

Regierungsratsbeschluss

vom 24. Juni 2013

Nr. 2013/1221

Starrkirch-Wil / Olten: Kantonaler Nutzungsplan „Mülitälibach, Renaturierung und Hochwasserschutz“ mit Zonenvorschriften / Behandlung der Einsprache

1. Ausgangslage

Das Bau- und Justizdepartement unterbreitet dem Regierungsrat den kantonalen Nutzungsplan „Mülitälibach, Renaturierung und Hochwasserschutz“ mit Zonenvorschriften (ZV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1 Planungsgegenstand

Bei Starkniederschlägen weist der Mülitälibach ein Überschwemmungsrisiko auf, das in der Vergangenheit bereits mehrmals zu Überflutungen in Teilen des benachbarten Siedlungsgebiets von Olten führte. Um dies künftig zu verhindern, sieht der kantonale Nutzungsplan „Mülitälibächli – Renaturierung und Hochwasserschutz“ eine Verlegung und Renaturierung des heute teilweise eingedolten Mülitälibachs vor. Die Bachöffnung sichert einerseits in diesem Bereich den Wasserabfluss auch bei Starkniederschlägen, andererseits stellt die Renaturierung eine ökologische Aufwertung des Bachlaufes dar. Längs der Bauzone respektive an der Ostseite der Höhenstrasse ist ein Entlastungsgerinne in Form einer sanften Senke bzw. eines Schutzdammes geplant, das landwirtschaftlich nutzbar ist. Unmittelbar südlich des Fustligweges ist ein Einlaufbauwerk geplant. Von dort wird das Wasser im Hochwasserfall unterirdisch zur bestehenden Leitung am Wilerweg geführt. Für die im Plan gekennzeichneten Bereiche „Hochwasserentlastung“, „Verlegung und Renaturierung“ und „Entlastungsleitung“ gilt die Abtretungs- und Duldungspflicht nach § 42 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1).

In Zusammenhang mit dieser Planung steht der kommunale Teilzonenplan „Wildpark“ mit Zonenvorschriften der Einwohnergemeinden Starrkirch-Wil und Olten. Mit dieser Planung wurden die notwendigen planerischen Voraussetzungen geschaffen, die für einen geordneten Betrieb sowie die angemessene Erweiterung des Wildparks Mülitáli erforderlich sind. Den Teilzonenplan „Wildpark“ mit Zonenvorschriften hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2013/281 vom 25. Februar 2013 genehmigt.

2.2 Öffentliche Planaufgabe / Einsprache

Die öffentliche Auflage des kantonalen Nutzungsplans „Mülitälibach, Renaturierung und Hochwasserschutz“ mit Zonenvorschriften erfolgte erstmals vom 8. Januar 2010 bis zum 8. Februar 2010. Während der Auflagefrist sind mehrere Einsprachen eingegangen. Einspracheverhandlungen führten zu einer Überarbeitung des Planes mit Zonenvorschriften im nördlichen Bereich des Perimeters (Parzellen GB Olten Nrn. 5597/3813). Diese Änderung lag in der Zeit vom 10. August 2012 bis zum 10. September 2012 erneut öffentlich auf. Am 7. September 2012 erhob Markus Frei, Wilerweg 150, 4601 Olten, vertreten durch Remo Gilomen, Rechtsanwalt, Jun-

kerngasse 41, Postfach 620, 3000 Bern, beim Bau- und Justizdepartement Einsprache gegen die Änderung des kantonalen Nutzungsplans „Mülitalibach, Renaturierung und Hochwasserschutz“.

2.3 Rechtliches

Während der Auflagefrist kann jedermann, der durch den kantonalen Nutzungsplan berührt ist und an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse hat, beim Bau- und Justizdepartement (BJD) Einsprache erheben (§ 69 lit. c PBG i. V. m. § 16 Abs. 1 PBG). Der Regierungsrat entscheidet über die Einsprachen und über die Genehmigung des Planes (§ 69 lit. d PBG). Die Einsprachebehandlung in diesem erstinstanzlichen Verfahren erfolgt kosten- und entschädigungslos.

2.4 Behandlung der Einsprache

Der Einsprecher ist Miteigentümer der Parzellen GB Olten Nrn. 5597 und 3813. Er ist damit von der Nutzungsplanung direkt betroffen und damit zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist folglich einzutreten.

Der Einsprecher verlangt in Punkt III / 1 der Einsprache vom 7. September 2012 sowie in der ersten Einsprache vom 4. Februar 2010, der Mülitalibach sei bis zum Siedlungsrand von Starrkirch-Wil ganzheitlich zu renaturieren und die Anschlussleitungen seien entsprechend zu vergrössern. Im Rahmen der Hochwasserstudie (Büro HOAG TEAM AG, 31.12.2002 / 30.09.2003) wurde dieser Vorschlag verworfen, da er keine Retentionsmassnahmen vorsieht und die gesamte anfallende Wassermenge von 3 m³/s umgehend abgeleitet wird. Die mit diesem Vorschlag verbundenen Kosten für die Erweiterung der bestehenden Sauberwasserleitungen bis in die Aare sind unverhältnismässig hoch. Weiter verläuft der Mülitalibach heute entlang der Hangkante und nicht in einer Talmulde, was eine Renaturierung erschweren würde. Die notwendigen Dammbauten würden wegen der Hanglage unverhältnismässig gross zu stehen kommen. Zudem würde die sowohl ökologisch wie auch ökonomisch sinnvolle Retention der Hochwasserspitze fallengelassen. Insgesamt wäre der Landverbrauch für die Parzellen GB Starrkirch-Wil Nr. 117 und GB Olten Nr. 3813 des Einsprechers wesentlich grösser und der Nutzen für das Gewässer gering.

Die Ziffer 2.2 des Raumplanungsberichtes beschreibt die gegenseitige Ergänzung der beiden Bereiche „Bachöffnung und Renaturierung“ im oberen Teil und „Gerinne Hochwasserentlastung“ im unteren Teil des Perimeters. Die vom Einsprecher in Punkt III / 2 zitierte ähnliche Bedrohung der gefährdeten Gebiete bezieht sich auf den Fall, wenn nur die obere Bachöffnung ohne Hochwasserschutzmassnahmen realisiert würde. Bei einer Realisierung beider Massnahmen wird der Hochwasserschutz voll wirksam und die bedrohten Liegenschaften sind somit geschützt, wie der Ziffer 2.2 auch entnommen werden kann. Weiter ist festzuhalten, dass die durch austretendes Wasser im Gebiet „Schärenmatte“ bedrohten 6 Mehrfamilienhäuser bereits heute durch einen Hochwasserdamm geschützt sind.

Der Einsprecher bezweifelt den Nutzen der vorgesehenen Hochwasserschutzmassnahmen. Das Projekt basiert auf Häufigkeitsberechnungen und Regendaten, welche von der Fachwelt und dem Gesetzgeber vorgegeben sind. Wie oft der Bach dann tatsächlich überläuft, kann nicht vorhergesagt werden. Jedoch sollen Siedlungen vor dem 100-jährigen Hochwasserereignis geschützt werden. Dies ist im Projekt so vorgesehen. Der Damm entlang der Höhenstrasse ist eine sanfte Massnahme, welche nach Verhandlungen mit der Erbegemeinschaft Frei (zu dieser gehört auch der Einsprecher) möglichst kompakt und raumsparend an die Höhenstrasse zu liegen kommt. Der Damm erfüllt hier noch mehr Vorteile für den Landeigentümer, wurde doch ein Zaun zum Schutz vor freilaufenden Hunden und eine Hecke auf dem Damm von der Erbegemeinschaft Frei und dem Pächter der Wiesen gewünscht. So kann der Siedlungsdruck mit dem Damm, dem Zaun und der Hecke auf die Nutzweidefläche gemildert werden. Die geplanten Massnahmen in Kombination erfüllen den Schutz der bebauten Gebiete vollkommen. Hinsichtlich des vorhandenen Schadenpotentials von total ca. 20.5 Mio. Fr. (Ermittlung des Schadenpo-

tentials nach Dobler) ist ein Hinterfragen des Nutzens dieser Massnahmen nur schwer nachvollziehbar.

Ein Ausbau des heutigen Bachlaufes ohne Verlegung der Linienführung, wie dies der Einsprecher in Punkt III / 4 verlangt, ist nicht sinnvoll, da der Mülitälibach einerseits entlang der Hangflanke im Gelände und nicht in der Talmulde verläuft. Andererseits ist die bestehende Sauberwasserleitung in der unteren Kohliweidstrasse unterdimensioniert und nicht ausbaubar respektive nicht finanzierbar. Eine neue Linienführung im Bereich des seinerzeitigen Notentlastungsgrabens vom 12. und 13. Mai 1999 drängt sich auf, weil dies topographisch die tiefste Geländestelle ist.

Die landwirtschaftliche Nutzung wird dank der gewählten Lösung nur geringfügig beeinträchtigt, da der Schutzdamm entlang der Grundstücksgrenze verläuft und topographisch nur sanfte Anpassungen notwendig sind. Im Fall einer späteren Zuteilung der betroffenen Freihaltezone in eine Bauzone müsste der Damm an die zukünftige Bauzonengrenze verlegt werden. Da deren künftige Lage zum heutigen Zeitpunkt unbekannt ist, kann dies im Plan nicht dargestellt werden. Mit der vorliegenden Lösung ist eine solche Verschiebung aber bei geringerem Aufwand als bei einem Damm entlang des heutigen Bachverlaufs möglich.

Einspracheverhandlungen dienen insbesondere dazu, um mit den Einsprechenden möglichst eine einvernehmliche Lösung zu finden. Im vorliegenden Fall ist die Anpassung des Planes im nördlichen Perimeterbereich das Ergebnis der Einspracheverhandlung. Da über die erste und die zweite Planaufgabe noch keine Entscheidung getroffen wurde, konnte die Ablehnung des Vorschlages des Einsprechers noch nicht schriftlich begründet werden.

Der Bau von Schutzdämmen am Hang ist immer ein grosser Eingriff und entspricht nicht einer Renaturierung eines Gewässers, was hier ja auch nicht beabsichtigt ist. Die Grundidee liegt immer noch darin, die Siedlungsgebiete mit einfachen Schutzdämmen, welche auch einfach zu verschieben wären, wenn dies z. B. infolge Einzonung notwendig werden sollte, zu schützen. Den grössten Schutz mit den meisten positiven Nebeneffekten (Schutz der Weidefläche vor dem Siedlungsdruck) erreicht man an der Höhenstrasse immer noch mit dem vorliegenden Projekt.

Die vorgeschlagenen Massnahmen in Kombination erfüllen den Hochwasserschutz vollkommen. Die im Eventualantrag des Einsprechers vorgeschlagene Alternative (talseitige Erstellung von Schutzwällen entlang des heutigen Bachverlaufs) ist mit zu vielen Nachteilen behaftet. Die Einsprache von Markus Frei, Wilerweg 150, 4601 Olten, vertreten durch Remo Gilomen, Rechtsanwalt, Junkerngasse 41, Postfach 620, 3000 Bern, ist somit vollumfänglich abzuweisen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Einsprache von Markus Frei, Wilerweg 150, 4601 Olten, vertreten durch Remo Gilomen, Rechtsanwalt, Junkerngasse 41, Postfach 620, 3000 Bern, wird abgewiesen. Die Einsprachebehandlung in diesem erstinstanzlichen Verfahren erfolgt kosten- und entschädigungslos.
- 3.2 Der kantonale Nutzungsplan „Mülitälibach, Renaturierung und Hochwasserschutz“ mit Zonenvorschriften wird genehmigt.
- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan mit Zonenvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

4

3.4 Das Planungsbüro HOAG TEAM AG wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. Juli 2013 6 nachgeführte Pläne zuzustellen.

3.5 Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'223.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 1'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011126

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ca), mit Akten und 1 gen. Plan mit ZV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Amt für Umwelt

Amt für Wald, Jagd und Fischerei (2)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit ZV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan mit ZV (später)

Einwohnergemeinde der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten, mit 1 gen. Plan mit ZV (später) (mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Baudirektion der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten

Baukommission der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten

Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil, Untere Schulstrasse 28, 4656 Starrkirch-Wil, mit 1 gen. Plan mit ZV (später)

Bau- und Werkkommission Starrkirch-Wil, Untere Schulstrasse 28, 4656 Starrkirch-Wil

Remo Gilomen, Rechtsanwalt, Junkerngasse 41, Postfach 620, 3000 Bern **(Einschreiben)**

Wildparkverein Mülitali, Postfach 2019, 4601 Olten, mit 1 gen. Plan mit ZV (später)

HOAG TEAM AG, Engelbergstrasse 41, Postfach, 4601 Olten

H. Schachenmann, Büro für Raumplanung, Dorfstrasse 14, 4581 Küttigkofen

Amt für Raumplanung (zh. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinden Starrkirch-Wil und Olten: Genehmigung kantonaler Nutzungsplan „Mülitalibach, Renaturierung und Hochwasserschutz“ mit Zonenvorschriften)