



20/
7-11

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 25. September 2001

NR. 1936

Balm bei Messen: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Balm bei Messen unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Zonenplan 1:2'000 (mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen)
- Strassen- und Baulinienplan 1:1'000
- Zonenreglement
- Baureglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Leitbild
- Raumplanungsbericht
- Naturinventar
- Naturkonzept
- Landwirtschaftsinventar
- Inventar Fruchtfolgeflächen
- Waldfeststellungsplan
- Empfehlungen Spurgruppe Limpachtal

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der revidierten Ortsplanung (Pläne und Reglemente) erfolgte vom 3. November bis zum 3. Dezember 2000. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Diese wurde nach zugesicherter Plan- und Reglementsergänzung zurückgezogen. Die daraus resultierenden Ergänzungen wurden vom 23. Februar bis zum 26. März 2001 öffentlich aufgelegt. Neue Einsprachen anlässlich der Zweitaufgabe waren keine zu verzeichnen. Pläne und Zonenreglement wurden vom Gemeinderat mit Beschlüssen vom 20. September und vom 20. Dezember 2000, das Baureglement mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 24. August 2001 genehmigt. Beschwerden liegen keine vor.

2.2. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG) 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 (Zonenplan, Erschliessungsplan, Strassenklassierungsplan) der Gemeinde Balm bei Messen datiert aus dem Jahre 1988 (RRB Nr. 3108 vom 17. Oktober 1988), sie wurde im Jahre 1999 ergänzt (RRB Nr. 586 vom 30. März 1999). Das 1992 revidierte PBG verpflichtet die Gemeinden, ihre Zonenpläne innert fünf Jahren den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 Abs. 5 PBG). In der Ortsplanung haben die Einwohnergemeinden ihrer Bevölkerung Gelegenheit zu geben, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung zu äussern (§ 9 Abs. 3 PBG). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan erlassen (§ 24 Abs. 3 PBG).

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Die Ermittlung des Baulandbedarfes für die nächsten 15 Jahre hat sich auf den Beschluss SW-2.1.4 des Richtplanes, genehmigt mit RRB Nr. 515 vom 15. März 1999, abzustützen. Balm bei Messen ist im kantonalen Richtplan der Kategorie „ländliche Gemeinde“ zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgte aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde. Die revidierte Ortsplanung von Balm bei Messen berücksichtigt die Vorgaben des Richtplanes.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Naturkonzept ist mit seinen Inhalten, soweit raumplanerisch machbar, im Zonenplan berücksichtigt worden. Die Gemeinde wird eingeladen, mit geeigneten Massnahmen (verantwortliche Kommission, Budgetmittel) weitere Ideen des Naturkonzeptes schrittweise umzusetzen.

2.3.3. Grösse der Bauzone

Die Einwohnerzahl von Balm bei Messen ist von 1980 bis 1996 von 92 auf 116 Einwohner/innen angewachsen (+ 24 E in 16 Jahren). Das theoretische Fassungsvermögen der ausgeschiedenen Bauzone beträgt bei einer Ausschöpfung von 70 – 100 % 135 Einwohner/innen. Die Bauzonengrösse entspricht somit dem Leitbildziel und stimmt mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes überein.

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 der Waldverlauf durch den zuständigen Kreisförster festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan eingetragen. Gestützt auf die rechtskräftige Waldfeststellung (Waldfeststellungsplan vom 28. Mai 1999, bereinigt gemäss Kantonsforstamt) sind die Waldgrenzen im Zonenplan und im Strassen- und Baulinienplan korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

2.3.5. Fruchtfolgeflächen (FFF)

Die kantonale Erhebung 1987 (Grundlage Karte 1:25'000) ergab für Balm bei Messen Fruchtfolgeflächen ausserhalb Bauzone von 103 ha. Die Neuerhebung im Zuge der Ortsplanungsrevision auf einer Plangrundlage 1:5'000 ergibt neu eine Fläche von 123 ha. Erfasst sind sämtliche zur Fruchtfolge geeigneten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

Materiell sind im Weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

Generelles Entwässerungsprojekt (GEP)

Gemäss Art. 5 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201) in Verbindung mit § 39 PBG erstellt die Gemeinde ein Generelles Entwässerungsprojekt (GEP). Grundlage für das neue GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Gemeinde Balm bei Messen, genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3584 vom 18. Dezember 1984, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Mit der nun vorliegenden Ortsplanung muss auch die Entwässerungsplanung an die neuen Gegebenheiten des Bauzonenplans angepasst werden. Im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanung ist innert Jahresfrist ein Generelles Entwässerungsprojekt zu erstellen.

Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Die Einwohnergemeinde Balm bei Messen verfügt über keine öffentliche Wasserversorgung. Verschiedene Überlegungen zum Aufbau einer öffentlichen Wasserversorgung sind angestellt worden und liegen in einer Variantenstudie vor. Daneben ist das Amt für Umwelt daran, das regionale Wasserversorgungskonzept für den Bucheggberg überarbeiten zu lassen. Die Planung einer zukünftigen öffentlichen Wasserversorgung hat einerseits auf die bereits bestehenden Wasserversorgungen benachbarter Gemeinden und die erwähnte regionale Planung Rücksicht zu nehmen. Unter diesen Gesichtspunkten ist es richtig, die Wasserversorgung als eines der Hauptziele für die zukünftige Entwicklung zu formulieren. Als Grundlage für den Aufbau der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist vorgängig die erforderliche Nutzungsplanung (GWP) gemäss den kantonalen Richtlinien zu erstellen.

Naturobjekte

Nach kantonalem Naturinventar sind durch Beschlüsse des Regierungsrates folgende Naturobjekte geschützt: Nr. 20.1 Rosskastanie Dorfplatz, Nr. 20.2 Baumgruppe Weiheracker, Nr. 20.3 Sommerlinde Balmkirchlein, Nr. 20.4 Baumgruppe beim Wohnstock Aeberhard, Nr. 20.5 Feldgehölz Neumatt, Nr. 20.6 Feldgehölz Blitzmatt. Die Objekte Nrn. 20.1 und 20.3 bleiben unter kantonalem Schutz. Die Objekte Nrn. 20.2, 20.4, 20.5 und 20.6 haben lokale Bedeutung und können aus dem kantonalen Schutzentlassen werden. Sie sind mit dem Eintrag als Gehölze oder erhaltenswerte Naturobjekte im Zonenplan und der Umschreibung im Zonenreglement (§ 25) sowie durch die Waldgesetzgebung und die Natur- und Heimatschutzverordnung ausreichend geschützt.

2.4. Gesamtwürdigung

Die revidierte Ortsplanung der Gemeinde Balm bei Messen erweist sich im Sinne der Feststellungen und Erwägungen als recht- und zweckmässig. Sie ist zu genehmigen.

3. Beschluss

3.1. Die revidierte Ortsplanung der Einwohnergemeinde Balm bei Messen, bestehend aus

- Zonenplan 1:2'000 (mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen)
- Strassen- und Baulinienplan 1:1'000
- Zonenreglement
- Baureglement

wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3.2. Die Einwohnergemeinde Balm bei Messen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis Ende Dezember 2001 noch folgende Planexemplare und Reglemente zuzustellen:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| - Zonenplan 1:2'000 | 6 Exemplare (1 Ex. reissfest und ungefalted) |
| - Strassen- und Baulinienplan 1:1'000 | 2 Exemplare |
| - Zonenreglement/Baureglement | 4 Exemplare |
| - Waldfeststellungsplan 1:1'000 | 4 Exemplare |
| - Plan Fruchtfolgeflächen 1:5'000 | 3 Exemplare |
| - Landwirtschaftsinventar | 3 Exemplare |

Zonenplan, Strassen- und Baulinienplan und Zonenreglement sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiberin) zu versehen.

- 3.3. Die Naturobjekte Nr. 20.2 Baumgruppe Weiheracker, Nr. 20.4 Baumgruppe beim Wohnstock Aeberhard, Nr. 20.5 Feldgehölz Neumatt, Nr. 20.6 Feldgehölz Blitzmatt werden aus dem kantonalen Naturinventar entlassen. Sie sind durch die revidierte Ortsplanung ausreichend geschützt.
- 3.4. Basierend auf dem neuen Zonenplan ist ein „Generelles Entwässerungsprojekt“ (GEP) zu erstellen. Dazu ist innert Jahresfrist ein GEP-Pflichtenheft mit Terminplan auszuarbeiten und dem Amt für Umwelt zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.
- 3.5. Als Grundlage für den Aufbau einer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Arbeiten für ein Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) aufzunehmen.
- 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 Richtplan-karte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.
- 3.7. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 3108 vom 17. Oktober 1988 und RRB Nr. 586 vom 30. März 1999) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.8. Die Gemeinde hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 5'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 5'023.-- zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen.

Staatsschreiber

i. V. Stude

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Balm bei Messen:

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

Bau- und Justizdepartement (2) (MFL/Ci)

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

[H:\Daten\Projekte\020np99168\RRB_OP_BAlm b.M..doc]

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Zonenplan (Lärmempfindlichkeitsstufen) (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Zonenplan (Lärmempfindlichkeitsstufen) (später)

Hochbauamt

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit Plan Fruchtfolgeflächen/Landwirtschaftsinventar (später)

Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan und 1 gen. Zonenplan (später)

Forstkreis Bucheggberg/Lebern West, mit Waldfeststellungsplan (später)

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Kantonale Finanzkontrolle

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

Amtschreiberei Bucheggberg, mit 1 gen. Zonenplan und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der EG, 3254 Balm bei Messen, mit 1 gen. Plansatz/Reglemente (später), (mit Rechnung)

Baukommission der EG, 3254 Balm bei Messen

Planungskommission der EG, 3254 Balm bei Messen

H. Schachenmann, Büro für Raumplanung, 4581 Küttigkofen

Staatskanzlei (Amtsblatt: EG Balm bei Messen: Genehmigung Revision der Ortsplanung

- Zonenplan (mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen) 1:2'000

- Strassen- und Baulinienplan 1:1'000

- Zonenreglement

- Baureglement)

(

(