

Regierungsratsbeschluss

vom 26. September 2006

Nr. 2006/1759

Trimbach: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Ausgangslage

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

- Bauzonenplan 1:2'500
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinien, Strassenklassierung, Pläne 1 bis 5) 1:1'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Die Revision stützt sich vor allem auf folgende Grundlagen ab:

- Naturinventar und Naturkonzept
- Landwirtschaftsinventar und Inventar der Fruchtfolgeflächen
- Waldfeststellungsplan (Übersichtsplan und 4 Detailpläne)
- Gefahrenkarte mit Bericht
- Raumplanungsbericht mit Plan Stand der Erschliessung
- Parkierungskonzept
- Konzept Baslerstrasse
- Erschliessungsprogramm
- Leitbild.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die Unterlagen der Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Trimbach lagen insgesamt vier Mal öffentlich auf: Vom 12. März bis zum 11. April 2001, vom 5. September bis zum 7. Oktober 2002, vom 27. Mai bis zum 25. Juni 2004 sowie vom 7. November bis zum

7. Dezember 2005. Im Verlauf der Auflagefristen gingen verschiedenste Einsprachen ein, die teilweise abgewiesen und teilweise gutgeheissen wurden. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Trimbach beschloss die revidierte Ortsplanung am 21. Februar 2006. Beschwerden liegen keine vor.

2.2 Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind nach § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach § 18 Abs. 2 PBG überprüft der Regierungsrat die Pläne 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 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700) – 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 (vgl. etwa BGE 106 Ia 71 f., 114 Ia 370).

2.3 Prüfung von Amtes wegen

2.3.1 Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.3.2 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung der Gemeinde Trimbach datiert aus dem Jahre 1982 (RRB Nr. 1565 vom 26. Mai 1982). Das revidierte Planungs- und Baugesetz verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 PBG). Für den Bauzonenplan Teil Dürrenberg wurde dies bereits gemacht, er wurde im Jahre 1995 genehmigt (RRB Nr. 2474 vom 26. September 1995). 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 PBG). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan erlassen (§ 24 Abs. 3 PBG).

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die zentrale Frage des Baulandbedarfes 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 Trimbach stützt sich auf diese Grundlage, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Trimbach ist nach kantonalem Richtplan der Kategorie „Entwicklungsgemeinde in Zentrumsnähe“ zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Soweit raumplanerisch sinnvoll, wurden die Aussagen des Naturkonzeptes in der Nutzungsplanung umgesetzt. Die Gemeinde Trimbach wird eingeladen, mit geeigneten Massnahmen – in der Regel Vereinbarungen – die Erhaltung und Förderung der wertvollen Naturschutzgebiete sicherzustellen.

2.3.3 Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung von Trimbach hat von 1990 bis 2005 um 473 Personen von 6'649 auf 6'176 Personen abgenommen. Das Leitbild 1998 strebt ein erneutes Wachstum der Bevölkerung bis im

Jahr 2012 auf mindestens 7'500 Personen an, eine Bevölkerungsgrösse, wie sie in den 70er Jahren bereits einmal erreicht war.

In den 15 Jahren von 1978 bis 1997 wurden etwa 11 ha Bauzone (Wohnzonen und gemischte Zonen) überbaut. Dies, obwohl die Bevölkerung gleichzeitig um etwa 800 Personen abgenommen hat. Der Bauzonenverbrauch beruht entsprechend vor allem auf dem im selben Zeitraum stark anwachsenden Pro-Kopf-Verbrauch von Wohnfläche. Der aktualisierte Stand der Überbauung zeigt, dass von 1997 bis Ende August 2006 weitere 3.1 ha Wohnzonen überbaut wurden, obwohl die Einwohnerzahl weiter rückläufig war.

Mit dem aktuellen Bauzonenplan, Stand Erschliessung am 6. März 2006, werden etwa 21 ha unüberbaute Bauzone ausgewiesen (Wohnzone, Gewerbezone mit Wohnanteil, Kernzone und Zone für Volumenerhaltung). Der gesamte revidierte Bauzonenplan hat ein theoretisches Fassungsvermögen von etwa 8'230 Personen und ermöglicht gegenüber 2005 somit ein Bevölkerungswachstum von gegen 2'000 Personen. Sowohl unüberbaute Bauzone als auch das potenziell mögliche Bevölkerungswachstum sind eher gross im Vergleich zur Entwicklung der letzten Jahre.

Bereits mit der Revision Teil Dürenberg 1995 wurden Flächen ausgezont. Mit der nun vorliegenden Ortsplanungsrevision wurden in zusätzlichen Gebieten Rückzonungen vorgenommen. Weitere Rückzonungen sind aus raumplanerischer Sicht nicht sinnvoll. Hinzu kommt die besondere Bedeutung von Trimbach als Entwicklungsgemeinde in Zentrumsnähe: Das Baugebiet der Gemeinde schliesst funktional direkt an die Stadt Olten. Im Leitbild 1998 wird Trimbach als stadtnaher Vorort von Olten bezeichnet. Das Agglomerationsprogramm Netzstadt AarauOltenZofingen spricht vom Agglomerationszentrum Olten, das Trimbach mit umfasst, und in dem sowohl die wirtschaftliche Bedeutung zu stärken als auch die Wohn- und Lebensqualität durch Verbesserung und Schaffung attraktiver Siedlungsstrukturen zu fördern ist.

Die theoretische mögliche Bevölkerungszunahme und die Bauzonengrösse sind eher gross, stehen jedoch in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes, den Vorgaben des kantonalen Richtplans sowie den Zielsetzungen des Agglomerationsprogrammes.

2.3.4 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 zur Ortsplanungsrevision wurde deshalb durch den zuständigen Kreisförster der Waldverlauf festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Gestützt auf diese rechtskräftige Waldfeststellung sind die Waldgrenzen im Bauzonen- und Erschliessungsplan korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

2.3.5 Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Trimbach Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb der Bauzone von 22,4 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan ergibt eine Fläche von 28,0 ha. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

2.3.6 Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

2.3.6.1 Wernlihang / Zurückstellung von der Genehmigung

Im Bereich der Parzellen GB Nrn. 1333, 1752 und 2608, Gestaltungsplangebiet Nr. 25 Wernlihang ist noch ein Beschwerdeverfahren beim Regierungsrat hängig. Das gesamte Gebiet Nr. 25 Wernlihang wird deshalb von der Genehmigung ausgenommen. Über die Grundnutzung wird im separaten Beschwerdeverfahren entschieden werden. In diesem Verfahren wird ebenfalls eine Präzisierung der Frage der Heckenverlegung erwartet, der § 30 Zonenreglement zum Thema „Hecken und Uferbestockungen geschützt“ wird dabei vermutlich angepasst werden. Hecken können nach der Heckenrichtlinie im Baugesuchsverfahren nur aus wichtigen Gründen mit einer Ausnahmegewilligung verlegt werden. Der zweite Abschnitt von § 30 Abs. 1 Zonenreglement wird deshalb ebenfalls sistiert.

Die Gemeinde Trimbach beantragt in einem weiteren Gebiet eine Ausnahme von der regierungsrätlichen Genehmigung. Betroffen sind die Parzellen GB Nrn. 381 bis 383, hier wird die Genehmigung ebenfalls zurückgestellt.

2.3.6.2 Grundwasserschutzzonen

Die Wasserversorgung Trimbach bezieht ihr Wasser von der Grundwasserfassung Dellen in Trimbach. Wie der Gemeinde hinlänglich bekannt und ihr mit den Schreiben des Bau- und Justizdepartements vom 10. Januar 2001 und des Amtes für Umwelt vom 7. Oktober 2004 mitgeteilt, kann für diese Grundwasserfassung keine Grundwasserschutzzone erlassen werden, die den heutigen gesetzlichen Anforderungen genügt. Die bestehende Grundwasserschutzzone ist weitgehend überbaut. Damit muss diese Fassung so rasch als möglich ausser Betrieb genommen werden. Die Gemeinde hat diesbezügliche Abklärungen vorangetrieben und Lösungen für die künftige Wasserversorgung und Wasserbeschaffung aufgezeigt. Es darf deshalb davon ausgegangen werden, dass die Grundwasserfassung Dellen spätestens Ende 2008 ausser Betrieb genommen wird. Zu diesem Zeitpunkt ist ebenfalls der § 23 Zonenreglement aufzuheben.

2.3.6.3 Anpassungen von Amtes wegen in Anwendung von § 18 Abs. 3 PBG

In § 7 Zone für Volumenerhaltung des Zonenreglements wird in Abs. 2 festgehalten, dass nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig sind. Diese Zone ist entsprechend der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II zuzuteilen, der Abs. 7 und die Planlegende des Bauzonenplans sind anzupassen. Die erste Bautiefe ab der Baselstrasse ist wegen der Lärmvorbelastung von der ES II in die ES III aufzustufen. Aus diesem Grund ebenfalls aufzustufen sind die in der Zone für Volumenerhaltung liegenden Parzellen südlich der Brückenstrasse.

In § 8 Gewerbezone mit Wohnanteil ist in Abs. 3 die zweite Ausnahme (***) wegzulassen. Die zulässigen Ausnahmetatbestände sind in § 67 Kantonale Bauverordnung und in § 138 PBG genügend geregelt.

Der erste Satz von § 29 ist wie folgt anzupassen: „Die im Naturinventar als wertvoll bezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen unterstehen keinen Schutzbestimmungen, sind aber nach Möglichkeit zu erhalten.“

Die im Bauzonenplan enthaltene Spezialzone ist eine Bauzone und als solche ebenfalls in § 2 Abs. 2 aufzuführen. Die Zonenvorschriften ergeben sich aus dem rechtsgültigen Gestaltungsplan.

Die Spezialzone Eisenbahnzone hingegen ist keine Bauzone, sondern gilt als Eisenbahnareal. Sie ist entsprechend in der Planlegende unter „Nicht Bauzone“ aufzuführen. Die Sondernutzungszone Golf hingegen ist eine eigentliche Bauzone und unter „Weitere Bauzonen“ aufzuführen.

Im Erschliessungsplan sind Überschneidungen zwischen unterschiedlichen Baulinien vorhanden. Die Darstellung der Baulinien sind im gesamten Siedlungsgebiet zu überprüfen. In Absprache mit dem Amt für Raumplanung ist die Darstellung so zu reduzieren, dass bei Wald- und Strassenbaulinien jeweils nur die äusserste geltende Baulinie dargestellt wird.

An einigen Orten sind Strassen- oder Gewässerbaulinien im Erschliessungsplan vergessen gegangen und wurden nicht dargestellt. Hier ist der normale Bauabstand mit 4 bzw. 5 m nachzutragen.

Die Sondernutzungszone Froburg ist in der Planlegende des Gesamtplans als orientierender Platinhalt aufzuführen. Die im Gesamtplan enthaltenen geologischen Objekte sind als „erhaltenswerte geologische Objekte“ aufzulisten. Die schützenswerten und erhaltenswerten Kulturobjekte sind in der Legende des Gesamtplans unter Genehmigungsinhalt aufzuführen.

Beim Gestaltungsplangebiet Wernlihang ist die rote Umrandung des Perimeters für Terrassenhäuser nachzutragen.

2.3.6.4 Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Die Weiterbearbeitung des Generellen Entwässerungsplans GEP ist unter Berücksichtigung des neuen Bauzonenplanes weiter zu führen.

2.3.6.5 Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Das Generelle Wasserversorgungsprojekt GWP der Einwohnergemeinde Trimbach ist über 20 Jahre alt (Genehmigungsdatum 29. Mai 1984) und braucht dringend eine Aktualisierung. Trimbach hat das GWP innerhalb der nächsten 2 Jahre entsprechend den kantonalen Richtlinien zu aktualisieren. Zu diesem Zweck ist dem Amt für Umwelt im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ein verbindlicher Bearbeitungszeitplan zu unterbreiten und es sind die erforderlichen Planungskredite zu beschliessen, so dass die Aktualisierung der Generellen Wasserversorgungsplanung bis Ende 2008 abgeschlossen werden kann.

Im Falle von dringlichen Erschliessungen müssen diese als Teilrevision der bestehenden GWP, gestützt auf das Nutzungsplanverfahren nach PBG, zur Vorprüfung bzw. zur Genehmigung dem Regierungsrat unterbreitet werden.

2.3.6.6 Aktualisierung der Plangrundlagen

Auf den noch zu erstellenden Plänen sind die oben erwähnten Anpassungen zu berücksichtigen. Die bereinigten Pläne sind vor der Vervielfältigung nochmals dem Amt für Raumplanung zur Kontrolle zu überlassen.

2.4 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Trimbach 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.

2.5 Staatsbeiträge

Die Gemeinde Trimbach nimmt zur Kenntnis, dass nach der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Kosten der Orts- und Regionalplanung vom 7. Juli 1993 (BGS 711.25) der Anspruch auf Auszahlung der Beiträge für Nutzungsplanungen ein Jahr nach Eintritt der Rechtskraft verjährt (§ 12 Abs. 2).

3. Beschluss

3.1 Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Trimbach, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'500
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinien, Strassenklassierung, Pläne 1 bis 5) 1:1'000
- Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen und unter Berücksichtigung der nach § 18 Abs. 3 PBG gemachten Anpassungen genehmigt.

3.2 Von der Genehmigung ausgenommen werden wegen einem hängigen Beschwerdeverfahren das Gebiet Nr. 25 Wernlihang, der zweite Abschnitt von § 30 Abs. 1 Zonenreglement sowie auf Antrag der Gemeinde die Parzellen GB Nrn. 381 bis 383.

3.3 Die Grundwasserfassung Dellen ist wie in den Erwägungen unter Ziffer 2.3.6.2 begründet spätestens Ende 2008 ausser Betrieb zu nehmen.

3.4 Die Einwohnergemeinde Trimbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. November 2006 folgende korrigierten Unterlagen zuzustellen: 6 Bauzonenpläne, je 2 Erschliessungspläne, 2 Ex. Landwirtschaftsinventar, 4 Zonenreglemente. Davon ist ein Exemplar des Bauzonenplans in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen.

3.5 Die Einwohnergemeinde Trimbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 9'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 9'523.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Trimbach belastet.

3.6 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 Fruchtfolgefleichen werden angepasst.

- 3.7 Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften der Gemeinde Trimbach (RRB Nr. 1565 vom 26. Mai 1982) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Trimbach, 4632 Trimbach

Genehmigungsgebühr:	Fr.	9'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>9'523.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111135

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (tw)

• Amt für Raumplanung (da) (2), mit 1 gen. Plansatz (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abteilung Grundlagen und Richtplanung

Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft

• Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan (mit Lärmempfindlichkeitsstufen) (später)

Amt für Umwelt, Fachstelle GWG (CM)

• Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonenplan (mit Lärmempfindlichkeitsstufen) (später)

• Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)

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

Amt für Finanzen, zur Belastung im Kontokorrent

Kantonale Finanzkontrolle

• Amt für Landwirtschaft, mit 1 FFF-Plan und 1 LW-Inventar (später)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 Satz WFP und 1 gen. Gesamtplan (später)

Forstkreis Olten / Niederamt, Amthausquai 23, 4603 Olten, mit 1 Satz WFP (später)

• Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan und 1 Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Trimbach, 4632 Trimbach, mit 1 gen. Plansatz (später), (Belastung im Kontokorrent)

Planungskommission der Einwohnergemeinde Trimbach, 4632 Trimbach

Baukommission der Einwohnergemeinde Trimbach, 4632 Trimbach

Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Frey und Gnehm AG, Leberngasse 1, 4603 Olten

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Trimbach: Teilweise Genehmigung der Revision der Ortsplanung:

- Bauzonenplan 1:2'500

- Gesamtplan 1:5'000

- Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinien, Strassenklassierung, Pläne 1 bis 5) 1:1'000

- Zonenreglement)