, 4503 Solothurn **(einschreiben)**
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4574 Nennigkofen
Emch & Berger, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn
Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche / Pläne (zHd. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt)
Text: **EG Nennigkofen: Genehmigung Revision der Ortsplanung:**
– **Bauzonenplan 1:2'000**
– **Gesamtplan 1:5'000**
– **Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienpläne) 1:1'000**
– **Strassenklassierungsplan 1:2'000**
– **Empfindlichkeitsstufenplan 1:2'000**
– **Bau- und Zonenreglement**