

Regierungsratsbeschluss

vom 12. Juli 2005

Nr. 2005/1530

Gempen: Revision der Ortsplanung, Teil Gesamtplan / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Gempen 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 Natur- und Landschaftskonzept, das Inventar der Fruchtfolgeflächen, die Unterlagen der Güterregulierung und den Raumplanungsbericht ab.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 10. November bis zum 10. Dezember 2003. Innerhalb der Auflagefrist gingen vier Einsprachen ein. Der Gemeinderat behandelte die Einsprachen am 2. März 2004. Die Ortsplanungsunterlagen, Teil Gesamtplan hat er am 21. Juni 2004 beschlossen. 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 2001 der Teil Bauzonen- und Erschliessungsplan der Revision der Ortsplanung der Gemeinde Gempen genehmigt (RRB Nr. 403 vom 27. Februar 2001). Unterdessen liegt der gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG) erstmals zu erlassende Gesamtplan (§ 24 Abs. 3 PBG) zur Genehmigung vor.

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für den Erlass und die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Der Gesamtplan der Gemeinde Gempen berücksichtigt den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999).

Auf kommunaler Ebene ist das vom Büro oekoskop erarbeitete Natur- und Landschaftskonzept eine wichtige Grundlage. Das Konzept beschreibt für den Bereich Natur und Landschaft den Soll-Zustand. Dieser ist in der Güterregulierung und im Gesamtplan umgesetzt.

2.3.3 Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 auf der Grundlagenkarte 1:25'000 verlangte für Gempen 185.4 ha Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb der Bauzone. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF ergibt eine Fläche von 210.4 ha. Die Erhebung erfüllt die kantonalen Vorgaben.

2.3.4 Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Nach Fertigstellung der Neuvermessung im Siedlungsgebiet und nach Abschluss der Güterregulierung ist der Gesamtplan auf der neuen Vermessungsgrundlage zu erstellen.

Die Zonenvorschriften zur Landwirtschaftszone legen fest, dass in Gebieten, die nicht der Landschaftsschutzzone angehören, neue Bauten und Anlagen nur zulässig sind, wenn sie in der Nähe von bestehenden Häusergruppen zu stehen kommen. Damit bei der späteren Anwendung keine Unsicherheiten entstehen, gilt es festzuhalten, dass diese Bestimmung nicht zur Anwendung kommen kann für die im Gesamtplan mit orientierendem Inhalt ausgewiesenen Areale für landwirtschaftliche Siedlungen.

2.4 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Gempen, Teil Gesamtplan, ist recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG. Sie ist zu genehmigen.

3. **Beschluss**

3.1 Der Gesamtplan der Einwohnergemeinde Gempen wird mit den zugehörigen Zonenvorschriften genehmigt.

3.2 Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Landwirtschaftsgebiet wird festgesetzt und die Richtplankarte angepasst (LE-1.1.1). Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.

- 3.3 Nach Fertigstellung der Neuvermessung im Siedlungsgebiet und nach Abschluss der Güterregulierung (voraussichtlicher Neuantritt Herbst 2005) ist der Gesamtplan auf der neuen Vermessungsgrundlage zu erstellen. Dem Amt für Raumplanung sind danach 5 Planexemplare mit dem Zonenreglement zuzustellen. Alle Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde zu versehen.

- 3.4 Die Einwohnergemeinde Gempen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'200.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 3'223.-- zu bezahlen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Gempen, 4145 Gempen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'200.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 3'223.--</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3) mit Akten und 1 Gesamtplan und Zonenvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Zonenvorschriften (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit FFF-Plan (später)

Kantonsforstamt, mit 1 gen. Gesamtplan (später)

Kantonale Finanzkontrolle

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

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach, mit 1 gen. Gesamtplan und Zonenvorschriften (später)

Einwohnergemeinde Gempen, 4145 Gempen, mit 1 Gesamtplan und Zonenvorschriften (später), mit Rechnung (**lettre signature**)

Baukommission Gempen, 4145 Gempen

Ingenieur- und Vermessungsbüro Hänggi, Grellingerstrasse 21, 4208 Nunningen

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