102/73 a-c

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 12. Juni 2001 NR. 1202

Niedergösgen: Revision der Ortsplanung, Gesamtplan und Gestaltungsplan Oberschachen / Genehmigung

1. Feststellungen

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

- Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement Ergänzung
- Gestaltungsplan Oberschachen 1:1'000 mit Sonderbauvorschriften

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Naturinventar 1:5'000
- Naturkonzept 1:5'000
- Landwirtschaftsinventar 1: 5'000
- Fruchtfolgeflächenplan (FFF) 1:5'000

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Gesamtplan, Gestaltungsplan und Zonenreglement) erfolgte in der Zeit vom 19. August bis zum 18. September 1999. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Die Ortsplanungsunterlagen hat der Gemeinderat am 17. August 1999 beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

2.2. Prüfung von Amtes wegen

2.2.1. Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.2.2. Grundlagen der Ortsplanungsrevision
Die Ortsplanung (Bauzonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Niedergösgen datiert aus dem Jahre 1995 (RRB Nr. 593 vom 20. Februar 1995). Gemäss dem 1992 revidierten Planungs- und Baugesetz (PBG) haben die Gemeinden neben der Anpassung ihrer Zonenpläne an die geänderten Bestimmungen insbesondere erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Abs. 3) zu erlassen. Die Gemeinde Niedergösgen erarbeitete diesen in einem zweiten Schritt nach der Revision des Bauzonen- und Erschliessungsplanes.
Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Niedergösgen stützt sich auf den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999).

Auf kommunaler Ebene sind 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, für die Umsetzung des Naturkonzeptes die geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen), das Vorgehen und die Prioritäten festzulegen.

2.2.3. Waldfeststellung
Die Pläne für die Waldfeststellung sind am 12. April 2001 beim Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht worden.

2.2.4. Fruchtfolgeflächen
Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) ergab für Niedergösgen Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 63.2 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan 1:5'000 ergibt eine Fläche von etwa 47.4 ha. Einerseits ist dies auf den grossen Abstand der FFF zum Waldrand und die Nicht-Anrechnung von Obstgärten und zu steilen Flächen zurückzuführen. Andrerseits weist der Bauzonenplan relativ grosse Reservezonen aus, die heute landwirtschaftlich genutzt werden. Bei diesen zahlreichen Flächen wird die Zukunft zeigen, welche längerfristig der Landwirtschaft erhalten bleiben und deshalb als Landwirtschaftszone auszuscheiden sind. Unter Berücksichtigung dieser Ausgangslage liegen die Erhebungen im Bereich der gesamtkantonalen Vorgabe.

Materiell sind im Weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

Genereller Entwässerungsplan (GEP)
Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 (GSchV) in Verbindung mit § 39 PBG erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Grundlage für den neuen GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Gemeinde Niedergösgen, genehmigt vom Regierungsrat am 25. November 1959, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Die Gemeinde hat die Arbeit am GEP im Sinne der vorliegenden Ortsplanungsrevision nach deren Genehmigung unverzüglich voranzutreiben.

Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)
Die Gemeinde Niedergösgen verfügt über kein rechtsgültiges Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP). Die Ausarbeitung eines GWP gemäss § 39 PBG umfasst folgende Punkte:
- Untersuchung und Beurteilung der bestehenden Anlagen sowie die Erweiterungs- und Sanierungsmöglichkeiten,
- Projektierung der notwendigen Neuanlagen und
- Aufzeigen von Verbundmöglichkeiten.

Die Bearbeitung erfolgt für das gesamte Gemeindegebiet und nicht nur für die Bauzone. Im Anschluss an diese Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde Niedergösgen ein GWP zu erstellen.

Gestützt auf § 18 Abs. 3 PBG sind folgende Änderungen vorzunehmen:

- Geologische Objekte
  Die geologischen Objekte sind auch in § 19 Abs. 1 Zonenreglement wie folgt aufzunehmen:

  [1] Erhalten der markanten Einzelbäume, Hecken und geologischen Einzelbäume im Gemeindegebiet.

- Durch Abfälle belastete Standorte
  Die Nummern der Ablagerungsstandorte sind auf dem Gesamtplan wegzulassen. Nicht aufzuführen sind zudem die Standorte ohne Voruntersuchungspflicht. Die Bezeichnung in der Legende ist zu ändern in „Durch Abfälle belastete Standorte nach Art. 32c USG".

  Dazu ist der § 22c im Zonenreglement wie folgt anzupassen:
  [1] Beschreibung: Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Umwelt (AfU) geführt und ist auch bei den örtlichen Baukommissionen vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen.

[2] Handlungsanweisung: Bei durch Abfälle belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV, BGS 812.52) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.

- Schrebergärten
  In der Legende des Gesamtplanes ist bei der Sondernutzungszone Schrebergarten SG auf den separaten Gestaltungsplan mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften hinzuweisen.

2.3. Gesamtwürdigung
Die Revision der Ortsplanung Niedergösgen 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 Niedergösgen bestehend aus:

- Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement Ergänzung
- Gestaltungsplan Oberschachen 1:1'000 mit Sonderbauvorschriften

wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

3.2. Die Einwohnergemeinde Niedergösgen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. August 2001 noch je 4 Exemplare des korrigierten Gesamtplans und der Ergänzungen zum Zonenreglement und 2 Inventarpläne der Landwirtschaftsbetriebe zuzustellen. Davon ist je 1 Exemplar des Gesamt- und des Gestaltungsplans 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 Einwohnergemeinde Niedergösgen hat die Arbeit am Generellen Entwässerungsprojekt (GEP) im Sinne der vorliegenden Ortsplanungsrevision unverzüglich voranzutreiben.

3.4. Niedergösgen hat ein Generelles Wasserversorgungsprojekt zu erstellen. Die Arbeiten sind unverzüglich nach erfolgter Genehmigung der Ortsplanungsrevision in Absprache mit dem Amt für Umwelt aufzunehmen.

3.5. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Landwirtschaftsgebiet (LE 1.1.1.) wird festgesetzt und die Richtplankarte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.

3.6. Der kantonale Richtplan ist im Bereich des Siedlungsgebietes aufgrund der bereits mit RRB Nr. 593 vom 20. Februar 1995 genehmigten und rechtsgültigen Bauzone nachzutragen. Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1) wird festgesetzt und die Richtplankarte angepasst.

3.7. Die bisherigen Bauzonen- und Erschliessungspläne und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 593 vom 20. Februar 1995) bleiben in Kraft. Alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Kostenrechnung EG Niedergösgen:

Genehmigungsgebühr	Fr.	7'500.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	7'523.--	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Schwabe

Bau- und Justizdepartement (2) TS/He
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Gesamtplan, Ergänzung Zonenreglement, Inventarplan der Landwirtschaftsbetriebe, Inventarplan Fruchtfolgeflächen, Gestaltungsplan Oberschachen mit Sonderbauvorschriften (später) (H:\Daten\Projekte\102np98015\RRBNiedergösgenGP.doc)
Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft
Amt für Umwelt
Amt für Landwirtschaft, mit Inventarplan der Landwirtschaftsbetriebe und Inventarplan der Fruchtfolgeflächen (später)
Kantonsforstamt
Forstkreis Olten/Niederamt, Amthaus, 4603 Olten
Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung
Kantonale Finanzkontrolle
Sekretariat der Katasterschatzung, mit je 1 gen. Gesamtplan/Gestaltungsplan (später)
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit je 1 gen. Gesamtplan und Ergänzung Zonenreglement (später)
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 5013 Niedergösgen, mit je 1 gen. Gesamtplan, Ergänzung Zonenreglement, Inventarplan der Landwirtschaftsbetriebe, Inventarplan Fruchtfolgeflächen, Gestaltungsplan Oberschachen mit Sonderbauvorschriften, (mit Rechnung)
Planungskommission der Einwohnergemeinde, 5013 Niedergösgen
Frey + Gnehm AG, Leberngasse 1, 4600 Olten
Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt

Text: **EG Niedergösgen: Genehmigung Revision der Ortsplanung:**

- Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement Ergänzung
- Gestaltungsplan Oberschachen 1:1'000 mit Sonderbauvorschriften