

Regierungsratsbeschluss

vom 16. Juni 2003

Nr. 2003/1084

Matzendorf: Revision der Ortsplanung, Teil Gesamtplan / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Matzendorf 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 Landwirtschaftsinventar, das Inventar der Fruchtfolgeflächen sowie den Raumplanungsbericht ab.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die erste öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 10. Mai bis zum 10. Juni 2002. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die teilweise berücksichtigt wurde. Die geänderten Planunterlagen wurden ein zweites Mal öffentlich aufgelegt, und zwar vom 8. November bis zum 9. Dezember 2002. Während dieser Zeit gingen zwei Einsprachen ein, von denen eine wieder zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat hat die verbleibende Einsprache am 13. Januar 2003 abgelehnt und die Unterlagen der Ortsplanungsrevision beschlossen. 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 Nutzungsplanungsverfahren richtig durchgeführt.

2.3.2 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

In einem ersten Schritt wurde im Jahre 2000 der Teil Bauzonen- und Erschliessungsplan der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Matzendorf genehmigt (RRB Nr. 344 vom 15. Februar 2000). Unterdessen liegt der nach dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) erstmals zu erlassende Gesamtplan zur Genehmigung vor (§ 24 Abs. 3 PBG).

Auf kantonomer Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für den Erlass und die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Der Gesamtplan der Gemeinde Matzendorf berücksichtigt den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999).

Auf kommunaler Ebene sind Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. In Matzendorf gibt es kein Naturkonzept. Die Gemeinde wird eingeladen, dieses noch zu erarbeiten und mit geeigneten Massnahmen 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 Matzendorf 221.6 ha Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb der Bauzone. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF ergibt eine Fläche von 257.3 ha. Die Erhebung erfüllt die kantonalen Vorgaben.

2.3.4 **Materiell** sind folgende Bemerkungen zu machen:

2.3.4.1 Gefahrenkarte

Die Naturgefahrenhinweiskarte des Kantons weist für Matzendorf darauf hin, dass Teile der Bauzone von Wasser- und Rutschgefahren betroffen sind. Die Gemeinde hat die Naturgefahrensituation in Absprache mit der Koordinationsstelle Naturgefahren im Amt für Umwelt abzuklären. Bei Bedarf ist eine Gefahrenkarte zu erarbeiten, die Resultate sind in der Nutzungsplanung umzusetzen. Da ein relativ grosser Teil der Bauzonenfläche betroffen ist, sind die Arbeiten mit hoher Dringlichkeit aufzunehmen und bis Ende 2005 abzuschliessen.

2.3.4.2 Geschützte Naturobjekte

In der Legende des Gesamtplans sind die Naturobjekte wie im § 7 des Zonenreglements vorgesehen als „geschützt“ zu bezeichnen. Diese Änderung ist gestützt auf § 18 Abs. 3 PBG vorzunehmen. Die kantonalen Naturobjekte mit lokaler Bedeutung Nrn. 71.2 – 71.5 sind somit aus dem kantonalen Naturschutzinventar zu entlassen.

2.3.4.3 Landschaftsschutzzone

Entgegen dem Vorschlag des Amtes für Raumplanung in der Vorprüfung verzichtet die Gemeinde auf dem Grossbrunnensberg darauf, die Bereiche des kantonalen Vorranggebietes Natur und Landschaft mit einer Landschaftsschutzzone zu überlagern. Daraus kann jedoch nicht geschlossen werden, dass Bauten und Anlagen zum vornherein in den Vorranggebieten überall zulässig sind. Die Flächen liegen nämlich in der Juraschutzzone, in der exponierte Standorte zu vermeiden sind (§ 24 Natur- und Heimatschutzverordnung NHV). Am zweckmässigsten werden auch hier Neubauten im Bereich bereits bestehender Gebäudegruppen erstellt.

2.3.4.4 Grundwasserschutz

Die rechtsgültigen Grundwasserschutzzonen auf dem Gemeindegebiet Matzendorf sind im Sinne von § 10 PBG zu überprüfen und an die neue Gewässerschutzgesetzgebung anzupassen (GSchV, SR 814.201). Bei der Schutzzone der Barlibrunnenquelle ist in Absprache mit dem Amt für Umwelt ein Konfliktplan zu erstellen.

2.3.4.5 Generelles Wasserversorgungsprojekt GWP

Gestützt auf § 14 und § 39 PBG haben die Gemeinden die Erschliessungsplanung unter anderem für die Wasserversorgung zu regeln. Die Erstellung hat sich über das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken. Gleichzeitig ist auch das Konzept für die Trinkwasserversorgung in Notlagen zu erstellen. Die Gemeinde Matzendorf hat das GWP bis Ende 2004 entsprechend den kantonalen Richtlinien zu aktualisieren und durch den RR genehmigen zu lassen. Zu diesem Zweck ist dem Amt für Umwelt unverzüglich im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision das Pflichtenheft mit Bearbeitungszeitplan zu unterbreiten.

2.3.5 Gestützt auf § 18 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) sind im Weiteren folgende Punkte von Amtes wegen anzupassen:

2.3.5.1 Belastete Ablagerungsstandorte

Die belasteten Ablagerungsstandorte sind in der Legende wie folgt zu bezeichnen: „Belasteter Ablagerungsstandort (gemäss Art. 32c USG), genaue Lage/Begrenzung in der Regel nicht durch technische Untersuchungen vor Ort verifiziert, evtl. unsicher. Belastete Betriebs- und Unfallstandorte sind nicht dargestellt.“ Die Angaben zur Voruntersuchungspflicht und die entsprechende Differenzierung sind wegzulassen, die Ablagerungsstandorte einheitlich und überlagernd darzustellen. Im Zonenreglement ist folgender § 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 jedem 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."

2.3.5.2 Schadstoffbelastete Böden

Die Gebiete der 300m-Schiessanlage (Schützenhaus und Scheibenanlage mit Kugelfang) sind als „Schadstoffbelastete Böden (gemäss § 13^{bis} KAV)“ überlagernd und als Orientierungsinhalt im Gesamtplan darzustellen. 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."

2.3.6 Aktualisierung der Plangrundlagen und des Reglementes

Auf allen noch zu erstellenden Plänen sind die oben erwähnten Anpassungen zu berücksichtigen. Zudem sind beide Auflagedaten und die entsprechenden Gemeinderatsbeschlüsse aufzuführen. Die bereinigten Pläne sind vor der Vervielfältigung nochmals dem Amt für Raumplanung zur Kontrolle zu überlassen.

Der Teil Gesamtplan des Zonenreglementes ist nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit dem Teil Bauzonenplan des Zonenreglementes zusammenzufassen. Dadurch wird eine bessere Übersicht gewährleistet. Zudem kann sichergestellt werden, dass die Vorschriften zu den geschützten archäologischen Fundstellen sowie zu den Kulturobjekten auch für den Teil Gesamtplan gelten.

2.4 Gesamtwürdigung

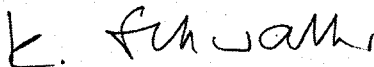
Die Revision der Ortsplanung Matzendorf, Teil Gesamtplan, erweist sich im Sinne der Erwägungen als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

2.5 Staatsbeiträge an die Ortsplanung

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

3. Beschluss

- 3.1 Der Gesamtplan der Gemeinde Matzendorf wird mit den zugehörigen Zonenvorschriften im Sinne der Erwägungen und unter Berücksichtigung der nach § 18 Abs. 3 PBG gemachten Anpassungen genehmigt.
- 3.2 Die Arbeiten zur Abklärung der Naturgefahrensituation innerhalb der Bauzone sind bis Ende 2005 abzuschliessen.
- 3.3 Die Gemeinde Matzendorf hat das Generelle Wasserversorgungsprojekt bis Ende 2004 entsprechend den kantonalen Richtlinien zu aktualisieren.
- 3.4 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.
- 3.5 Die Gemeinde Matzendorf wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Juli 2003 noch 5 Gesamtpläne, 1 FFF-Plan 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 (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber).
- 3.6 Die Gemeinde Matzendorf hat eine Genehmigungsgebühr von 3'200.-- sowie Publikationskosten von 23.--, insgesamt 3'223.-- zu bezahlen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Matzendorf, 4713 Matzendorf

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'200.--	(KA 431000/A 46010)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>3'223.--</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2), da/He

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. 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)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit FFF-Plan und Landwirtschaftsinventar (später)

Kantonsforstamt, mit 1 gen. Gesamtplan (später)

Kantonale Finanzkontrolle

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

Amtschreiberei Thal-Gäu, mit 1 gen. Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Matzendorf, 4713 Matzendorf, mit 1 Satz gen. Plänen/Reglement (später),
(mit Rechnung) (**lettre signature**)

Planungskommission Matzendorf, 4713 Matzendorf

Bernasconi Felder Schaffner Ingenieure AG, Brunnersmoosstrasse 13, 4710 Balsthal

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