



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 26. September 1995 NR. 2474

TRIMBACH: Revision der Ortsplanung; Teilgebiet „Dürrenberg“ / Genehmigung

1. Feststellungen

1.1. Die Einwohnergemeinde **Trimbach** unterbreitet dem Regierungsrat die mit Beschluss des Gemeinderates vom 25. Oktober 1994 genehmigte **Revision der Ortsplanung, Teilgebiet „Dürrenberg“** bestehend aus:

- Bauzonenplan, Situation 1: 2'500
- Strassen- und Baulinienplan, Situation 1:1'000, Teil Ost
- Strassen- und Baulinienplan, Situation 1:1'000, Teil West

zur Genehmigung, sowie den technischen Bericht zum Bauzonenplan und jenen zu den Strassen- und Baulinienplänen zur Kenntnisnahme.

1.2. Die öffentliche Auflage des Bauzonenplans und der Strassen- und Baulinienpläne erfolgte in der Zeit vom 13. September bis zum 12. Oktober 1994. Dagegen wurden 19 Einsprachen eingereicht, wovon 11 bereits vor der Behandlung durch den Gemeinderat durch Rückzug erledigt wurden. Von den 8 verbleibenden Einsprachen wurden vom Gemeinderat an der Sitzung vom 25. Oktober 1994 1 gutgeheissen und 7 abgewiesen. Die Gemeinderatsentscheide mit Rechtsmittelbelehrung sind den Einsprechern mit Einschreiben am 26. Oktober 1994 eröffnet worden.

1.3. Gegen die Einspracheentscheide des Gemeinderates führten 3 Einsprecher beim Regierungsrat Beschwerde. 1 Beschwerde ist infolge Rückzugs gegenstandslos geworden und mit Verfügung des Bau-Departementes vom 21. Dezember 1994 von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben worden. Die 2 anderen Beschwerden wurden wegen Nichtbezahlens des Kostenvorschusses gemäss § 5 Abs. 2 des Gebührentarifes und § 38 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) mit Verfügungen des Bau-Departementes vom 24. März 1995 von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.

2. Erwägungen

2.1. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (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 Bundesgesetz 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).

2.2. Formelle und materielle Überprüfung

2.2.1. Formell wurde das Revisionsverfahren richtig durchgeführt. Das gewählte Vorgehen der planerischen Behandlung für das Teilgebiet „Dürrenberg“ ergibt sich aufgrund des Auftrages in § 10 des Baugesetzes von 1978. Mit der Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG), welches am 1. Juli 1992 in Kraft getreten ist, hat sich am Auftragsverhältnis grundsätzlich nichts geändert. Mit der Auftragserteilung durch die Bau- und Planungskommission an die Planungs- und Ingenieurgemeinschaft Frey, Strub AG und Otto Eng und Partner AG, dipl. Ingenieure ETH/SIA, Trimbach im Frühjahr 1991, der Information und Mitwirkung der Bevölkerung mit einer öffentlichen Ausstellung der Planungsentwürfe im August 1991, der Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung vom Juni 1992 und der anschliessenden Bereinigung und Verfahren gemäss § 15 ff. PBG liegt eine Teilrevision der Ortsplanung Trimbach vor, die ordnungsgemäss durchgeführt wurde und somit rechtmässig ist. Auch materiell steht dem Teilrevisionsverfahren nichts entgegen, im Gegenteil: Die Revision der Ortsplanung im Gebiet „Dürrenberg“ kann als erste Etappe des ganzen Gemeindegebietes bezeichnet werden. Sämtliche bei der Teilrevision angestellten Überlegungen im Gebiet „Dürrenberg“ basieren auf dem ganzheitlichen Leitbild der Gemeinde Trimbach. Für die zukünftige Planungsrevision (zweite Etappe) werden alle Daten aus dem Dürrenberggebiet Gültigkeit haben. Somit kann festgehalten werden, dass die verfügbaren Unterlagen ausschliessen, dass die Totalrevision der Ortsplanung negativ präjudiziert würde.

2.2.2. Materiell sind zur eingereichten Revision der Ortsplanung, Teilgebiet „Dürrenberg“ im allgemeinen folgende Bemerkungen zu machen:

In Würdigung der geleisteten Planungsarbeiten kann festgehalten werden, dass sich die Gemeinde Trimbach sehr intensiv mit der Ortsplanungsrevision auseinandergesetzt hat und dies auch in den „Technischen Berichten“ (Raumplanungsbericht) darlegt.

Das Planungsgebiet umfasst das Gebiet „Dürrenberg“, welches südlich durch die Bahnlinie und nördlich durch den Wald begrenzt ist. Die östliche Begrenzung wird durch die Gemeinde Winznau, die westliche durch das Areal „Feldli“ gebildet.

Die Revision des Zonenplanes „Dürrenberg“ (RRB Nr. 3337 vom 1. Juni 1976) umfasst die Überarbeitung der Bauzonen und hat zum Ziel, gleichzeitig eine Reduktion der Bauzonenflächen vorzunehmen. Dabei wurden u.a. die folgenden Ziele verfolgt:

- Anpassen der Bauzonenflächen an den wirklichen Bedarf
- Bessere Ausnützung der verfügbaren Bauzonenflächen
- Erhalten und Aufwerten von naturnahen Flächen und Anlagen
- Aufwerten des Quartiercharakters, Verbessern der Siedlungsqualität

Die Gemeinde Trimbach gehört gemäss "Strukturkonzept" (Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung über die Siedlungsräume, welche durch den Kantonsrat in der März-Session 1994 zur Kenntnis genommen wurden), zu den Agglomerationen im Raum Olten und damit zu den Entwicklungsräumen 1. Priorität, mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen.

Als Agglomerationsgemeinde von Olten kann Trimbach weitere Entwicklungen aufnehmen, die vom Zentrum und der Agglomeration ausgehen und zusätzliche Impulse bringen. Diesem Umstand soll auch in der Bemessung der Bauzonengrösse Rechnung getragen werden.

Dies bedarf im vorliegenden Fall einer besonderen Würdigung, wurde doch der zu revidierende Zonenplan „Dürrenberg“ in den Jahren 1972 bis 76 erarbeitet - in einer Zeit also, die von euphorischen Zukunftsprognosen und starkem Wirtschaftswachstum geprägt war.

Im vorliegend zu prüfenden Zonenplan wird die Bauzonenfläche um ca. 28'000 m² reduziert. Mit Vorgabe einer verbesserten (haushälterischen) Nutzung des Bodens - die ursprüngliche Wohnzone W2a geht über in eine Wohnzone W2b; damit ist praktisch das ganze Dürrenberggebiet (ausser Rankwog/Tripolis) mit einer einheitlichen Zone belegt - kann die Bruttogeschossfläche bezüglich heutigem Planungsstand um ca. 18'000 m² erhöht werden (ohne Berücksichtigung der Gewerbezone und der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen). Diese Reduktion der Bauzonenfläche ergibt sich einerseits aus dem Gesetzesauftrag des Raumplanungsgesetzes und des neuen revidierten Planungs- und Baugesetzes und andererseits aus den Planungsgrundsätzen, welche die Gemeinde selbst dieser Ortsplanungsrevision zu Grunde legte.

Noch nicht erstellt ist der nach neuem Planungs- und Baugesetz (PBG) erforderliche Gesamtplan (§ 24 Abs. 3 PBG). Das Amt für Raumplanung hat mit der Gemeinde vereinbart, dass dieser erst nach dem Inkrafttreten der revidierten Bauzonenpläne (vorliegend erste und nachfolgend zweite Etappe) erarbeitet wird.

Im übrigen erweist sich die Revision der Ortsplanung, Teilgebiet „Dürrenberg“ Trimbach als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG und ist deshalb zu genehmigen.

3. Beschluss

- 3.1. Die Revision der Ortsplanung, Teilgebiet „Dürrenberg“ der Einwohnergemeinde Trimbach bestehend aus:
 - Bauzonenplan, Situation 1: 2'500
 - Strassen- und Baulinienplan, Situation 1:1'000, Teil Ost
 - Strassen- und Baulinienplan, Situation 1:1'000, Teil Westwird genehmigt.
- 3.2. Die für die Beurteilung der Ortsplanungsrevision Teilgebiet „Dürrenberg“ eingereichten weiteren Unterlagen, nämlich:
 - der Technische Bericht zum Bauzonenplan
 - der Technische Bericht zum Strassen- und Baulinienplanwerden zustimmend zur Kenntnis genommen.
- 3.3. Die Einwohnergemeinde Trimbach wird eingeladen, die Nutzungs- und Schutzzonen ausserhalb der Bauzone auf der Grundlage der mit diesem Beschluss genehmigten Revisionsunterlagen in einem Gesamtplan zusammenzufassen (§ 24 Abs. 3 PBG). Dieser Gesamtplan ist durch das Amt für Raumplanung vorprüfen zu lassen und bis **Mitte 1997** (Frist gemäss § 155 Abs. 5 PBG) zur regierungsrätlichen Genehmigung einzureichen.
- 3.4. Die Einwohnergemeinde Trimbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum **31. Oktober 1995** noch je vier bereinigte Bauzonenpläne (Mst. 1:2'500) sowie je zwei bereinigte Strassen- und Baulinienpläne, Teile Ost und West (Mst. 1:1'000) einzureichen. Sämtliche Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
- 3.5. Der kantonale Richtplan ist im Bereich des Siedlungsgebietes an die mit diesem Beschluss genehmigte Teilrevision der Ortsplanung anzupassen. Dabei sind auch das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen nachzuführen.

- 3.6. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich der vorliegend genehmigten Teilzonen- und Erschliessungsplanung nicht anwendbar, soweit sie diesen widersprechen.

Kostenrechnung EG Trimbach:

Genehmigungsgebühr:	Fr. 5'000.--	(Kto. 2005.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
	<u>Fr. 5'023.--</u>	
	=====	

Zahlungsart: Verrechnung im Kontokorrent Nr. 111.35

Staatsschreiber

Dr. K. Fühmann

Bau-Departement (2), TS/Ci

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

[H:\RAUMPLAN\BDARPSTEWINWORD\IRRB\GOES\107OPDUE.DOC]

Amt für Umweltschutz, mit Planausschnitt KRP (später)

Amt für Wasserwirtschaft, mit Planausschnitt KRP (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit Planausschnitt KRP (später)

Kreisbauamt II, Amthaus, 4600 Olten, mit Planausschnitt KRP (später)

Hochbauamt

Soloth. Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn

Landwirtschafts-Departement

Meliorationsamt

Forst-Departement

Kreisforstamt Gösgen / Olten-Ost, Amthaus, 4600 Olten

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Bauzonenplan/Planausschnitt KRP (später)

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

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4632 Trimbach, mit je 1 gen. Plansatz (später), (mit Rechnung, Belastung im KK, einschreiben)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4632 Trimbach (einschreiben)

Planungs- und Ingenieurgemeinschaft Frey, Strub AG + O. Eng AG, Dürrenbergstr. 56, 4632 Trimbach

Staatskanzlei (**Amtsblatt; Einwohnergemeinde Trimbach:** Genehmigung Revision der Ortsplanung, Teilgebiet „Dürrenberg“ bestehend aus:

- Bauzonenplan, Situation 1:2'500
- Strassen- und Baulinienplan, Situation 1:1'000, Teil Ost
- Strassen- und Baulinienplan, Situation 1:1'000, Teil West