

Regierungsratsbeschluss

vom 25. Oktober 2004

Nr. 2004/2049

Etziken: Revision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Ausgangslage

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

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:2'500
- Erschliessungsplan Industrie 1:500
- Strassenklassierung 1:2'000
- TZ und GP Allmendhof 1:2'000 und 1:500
- Bau- und Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Leitbild
- Naturinventar
- Raumplanungsbericht
- FFF-Plan / Landwirtschaftsinventar 1:2'500
- Waldfeststellungsplan 1:2'500.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die Unterlagen der Ortsplanung lagen in der Zeit vom 23. Mai bis zum 22. Juni 2003 öffentlich auf. Innerhalb dieser Auflagefrist gingen verschiedene Einsprachen ein. Darauf erfolgte eine zweite öffentliche Auflage in der Zeit vom 22. Januar bis zum 21. Februar 2004. In dieser Zeit gingen

keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss die Ortsplanungsunterlagen am 23. April 2004.
Die Gemeindeversammlung genehmigte das Baureglement am 14. Juni 2004.

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 Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.3.2 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Zonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Etziken datiert aus dem Jahre 1988 (RRB Nr. 3182 vom 24. Oktober 1988). Das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 PBG). 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 (§ 24 Abs. 3 PBG) erlassen.

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

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild und Naturinventar wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Naturinventar macht auch einige konzeptionelle Aussagen. Ebenfalls wurden mit dem Projekt Bahn 2000 Ersatzmassnahmen umgesetzt. Die Gemeinde Etziken wird eingeladen, ein eigentliches Naturkonzept zu erarbeiten und mit geeigneten Massnahmen – in der Regel Vereinbarungen – Erhaltung und Förderung der wertvollen Naturschutzgebiete sicherzustellen.

2.3.3 Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung von Etziken hat von 1988 bis 2003 um 109 Personen von 695 auf 804 Personen zugenommen. Das Leitbild 1996 postuliert ein weiteres Wachstum im bisherigen Rahmen, nämlich um etwa 50 bis 100 Personen in 15 Jahren. Dies entspricht einem angestrebten Bevölkerungszuwachs auf etwa 850 bis 900 Personen.

In den letzten 15 Jahren wurde etwa 3.7 ha Bauzone überbaut. Die noch nicht überbaute Bauzone (Wohnzonen) der neuen Ortsplanung umfasst 8.78 ha, sie bietet etwa weiteren 160 Personen Platz. Der gesamte revidierte Bauzonenplan hat ein theoretisches Fassungsvermögen von 948 EinwohnerInnen (inklusive etwa 100 Personen, die ausserhalb der Bauzone wohnen).

Die theoretisch möglich Bevölkerungszunahme und die Bauzonengrösse stehen somit gerade noch in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplans.

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 zu den Revisionsarbeiten wurde deshalb durch den zuständigen Kreisförster der Waldverlauf festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Gestützt auf diese rechtskräftige Waldfeststellung (Waldfeststellungsplan vom 23. April 2004) sind die Waldgrenzen im Bauzonen- und in den Erschliessungsplänen 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 Etziken Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 155.4 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:2'500 ergibt eine Fläche von 162.7 ha. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

2.3.6 Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

2.3.6.1 Teilzonen- und Gestaltungsplan Allmendhof

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan Allmendhof regelt eine Spezialzone für Gemüse- und Gartenbau. Aktuell wird der Betrieb als normaler Landwirtschaftsbetrieb geführt, für den keine Spezialzone notwendig ist. Der Teilzonen- und Gestaltungsplan wird von der Genehmigung zurückgestellt, bis der Entscheid gefallen ist, dass der Betrieb effektiv als Gemüsebetrieb weitergeführt wird. Zu diesem Zeitpunkt hat der Gemeinderat dem Regierungsrat die Genehmigung des Teilzonen- und Gestaltungsplans Allmendhof nochmals zu beantragen.

2.3.6.2 Erschliessung der Bauzone

In Etziken sind in der erschlossenen Bauzone etliche Privaterschliessungen vorhanden, die belassen werden, obwohl sie vermutlich nicht mit den Vorgaben von § 103 PBG und der Praxis des Regierungsrates in Übereinstimmung stehen. Sie können jedoch auf Zusehen hin als bestehende Privater-

terschliessung so belassen werden. Der Gemeinde Etziken wird empfohlen, diese Privaterschliessungen bei Gelegenheit zu übernehmen.

Anders sieht es bei den grösseren unerschlossenen und noch unüberbauten Gebieten aus. Die Gemeinde wird aufgefordert, vor der Erteilung von Baubewilligungen in diesen Gebieten die öffentliche Erschliessung aufzuzeigen. Es kann nur dann auf eine öffentliche Erschliessung verzichtet werden, wenn gestützt auf ein Bebauungskonzept die Zweckmässigkeit einer Privaterschliessung aufgezeigt werden kann.

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

Im Bauzonenplan sind keine erhaltenswerten Gebäude bezeichnet worden, entsprechend ist im Zonenreglement in § 14 der Abs. 4 „erhaltenswerte Objekte“ wegzulassen.

Im Gesamtplan ist in der Legende die kommunale Uferschutzzone mit derselben Farbe wie auf dem Plan darzustellen.

2.3.6.3 Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Die bereits aufgenommenen Arbeiten für einen Generellen Entwässerungsplan GEP sind unter Berücksichtigung des neuen Zonenplanes weiter zu bearbeiten.

2.3.6.4 Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Gestützt auf § 14 und §§ 39 ff. 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 Etziken hat das Generelle Wasserversorgungsprojekt (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 GWP-Pflichtenheft mit verbindlichen Zeitplan zu unterbreiten.

2.4 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Etziken 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 an die Ortsplanung

Die Gemeinde Etziken nimmt zur Kenntnis, 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 Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Etziken, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:2'500
- Erschliessungsplan Industrie 1:500
- Strassenklassierung 1:2'000

- Bau- und Zonenreglement

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

- 3.2 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan Allmendhof wird von der Genehmigung zurückgestellt. Die Einwohnergemeinde Etziken kann die Genehmigung erneut beantragen, wenn ein Weiterbetrieb des Hofes im Gemüsebau aktuell wird.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Etziken hat dem Amt für Umwelt im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ein GWP-Pflichtenheft mit einem verbindlichen Zeitplan einzureichen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Etziken wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. November 2004 folgende korrigierte Unterlagen zuzustellen: 4 Ex. Bauzonenplan, 5 Ex. Gesamtplan, 2 Ex. Erschliessungsplan Industrie, 2 Ex. Strassenklassierung, 4 Ex. Bau- und Zonenreglement, 1 Ex. FFF-Inventar. Davon sind je 1 Exemplar des Bauzonen- und Gesamtplanes in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindegemeinschafterin) zu versehen.
- 3.5 Die Gemeinde Etziken hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 7'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 7'023.-- zu bezahlen.
- 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 Fruchtfolgeflächen sind anzupassen.
- 3.7 Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften der Gemeinde Etziken (RRB Nr. 3182 vom 24. Oktober 1988) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.



Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Etziken, 4554 Etziken

Genehmigungsgebühr:	Fr. 7'000.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<hr/>	
	Fr. 7'023.--	
	<hr/>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungsstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br)

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt (2), mit 1 gen. Bauzonenplan (mit Lärmempfindlichkeitsstufen)

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

Hochbauamt

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit 1 Fruchtfolgeflächenplan (später)

Kantonsforstamt, mit 1 gen. Gesamtplan (später)

Forstkreis Wasseramt/Lebern Ost

Kantonale Finanzkontrolle

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

Amtschreiberei Bucheggberg – Wasseramt, mit 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Etziken, 4554 Etziken, mit 1 gen. Plansatz/Reglement (später), mit Rechnung
(lettre signature)

Planungskommission Etziken, 4554 Etziken

Baukommission Etziken, 4554 Etziken

SPI Spichiger + Partner, Planer und Ingenieure AG, Luzernstrasse 34, 4554 Derendingen

Staatskanzlei, (für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Etziken: Genehmigung der Ortsplanung:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:2'500
- Erschliessungsplan Industrie 1:500
- Strassenklassierung 1:2'000
- Bau- und Zonenreglement)