

Regierungsratsbeschluss

vom 20. August 2019

Nr. 2019/1235

Rickenbach: Gesamtrevision der Ortsplanung

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Rickenbach unterbreitet dem Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung, bestehend aus den nachfolgend aufgeführten Dokumenten, zur Genehmigung:

- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000
- Bauzonen- und Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement
- Erschliessungsplan Nord 1:1'000
- Erschliessungsplan Süd 1:1'000.

Die Revision stützt sich auf das räumliche Leitbild 2015 und konkretisiert dieses.

Die Gesamtrevision wird im Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) erläutert. Der Bericht ist ein wichtiger Bestandteil der Planung. Er hat die Aufgabe, die Nachvollziehbarkeit der Planung in allen Teilen insbesondere gegenüber der Genehmigungsbehörde zu gewährleisten.

2. Einleitung

2.1 Grundlagen der Ortsplanung

2.1.1 Bundesgesetz über die Raumplanung

Seit Inkrafttreten des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) am 1. Mai 2014 haben Bund, Kanton und Gemeinde in verstärktem Umfang die Aufgabe, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und für kompakte Siedlungen zu sorgen. Dabei ist eine angemessene Wohnqualität zu gewährleisten (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} und b RPG). Mittels geeigneten Massnahmen sollen die brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen besser genutzt und die Möglichkeiten für eine massvolle, der jeweiligen Situation angepasste Verdichtung ausgeschöpft werden (Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG). Weiter sind der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, zu erhalten (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).

Bezüglich der Beurteilung der Bauzonengrösse steht insbesondere Art. 15 Abs. 4 RPG im Vordergrund. Demnach kann Land neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn

- es sich für die Überbauung eignet (lit. a)
- es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird (lit. b)
- Kulturland damit nicht zerstückelt wird (lit. c)
- seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist (lit. d)
- damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden (lit. e).

Gemäss Art. 47 RPV erstattet die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt (vorliegend die Gemeinde Rickenbach), der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie

- die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung
- die Anregungen aus der Bevölkerung
- die Sachpläne und Konzepte des Bundes sowie
- den Richtplan berücksichtigen und
- sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechtes, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

2.1.2 Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan wurde in den vergangenen Jahren gesamthaft überprüft und angepasst. Er berücksichtigt damit die Vorgaben und Anforderungen, die sich aus dem revidierten RPG ergeben.

Mit Beschluss (RRB) Nr. 2017/1557 vom 12. September 2017 hat der Regierungsrat den überarbeiteten Richtplan beschlossen. Mit diesem Beschluss wurde der Richtplan verbindlich für die Behörden im Kanton Solothurn. Der Bundesrat hat den Richtplan am 24. Oktober 2018 genehmigt und damit auch für den Bund und die Nachbarkantone verbindlich erklärt. In seinem Prüfbericht zur Genehmigung des Richtplanes richtet der Bund zwei wesentliche Vorbehalte und Aufträge an den Kanton.

Erstens ist die Definition des Siedlungsgebietes gemäss Prüfbericht im Richtplan wie folgt anzupassen:

"Als Siedlungsgebiet wird der in S-1.1.2 festgelegte quantitative Umfang von 9'027 ha genehmigt. Es umfasst:

- *die bebauten Bauzonen, in denen die bauliche Entwicklung primär in der Verdichtung und Aufwertung besteht;*
- *die unbebauten Bauzonen, deren Zweckmässigkeit zu überprüfen ist und in denen eine dichte und qualitativ hochstehende Bebauung angestrebt wird;*

- *die Reservezonen, die nach Überprüfung mit der Ortsplanung genehmigt und somit dem Siedlungsgebiet zugeordnet worden sind.*"

Durch die Anpassung der Definition "Siedlungsgebiet" wird folglich der Stellenwert der Ortsplanungen bekräftigt. Das Siedlungsgebiet umfasst neben der bestehenden Bauzone die allenfalls nach einer Überprüfung in der Reservezone verbleibende Fläche. Mit der Genehmigung von Ortsplanungen wird folglich das Siedlungsgebiet im Richtplan fortgeschrieben. Im vom Bundesrat genehmigten Richtplan wird das Siedlungsgebiet somit lediglich numerisch, nicht aber kartografisch festgelegt.

Zweitens macht der Bund einen Vorbehalt bezüglich der Dichtevorgaben für Bauzonen:

"(...) Aus den im Rahmen der Prüfung nachgereichten Unterlagen des Kantons zur Umsetzung der Siedlungsstrategie geht hervor, dass der Kanton sein Ziel der Innenentwicklung gegenüber den Gemeinden klar zum Ausdruck bringt und auf dessen Umsetzung in der Nutzungsplanung hinarbeitet, auch bereits im Rahmen von aktuell laufenden Nutzungsplanungen. Für den Bund ist es jedoch wichtig, dass sich dazu auch im Richtplan eine verbindliche Absicht findet. Ideal wäre die Ausarbeitung eines Kapitels zur Siedlungsentwicklung nach innen / Verdichtung, welches sich umfassend mit dem Thema befasst und die wichtigsten Vorgaben seitens des Kantons aufzeigt. (...)

(...) Dichtevorgaben für Einzonungen sollten grundsätzlich nicht hinter die der kantonalen Auslastungsrechnung gemäss Technischer Richtlinie Bauzonen (TRB) zugrundeliegenden Dichtewerte zurückfallen. (...) Der Kanton wird aufgefordert, innerhalb eines Jahres zu prüfen, ob die Dichte-Richtwerte im Ergebnis über den ganzen Kanton zu mindestens gleich hohen Anforderungen führen, wie sie - ebenfalls über den ganzen Kanton gemittelt - der Auslastungsrechnung gemäss TRB zu Grunde liegen. (...) In der Zwischenzeit ist diesem Auftrag im Rahmen der Genehmigung von Nutzungsplänen bereits entsprechend Rechnung zu tragen."

Mit der bundesrätlichen Genehmigung wird die Siedlungsentwicklung nach innen in den Vordergrund gestellt. Damit gewinnen das Nutzen und Schaffen von Potentialen in den bebauten Bauzonen an Bedeutung. Durch die Vorbehalte und Aufträge aus der Genehmigung des Bundes ist folglich in diesen Themenbereichen auf kantonaler Ebene eine strengere Beurteilung der Ortsplanung Rickenbach als noch zum Zeitpunkt der abschliessenden Vorprüfung im Februar 2018 angezeigt. Die Festlegungen des kantonalen Richtplans stellen dabei weiterhin die wichtigsten übergeordneten Vorgaben für die Beurteilung der Gesamtrevision der Ortsplanung dar. Der kantonale Richtplan basiert u.a. auf dem durch den Regierungsrat verabschiedeten Raumkonzept Kanton Solothurn (RRB Nr. 2012/1522 vom 3. Juli 2012). Das Raumkonzept enthält Leitsätze, Grundsätze und Handlungsstrategien, die für die künftige Raumordnungspolitik wesentlich sind. Die Umsetzung erfolgt in den drei Handlungsräumen "urban", "agglomerationsgeprägt" und "ländlich". Rickenbach wird im Richtplan als urbane Gemeinde eingestuft. Im urbanen Raum sind die Siedlungen dicht zu gestalten. Um eine hohe Siedlungsqualität zu erreichen, sind die Potentiale der Frei- und Grünräume innerhalb und ausserhalb der Siedlungen auszuschöpfen bzw. zu fördern. Diese Anforderungen sind in der Gemeinde Rickenbach heute erst zum Teil erfüllt. Mit der vorliegenden Ortsplanung soll deshalb auch ein Beitrag zur besseren Zielerreichung geleistet werden.

Die Gemeinden haben bei der Gesamtrevision der Ortsplanung alle Richtplan-Beschlüsse und insbesondere die Planungsgrundsätze und -aufträge der Kapitel S-1.1 und S-1.2 zu berücksichtigen und umzusetzen. Nachfolgend ist zu prüfen, ob die vorliegende Ortsplanung allen Anforderungen gerecht wird.

2.1.3 Regionale Grundlage "Agglomerationsprogramm AareLand"

Die Gemeinde Rickenbach ist dem Perimeter des Agglomerationsprogrammes AareLand zugeordnet. Das Agglomerationsprogramm AareLand der 3. Generation wurde am 15. November 2016 vom Regierungsrat zur Eingabe an den Bund verabschiedet (RRB Nr. 2016/1964 vom 15. November 2016). Es bezweckt die Abstimmung von Siedlung, Verkehr und Landschaft sowie der raumwirksamen Tätigkeiten über die Gemeindegrenzen hinweg. Das Agglomerationsprogramm AareLand dient als Grundlage für die Ortsplanung und besteht aus dem Hauptbericht, den Massnahmenblättern, dem Zukunftsbild sowie den Grundlagen und Analysen. Das Siedlungsgebiet von Rickenbach ist im Norden dem Kernergänzungsraum mit Schwerpunkt Wohnen zugeordnet, im nördlichen Bereich entlang der Solothurnerstrasse dem Kernraum der Agglomeration und im Süden dem Schwerpunktgebiet Arbeiten. Als Massnahme ist in Rickenbach der Bau einer Umfahrungsstrasse ("ERO+") festgehalten. Diese beabsichtigt die Entlastung der Ortsdurchfahrt, die mit flankierenden Massnahmen nachhaltig entlastet und aufgewertet werden soll. Die Eingabe erfolgte im Agglomerationsprogramm der 3. Generation als B-Projekt. Der Bund hat das Projekt in der Prüfung auf C* zurückgestuft. Eine künftige Umsetzung würde gemäss dem aktuellen Planungsstand eine Fläche in der Landwirtschaftszone südlich der SBB-Linie beanspruchen.

2.1.4 Rechtsgültige Ortsplanung der Gemeinde Rickenbach

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Rickenbach wurde mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2006/1557 vom 22. August 2006 genehmigt. Es handelte sich hierbei im Wesentlichen um eine Anpassung der Ortsplanung an die Neuvermessung ohne inhaltliche Gesamtüberprüfung. Sie basiert auf der mit RRB Nr. 43 vom 6. Januar 1998 genehmigten Ortsplanung. Mit der vorliegenden Gesamtrevision kommt die Gemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu prüfen.

2.1.5 Räumliches Leitbild 2015

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. Dieses wurde dem Kanton zur Stellungnahme vorgelegt und am 29. Mai 2015 von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Am 1. Mai 2014 trat das neue RPG in Kraft. Aufgrund der Revision des RPG werden nun inzwischen erhöhte Anforderungen an ein räumliches Leitbild hinsichtlich Form und Inhalt gestellt. Räumliche Leitbilder sollen vertiefte Analysen und Aussagen zu Qualitäts- und Dichtefragen, Potentialanalysen auf Stufe Quartier etc. enthalten. Das Amt für Raumplanung hat deshalb im Mai 2018 den Leitfaden "Siedlungsentwicklung nach innen (SEin)" herausgegeben, welcher die voran genannten Themen aufgreift.

Im räumlichen Leitbild von Rickenbach wird themenweise die Ausgangslage analysiert. Darauf basierend werden Ziele und Massnahmen definiert.

Die Gemeinde Rickenbach hält im Leitbild als Massnahme fest, dass die Bauzone in den nächsten Jahren nicht ausgedehnt werden soll. Im Gebiet Werkhof soll ein neues Dorfzentrum entstehen. Dazu wird das Gestaltungskonzept umgesetzt.

2.2 Wesentliche Inhalte der vorliegenden Gesamtrevision

Der Fokus der vorliegenden Ortsplanung liegt darin, mit geeigneten Massnahmen gute Voraussetzungen für eine Siedlungsentwicklung nach innen zu schaffen. Das Zonenreglement lässt generell eine höhere Ausnützung der Grundstücke als bisher zu.

Die Wohnzonen W2a und W2b werden neu zur Wohnzone W2 zusammengeführt. Im Gebiet Hinterfeld wird eine neue Wohnzone W2A mit einer reduzierten Gesamthöhe definiert. Geschaffen wird diese Zone, damit aufgrund der topographischen Gegebenheit bezüglich Aussicht Rücksicht auf das nördlich angrenzende Gebiet genommen werden kann. Des Weiteren sind einige Umzonungen vorgesehen: Beispielsweise wird im Gebiet Hinterfeld die Wohnzone WH neu der Wohnzone W2 zugeordnet. Südlich des Wendelinweges besteht eine Fläche, die der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt ist. Die östliche Teilfläche davon wird in die Wohnzone W3 umgezont. Die nördlichste Zonierung für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet Büntenrain wird grösstenteils der Freihaltezone zugeordnet.

Eine Fläche von 51 m² der GB-Nr. 149 wird als Spezialfall ohne Kompensationspflicht im Sinne einer Arrondierung der Bauzone zugewiesen. Die Anpassung bezweckt, dass nicht nur ein Teil des Gebäudes, sondern das gesamte Gebäude der Bauzone zugewiesen ist und damit Klarheit für einen allfälligen Umbau oder Ersatzbau geschaffen wird.

Im Gebiet Villa Tannenheim wird zurzeit eine separate Planung erarbeitet. Damit keine Konflikte mit der Planbeständigkeit entstehen, wird dieses Gebiet von der Genehmigung ausgenommen.

Zudem werden im Zonenreglement die neuen Vorgaben und Begriffe nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB; BGS 711.64) respektive der gestützt darauf angepassten kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) übernommen.

3. Erwägungen

3.1 Verfahren

Die Grundsatzfragen zur räumlichen Entwicklung wurden im Verfahren zum räumlichen Leitbild behandelt (2013-2015). Die Bevölkerung erhielt im Rahmen dieses Prozesses die Gelegenheit, bei den Grundzügen der anzustrebenden räumlichen Entwicklung mitzuwirken. So wurde den Einwohnerinnen und Einwohnern von Rickenbach ermöglicht, das längerfristige, räumliche Umfeld mitzugestalten.

Insgesamt wurden zwei öffentliche Auflagen der Ortsplanungsrevision durchgeführt. Die erste öffentliche Auflage erfolgte vom 27. April 2018 bis am 26. Mai 2018. Während der Auflagefrist gingen vier Einsprachen ein, wovon eine von neun Personen mitunterzeichnet wurde. Es fanden diverse Einspracheverhandlungen statt. Der Gemeinderat hat die Einsprachen am 13. August 2018 behandelt und darüber beschlossen. Diese wurden gutgeheissen oder teilweise gutgeheissen. Die Planung wurde in einigen Punkten angepasst; die Änderungen wurden nochmals öffentlich aufgelegt.

Die zweite öffentliche Auflage erfolgte vom 6. September 2018 bis am 5. Oktober 2018. Während der zweiten Auflage lagen die Änderungen der Planungsinstrumente Bauzonenplan 1:2'000, Erschliessungsplan 1:1'000 und Zonenreglement auf. Es gingen zwei Einsprachen ein. Eine Einsprache wurde zurückgezogen. Die andere Einsprache wurde vom Gemeinderat am 10. Dezember 2018 behandelt und darüber beschlossen. Die Einsprache wurde abgewiesen.

Der Gemeinderat hat schliesslich die Gesamtrevision der Ortsplanung am 13. August 2018 - unter dem Vorbehalt von Einsprachen in der zweiten öffentlichen Auflage - beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

3.2 Rechtliches

Nach § 18 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Er überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Pläne, die den gesetzlichen Anforderungen nicht genügen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzumutbaren Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70, BGE 114 Ia 371).

3.3 Prüfung von Amtes wegen

Die Prüfung der Planung im Rahmen der Genehmigung erfolgt in erster Linie anhand der einschlägigen Bestimmungen des RPG sowie der Planungsgrundsätze und der Planungsaufträge aus dem kantonalen Richtplan. Die Überprüfung der Bauzone und die Umsetzung des Gebots der Siedlungsentwicklung nach innen stehen dabei im Zentrum. Angesichts der zahlreichen Hinweise und Aufträge, welche aus der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat resultieren, drängt sich hier eine vergleichsweise umfassende Prüfung auf.

Geprüft und gewürdigt wird aber letztlich die Gesamtrevision der Ortsplanung mit allen Festlegungen auch ausserhalb des Baugebietes.

Die Prüfung im Bereich des Siedlungsgebiets lehnt sich thematisch an die übergeordneten Ziele und Grundsätze des RPG an, d.h. insbesondere

- Siedlungsentwicklung nach innen lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität. Kompakte Siedlungen schaffen (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG),
- Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen ergreifen sowie Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche schaffen (Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG) und
- Sicherstellen, dass der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).

3.3.1 Planungsauftrag S-1.1.13 "Gesamtüberprüfung der Ortsplanung"

Die Gemeinden haben ihre Ortsplanungen anhand der übergeordneten Vorgaben zu überprüfen und die Planungen mit den Nachbargemeinden abzustimmen. Sie erarbeiten insbesondere räumliche Leitbilder.

Die Gemeindeversammlung Rickenbach hat ihr räumliches Leitbild am 29. Juni 2015 verabschiedet. Es diene als wichtige Grundlage bei der Überarbeitung der Gesamtrevision der Ortsplanung, unter anderem auch in Bezug auf das im räumlichen Leitbild festgelegte Bevölkerungsziel. Die Gemeinde hat in ihrem räumlichen Leitbild festgehalten, dass in den nächsten 10-15 Jahren ein kontinuierliches Wachstum stattfinden soll. Im Jahr 2025 soll die Einwohnerzahl 1'050 betragen. Die vom Regierungsrat verbindlich erklärte kantonale Bevölkerungsprognose 2015-2040 (mittleres Szenario) dient als Grundlage für die Abschätzung des Bauzonenbedarfs. Nach diesen Zahlen wären für die Gemeinde Rickenbach bis ins Jahr 2025 rund 900 Einwohnerinnen und Einwohner zu erwarten. Der Bevölkerungsstand per 31. Dezember 2018 betrug allerdings bereits 1'013 Einwohner, d.h. die Entwicklung verläuft deutlich schneller als erwartet.

Die Gemeinde hält im Raumplanungsbericht fest, dass die Verdichtung innerhalb der bestehenden Bauzonen zu erfolgen hat. Entsprechend ist keine wesentliche Einzonung vorgesehen. Es wird lediglich eine Arrondierung von 51 m² vorgenommen. Im Gebiet Büntenrain, gegenüber dem Gemeindehaus, wird eine Fläche von 0,4 ha der öBau-Zone der Freihaltezone zugewiesen. Im Gebiet Au wird eine Fläche von 0,06 ha von der öBau-Zone neu der Grünzone zugeordnet. Südlich dem Wendelinweg wird die östliche Hälfte der öBau-Zone mit einer Fläche von 0,6 ha in die Wohnzone W3 umgezont. Diese Umzonung von der Hauptkategorie der öBau-Zonen in die Hauptkategorie der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen WMZ stellt eine wesentliche Erweiterung der WMZ mit Auswirkung auf die Auslastung der Bauzone dar. Durch die vorliegende Ortsplanungsrevision wird die WMZ insgesamt um 0,6 ha (Gebiet südlich des Wendelinweges) vergrößert und die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen um 1,0 ha (Gebiete Gemeindehaus, Au und südlich des Wendelinweges) reduziert.

3.3.2 Planungsauftrag S-1.1.16 "Verdichtungspotentiale und -massnahmen im bebauten Gebiet"

In der Ortsplanung sind die Verdichtungspotentiale in den bebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und entsprechende Massnahmen auszuweisen. Die kantonale Siedlungsstrategie zeigt, dass die Dichte im überbauten Gebiet in Rickenbach im Vergleich mit anderen urbanen Gemeinden unterdurchschnittlich ist. Ein Nachverdichtungspotential ist somit gegeben.

Die Verdichtungspotentiale im bebauten Gebiet können zum einen quantitativ, mittels statistischen Werten, ermittelt werden. Dieses "theoretische" Potential wird rein rechnerisch ermittelt und bezieht sich nicht auf räumliche Faktoren. Deshalb ist eine ergänzende qualitative Analyse (z.B. Quartieranalyse) genauso wichtig wie die rechnerische Herleitung. Erst mit der Berücksichtigung beider Komponenten können geeignete Verdichtungsgebiete ausgeschieden werden.

Die quantitative Abschätzung des Nachverdichtungspotentials zeigt auf, wie viele Einwohnerinnen und Einwohner die heute vorhandene Bauzone (unbebaut und bebaut) fassen kann und somit auch, ob für die angestrebte oder prognostizierte Bevölkerungsentwicklung rein rechnerisch ein zusätzlicher Bedarf an Bauzone besteht. Bei der Berechnung des Fassungsvermögens wird das Nachverdichtungspotential anhand von Ist- und Soll-Dichten (E/ha) ermittelt. Die Differenz zwischen der Ist- und Soll-Dichte (mit Bezug zur Fläche) ergibt das theoretische Nachverdichtungspotential pro Zone, welches dann zu einem Drittel anzurechnen ist. Der Anrechnungsfaktor von 30 % stützt sich auf die "Technische Richtlinie Bauzonen" des Bundes und verdeutlicht, dass die Innenentwicklungspotentiale spätestens innerhalb von drei Planungsperioden vollumfänglich realisiert werden sollten.

Eine qualitative Analyse findet sich im Raumplanungsbericht keine. Dies wird als Mangel eingestuft, welcher im Nachgang zur kantonalen Genehmigung durch die Gemeinde beseitigt werden sollte.

Für eine Nachverdichtung und die Aktivierung der Potentiale hat die Gemeinde folgende Massnahmen ergriffen:

- Aufzonierung im Gebiet Büntenrain, entlang des Kapellenweges
- Rahmenbedingungen für eine Nachverdichtung im Bestand werden durch eine höhere Nutzungsziffer verbessert.

Die ergriffenen Massnahmen sind grundsätzlich zu begrüssen. Die Umsetzung der von der Gemeinde gewählten Massnahmen sollte sich aber auf eine gut dokumentierte qualitative Auseinandersetzung mit den Eigenschaften der einzelnen Quartiere stützen können. Mit der pauschalen Erhöhung der Nutzungsziffern ist die qualitative Umsetzung noch nicht gewährleistet. Aus dem Raumplanungsbericht geht nicht hervor, wie die Gemeinde mit dem Aspekt der Sied-

lungsqualität umgehen will. Das Amt für Raumplanung empfiehlt der Gemeinde daher, im Rahmen der nachfolgenden Baubewilligungsverfahren jeweils ein spezielles Augenmerk auf die Einhaltung der Zonen- oder übergeordneten Vorschriften zu legen, die die typologische Einordnung von sämtlichen baulichen Massnahmen verlangt (z.B. § 145 PBG; § 5 Abs. 5, § 6 Abs. 5, § 7 Abs. 4 Zonenreglement).

3.3.3 Planungsgrundsatz S-1.2.1 "Gebiete mit Verdichtungspotential bestimmen"

Die Gemeinden haben im Rahmen der Ortsplanung ausgewählte Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen zu bezeichnen und dabei auf die gewachsenen Strukturen zu achten.

Nördlich der Solothurnerstrasse wurde, der Ortsplanung Rickenbach vorgezogen, die Zentrumszone Z für Einkaufen, Arbeiten und Wohnen geschaffen. Durch die Umzonung von der Kernzone Entwicklung K, Kernzone Erhaltung KE sowie Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Zentrumszone wird eine einheitliche Grundnutzung und damit die Basis für die Gebietsentwicklung geschaffen. Dieses Gebiet ist bereits heute mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen. Gemäss dem Zonenreglement ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens entlang der Dorfstrasse eine unabhängige Fachperson beizuziehen.

Weitere Gebiete mit Verdichtungspotential werden in den Unterlagen nicht thematisiert. Inwiefern in der Wohnzone W2 ein Verdichtungspotential vorhanden ist bzw. wie mit diesem umgegangen werden soll, ist nicht ersichtlich. Damit bleibt auch offen, ob die Erhöhung der Nutzungsziffer Folgen für die Quartierstrukturen hat.

3.3.4 Planungsauftrag S-1.2.7 "Vorhandene Qualitäten erhalten / stärken und neue Qualitäten schaffen"

Fragen zur Siedlungsqualität sollen die Gemeinden in ihren räumlichen Leitbildern ausweisen und dabei auch die Gestaltung des Ortsbildes, des Strassenraums und des öffentlichen Raums behandeln. In der Ortsplanung sind diese Ziele dann mit geeigneten Zonen- und Bauvorschriften umzusetzen.

Das räumliche Leitbild Rickenbach greift den Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität in einzelnen Zielen und Massnahmen auf. So soll beispielsweise das Ortsbild erhalten und Neubauten sollen gut eingegliedert werden. Wertvolle Einzelbauten sollen geschützt werden. Die Ortsplanung setzt diese Vorgaben im Bauzonenplan und in den Zonenvorschriften um. Das bestehende Ortsbildinventar vom März 1995 wurde für die Festlegungen der geschützten und schützenswerten Bauten und Objekte nicht überarbeitet. Dies ist spätestens vor der nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung nachzuholen, insbesondere da Rickenbach ein Ortsbild von regionaler Bedeutung aufweist.

In der Wohnzone Hang WH, der Wohnzone W3 und der Kernzone Entwicklung K sowie der Bestimmung zu Arealüberbauungen wird unter bestimmten Bedingungen die Möglichkeit geschaffen, eine höhere Ausnützung zu realisieren. Der Ansatz wird im Grundsatz begrüsst. Eine quartierverträgliche Verdichtung setzt aber zusätzlich einen sorgfältigen Umgang mit der Architektur und der Umgebungsgestaltung sowie der konkreten Einbindung ins Quartier resp. Orts- und Landschaftsbild voraus. Die Gemeinde wird dazu aufgefordert, im Baubewilligungsverfahren die mit diesem Nutzungsbonus verknüpften Qualitätsanforderungen nach § 39 Abs. 1 lit. a KBV zu beachten und jeweils einen entsprechenden Nachweis einzufordern.

3.3.5 Planungsgrundsatz S-1.2.3 "Neue Siedlungsqualität durch Nutzungen und Gestaltung schaffen"

Die Gemeinden haben dafür zu sorgen, dass klar strukturierte, nutzungsdurchmischte und gut erschlossene Gebiete entstehen. Sie schaffen hierzu attraktive öffentliche Räume, Plätze und Freiräume.

Im Gebiet Villa Tannenheim wird eine separate Studie durchgeführt. Im Spannungsfeld zwischen geschützten Gebäuden und einer angemessenen qualitätsvollen Entwicklung wird der sorgfältige Umgang begrüsst. Aufgrund der Planbeständigkeit wird das Areal vorerst von der Genehmigung ausgenommen.

3.3.6 Planungsgrundsatz S-1.2.4 "Siedlungsqualität im Sinne der Biodiversität"

Die Gemeinden berücksichtigen in den Ortsplanungen auch die Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren innerhalb der Siedlungsgebiete. Es sind Massnahmen aufzuzeigen, wie diese Lebensräume gefördert und besser vernetzt werden können.

Die Gemeinde Rickenbach berücksichtigt in der Ortsplanung die Lebensräume von einheimischen Pflanzen insofern, als dass bestehende standortgerechte, einheimische Ufervegetation in der Uferschutzzone bzw. ausserhalb der Bauzone im Bauzonen- und Gesamtplan sowie im Zonenreglement gesichert werden. Gebiete in der Freihaltezone sind möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit einheimischen Bäumen und Sträuchern. Als Grundlage für die Förderung der Biodiversität wird die Freihaltezone im Gebiet Büntrrain vergrössert, entsprechend wird die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen verkleinert.

Gemäss dem räumlichen Leitbild wird das Naturkonzept weiterentwickelt. Im Raumplanungsbericht wird dargelegt, dass es erst im Nachgang zur Ortsplanungsrevision überarbeitet wird. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision muss das Naturinventar überprüft und aktualisiert werden. Trotz der Forderung in der Vorprüfung wurde dies nicht umgesetzt. Entsprechend werden auch keine besonders wertvollen Naturobjekte wie prägende Baumgruppen oder Einzelbäume in den vorliegenden Planungsinstrumenten gesichert. Zur Verbesserung der Siedlungsqualität ist es wichtig, dass Naturinventar und -konzept aktualisiert und in einem nachgelagerten Verfahren tatsächlich grundeigentümergebunden umgesetzt werden.

3.3.7 Zwischenfazit "Verdichtungsmassnahmen für bebaute Bauzonen"

Die planungsrechtlichen Vorgaben wurden im Sinne der Nachverdichtung angepasst. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der generellen Erhöhung der Nutzungsziffer. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, inwiefern eine qualitative Auseinandersetzung mit den Potentialen insbesondere in den reinen Wohnzonen erfolgt ist. Der Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV erweist sich somit als lückenhaft.

3.3.8 Planungsauftrag S-1.1.17 "Dichte und Qualität bei der Nutzung von unbebauter Bauzone"

Im Rahmen ihrer Ortsplanungen haben Gemeinden die unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zu überprüfen. Gestützt darauf sollen die für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung erforderlichen Massnahmen ergriffen werden.

Per Ende 2017 waren in Rickenbach ca. 5 ha unbebaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) vorhanden. Dies ist im Verhältnis zur Gemeindegrösse und im gesamtkantonalen Vergleich ein hoher Anteil. In der Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde die unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen überprüft.

Im Rahmen der Ortsplanung hat sich die Gemeinde mit den unbebauten Grundstücken auseinandergesetzt. Für die Einschätzung der Baulandverfügbarkeit hat die Gemeinde eine Umfrage bei den Eigentümern von unbebauten Einzelgrundstücken durchgeführt. Dabei stützt sich die Gemeinde auf das im räumlichen Leitbild definierte Ziel, wonach nicht verfügbares erschlossenes Bauland auf den Markt gebracht werden soll.

3.3.9 Planungsauftrag S-1.1.15 "Grösse der Bauzone und Verfügbarkeit vorhandener unbebauter Bauzone"

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt, überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren und Massnahmen für nicht verfügbare Bauzonen zu ergreifen. Zudem sind die Reservezonen in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Die Gemeinde Rickenbach weist eine eher grosszügige Bauzone für die prognostizierte Bevölkerung 2030 (hohes Szenario) auf. Die Grösse der Bauzone ist im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu überprüfen. Im Ergebnis zeigt sich, dass die Bauzone genügend gross ist, um die erwartete Bevölkerung aufzunehmen, auch unter Berücksichtigung, dass die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung stärker ist als prognostiziert.

Im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision wurden zwischen der Gemeinde und einzelnen Grundeigentümern Vereinbarungen betreffend Bauverpflichtung unterzeichnet. Die betroffenen Grundstücke wurden inzwischen bebaut, teilweise bebaut oder stehen kurz vor einer Überbauung. Es wurden keine neuen Vereinbarungen abgeschlossen.

Es bestehen noch drei rechtskräftige Reservezonen. Die zwei Reservezonen, die am Rand der Bauzone liegen und nicht erschlossen sind, werden der Landwirtschaftszone zugeordnet. Im Gebiet Husmatt wird die Reservezone belassen, da diese von Bauzone umschlossen ist.

3.3.10 Planungsauftrag S-1.1.18 "Effiziente Nutzung der unbebauten Arbeitszone"

In den Arbeitszonen haben die Gemeinden mit entsprechenden Zonenvorschriften für eine effiziente Nutzung des Baulands zu sorgen.

In der Gewerbe- und Industriezone sowie der Arbeitszonen A1 und A2 wird neu vorgeschrieben, dass mindestens ein Untergeschoss (z.B. für die Parkierung) über mindestens 2/3 der Gebäudelfläche des Erdgeschosses zu erstellen ist. Diese Massnahme unterstützt den haushälterischen Umgang mit dem Boden.

3.3.11 Zwischenfazit "Dichte und Qualität bei der Nutzung von unbebauter Bauzone"

Die im Rahmen der Ortsplanung getroffenen Massnahmen um der Baulandhortung entgegen zu wirken und das vorhandene Bauland verfügbar zu machen, werden als angemessen betrachtet. Bezüglich Dichte werden in der Ortsplanung keine minimalen Vorgaben gemacht. Qualitätsvorgaben sind nur für die Kernzone Entwicklung, Kernzone Erhaltung und Zentrumszone vorgesehen. Demnach besteht diesbezüglich Verbesserungspotential.

3.3.12 Planungsgrundsatz S-1.1.9 "Grundsätze für Einzonungen"

Die aktuelle Bauzonengrösse der Gemeinde Rickenbach weist ein ausreichendes Fassungsvermögen für die erwartete Bevölkerungsentwicklung auf, auch wenn die Bevölkerung stärker wächst als in der kantonalen Prognose vorhergesagt. Eine Vergrösserung der Bauzone ist deshalb auch längerfristig nicht angebracht.

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision ist somit auch keine wesentliche Einzonung vorgesehen.

Mit der Umzonung der östlichen Teilfläche der bisherigen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen südlich des Wendelinweges in die Wohnzone W3 wird der Umfang der Wohn-, Misch- und Zentrumszone WMZ um 0,6 ha vergrössert. Im Vorprüfungsbericht wurde signalisiert, dass eine solche Umzonung ohne weiteren Bedarfsnachweis möglich sei. In der Zwischenzeit hat sich gezeigt, dass eine solche Umzonung aufgrund des unterschiedlichen Bedarfsnachweises für die verschiedenen Zonenkategorien nicht als saldoneutral eingestuft werden kann. Vielmehr wären letztlich die gleichen strengen Anforderungen bezüglich Bedarfsnachweis zu erfüllen, wie dies bei Einzonungen generell der Fall ist. Im Sinne von Treu und Glauben wird allerdings im Rahmen der vorliegenden Ortsplanung Rickenbach an der ursprünglich in der Vorprüfung gemachten Aussage festgehalten.

3.3.13 Planungsgrundsatz S-1.1.12 "Einzonungen von Spezialfällen ohne Kompensationspflicht"

Für nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen (umschliessen oder anschliessen), können Flächen ohne Kompensation der Bauzone zugewiesen werden. Dabei wird das Siedlungsgebiet fortgeschrieben.

Bei der GB-Nr. 149 wird eine Arrondierung von der Landwirtschaftszone zur Kernzone Erhaltung vorgenommen. Die Fläche umfasst 51 m². Damit ist neu das gesamte Gebäude der Bauzone zugewiesen. Dies ist aus raumplanerischer Sicht recht- und zweckmässig.

3.3.14 Würdigung der von der Gemeinde gesetzten Prioritäten

Bei der vorliegenden Ortsplanungsrevision setzt die Gemeinde Rickenbach den Schwerpunkt auf die Umsetzung der neuen technischen Vorgaben. Die erforderlichen Themen wurden bearbeitet.

Zu wenig Gewicht wurde auf eine bessere Nutzung der un bebauten Bauzonen und die Siedlungsqualität gelegt. Durch das Öffnen der planungsrechtlichen Möglichkeiten (höhere Nutzungsziffer, Bonus) ohne ergänzende qualitative Bestimmungen in den Wohnzonen besteht die Gefahr, dass sich die Siedlungsstruktur negativ entwickelt. Da die Anforderungen an Ortsplanungen betreffend Auseinandersetzung mit Fragen der Dichte und der Siedlungsqualität zum Zeitpunkt der Vorprüfung noch unbestimmt waren, ist das Fehlen von entsprechenden Erläuterungen im Raumplanungsbericht zumindest teilweise erklärbar.

Es besteht somit auch nach der kantonalen Genehmigung Bedarf für eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Ort. Wir empfehlen der Gemeinde Rickenbach mit Nachdruck, die Entwicklung der Wohnzonen genauer zu analysieren. Dabei sollten Qualitäten, Schwachstellen, Potentiale und Rahmenbedingungen ermittelt werden und eine Vision für das angestrebte Zentrum entstehen. Erst basierend auf einer solchen umfassenden Analyse können entsprechende Anforderungen an die Qualität geschärft und räumlich verortet werden. Dies als notwendige Voraussetzung für eine aktive Lenkung der Entwicklung an dafür geeignete Orte durch die Gemeinde.

3.3.15 Bilanz Veränderung der Bauzone und Reservezone

Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung wird die Bauzone in der Gemeinde Rickenbach um 51 m² vergrössert. Dies betrifft die Arrondierung von der Landwirtschaftszone zur Kernzone Erhaltung. Die Überprüfung der Reservezonen hat ergeben, dass einzig im Gebiet Husmatt die Reservezone (0,9 ha) belassen wird, da diese von Bauzone umschlossen ist. Die beiden aufzuhebenden Reservezonen umfassen eine Fläche von 1,4 ha. Mit der Vergrösserung der Bauzone um 51 m² und der Beibehaltung der Reservezone Husmatt von 0,9 ha, vergrössert sich das Siedlungsgebiet um insgesamt 0,9 ha. Der Richtplan wird entsprechend fortzuschreiben sein.

3.3.16 Planungsausgleich

Seit dem 1. Juli 2018 ist das Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (PAG; BGS 711.18) in Kraft. Abgabetatbestände sind Einzonungen von der Landwirtschaftszone oder Reservezone in die Bauzone und einige Typen von Umzonungen (§ 5 PAG).

Die 1. öffentliche Auflage der vorliegenden Planung hat vor Inkrafttreten des PAG stattgefunden, weshalb dieses bei der Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBau zur Wohnzone W3 im Gebiet Wendelinweg keine Anwendung findet. Hingegen wurde die 2. öffentliche Auflage nach Inkrafttreten des PAG durchgeführt, womit die Arrondierung beim GB-Nr. 149 mehrwertabgabepflichtig ist. Da es sich dabei um einen Spezialfall ohne Kompensationspflicht nach Richtplanbeschluss S-1.1.12 handelt, ist der Mehrwertausgleich an den Kanton zu leisten. In der Solothurner Gesetzgebung ist keine Bagatellgrenze für die Mehrwertabschöpfung vorgesehen. Somit ist auch die vorliegend vorgenommene Bereinigung der Bauzonengrenze auf GB-Nr. 149 mit einer Vergrößerung der Kernzone Entwicklung um 51 m² mehrwertabgabepflichtig.

Bei kommunalen Nutzungsplänen ist das im Gemeindereglement bestimmte Organ für das weitere Verfahren zuständig (§ 13 Abs. 1 und § 14 Abs. 1 PAG). Die Gemeinde Rickenbach hat kein entsprechendes Reglement erlassen, somit ist der Gemeinderat zuständig.

Der Gemeinderat wird aufgefordert, möglichst zeitnah nach der Rechtskraft der Ortsplanungsrevision (Publikation im Amtsblatt), dem betroffenen Grundeigentümer die Berechnung der Abgabesumme und den Beschluss über die Erhebung mittels Verfügung zu eröffnen. Dem Kanton (Amt für Raumplanung) ist eine Kopie der Verfügung zukommen zu lassen. Zusätzlich ist die Mehrwertabgabepflicht im Grundbuch anmerken zu lassen.

3.3.17 Gesamtplan

Die Inhalte des Gesamtplanes wurden vollständig überprüft und aktualisiert. So wird entlang der Fliessgewässer der Gewässerraum grundeigentümerverbindlich mit der Uferschutzzone und der überlagerten Uferschutzzone ausgedehnt. Die kommunale Landschaftsschutzzone wird neu eingeführt und in den Gebieten Allmend und Au festgelegt. Die kommunale Naturschutzzone im Gebiet Huppergrube gilt übergeordnet als Naturreservat und wird deshalb entsprechend neu als kantonales Naturreservat bezeichnet. Südlich des Panoramawegs wird die Grünzone GR neu der Landwirtschaftszone L zugewiesen.

Im Gesamtplan werden keine besonders wertvollen Naturobjekte wie prägende Baumgruppen oder Einzelbäume gesichert (vgl. dazu Kapitel 3.3.6).

Die Wälder und Hecken ausserhalb der Bauzone werden gemäss amtlicher Vermessung übernommen und die Waldgrenzen gemäss den bestehenden Waldfeststellungsplänen dargestellt.

3.3.18 Erschliessungspläne

Die Erschliessungspläne wurden überprüft und angepasst. Die Anpassungen betreffen neue Strassenverläufe, Strassenumklassierungen, Anpassungen der Gewässerbaulinien und Baulinien.

Der Strassenabschnitt "Husmattstrasse - Industriestrasse West - Mühlegasse" und die Mittelgäu-strasse sind keine Kantonsstrasse mehr und werden deshalb neu als Sammel- resp. Erschliessungsstrassen festgelegt. Die Verbindung Dorfstrasse - Mühlegasse und der südliche Teil der Mühlegasse werden neu als kombinierter Fuss- und Radweg festgelegt.

Im Raumplanungsbericht ist nicht ersichtlich, ob geprüft wurde, welche der bestehenden privaten Erschliessungen im Sinne von § 103 Abs. 1 PBG neu als öffentliche Erschliessungsstrassen klassiert werden müssen.

3.3.19 Waldfeststellung

Der Wald ist durch die in der Ortsplanung vorgenommenen Änderungen nicht betroffen. Die bisherigen Waldfeststellungspläne bzw. die sich daraus ergebenden festgestellten Waldgrenzen wurden somit in die Pläne übernommen und behalten weiterhin Gültigkeit.

3.3.20 Fruchtfolgeflächen

Nach Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV dürfen Fruchtfolgeflächen (FFF) nur eingezont werden, wenn

- ein, auch aus der Sicht des Kantons, wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann (lit. a), und
- sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (lit. b).

Das Amt für Landwirtschaft führt ein Inventar der Fruchtfolgeflächen über den gesamten Kanton. Das Inventar weist drei Hauptkategorien aus: FFF geeignet, FFF bedingt geeignet und FFF in Reservezonen. In der Gemeinde Rickenbach sind FFF der drei genannten Hauptkategorien vorhanden.

Das kantonale Mindestkontingent an FFF ergibt sich aus dem entsprechenden Sachplan des Bundes. An dieses Mindestkontingent sind die im kantonalen Inventar aufgeführten Kategorien "FFF geeignet" zu 100 % und "FFF bedingt geeignet" zu 50 % anrechenbar. Die Kategorie "FFF in Reservezonen" ist zwar im kantonalen Inventar ausgewiesen, jedoch nicht an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbar.

Durch die in der Ortsplanungsrevision Rickenbach getroffenen Planungsmassnahmen nimmt die Fläche der an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbaren FFF um insgesamt 1,4 ha zu.

3.3.21 Digitale Zonenpläne

Das kantonale Geoinformationsgesetz (GeoIG; BGS 711.27) regelt den elektronischen Austausch sowie die Darstellung von Plänen und Planungsgrundlagen zwischen den Gemeinden und dem Kanton. Die Nutzungszonendaten aller Solothurner Gemeinden werden mit einem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell einheitlich erfasst. Dieses Datenmodell wurde am 5. Dezember 2016 vom Regierungsrat beschlossen (RRB Nr. 2016/2147). Mit der Eingabe der Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat sind die Pläne sowohl in Papier- als auch in digitaler Form einzureichen.

Das Amt für Geoinformation finanziert die Datenerfassung der Gemeinden nach dem neuen Datenmodell mit max. 40 % (Kostendach Fr. 18'000.00 inkl. MWST.) pro Gemeinde bis Ende 2019 (RRB Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013). Die Gemeinde Rickenbach hat noch kein Beitragsgesuch eingereicht. Die digitalen Zonendaten sind dem Amt für Raumplanung spätestens 3 Monate nach Rechtskraft der Ortsplanung zur Verifizierung einzureichen.

3.4 Materielle Bemerkungen

Zwischen der öffentlichen Auflage und der Genehmigung wurden an den Planungsinstrumenten redaktionelle Anpassungen vorgenommen. Dabei wurden die raumplanerischen Aussagen nicht verändert.

3.4.1 Raumplanungsbericht

Der Raumplanungsbericht erweist sich vor dem Hintergrund der Anforderungen nach Art. 47 RPV als unvollständig bezüglich der Auseinandersetzung mit einer minimalen Dichte und entsprechenden Qualitätsanforderungen, insbesondere in den Wohnzonen. Konkrete Überlegungen, die hierzu im Rahmen des Leitbildprozesses bzw. der Ortsplanung angestellt wurden, sollten im Raumplanungsbericht ergänzt werden. Die Gemeinde hat den Raumplanungsbericht entsprechend nachzuführen und dem Amt für Raumplanung zur Kenntnis zu bringen.

Begründungen für die Festlegungen der neuen Gestaltungsplanpflichten sind zu ergänzen.

3.4.2 Zonenreglement

Die Gemeinde führte nach der abschliessenden Vorprüfung die Überbauungsziffer für Nebenbauten ein. Im Rahmen der Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB wurde der Begriff Kleinbauten bewusst nicht eingeführt, eine Überbauungsziffer für Nebenbauten ist nicht explizit vorgesehen. Die Begriffe Nebengebäude und Nebenbauten bestehen jedoch gemäss § 19 und § 28 KBV. Die maximale Grösse einer Nebenbaute ist in der KBV aber nicht definiert. Die Definition einer maximalen Grösse einer Nebenbauten überlassen wir somit der Gemeinde im Rahmen der Praxis. Die Einführung einer Überbauungsziffer für Nebenbauten ist aus raumplanerischer Sicht nachvollziehbar, sofern die oberirdische Überbauungsziffer verhältnismässig gewählt wurde. Dabei kann die bauliche Dichte von bestehenden kleinstrukturierten Gebiete in einem ähnlichen Massstab übernommen werden.

3.4.3 Pläne

Die Bauzonengrenze ist in den Bauzonen- und Gesamtplänen 1:2'000 und 1:5'000 sowie Erschliessungsplänen in der Legende unter Orientierungsinhalt darzustellen. Sie ergibt sich aus der Festlegung der entsprechenden Zonen.

Der Hinweis im Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000 ist von "Gestaltungsplan Mühlegasse" in "Gestaltungsplan Verteilzentrale COOP" umzubenennen.

Das kleine Gebiet südöstlich von GB-Nr. 392 ist der Landwirtschaftszone zugeordnet, weshalb die Bauzonengrenze anzupassen ist.

4. Gesamtwürdigung und Handlungsanweisungen Gemeinde

Die Revision der Ortsplanung von Rickenbach wurde mit Brief und Bericht vom 13. Januar 2016 unter dem Einbezug der kantonalen Ämter und Fachstellen vorgeprüft. Mit der zweiten Vorprüfung vom 2. Februar 2017 und der abschliessenden Vorprüfung vom 28. Februar 2018 hat das Amt für Raumplanung weitere Anmerkungen an die Gemeinde gerichtet. Die in den Vorprüfungsberichten enthaltenen Anträge und besprochenen Änderungen wurden in den zur Genehmigung vorliegenden Unterlagen grösstenteils übernommen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass mit der vorliegenden Planung Massnahmen zur Unterstützung der Siedlungsentwicklung nach innen ergriffen werden. Die Frage, was die Gemeinde nebst der Erhöhung der Nutzungspotentiale aktiv zur Baulandmobilisierung und -aktivierung unternimmt, ist mit der vorliegenden Planung allerdings noch nicht abschliessend beantwortet. Eine verträgliche, qualitätsvolle Nachverdichtung der bebauten Bauzonen sowie die dichte, qualitativ hochwertige Bebauung der noch unbebauten Flächen werden für die Gemeinde Rickenbach die zentralen Aufgaben der nächsten 10 bis 15 Jahre darstellen. Die Entwicklung sollte im

Interesse der Gemeinde nicht zufällig geschehen. Dabei sind die Fragen der Siedlungsqualität von entscheidender Bedeutung.

Die generelle Qualitätssicherung im Baugebiet gewinnt zunehmend an Bedeutung. Der Gemeinde wird empfohlen zu prüfen, ob für weitere ausgewählte Gebiete entsprechende Verfahren unter Einbezug der betroffenen Grundeigentümer durchgeführt werden können.

Die vorliegende Revision der Ortsplanung vermag insgesamt den Vorgaben und Bestimmungen der übergeordneten Grundlagen zu genügen. Das räumliche Leitbild wird mehrheitlich berücksichtigt. Die Planung erweist sich unter Berücksichtigung der folgenden Handlungsanweisungen daher als recht- und zweckmässig nach § 18 PBG. Sie ist zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

5. Beschluss

5.1 Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Rickenbach, bestehend aus:

- Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000
- Bauzonen- und Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement
- Erschliessungsplan Nord 1:1'000
- Erschliessungsplan Süd 1:1'000

wird genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen wird das im Bauzonen- und Gesamtplan 1:2'000 bezeichnete Gebiet "separate Zonen- und Gestaltungsplanung Villa Tannenheim".

5.2 Die Gemeinde wird eingeladen, den Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV als wichtigste Grundlage der vorliegenden Planung im Sinne der vorstehenden Erwägungen nachzuführen und zu ergänzen. Die Gemeinde wird gebeten, den überarbeiteten Bericht dem Amt für Raumplanung digital (PDF) zuzustellen (Vollständigkeit des Dossiers, Nachvollziehbarkeit der Planung).

5.3 Aus der Gesamtrevision der Ortsplanung Rickenbach resultiert eine Zunahme des Siedlungsgebiets um 0,9 ha. Die Überprüfung der Reservezonen hat ergeben, dass für die langfristige Entwicklung 0,9 ha Reservezone im Sinne des Siedlungsgebietes gesichert werden sollen. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, den kantonalen Richtplan im Sinne des Bundesratsbeschlusses vom 24. Oktober 2018 fortzuschreiben.

5.4 Bei der mehrwertabgabepflichtigen Arrondierung von GB-Nr. 149 handelt es sich um einen Spezialfall ohne Kompensationspflicht nach Richtplanbeschluss S-1.1.12.

5.5 Der Gemeinderat wird aufgefordert, möglichst zeitnah nach der Rechtskraft der Ortsplanungsrevision (Publikation im Amtsblatt), die Berechnung der Abgabesumme vorzunehmen und dem betroffenen Grundeigentümer die Berechnung der Abgabesumme und den Beschluss über die Erhebung mittels Verfügung zu eröffnen. Dem Kanton (Amt für Raumplanung) ist eine Kopie der Verfügung zukommen zu lassen. Die Mehrwertabgabepflicht ist im Grundbuch anmerken zu lassen.

- 5.6 Das Amt für Raumplanung (Abteilung Nutzungsplanung) wird beauftragt, das betroffene Grundstück GB-Nr. 149 in der Liste der Mehrwertabgabepflicht nachzuführen.
- 5.7 Durch die in der Ortsplanungsrevision getroffenen Planungsmassnahmen nimmt die Fläche der an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbaren FFF um insgesamt 1,4 ha zu. Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, das Inventar der Fruchtfolgeflächen Kanton Solothurn entsprechend nachzuführen.
- 5.8 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegend genehmigten Gesamtrevision der Ortsplanung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die mit RRB Nr. 2006/1557 vom 22. August 2006 genehmigte Ortsplanung bestehend aus Bauzonenplan (93/37), Gesamtplan (93/38), Erschliessungsplan Nord (93/39), Erschliessungsplan Süd (93/40), Zonenplan digitale Grundlage Nord (93/41) und Zonenplan digitale Grundlage Süd (93/42).
- 5.8.1 Aufgehoben werden zudem folgende kommunale Teilzonen- und Erschliessungspläne:
- Änderung Erschliessungsplan "Vorderfeld" (93/64-93/66) (RRB Nr. 2017/1863 vom 14. November 2017)
 - Änderung Bauzonenplan und Erschliessungsplan "Zentrum" mit Zonenvorschriften (93/62 und 93/63) (RRB Nr. 2015/1417 vom 15. September 2015)
 - Teilzonen- und Erschliessungsplan "Rickenbacherfeld" mit Ergänzung Zonenvorschriften (93/58 und 93/59) (RRB Nr. 2010/2380 vom 14. Dezember 2010)
 - Teilzonenplan "Dorfkern/Arbeitszonen" und Ergänzung Zonenreglement (93/57) (RRB Nr. 2010/143 vom 25. Januar 2010)
 - Teilzonen- und Erschliessungsplan "Bachweg" (93/54 und 93/55) (RRB Nr. 2010/141 vom 25. Januar 2010)
 - Baulandumlegung Industrie West Uelismatt (93/53) (RRB Nr. 2009/2041 vom 17. November 2009)
 - Teilzonen- und Erschliessungsplan Industrie West / Grundlagen zur Baulandumlegung Industrie West (93/48, 93/49, 93/51 und 93/52) (RRB Nr. 2009/1323 vom 11. August 2009)
 - Erschliessungsplan Dorfstrasse Rickenbach, Abschnitt H5 Solothurnerstrasse - GB Nr. 671 (93/45) (RRB Nr. 2008/1598 vom 8. September 2008)
 - Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) "Neue Verbindung Dorfstrasse - T5" (93/30) (RRB Nr. 2510 vom 14. August 1990)
 - Erschliessungsplan "Industriestrasse" (93/23) (RRB Nr. 859 vom 10. Februar 1981).
- 5.8.2 Weiterhin rechtskräftig bleiben folgende Zonen-, Gestaltungs- und Erschliessungspläne:
- Kantonaler Erschliessungsplan Haumattstrasse / Mühlegasse, Strassensanierung und Umgestaltungsmassnahmen (93/67) (RRB Nr. 2018/396 vom 19. März 2018)

- Kantonale Nutzungsplanung "Gleisanschluss Industriezonen Hägendorf-Rickenbach-Wangen bei Olten" (93/61) (RRB Nr. 2012/431 vom 28. Februar 2012)
- Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) Mühlegasse (93/60) (Neubau Personenunterführung SBB Mühlegasse, RRB Nr. 2013/127 vom 29. Januar 2013)
- Gestaltungsplan Dienstleistungszentrum Z Transport AG mit Umweltverträglichkeitsprüfung (93/50) (RRB Nr. 2009/1323 vom 11. August 2009)
- Gesamtprojekt "Entlastung Region Olten (ERO)": Erschliessungsplan (93/47) (RRB Nr. 2008/15 vom 8. Januar 2008)
- Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften GP e) Industrie Ziegelei (93/46) (RRB Nr. 2008/1589 vom 8. September 2008)
- Rickenbach, Solothurnerstrasse H5, Abschnitt Kreisel bis Gemeindegrenze / Erschliessungsplan (93/44) (RRB Nr. 2008/90 vom 28. Januar 2008)
- Entlastung Region Olten, Verkehrsmanagement Olten und Wangen b. Olten / Erschliessungsplan (93/43) (RRB Nr. 2006/1730 vom 19. September 2006)
- Rickenbach, Kreisel Solothurnerstrasse H5, Bereich St. Laurentius-/Hausmattstrasse: Erschliessungsplan (93/36) (RRB Nr. 2005/947 vom 26. April 2005)
- Rickenbach; Erschliessungsplan Dorfstrasse - Mühlegasse; Insel Velogeschäft/Rickenbacherhof (93/34) (RRB Nr. 2339 vom 15. Oktober 1996)
- Erschliessungsplan "Neue Verbindung Dorfstrasse - T5" (93/31) (RRB Nr. 2516 vom 14. August 1990)
- Strassen- und Baulinienplan Durchgangsstrasse T5 (93/20) (RRB Nr. 2723 vom 18. Mai 1979)
- Strassen- und Baulinienplan Mittelgäustrasse (93/21) (RRB Nr. 5285 vom 28. September 1979)
- Spezieller Teilbebauungsplan Terrassenhäuser GB Nr. 273 (93/16) (RRB Nr. 1686 vom 5. April 1974)
- Gestaltungsplan Verteilzentrale Coop (97/74 und 97/74a) (RRB Nr. 106 vom 11. Januar 1983)

5.9 Die Gemeinde Rickenbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Oktober 2019 - unter Berücksichtigung der materiellen Bemerkungen im Kapitel 3.5 – nachgeführte und genehmigte 6 Exemplare des Bauzonen- und Gesamtplanes 1:2'000, 5 Exemplare des Bauzonen- und Gesamtplanes 1:5'000, 5 Exemplare des Zonenreglements und je 2 Exemplare der Erschliessungspläne zuzustellen. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.

- 5.10 Die Gemeinde Rickenbach hat dem Amt für Raumplanung spätestens drei Monate nach Rechtskraft der Ortsplanung die digitalen Daten zur Ortsplanungsrevison nach dem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell Nutzungsplanung abzugeben.
- 5.11 Die Gemeinde Rickenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 12'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 12'023.00, zu bezahlen.



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

Gemeinde Rickenbach, Bergstrasse 15, 4613 Rickenbach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 12'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 12'023.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (rk)

Amt für Raumplanung (VS) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft

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

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

Hochbauamt

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

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4601 Olten, mit je 1 gen. Bauzonenplan, Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Gemeinde Rickenbach, Bergstrasse 15, 4613 Rickenbach, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Werkkommission Rickenbach, Bergstrasse 15, 4613 Rickenbach

Planungskommission Rickenbach, Bergstrasse 15, 4613 Rickenbach

Frey+Gnehm Ingenieure AG, Leberngasse 1, Postfach, 4601 Olten

Aeberhard Simona, Klosterplatz 15, 4600 Olten

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Gemeinde Rickenbach: Genehmigung Gesamtrevision der Ortsplanung)