



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 27. Juni 2000

NR. 1255

Obergerlafingen: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Feststellungen

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

- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000
- Erschliessungspläne (Blatt 1+2) 1:1'000
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Bau- und Zonenreglement mit Empfindlichkeitsstufen-Zuteilung

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Planungsbericht
- Leitbild
- Naturinventar
- Inventarplan Fruchtfolgeflächen (FFF) 1:5'000
- Waldfeststellungspläne 1:1'000.

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Zonenreglement) erfolgte in der Zeit vom 3. Mai 1999 bis zum 4. Juni 1999. Innerhalb der Auflagefrist gingen vier Einsprachen ein. Zwei Einsprachen wurden nach Verhandlungen zurückgezogen. Eine Einsprache bezüglich der Waldfeststellung wurde an das Volkswirtschaftsdepartement weitergeleitet; sie wurde gemäss Schreiben vom 16. Mai 2000 infolge Rückzug abgeschrieben. Die andere Einsprache hat der Gemeinderat mit Entscheid vom 26. August 1999 teilweise gutgeheissen. Die Ortsplanungsunterlagen hat er am 26. August 1999 und am 20. Januar 2000 beschlossen. Beschwerden liegen keine vor. Das Baureglement wurde von der Gemeindeversammlung am 1. Juli 1999 genehmigt.

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 Obergerlafingen datiert aus dem Jahre 1983 (RRB Nr. 2413 vom 23. August 1983). Das 1992 revidierte Planungs- und Baugesetz (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 Richtplan hat der Kantonsrat 1994 zur Kenntnis genommen. Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Obergerlafingen stützt sich auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Obergerlafingen ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie „Wohngemeinde“ zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Ein eigentliches Naturkonzept ist nicht ausgearbeitet worden. Im Leitbild sind Zielvorstellungen über die natur- und landschaftsräumliche Entwicklung enthalten. Teilweise wurden Leitbildziele, soweit raumplanerisch von Bedeutung, direkt im Zonenplan umgesetzt. Für eine weitergehende Umsetzung der Ziele sind die Kommissionen gemäss Gemeindeorganisation zuständig.

2.2.3. Grösse der Bauzone

Die bisherige Bauzone umfasste ca. 25.7 ha bebaute und ca. 7.0 ha unbebaute Wohnzone. Der Baulandverbrauch der Wohnzonen in den letzten 15 Jahren (1979 – 1994) belief sich auf ca. 4.4 ha. Nach der Revision sind noch ca. 3.3 ha Land in der Bauzone unbebaut. Die Grösse der Bauzone lässt ein Bevölkerungswachstum um 150 Einwohner auf rund 1260 Einwohner zu. Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme stehen in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

Die Bevölkerung von Obergerlafingen hat in den letzten 15 Jahren (1982 bis 1997) um 101 Einwohner von 1'001 auf 1'102 Einwohner zugenommen. Das Leitbild der Gemeinde sieht eine Zunahme auf 1'330 bis 1'440 Einwohner im Jahre 2010 vor. Aufgrund des theoretischen Fassungsvermögens der Bauzone und in Anbetracht der bisherigen Bevölkerungsentwicklung ist diese im Leitbild angestrebte Einwohnerzahl zu gross.

2.2.4. 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 (Waldfeststellungsplan vom 28. April 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.

2.2.5. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Obergerlafingen Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzone von 51.25 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 55.0 ha. Dieser umfasst sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

Materiell sind im weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

2.2.6. 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 Obergerlafingen, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1064 vom 7. April 1987, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Mit der nun vorliegenden Ortsplanung muss auch die Entwässerungsplanung an die neuen Gegebenheiten des Bauzonenplans angepasst werden.

2.2.7. Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Obergerlafingen verfügt über ein mit RRB Nr. 55 vom 13. Januar 1997 genehmigtes Generelles Wasserversorgungsprojekt. Es besteht kein Handlungsbedarf.

2.2.8. Im Baureglement ist § 10 zu streichen und dafür im Zonenreglement folgender § aufzunehmen: „Durch Abfälle belastete Standorte: Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG, SR 814.01) überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft (AWW) 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. Für alle mit Abfällen 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.“

2.3. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Obergerlafingen 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 Obergerlafingen bestehend aus:

- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000
- Erschliessungspläne (Blatt 1+2) 1:1'000
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Bau- und Zonenreglement mit Empfindlichkeitsstufen-Zuteilung

wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3.2. Die Einwohnergemeinde Obergerlafingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. August 2000 noch 4 Exemplare des Bauzonen- und Gesamtplans, 2 Exemplare der Erschliessungspläne (Blatt 1+2) und des Strassenkategorienplans, 3 bereinigte Bau- und 5 bereinigte Zonenreglemente, 3 Inventarpläne Fruchtfolgeflächen und je 3 Exemplare der Waldfeststellungspläne zuzustellen. Davon ist 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, Gemeindevorschreiber) zu versehen.

3.3. Die Einwohnergemeinde Obergerlafingen hat 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.

3.4. 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.

3.5. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 2413 vom 23. August 1983) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs

Kostenrechnung EG Obergerlafingen:

Genehmigungsgebühr	Fr. 6'300.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 6'323.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Bau-Departement (2), Bi/He

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

[H:\Daten\Projekte\058np00210\RRBObergerlafingen.doc]

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bau- und Zonenreglement mit Empfindlichkeitsstufenzuteilung (später)

Hochbauamt

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit Grundlagenplan Fruchtfolgeflächen inkl. Flächenbilanz/Tabelle (später)

Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan (später)

Kreisforstamt Wasseramt, mit Waldfeststellungsplan (später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

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

Amtschreiberei Wasseramt, mit 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4564 Obergerlafingen, mit den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): je einmal Bauzonen- und Gesamtplan, Erschliessungspläne (Blatt 1+2), Strassenkategorienplan, Bau- und Zonenreglement, Inventarplan Fruchtfolgeflächen, Waldfeststellungspläne (mit Rechnung).

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4564 Obergerlafingen

Emch+Berger AG, Ingenieure und Planer, Schöngrünstr. 35, 4500 Solothurn,

Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt

Text: EG Obergerlafingen: Genehmigung Revision der Ortsplanung:

- **Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000**
- **Erschliessungspläne (Blatt 1+2) 1:1'000**
- **Strassenkategorienplan 1:2'000**
- **Bau- und Zonenreglement mit Empfindlichkeitsstufenzuteilung**

(

(