

Regierungsratsbeschluss

vom 29. April 2014

Nr. 2014/808

Egerkingen: Gesamtrevision der Ortsplanung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Egerkingen unterbreitet dem Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung bestehend aus:

- Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen, 1:2'000
- Gesamtplan, 1:5'000
- Strassen- und Baulinienpläne mit Strassenklassierung: Pläne 21129/13 – 16, 1:1'000
- Plan Naturgefahren, 1:2'000
- revidiertes Zonenreglement

zur Genehmigung.

Die Gesamtrevision stützt sich insbesondere auf folgende Grundlagen:

- Bauentwicklungsplan, 1:2'000
- unüberbaute Bauzonenflächen, 1:2'000
- Landwirtschaftsinventar, 1:3'000
- Inventar der Fruchtfolgeflächen, 1:3'000
- Raumplanungsbericht vom 16. April 2014
- räumliches Leitbild 2011 vom 20. Juni 2011
- politisches Leitbild 2010 – 2020
- Naturinventar (2010) und Naturkonzept (2011)
- Strassenraumgestaltung Egerkingen (Entwurfsprojekt 2010).

2. Erwägungen

2.1 Prüfung von Amtes wegen

2.1.1 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Egerkingen hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 406 vom 22. Februar 2000 genehmigt. Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung kommt die Einwohnergemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu überprüfen.

Auf kantonalen Ebene ist der kantonale Richtplan 2000 die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Die vorliegende Planung entspricht den Vorgaben des Richtplans.

Das kantonale Planungs- und Baugesetz (§ 9 in Verbindung mit § 26 Planungs- und Baugesetz, PBG; BGS 711.1) schreibt vor, dass die Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung ein räumliches Leitbild zu erarbeiten haben. Das Leitbild ist von der Gemeindeversammlung zu verabschieden. Die Einwohnergemeinde Egerkingen hat das räumliche Leitbild 2011 erarbeitet und vom Amt für Raumplanung beurteilen lassen. Es wurde am 20. Juni 2011 von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Die vorliegende Ortsplanung berücksichtigt das räumliche Leitbild und setzt die darin festgelegten Ziele um.

2.1.2 Grösse der Bauzone / Bauzonenplan

Egerkingen liegt nach dem Raumkonzept Kanton Solothurn im agglomerationsgeprägten Raum. Die Bevölkerung ist in den letzten 30 Jahren stetig gewachsen. Im Jahr 1990 lebten in Egerkingen 2'424 Personen. Diese Zahl stieg bis ins Jahr 2013 auf 3'327 Einwohner an.

Als Grundlage für die Abschätzung des künftigen Bauzonenbedarfs dient die vom Regierungsrat als verbindlich erklärte kantonale Bevölkerungsprognose (mittleres Szenario). Nach dieser Prognose sind für Egerkingen im Jahr 2035 3'384 Einwohner, ca. 60 Personen mehr als heute, zu erwarten. Aufgrund der Entwicklung der letzten Jahre gilt diese Prognose eher als tief. Mit Blick auf die vergangene Entwicklung und die kantonale Bevölkerungsprognose ist für die nächsten 15 Jahre von einem Wachstum bis maximal 3'500 Einwohnern auszugehen.

Die Bauzone der Einwohnergemeinde Egerkingen umfasst nach der rechtsgültigen Planung rund 123 ha. Zusätzlich sind ca. 6.4 ha Reservezonen ausgeschieden. Knapp 20 ha Bauzone sind unüberbaut, davon entfallen ungefähr je 8 ha auf Wohn- und Mischzonen und auf Industrie- und Gewerbezone sowie etwa 3 ha auf die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden 1.86 ha von der Landwirtschaftszone in die Bauzone eingezont. Neueinzonungen erfolgen im Gebiet Holenbaumacker, Talrech Ost und im Gebiet Höchenacker. Weiter werden von der bestehenden Reservezone 3.99 ha der Bauzone zugeteilt. Es sind dies sechs Gebiete innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes oder am Rande des heutigen Siedlungsgebietes. Weiter wird mit diversen Umzonungen innerhalb der bestehenden Bauzone die raumplanerische Ausgangslage verbessert. So wird beispielsweise das Gebiet um den Bahnhof aufgrund der guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr in eine Mischzone Wohnen mit einer erhöhten Dichte bzw. einer vorgegebenen Mindestnutzung umgezont. Im Zusammenhang mit der Planung Regionale Arbeitsplatzzone Gäu wird eine Fläche von 4 ha von der Landwirtschaftszone der Reservezone zugewiesen. Diese Änderung erfolgt gestützt auf das Raumkonzept Oensingen-Olten, das Agglomerationsprogramm AareLand 2. Generation und den Entwurf des revidierten kantonalen Richtplans. Zudem wird eine Fläche

von 1.45 ha von der Bauzone in die Landwirtschaftszone rückgezont. Es ist dies ein Teil der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet des Friedhofs sowie die Sonderzone für Spielcasino und Freizeitnutzung im Gebiet Höchenacker. Insgesamt wird das Siedlungsgebiet um 9.35 ha erweitert (neue Bauzone 5.36 ha, neue Reservezone [RAZ Gäu] 3.99 ha).

Für sämtliche Neueinzonungen sowie für bereits eingezonte, grössere unbebaute Flächen der Wohn- und Mischzone liegen unterzeichnete Grundeigentümervereinbarungen im Sinne von § 26^{bis} Planungs- und Baugesetz vor. Der Gemeinderat beabsichtigt, die Bauverpflichtungen nach Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung im Grundbuch eintragen zu lassen.

2.1.3 Gesamtplan

Die Inhalte des Gesamtplans wurden überprüft und aktualisiert. Eine wesentliche Änderung ist die Neuausscheidung einer kommunalen Landschaftsschutzzone. Damit wird dem im Richtplan ausgeschiedenen Siedlungstrenngürteln von regionaler (westlich des Dorfes) und von kantonaler Bedeutung (östlich des Dorfes) Rechnung getragen.

Die Landwirtschaftszone wird gemäss den Änderungen am Bauzonenplan angepasst.

2.1.4 Erschliessungsplan

Die Erschliessungspläne regeln, abgestützt auf die Zonierung, die Strassen- und Baulinien sowie die Strassenklassierung. Zudem definieren die Pläne die Bauabstände zu den Hecken und Gewässern.

2.1.5 Zonenreglement

Die Einwohnergemeinde Egerkingen hat das Zonenreglement überprüft und diverse Anpassungen vorgenommen. Insbesondere wurden die neuen Vorgaben und Begriffe der kantonalen Bauverordnung (KBV) übernommen.

Das Zonenreglement wird durch weitere Änderungen vereinfacht. So wird die Wohnzone ein- bis zweigeschossig (W1-2) gesamthaft in die Wohnzone zweigeschossig (W2) überführt. Weiter wird die Wohnzone dreigeschossig mit erhöhter Baudichte (W3a) aufgehoben. Als Ersatz für die erhöhte Dichte wird für die Wohnzone dreigeschossig W3 eine minimale Überbauungsziffer festgelegt. Neu wird zudem eine Wohnzone viergeschossig (W4) geschaffen. Die bisherige Gewerbezone mit Wohnanteil wird in eine Mischzone Wohnen und eine Mischzone Arbeiten aufgeteilt. Zudem werden die beiden Gewerbezone I und Gewerbezone II durch eine einzige Gewerbezone ersetzt. Ebenfalls zusammengefasst werden die beiden Ortsbildschutzzonen A und B zu einer einzigen Ortsbildschutzzone. Aufgehoben werden die Grundwasserschutzzone und die kommunale Abbauzone. Neu geschaffen werden eine kommunale Uferschutzzone, differenziert nach in- und ausserhalb Bauzone.

2.1.6 Steinbruch Vorberg

Für den Steinbruch liegt eine Verlängerung der Abbaubewilligung bis 2017 vor. Eine weitere Verlängerung ist gemäss kantonalem Richtplan nicht vorgesehen, da die bestehende Erschliessung zu Konflikten führt und eine neue Zufahrt aus Gründen der Raumplanung kaum bewilligungsfähig ist. Die in den Nutzungsplänen der Ortsplanung (Bauzonen-, Gesamt- und Erschliessungsplan) und im Zonenreglement (§ 31) vorgeschlagene Erschliessung des Steinbruchs Vorberg wurde nicht geprüft. Sie hat demnach keine rechtliche Bedeutung und kann kein Präjudiz für die ausstehende Planung (Endgestaltung) sein.

2.1.7 Fruchtfolgeflächen

Der Sachplan Fruchtfolgeflächen 1987 verlangt für Egerkingen Fruchtfolgeflächen von mindestens 118.63 ha. Vor der Revision der Ortsplanung wies Egerkingen 90.59 ha anrechenbare Fruchtfolgeflächen aus, d.h. das minimale Soll wird bereits nicht mehr erfüllt. Im Rahmen der aktuellen Ortsplanungsrevision werden die anrechenbaren Fruchtfolgeflächen durch Neueinzonungen und Neuzeuweisungen zur Reservezone reduziert. Als Kompensation der Verluste werden Aufwertungen bedingt geeigneter Fruchtfolgeflächen zu vollumfänglich anrechenbaren Fruchtfolgeflächen angestrebt. Mit dieser Aufwertung können 3.81 ha anrechenbare Fruchtfolgeflächen gewonnen werden. Trotz der Kompensation werden die anrechenbaren Fruchtfolgeflächen im Rahmen der aktuellen Ortsplanungsrevision um gesamthaft 2.1 ha reduziert. In Egerkingen besteht weiterhin ein Defizit an Fruchtfolgeflächen.

2.1.8 Waldfeststellung

Für die vorgenommenen Änderungen im Bauzonenplan sind keine neuen Waldfeststellungen notwendig. Es gelten weiterhin die rechtsgültigen Pläne.

2.1.9 Materielles

2.1.10 Verfahren

Die erste öffentliche Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung erfolgte in der Zeit vom 17. Januar 2014 bis 17. Februar 2014. Innerhalb der Auflagefrist gingen 56 Einsprachen ein (teils Sammeleinsprachen). Der Gemeinderat hat im Rahmen von Einspracheverhandlungen vierzehn Einsprachen teilweise gutgeheissen, sieben Einsprachen vollumfänglich gutgeheissen, neun Einsprachen vollumfänglich abgewiesen und auf zwei Einsprachen ist er nicht eingetreten. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen und einer zweiten öffentlichen Teilaufgabe, welche in der Zeit vom 14. März 2014 bis 14. April 2014 erfolgte, wurden 24 Einsprachen vollumfänglich zurückgezogen. Innerhalb der Auflagefrist der Teilaufgabe ging eine Einsprache ein. Der Gemeinderat hat diese Einsprache teilweise gutgeheissen, im Übrigen abgewiesen. Der Gemeinderat Egerkingen hat die Gesamtrevision der Ortsplanung am 15. April 2014 beschlossen.

Aufgrund der Einsprachen hat der Gemeinderat beschlossen, die Nutzungen in einigen Gebieten eingehend zu überprüfen. Er hat deshalb die nachfolgend aufgeführten Gebiete von der Genehmigung zurückgestellt. Davon nicht betroffen ist die Abgrenzung des Siedlungs- und Baugebietes.

- Bauzonenplan: Gebiet südlich Höhenstrasse GB Egerkingen Nr. 1637
- Bauzonenplan: Gebiet Schulhaus Kleinfeld GB Egerkingen Nr. 403 (teilweise)
- Bauzonenplan: Gebiet südlich Bleumattstrass GB Egerkingen Nrn. 1340, 1445 und 1447 (teilweise)
- Erschliessungsplan: Stichstrasse ab Tannackerstrasse in das Gebiet „Büel“ und Stichstrasse „Eigasse“.

Weiter ist von der Genehmigung die Zone „geschützte archäologische Fundstelle“ ausgenommen.

2.1.11 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Egerkingen erweist sich im Sinne der Erwägungen als recht- und zweckmässig. Sie ist zu genehmigen.

3. **Beschluss**

3.1 Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Egerkingen bestehend aus:

- Bauzonenplan, 1:2'000
- Gesamtplan, 1:5'000
- Strassen- und Baulinienpläne mit Strassenklassierung, 1:1'000
- Plan Naturgefahren, 1:2'000
- revidiertes Zonenreglement

wird unter Berücksichtigung der gemäss Ziffer 2.1.10 zurückgestellten Gebiete bzw. Nutzungen genehmigt.

3.2 Die Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung Egerkingen erfolgt unter der Voraussetzung, dass dagegen keine Beschwerden vorliegen. Sollte diese Voraussetzung nachträglich nicht erfüllt sein, gilt die Gesamtrevision der Ortsplanung als nicht genehmigt, soweit diese in Widerspruch zum revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetz steht.

3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Weiter werden folgende rechtsgültige Pläne und dazugehörige Vorschriften aufgehoben:

- GP „Nördlich Motel / Kanzelstrasse-Eigasse“ mit SBV (RRB Nr. 1979/6733)
- GP „Gewerbezone Langacker“ (RRB Nr. 1981/3390)
- GP „Dünnern“ mit SBV (RRB Nr. 1983/498)
- GP „Widacker“ mit SBV (RRB Nr. 1983/3377)
- GP "Mövenpick-Hotel Egerkingen" (RRB Nr. 1984/143)
- GP „Ausbau Usego“ mit SBV (RRB Nr. 1986/45)
- GP „Grundstück 1411 + 1961, Gebiet Einschlag“ (RRB Nr. 1986/1661)
- GP „Tannacker“ mit SBV (RRB Nr. 1986/1902)
- GP „Bachmatt“ mit SBV (RRB Nr. 1987/46)
- GP „Ortsbildschutzzone A“ mit SBV (RRB Nr. 1987/2713)

- GP "Mövenpick-Hotel Egerkingen" (RRB Nr. 1988/114)
- GP „Einschlag“ mit SBV (RRB Nr. 1988/2998)
- GP „Im Kleinfeld“ (RRB Nr. 1989/3758)
- GP „Bifang-Süd“ mit SBV (RRB Nr. 1990/2096)
- GP „Ramelen“ mit SBV (RRB Nr. 1992/3112)
- Abänderung GP „Einschlag“ mit SBV (RRB Nr. 1993/266)
- GP „Bifang“ (RRB Nr. 2405, 16.08.1994)
- Abänderung GP „Ortsbildschutzzone A“ (RRB Nr. 2000/406)
- GP „Landi Egerkingen“ mit SBV (RRB Nr. 2000/824)
- GP „Neumatt“ (RRB Nr. 2001/1201)
- GP „Lischackerstrasse“ mit SBV (RRB Nr. 2003/1120)
- Änderung GP „Bifang“ mit SBV (RRB Nr. 2003/1759)
- Änderung GP „Mövenpick-Hotel Egerkingen“ mit SBV (RRB Nr. 2003/2342)
- GP „Bannstrasse“ mit SBV (RRB Nr. 2005/1014).

3.4 Folgende, zurzeit rechtskräftige Planungszonen werden aufgehoben:

- Planungszone Niederdorf, GB Egerkingen Nrn. 1274, 2462 und 2463
- Planungszone Fridau, GB Egerkingen Nrn. 2 und 2605.

3.5 Der kantonale Richtplan wird fortgeschrieben.

3.6 Die Einwohnergemeinde Egerkingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 15'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 15'023.00, zu bezahlen.

3.7 Die Einwohnergemeinde Egerkingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Mai 2014 6 Bauzonenpläne, 5 Gesamtpläne, je 2 Strassen- und Baulinienpläne, 2 Naturgefahren-Pläne, 3 Fruchtfolgeflächenpläne, 3 Pläne Landwirtschaftsinventar und 4 Zonenreglemente zuzustellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Einwohnergemeinde Egerkingen zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

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 Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 15'000.00	(KA 4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 15'023.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung, (Bi/jb) (3), mit Akten und 1 gen. 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

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft, mit Fruchtfolgeflächenplan und Plan Landwirtschaftsinventar (später)

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Kreisbauamt II Olten, Amthausquai 23, 4600 Olten

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

Einwohnergemeinde Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen, mit 1 gen. Dossier (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen

Planungskommission Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen

BSB+Partner, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Publikation: Einwohnergemeinde Egerkingen: Genehmigung Gesamtrevision der Ortsplanung)