

Regierungsratsbeschluss

vom 25. März 2003

Nr. 2003/500

Büsserach: Revision der Ortsplanung, Teil Gesamtplan / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Büsserach unterbreitet dem Regierungsrat den Teil Gesamtplan der Revision der Ortsplanung zur Genehmigung. Die Unterlagen umfassen den Gesamtplan 1:5'000 und die zugehörigen Zonenvorschriften.

Die Revision stützt sich vor allem auf das Naturinventar, das Naturkonzept, das Inventar der Fruchtfolgeflächen, das Landwirtschaftsinventar sowie den Raumplanungsbericht ab.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 3. Mai bis zum 3. Juni 2002. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein. Der Gemeinderat entschied am 7. Oktober 2002 über die Einsprachen und genehmigte die Unterlagen der Ortsplanungsrevision. 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 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, 114 Ia 364).

2.3 Prüfung von Amtes wegen

2.3.1 Formell wurde das Nutzungsplanungsverfahren richtig durchgeführt.

2.3.2 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

In einem ersten Schritt wurde im Jahre 1999 der Teil Bauzonen- und Erschliessungsplan der Revision der Gemeinde Büsserach genehmigt (RRB Nr. 1448 vom 6. Juli 1999). Unterdessen liegt der gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG) erstmals zu erlassende Gesamtplan (§ 24 Abs. 3 PBG) zur Genehmigung vor.

Auf kommunaler Ebene sind Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Naturkonzept ist mit seinen detailliert formulierten Zielen und Massnahmen zu den verschiedenen identifizierten Landschaftsgebieten der Gemeinde Büsserach vorbildlich. Die Inhalte wurden, soweit raumplanerisch von Bedeutung, zweckmässig im Gesamtplan umgesetzt. Insbesondere wurde eine ausgewogene und sowohl die Interessen der Landwirtschaft als auch die landschaftsästhetischen Anliegen berücksichtigende Landschaftsschutzzone ausgewiesen. Die Gemeinde wird eingeladen, mit geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen) Erhaltung und Förderung der wertvollen Gebiete gemäss Naturinventar und Naturkonzept sicherzustellen.

2.3.3 Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Büsserach Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb der Bauzone von 114.1 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 109.1 ha und erfüllt die kantonalen Anforderungen so nur knapp.

2.3.4 Geschützte Naturobjekte

Die Hainbuche in der Langmatt sowie die Rosskastanie an der Walenstrasse haben lokale Bedeutung (Inventarnummern 124.2 und 124.3). Sie werden neu durch die Gemeinde als geschützte Einzelbäume erfasst und sind daher aus dem kantonalen Naturschutzinventar zu entlassen. Die Sommerlinde beim alten Schulhaus (Nr. 124.4) hat ebenfalls nur lokale Bedeutung und wird aus dem kantonalen Schutz entlassen; dies trotzdem sie nicht von der Gemeinde unter Schutz gestellt wird.

2.3.5 Uferschutzzone

Die Abgrenzung der kantonalen Uferschutzzone entspricht nicht genau dem kantonalen Richtplan. Sie ist jedoch sinnvoll, der bestehende Landwirtschaftsbetrieb sollte nicht in der Uferschutzzone liegen, der Richtplan ist entsprechend anzupassen.

2.3.6 Fusswegverbindung Büsserach - Erschwil

Entlang der Lüssel sieht der Gesamtplan eine neue Fusswegverbindung zwischen Büsserach und Erschwil vor. Dieser Fussweg kann mit dem Gesamtplan im Grundsatz genehmigt werden. Für die Realisierung ist jedoch ein nachlaufendes Erschliessungsplanverfahren notwendig, in dem insbesondere der Übergang zwischen dem Fussweg und dem Uferbereich aufzuzeigen ist.

2.3.7 Naturgefahren

Die Naturgefahrenhinweiskarte des Kantons weist für Büsserach darauf hin, dass Teile der Bauzone von Wasser- und Rutschgefahren betroffen sind. Die Gemeinde hat die Naturgefahrensituation in Absprache mit der Koordinationsstelle Naturgefahren im Amt für Umwelt abzuklären. Bei Bedarf ist eine Gefahrenkarte zu erarbeiten, die Resultate sind in der Nutzungsplanung umzusetzen. Da ein

relativ grosser Teil der Bauzonenfläche betroffen ist, sind die Arbeiten mit hoher Dringlichkeit aufzunehmen und bis Ende 2005 abzuschliessen.

2.3.8 Genereller Entwässerungsplan GEP

Die Gemeinde hat die Erstellung des Generellen Entwässerungsplanes bereits in Angriff genommen. Bei den weiteren Arbeiten ist die neue Ortsplanung Teil Gesamtplan mit zu berücksichtigen.

2.3.9 Generelles Wasserversorgungsprojekt GWP

Gestützt auf § 14 und §§ 39 PBG haben die Gemeinden die Erschliessungsplanung unter anderem für die Wasserversorgung zu regeln. Die Erstellung der Planung hat sich über das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken. Gleichzeitig ist auch das Konzept für die Trinkwasserversorgung in Notlagen (VTN) zu erstellen.

Die Einwohnergemeinde Büsserach hat das GWP innerhalb der nächsten 2 Jahre entsprechend den kantonalen Richtlinien zu aktualisieren beziehungsweise neu zu erstellen. Zu diesem Zweck ist dem Amt für Umwelt im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ein GWP-Pflichtenheft mit verbindlichem Zeitplan zu unterbreiten.

2.4 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Büsserach erweist sich im Sinne der Erwägungen als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

2.5 Staatsbeiträge an die Ortsplanung

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass nach der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Kosten der Orts- und Regionalplanung (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 Der Gesamtplan der Einwohnergemeinde Büsserach wird mit den zugehörigen Zonenvorschriften im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3.2 Für die Realisierung der neuen Fusswegverbindung zwischen Büsserach und Erschwil ist ein Erschliessungsplan notwendig.

3.3 Die Arbeiten zur Abklärung der Naturgefahrensituation innerhalb der Bauzone sind bis Ende 2005 abzuschliessen.

3.4 Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben: Das Landwirtschaftsgebiet (LE-1.1.1.) wird festgesetzt und die Richtplankarte angepasst. Die kantonale Uferschutzzone ist an den Gesamtplan Büsserach anzupassen. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.

- 3.5 Die Einwohnergemeinde Büsserach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. April 2003 5 Gesamtpläne und 4 Zonenreglemente zuzustellen. Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen.

- 3.6 Die Einwohnergemeinde Büsserach hat eine Genehmigungsgebühr von 3'200.-- sowie Publikationskosten von 23.--, insgesamt Fr. 3'223.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Büsserach belastet.



Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Büsserach, 4227 Büsserach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'200.--	(KA 431000/A 46010)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 3'223.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111.400

Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2)

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit 1 FFF-Plan und 1 Landwirtschaftsinventar (später)

Kantonsforstamt, mit 1 Gesamtplan (später)

Forstkreis Dorneck/Thierstein, Amthaus, 4143 Dornach

Amt für Finanzen, zur Belastung im Kontokorrent

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 Gesamtplan (später)

Amtschreiberei Thierstein, mit 1 Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Büsserach, 4227 Büsserach^{!!}, mit 1 Satz gen. Plänen/Reglement (später),
(Belastung im Kontokorrent)

Planungskommission Büsserach, 4227 Büsserach

Schmidlin & Partner, Ingenieure + Planer, Röschenzstrasse 42, 4242 Laufen

Staatskanzlei, (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Büsserach: Revision der Ortsplanung: Genehmigung Gesamtplan 1:5'000 mit zugehörigen Zonenvorschriften)