

Regierungsratsbeschluss

vom 22. Oktober 2012

Nr. 2012/2072

Hüniken: Gesamtrevision der Ortsplanung

1. Ausgangslage

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

- Bauzonenplan, Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan, Strassenklassierungsplan, Empfindlichkeitsstufenplan 1:1'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Die Revision stützt sich vor allem auf folgende Grundlagen ab:

- Räumliches Leitbild
- Raumplanungsbericht
- Plan Bauentwicklung 2000 - 2009
- Landwirtschaftsinventar 1:5'000
- Inventar der Fruchtfolgeflächen 1:5'000.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 9. Februar 2012 bis am 9. März 2012. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 19. März 2012.

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 Einwohnergemeinde Hüniken wurde am 22. Dezember 1998 (RRB Nr. 2649) vom Regierungsrat genehmigt. Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Orts-

planung kommt die Gemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu überprüfen.

Auf kantonaler Ebene ist der kantonale Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Das Strukturkonzept 94 sowie das neue Raumkonzept Kanton Solothurn weisen Hüniken als ländliche Gemeinde bzw. dem ländlichen Raum zugehörig aus. Die vorliegende Planung entspricht den Vorgaben des Richtplans.

Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) schreibt in § 9 vor, dass die Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung ein räumliches Leitbild erarbeiten. Das Leitbild ist von der Gemeindeversammlung zu verabschieden. Die Einwohnergemeinde Hüniken hat das räumliche Leitbild erarbeitet und dem Kanton zur Stellungnahme vorgelegt. Es wurde am 1. Juni 2010 von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Die vorliegende Ortsplanung berücksichtigt das räumliche Leitbild und setzt die darin festgelegten Strategien um.

2.2.3 Fruchtholgeflähen

Der Sachplan Fruchtholgeflähen 1987 verlangt für Hüniken Fruchtholgeflähen von mindestens 62.12 ha. Nach der Revision sind noch 65.27 ha vorhanden; damit wird der vorgegebene Wert eingehalten.

2.2.4 Grösse der Bauzone

Die vom Regierungsrat verbindlich erklärte kantonale Bevölkerungsprognose (mittleres Szenario) dient als Grundlage für die Abschätzung des Bauzonenbedarfs. Demnach sind für die Gemeinde Hüniken für das Jahr 2020 103 Einwohner zu erwarten. Die Einwohnerzahl der Gemeinde hat sich seit der letzten Revision positiv entwickelt. Die Bevölkerung nahm in dieser Zeit um 22 Personen auf heute 92 Einwohner zu. Die Gemeinde strebt in leichter Abweichung von der kantonalen Prognose für das Jahr 2020 ca. 110 Einwohner an.

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision werden im Wesentlichen folgende Änderungen vorgenommen:

- Die drei ehemaligen Landwirtschaftsbetriebe (GB Nrn. 17, 30 und 82) werden in die Kernzone (ca. 8'200 m²) und die Freihaltezone eingezont. Mit der Zuordnung zur Freihaltezone werden die charakteristischen Freiräume im Dorf gesichert und das Ortsbild von regionaler Bedeutung erhalten.
- Die Parzelle GB Nr. 26 wird teilweise der Wohnzone W2 (0.57 ha) zugeteilt. Damit Neubauten nicht zu weit südlich erstellt werden können, wird eine Gestaltungsbaulinie im Abstand von 10 m ab der südlichen Bauzonengrenze festgelegt. Durch das Einzugsgebiet verläuft eine Starkstromleitung der AEK. Diese ist vorgängig zur Überbauung zu verlegen. Die Zustimmung der AEK liegt vor. Das entsprechende Verfahren läuft. Mit der Einzonung entstehen in der Gemeinde insgesamt ca. 8 Bauplätze. Die bestehenden Reservezonen GB Nrn. 66 und 72 werden beibehalten.
- Auf den Parzellen GB Nrn. 24 und 30 werden Spezialzonen für Tierhaltung ausgeschrieben.
- Für den Dünnbach wird innerhalb und ausserhalb der Bauzone eine kommunale Uferschutzzone von 11 m Breite ausgeschieden. Dies entspricht dem Gewässerraum nach Art. 41a der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GschV; SR 814.201). Damit wird der Raum für eine spätere Ausdolung und Renaturierung des Baches sichergestellt.

Die Bauzone von Hüniken umfasst mit der neuen Ortsplanung 4.45 ha. Sie weist ein Fassungsvermögen von 119 Einwohnern auf. Insgesamt stehen nach der Revision 0.72 ha unüberbaute Bauzone zur Verfügung. Diese liegen vollständig in der Wohnzone W2.

Alle Eigentümer von neu eingezonten, unüberbauten Grundstücken haben eine Vereinbarung im Sinne von § 26^{bis} PBG unterzeichnet.

2.2.5 Verweigerte Genehmigungen

2.2.5.1 Umzonung GB Nr. 15 (teilweise)

Der Gemeinderat Hüniken beantragt neben den in Abschnitt 2.2.3 ausgeführten Änderungen auch die Umzonung der Parzelle GB Nr. 15 (teilweise) von der Freihaltezone in die Wohnzone W2. Das Amt für Raumplanung hat dieses Begehren bereits in der Vorprüfung aus Gründen des Ortsbildschutzes abgelehnt. Die Parzelle liegt am westlichen Dorfeingang direkt an der Hauptstrasse. Das Ortsbild von Hüniken zeichnet sich durch eine Abfolge von schützenswerten Bauernhäusern entlang der Kantonstrasse aus. Die beantragte Umzonung würde ermöglichen, dass auf der Parzelle ein Einfamilienhaus errichtet werden könnte. Dies beeinträchtigt das Ortsbild unverhältnismässig stark. Die Teilparzelle soll deshalb in der Freihaltezone verbleiben.

2.2.5.2 Einzonung GB Nr. 30 (teilweise)

Zusätzlich zur Einzonung von GB Nr. 26 stellte der Gemeinderat Hüniken den Antrag, auf GB Nr. 30 zwei Bauplätze (0.16 ha) einzuzonen. Das Amt für Raumplanung hat für diese Einzonung in der Vorprüfung keinen positiven Genehmigungsantrag in Aussicht gestellt. Nach Auffassung des Amtes sind die neu vorhandenen Baulandreserven ausreichend, um das erwartete Bevölkerungswachstum abzudecken. Mit der neuen Ortsplanung werden nebst den beiden noch vorhandenen Bauplätzen 6 - 8 weitere zur Verfügung stehen. Diese Reserven mit einer Fläche von 0.72 ha reichen aus, um die zusätzlichen 10 - 15 Einwohner unterzubringen. Zudem beeinträchtigt die Einzonung die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und konsumiert Fruchtfolgefleichen von guter Qualität. Die Parzelle GB Nr. 30 soll deshalb in der Landwirtschaftszone verbleiben.

2.2.5.3 Raumplanungskommission

Die betroffenen Grundeigentümer von GB Nrn. 15 und 30 sowie der Gemeinderat wurden schriftlich angehört. Der Gemeinderat hielt in Absprache mit den Grundeigentümern an den Anträgen fest. Die Grundeigentümer haben auf eine eigene Stellungnahme verzichtet.

Nach § 20 PBG holt der Regierungsrat die Stellungnahme der Raumplanungskommission ein, wenn er vom Beschluss der Gemeinde von Amtes wegen abweichen will. Die Anträge des Gemeinderates Hüniken sowie des Amtes für Raumplanung wurden der Kommission am 26. September 2012 unterbreitet. Die Raumplanungskommission folgte den Anträgen des Amtes für Raumplanung und empfiehlt dem Regierungsrat, die Umzonung von GB Nr. 15 (teilweise) sowie die Einzonung von GB Nr. 30 (teilweise) nicht zu genehmigen. Die beiden Parzellen verbleiben damit in der Freihaltezone bzw. der Landwirtschaftszone.

2.2.6 Weitere materielle Bemerkungen

Die Baulinien „Kanton“ sind im Bauzonenplan, Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan wegzulassen. Der kantonale Erschliessungsplan befindet sich noch in Erarbeitung und die Baulinien sind noch nicht definitiv festgelegt.

Auf dem Bauzonenplan sowie dem Gesamtplan sind erhaltenswerte Naturobjekte eingezeichnet. Im Zonenreglement wird von schützenswerten Naturobjekten gesprochen. Diese Differenz ist zu bereinigen.

2.3 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Hüniken erweist sich unter Vorbehalt von Abschnitt 2.2.5 als recht- und zweckmässig. Sie ist zu genehmigen.

3. **Beschluss**

3.1 Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Hüniken bestehend aus:

- Bauzonenplan, Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan, Strassenklassierungsplan, Empfindlichkeitsstufenplan 1:1'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement

wird unter Vorbehalt von Ziffer 3.2 genehmigt.

3.2 Die Umzonung von GB Nr. 15 (teilweise) sowie die Einzonung von GB Nr. 30 (teilweise) werden nicht genehmigt. Die Parzelle GB Nr. 15 (teilweise) verbleibt damit in der Freihaltezone, die Parzelle GB Nr. 30 (teilweise) in der Landwirtschaftszone.

3.3 Der kantonale Richtplan wird fortgeschrieben.

3.4 Die bestehenden Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die rechtsgültige Ortsplanung (RRB Nr. 2649 vom 22. Dezember 1998).

3.5 Die Einwohnergemeinde Hüniken hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 7'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 7'223.00, zu bezahlen.

3.6 Die Einwohnergemeinde Hüniken wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Dezember 2012 folgende Unterlagen zuzustellen:

- 6 korrigierte Bauzonenpläne, Erschliessungspläne, Strassen- und Baulinienpläne, Strassenklassierungspläne, Empfindlichkeitsstufenpläne
- 5 korrigierte Gesamtpläne
- 3 Zonenreglemente
- 1 Landwirtschaftsinventar
- 1 Fruchtfolgeflächenplan.

Die Pläne (mit Ausnahme von Landwirtschaftsinventar und Fruchtfolgeflächenplan) sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



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 Hüniken, Hauptstrasse 21,
4554 Hüniken**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 7'200.00	(4210000 / 004 / 80561)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 001 / 45820)
	<u>Fr. 7'223.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und 1 Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

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

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

Hochbauamt

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

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft, mit je 1 Landwirtschaftsinventar und Fruchtfolgeflächenplan (später)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 gen. Gesamtplan (später)

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei, Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Hüniken, Hauptstrasse 21, 4554 Hüniken, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Hüniken, Hauptstrasse 21, 4554 Hüniken

Planungskommission Hüniken, Hauptstrasse 21, 4554 Hüniken

Werner und Beatrice Stampfli, Hauptstrasse 13, 4554 Hüniken **(Einschreiben)**

Elisabeth und Theresia Baumgartner, Hauptstrasse 20, 4554 Hüniken **(Einschreiben)**

W+H AG, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Hüniken: Genehmigung Gesamtrevision Ortsplanung, Nichtgenehmigung Umzonung GB Nr. 15 (teilweise) von der Freihaltezone in die Wohnzone W2 sowie Einzonung GB Nr. 30 (teilweise) von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2)