



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

5. Juni 2000

NR.

1137

Oekingen: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Feststellungen

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

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungspläne 1 und 2 (Strassenklassierungs-, Strassen- und Baulinienpläne) 1:1'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Leitbild
- Raumplanungsbericht
- Naturkonzept 1:5'000
- Landwirtschaftsinventar 1: 5'000
- Inventarplan der Fruchtfolgeflächen (FFF) 1:5'000
- Waldfeststellungsplan 1:5'000
- Erschliessungsprogramm

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Zonenreglement) erfolgte in der Zeit vom 2. Dezember 1999 bis zum 7. Januar 2000. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die der Gemeinderat gutgeheissen hat. Die Ortsplanungsunterlagen hat er am 14. Februar 2000 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 Oekingen datiert aus dem Jahre 1986 (RRB Nr. 3083 vom 14. Oktober 1986). Das 1992 revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden in § 155 Absatz 5, ihre Zonenpläne innert 5 Jahren den geän-

72-89102

dernten 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 Oekingen stützt sich auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Oekingen ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie „Wohn-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, für die Umsetzung des Naturkonzeptes die geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen), das Vorgehen und die Prioritäten festzulegen.

2.2.3. Grösse der Bauzone

Die noch nicht überbaute Bauzone (Wohn- und Kernzonen) der Gemeinde Oekingen umfasst ca. 3.0 ha Einzelparzellen und ca. 3.7 ha zusammenhängendes Baugebiet. Mit der zu erwartenden Ausschöpfung der Bauzonen werden in 15 Jahren etwa 3.9 ha überbaut sein. Dieser Fläche steht ein Wohn- und Kernzonenverbrauch in den letzten 15 Jahren von ca. 4.7 ha gegenüber. Wenn der reduzierte Ausschöpfungsgrad berücksichtigt wird, finden etwa weitere 152 Personen Wohnraum in Oekingen. Die Bevölkerung hat in den letzten 15 Jahren um 100 Personen von 530 (1980) auf 630 (1995) EinwohnerInnen zugenommen (1998: 661 Personen). Das Leitbild der Gemeinde sieht für die nächsten 15 Jahre ein gleichmässiges Wachstum der Bevölkerung auf 750 bis 800 EinwohnerInnen vor. Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme stehen so gerade noch in Übereinstimmung mit den Planungsgrundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

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. Gemäss der rechtskräftigen Waldfeststellung (Waldfeststellungsplan vom 1. Dezember 1999) besteht im Bereich der Bauzone kein Wald.

2.2.5. Fruchtfolgefleichen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Oekingen Fruchtfolgefleichen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 130.52 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von etwa 135 ha, wobei Reservezonen in der Grösse von etwa 4 ha jedoch nicht berücksichtigt werden können. 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 Oekingen, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 6105 vom 19. November 1968, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Die Gemeinde hat die Arbeit am GEP aufgenommen. Sie ist im Sinne der vorliegenden Ortsplanungsrevision weiterzuführen.

2.2.7. Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Oekingingen bezieht sein Wasser durch den Zweckverband Wasserversorgung Äusseres Wasseramt. Die Gemeinde 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 Oekingingen ein GWP zu erstellen.

2.2.8. In der Legende des Zonenplanes (Gesamtplan) ist nur eine Landwirtschaftszone darzustellen. Im Zonenreglement ist in Übereinstimmung mit dem Bauzonenplan die „Kernzone Erhaltung“ durch „Kernzone“ zu ersetzen.

2.2.9. Im Zonenreglement ist § 13 „Mit Abfällen belastete Standorte“ wie folgt zu ersetzen: „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.“

2.2.10. Im Zonenreglement ist § 12 Archäologie folgendermassen anzupassen: „Archäologische Fundstellen: Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt (§5). Vor Erteilen der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen (§ 17).“

2.3. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Oekingingen 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 Oekingingen bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungspläne 1 und 2 (Strassenklassierungs-, Strassen- und Baulinienpläne) 1:1'000
- Zonenreglement

wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

3.2. Die Einwohnergemeinde Oekingingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. August 2000 noch je 4 Exemplare des Bauzonen- und des Gesamtplans, 2 Exemplare der Erschliessungspläne 1 und 2, 5 Zonenreglemente, je 3 korrigierte Inventarpläne der Fruchtfolgeflächen und der Landwirtschaft, 2 Exemplare des Naturkonzeptes und 3 Waldfeststellungspläne

ne 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, Gemeindegemeinschafterin) zu versehen.

- 3.3. Die Einwohnergemeinde Oekingen hat die begonnenen Arbeiten am Generellen Entwässerungsprojekt (GEP) im Sinne der vorliegenden Ortsplanungsrevision und gemäss dem mit dem Amt für Wasserwirtschaft festgelegten Terminprogramm und Pflichtenheft weiterzuführen.
- 3.4. Oekingen hat ein Generelles Wasserversorgungsprojekt zu erstellen. Die Arbeiten sind unverzüglich nach erfolgter Genehmigung der Ortsplanungsrevision in Absprache mit dem Amt für Wasserwirtschaft aufzunehmen.
- 3.5. 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.
- 3.6. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 3083 vom 14. Oktober 1986) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Kostenrechnung EG Oekingen:

Genehmigungsgebühr	Fr. 6'200.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 6'223.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Blumhardt

- Bau-Departement (2), Bi/He
- [Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Zonenreglement (später)
[H:\Daten\Projekte\059np99044\RRBOekingen.doc]
- Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturkonzept
- Amt für Umweltschutz
- Amt für Wasserwirtschaft
- Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)
- Hochbauamt
- Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit Zonenreglement (später)
- Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
- Amt für Landwirtschaft, mit Landwirtschaftsinventar und Inventarplan der Fruchtfolgeflächen (später)
- Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan (später)
- Kreisforstamt Wasseramt, mit Waldfeststellungsplan (später)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
- Finanzkontrolle
- Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Bauzonenplan/Gesamtplan (später)
- Amtschreiberei Wasseramt mit je 1 gen. Bauzonenplan/Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4566 Oekingen, mit 1 Exemplar der folgenden genehmigten Plänen und Zonenreglement (später): 1 Bauzonenplan und 1 Gesamtplan, Erschliessungspläne (1 und 2), Zonenreglement, je 1 Inventarplan Fruchtfolgeflächen und Landwirtschaft, 1 Waldfeststellungsplan (mit Rechnung)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4566 Oekingen

Widmer und Hellemann, Blümlisalpstr. 6, 4562 Biberist

Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt

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

- **Bauzonenplan 1:2'000**
- **Gesamtplan 1:5'000**
- **Erschliessungspläne 1 und 2 (Strassenklassierungs-, Strassen- und Baulinienpläne) 1:1'000**
- **Zonenreglement**

