

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 8. März 2010

Nr. 2010/412

### **Härkingen: Teilrevision der Ortsplanung / Genehmigung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Härkingen unterbreitet dem Regierungsrat die Teilrevision der Ortsplanung bestehend aus:

- Änderung Bauzonenplan 1. Auflage 1:2'000
- Änderung Bauzonenplan 2. Auflage 1:2'000
- Änderung Strassen- und Baulinienplan 1. Auflage 1:2'000
- Änderung Strassen- und Baulinienplan 2. Auflage 1:2'000
- Änderung Zonenreglement

zur Genehmigung.

Die Teilrevision stützt sich vor allem auf folgende Grundlagen ab:

- Raumplanungsbericht
- Plan Bauentwicklung 2000-2007 1:2'000.

#### **2. Erwägungen**

##### **2.1 Verfahren**

Die öffentliche Auflage der Unterlagen erfolgte vom 19. März 2009 bis am 18. April 2009. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 6. Januar 2009 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Während der Auflagefrist gingen 5 Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat am 23. Juni 2009 zwei Einsprachen abgelehnt, zwei gutgeheissen und eine abgeschrieben. Auf Grund dieser Entscheide wurde der Bauzonenplan sowie der Strassen- und Baulinienplan überarbeitet. Der Gemeinderat genehmigte diese Änderungen unter dem Vorbehalt von Einsprachen ebenfalls am 23. Juni 2009. Die Änderungen wurden vom 10. September 2009 bis am 10. Oktober 2009, zusammen mit einer ebenfalls auf die Einsprachen zurückgehenden Ergänzung des Zonenreglements, öffentlich aufgelegt. Während der zweiten Auflage gingen keine Einsprachen ein. Beschwerden liegen keine vor.

## 2.2 Prüfung von Amtes wegen

2.2.1 Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

### 2.2.2 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die rechtsgültige Ortsplanung der Gemeinde Härkingen wurde am 28. August 2001 genehmigt (RRB Nr. 1768). Die Gemeinde hat sich entschlossen, eine Teilrevision der Ortsplanung vorzunehmen. Damit werden nur Änderungen am Bauzonenplan innerhalb des Siedlungsgebietes vorgenommen, der Gesamtplan sowie alle übrigen (nicht geänderten) Inhalte stehen nicht zur Diskussion und behalten hinsichtlich der Rechtsbeständigkeit und der späteren Gesamtrevision das Genehmigungsdatum der Ortsplanung 2001.

Als Hauptgrund für die Teilrevision macht die Gemeinde die starke Zunahme von Arbeitsplätzen von 44 Prozent seit dem Jahr 2001 geltend. Damit weist die Gemeinde doppelt so viele Arbeitsplätze wie Einwohner auf. Mit der Teilrevision soll ein Ausgleich zwischen Wohnen und Arbeiten erreicht werden.

### 2.2.3 Grösse der Bauzone

Mit den beiden Auflagen werden insgesamt 3.9 ha Bauland eingezont. Davon wird 1 ha der Gewerbezone zugeordnet. Die neue Gewerbezone wird in Kürze überbaut werden, entsprechende Baugesuche liegen vor. Bei den übrigen 2.9 ha handelt es sich um Wohn- und Kernzonen sowie 500 m<sup>2</sup> Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Letztere entfällt jedoch (s. Abschnitt 2.2.4). Von den 2.9 ha Wohn- und Kernzonen wiederum lassen sich ca. 1.1 ha auf die Einzonung auslaufender Landwirtschaftsbetriebe zurückführen.

Die Parzelle GB Härkingen Nr. 108 wird der Reservezone Wohnzone 2 zugeordnet. Sie befindet sich zwischen der Kernzone und der Gewerbezone Gärtnerei. Der Gärtnereibetrieb ist auslaufend, die definitive zukünftige Nutzung ist noch unklar (Zwischennutzung im Rahmen Beschäftigungsprogramme der Oltech GmbH / Suchthilfe Olten). Die Zuteilung des Grundstücks GB Härkingen Nr. 108 zur Reservezone ermöglicht zu einem späteren Zeitpunkt eine zweckmässige Planung des Gebietes.

Den Einzonungen steht eine Rückzonung einer Reservezone in die Landwirtschaftszone von 1'933 m<sup>2</sup> gegenüber.

Nach der Ortsplanungsrevision weist die Gemeinde Härkingen ein mögliches zusätzliches Fassungsvermögen von ca. 395 Einwohnern auf.

Für alle neu eingezonten Gebiete (mit Ausnahme der beiden Landwirtschaftsbetriebe) liegen unterschriebene Grundeigentümergevereinbarungen vor, welche die Eigentümer verpflichten, ihr Bauland innerhalb der nächsten 5 bzw. 7 Jahre der Überbauung zuzuführen. Damit sollte bis zur Gesamtrevision der Ortsplanung genügend Bauland zur Verfügung stehen.

### 2.2.4 Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Die in der ersten Auflage der Änderung Bauzonenplan geplante Ausdehnung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist hinfällig. Der Werkhof des Kantons wird nicht erweitert. Der Bauzonenplan ist entsprechend anzupassen.

Im Zonenreglement ist Folgendes zu korrigieren:

§ 32 sollte lauten: „Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.“ Dies deshalb, weil das Zonenreglement der Ortsplanung 2001 weiterhin gültig bleibt und das nachgeführte Reglement fortan zwei Genehmigungsdaten trägt.

Zudem ist auf der letzten Seite des Reglements das Auflagedatum zu korrigieren (Auflage bis am 10. Oktober 2009).

### **3. Beschluss**

3.1 Die Teilrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Härkingen bestehend aus:

- Änderung Bauzonenplan 1. Auflage und 2. Auflage 1:2'000
- Änderung Strassen- und Baulinienplan 1. Auflage und 2. Auflage 1:2'000
- Änderung Zonenreglement

wird genehmigt.

3.2 Der kantonale Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.

3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den vorliegenden Änderungen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.4 Die Einwohnergemeinde Härkingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 4'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 4'523.00, zu bezahlen.

3.5 Die Einwohnergemeinde Härkingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. April 2010 folgende Unterlagen zuzustellen:

- 6 nachgeführte Bauzonenpläne
- 2 nachgeführte Strassen- und Baulinienpläne
- 4 nachgeführte Zonenreglemente.

Bevor die Unterlagen eingereicht werden, ist dem Amt für Raumplanung ein Dossier zur Nachkontrolle zuzustellen. In den Unterlagen sind alle seit der letzten Ortsplanungsrevision 2001 erfolgten Änderungen mit den dazugehörigen Auflage- und Genehmigungsdaten aufzuführen. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'A', 'E', and 'F' written in a cursive, slanted style.

Andreas Eng  
Staatschreiber

## Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

## Kostenrechnung

### Einwohnergemeinde Härkingen, 4624 Härkingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 4'500.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 4'523.00</u>	

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

## Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt, mit 1 gen. und nachgeführten Bauzonenplan (später)

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

Kantonales Hochbauamt

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

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. und nachgeführten Bauzonenplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Kreisbauamt II Olten, Amthausquai 23, 4600 Olten

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wenigmattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit je 1 gen. und nachgeführten Bauzonenplan und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Härkingen, 4624 Härkingen, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung (**Ein-schreiben**)

Baukommission Härkingen, 4624 Härkingen

Planungskommission Härkingen, 4624 Härkingen

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Härkingen Genehmigung Teilrevision der Ortsplanung)