



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

25. August 1998

NR.

1795

WELSCHENROHR: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Feststellungen

1.1. Genehmigungsantrag

Die Einwohnergemeinde Welschenrohr unterbreitet dem Regierungsrat die mit Beschluss des Gemeinderates vom 5. Mai 1997 genehmigte Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Strassen- und Baulinienpläne mit Strassenklassierung, Ost und West 1:1'000
- Empfindlichkeitsstufenplan 1: 5'000
- Bau- und Zonenreglement

zur Genehmigung. Die Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Planungsbericht
- Leitbild
- Naturinventar
- Naturkonzept
- Inventar der Fruchtfolgeflächen (FFF) 1:5'000
- Waldfeststellungsplan 1:1'000.

1.2. Verfahren

1.2.1. Die erste öffentliche Auflage der revidierten Ortsplanung erfolgte vom 16. Mai bis zum 16. Juni 1997. Insgesamt gingen sechs Einsprachen ein. Anlässlich der Einspracheverhandlungen vom 26. August 1997 wurden drei Einsprachen zurückgezogen. Der Gemeinderat hiess an der Sitzung vom 15. September 1997 zwei der übrig gebliebenen Einsprachen ganz und eine teilweise gut. Die zweite öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 25. September bis zum 25. Oktober 1997. Einsprachen gingen keine ein. Der Gemeinderat beschloss die revidierte Ortsplanung am 15. Dezember 1997.

2. Erwägungen

2.1. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (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 des Bundesgesetzes 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. Prüfung von Amtes wegen

2.2.1. Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Der Zonen- und Erschliessungsplan der Gemeinde Welschenrohr datiert aus dem Jahre 1988 (RRB Nr. 3267 vom 31. Oktober 1988). Die Revision des Kantonalen Baugesetzes (BauG) verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne bis 1997 den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 Planungs- und Baugesetz/PBG) und erstmals einen Gesamtplan zu erlassen.

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan eine massgebende Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Auf die wichtige Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre gibt das Strukturkonzept des Kantons Antwort. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat in der März-Session 1994 zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Welschenrohr wird darin als „Stützpunkt im ländlichen Raum“ bezeichnet. Die Grundlagen zur Revision der Ortsplanung der Gemeinde Welschenrohr stützen sich u.a. auf den Entwurf des kantonalen Richtplanes (Stand Vernehmlassung 1997) ab. Für den Bereich „Natur- und Landschaft“ sind die Erkenntnisse aus der Grundlagenarbeit des Vereins Region Thal für die kantonale Richtplanung eingeflossen.

2.2.2. Grösse der Bauzone

Das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979/RPG enthält in Art. 15 Grundsätze zur Dimensionierung von Bauzonen (ebenso § 26 PBG). Demnach umfasst die Bauzone Land, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren für eine geordnete Besiedlung benötigt und erschlossen wird. Bei der Festlegung der Bauzone sind die Planungsgrundsätze des Bundesrechts zu berücksichtigen. Die Bauzone ist auf das mit der zweckmässigen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes zu vereinbarende Mass zu beschränken (i.d.S. Art. 1 und 3 RPG). In diesem Rahmen stellt der Zonenplan auf die bestehende Siedlungs- und Infrastruktur und die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung ab. Er berücksichtigt die angestrebte bauliche und siedlungspolitische Entwicklung der Ortschaft und sorgt für eine haushälterische Nutzung des verfügbaren Bodens und eine hohe Siedlungsqualität (§ 26 Abs. 2 PBG).

Welschenrohr hatte 1970 eine Einwohnerzahl von 1'427 Personen. Im Zeitraum zwischen 1970 bis 1980 musste die Gemeinde einen starken Bevölkerungsrückgang verzeichnen. 1997 wohnten in Welschenrohr insgesamt 1'227 Personen. Da die Gemeinde ihre Stützpunktfunktion weiterhin wahrnehmen will, sieht sie für die nächste Planungsperiode ein Wachstum um 250 bis 300 Personen vor. In Welschenrohr wurde in den vergangenen 15 Jahren 6,17 ha Land neu überbaut, davon 4,49 ha in Wohn- und Kernzonen. Im revidierten Bauzonenplan umfasst die noch nicht überbaute Fläche in den Wohn- und Kernzonen 7,57 ha. Somit wird Platz für 1'532 Einwohner geboten. Die Gewerbezone umfasst eine freie Fläche von 1,97 ha. Verglichen mit dem Baulandverbrauch in den letzten 15 Jahren (6,17 ha) und den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde (Wachstum um ca. 250 bis 300 Personen) deckt die heutige Bauzonengrösse den zu erwartenden Verbrauch in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des RPG.

2.2.3. Waldfeststellung

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald und der Kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand verlangen zur Verbesserung der Beständigkeit von Nutzungsplänen und im Interesse der Rechtssicherheit eine Waldfeststellung im Bereich der Bauzone. Parallel zu den Revisionsarbeiten wurde durch den zuständigen Kreisförster der Waldverlauf festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt.

2.2.4. Fruchtfolgeflächen

Die parzellenscharf ausgeschiedenen Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb der Bauzone ergeben für Welschenrohr eine Gesamtfläche von 184,37 ha. Dies sind 14,36 ha mehr, als die 1987 für Welschenrohr ermittelte Fläche. Der Auftrag zur Sicherung der Fruchtfolgeflächen ist somit erfüllt.

2.3.5. Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

2.3.6. Materiell sind noch folgende Bemerkungen anzubringen:

Schiesslärm:

Das Gebiet Bühl ist von Schiesslärm betroffen. Die Gemeinde will dieses Gebiet von der Übergangszone neu in die Wohnbauzone umzonen. Land kann aber nur der Bauzone zugeordnet und erschlossen werden, sofern der Nachweis über die Einhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) vorliegt. Die Einwohnergemeinde Welschenrohr beabsichtigt, die 300-m-Schiessanlage zu sanieren. Unter anderem ist eine seitliche Mündungsblende vorgesehen, mit welcher die Planungswerte in den neu einzuzonenden Baugebieten eingehalten werden können. Das Baugesuch zur Sanierung der Schiessanlage liegt vor, und die Gemeindeversammlung hat den Kredit bewilligt. Die Genehmigung der Bauzone im Gebiet Bühl (GB Nr. 541, 542, 547, 548 und 558) muss sistiert werden, bis die Lärmschutzwand erstellt ist und die Planungswerte gemäss LSV eingehalten werden.

Generelles Entwässerungskonzept:

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung (gestützt auf das Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer [Gewässerschutzgesetz, GSchG]) erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Die Gemeinde besitzt ein Generelles Kanalisationsprojekt (GKP), für das soeben das Genehmigungsverfahren eingeleitet worden ist. Sobald diese Genehmigung vorliegt, ist auf der Grundlage des mit dem vorliegenden Beschluss genehmigten Zonenplanes und unter Einbezug des neuen GKP ein GEP auszuarbeiten. Das Pflichtenheft und das Terminprogramm sind vorgängig mit dem Amt für Umweltschutz abzusprechen.

2.3.7. Prüfung der Recht- und Zweckmässigkeit

Die Revision der Ortsplanung Welschenrohr erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG und ist deshalb im Sinne der Erwägungen zu genehmigen.

3. Beschluss

3.1. Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Welschenrohr bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Strassen- und Baulinienpläne mit Strassenklassierung, Ost und West 1:1'000
- Empfindlichkeitsstufenplan 1: 5'000
- Bau- und Zonenreglement

wird unter Vorbehalt der Ziff. 3.2 hienach genehmigt.

- 3.2. Die Genehmigung der Bauzone im Gebiet Bühl (GB Nr. 541, 542, 547, 548 und 558) wird sistiert, bis die Lärmschutzwand erstellt ist und die Planungswerte gemäss LSV eingehalten werden.
- 3.3. Die Einwohnergemeinde Welschenrohr wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Oktober 1998 folgende bereinigten und unterzeichneten Pläne und Reglemente zuzusenden: 5 Bauzonenpläne; 5 Gesamtpläne; 3 Sätze Erschliessungspläne; 4 Empfindlichkeitsstufenpläne; 5 Zonenreglemente und ein Inventar der Fruchtfolgeflächen.
- 3.4. Die Einwohnergemeinde Welschenrohr hat - gestützt auf die Bestimmungen des GSchG - über das gesamte Gemeindegebiet ein GEP zu erstellen. Mit den Planungsarbeiten ist bis Mitte 1999 zu beginnen. Das Pflichtenheft und das Terminprogramm sind vorgängig mit dem Amt für Umweltschutz abzusprechen.
- 3.5 Die Gemeinde Welschenrohr wird eingeladen, bis Mitte 1999 die Arbeiten für ein Entwässerungskonzept in Angriff zu nehmen. Pflichtenheft und Terminprogramm sind vorgängig mit dem Amt für Umweltschutz abzusprechen.
- 3.6. Der kantonale Richtplan wird an die mit diesem Beschluss genehmigte Revision der Ortsplanung angepasst. Dabei wird auch das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen nachgeführt.
- 3.7. Der bisherige Zonenplan und Zonenvorschriften (RRB Nr. 3267 vom 31. Oktober 1988) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegenden widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Staatsschreiber

Dr. K. P. P. P.

Kostenrechnung EG Welschenrohr

Genehmigungsgebühr	Fr.	8'150.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	8'173.--	
		=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Bau-Departement (2), SA/nf (Nr. 97/91)

Bau-Departement (br)

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

[Q:\Daten_ARP\Ortsplanung\73oprev.doc]

Amt für Umweltschutz, mit Planausschnitt KRP (später)

Amt für Wasserwirtschaft

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 Empfindlichkeitsstufenplan (später)

Hochbauamt

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

Soloth. Gebäudeversicherung

Amt für Landwirtschaft, mit Situationsplan Fruchtfolgeflächen inkl. Tabelle (später)

Meliorationsamt

Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan (später)

Kreisforstamt Thal, mit Waldfeststellungsplan (später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit Bauzonenplan/Gesamtplan (später)

Amtschreiberei Thal-Gäu, Amthaus, 4710 Balsthal, mit Bauzonenplan/Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4716 Welschenrohr, mit den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): Bauzonenplan/Gesamtplan (1), Erschliessungspläne, Ost und West (je 1), Empfindlichkeitsstufenplan (1), Zonenreglement (1), (mit Rechnung)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4716 Welschenrohr

Planungsbüro, BSB + Partner, Oensingen, mit 1 gen. Plansatz/Reglemente (später)

Staatskanzlei: (Amtsblatt; Einwohnergemeinde Welschenrohr: Genehmigung Revision der Ortsplanung:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Strassen- und Baulinienpläne mit Strassenklassierung 1:1'000
- Empfindlichkeitsstufenplan 1: 5'000
- Bau- und Zonenreglement).

(

(