

Regierungsratsbeschluss

vom 12. August 2025

Nr. 2025/1289

Matzendorf: Gesamtrevision der Ortsplanung / kantonaler Baulinienplan

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Matzendorf unterbreitet dem Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Bauzonenplan mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen, Situation 1:2'000
- Gesamtpläne Ortsteile Nord und Süd, Situation 1:3'000
- Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung sowie Waldfeststellung Ortsteile Nord und Süd, Situation 1:1'000
- Kantonaler Baulinienplan Dorfstrasse, Situation 1:1'000
- Naturgefahrenplan Wassergefahren, Situation 1:3'000
- Zonenreglement.

Die Gesamtrevision stützt sich auf das räumliche Leitbild, das Naturinventar und -konzept sowie weitere Grundlagen.

Die Gesamtrevision wird im Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) umfassend 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.

Nutzungspläne sind durch den Regierungsrat zu genehmigen und werden hierzu gemäss § 18 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und die Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen überprüft. Als Grundlage liegen folgende Prüfberichte des Amtes für Raumplanung (ARP) vor:

- Vorprüfungsbericht vom 13. Januar 2020
- 2. Vorprüfungsbericht vom 3. April 2023.

2. Einleitung

2.1 Grundlagen der Ortsplanung

2.1.1 Bundesgesetz über die Raumplanung

Seit Inkrafttreten des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (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 geeigneter 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).

2.1.2 Kantonaler Richtplan

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. Ebenfalls zu beachten sind die seit der Gesamtüberprüfung vom Regierungsrat beschlossenen Anpassungen.

Die Gemeinden haben bei der Gesamtrevision der Ortsplanung alle Richtplan-Beschlüsse zu berücksichtigen und umzusetzen.

2.1.3 Rechtsgültige Ortsplanung der Gemeinde Matzendorf

Die rechtsgültige Ortsplanung der Gemeinde Matzendorf wurde mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 344 vom 15. Februar 2000 resp. mit RRB Nr. 2003/1084 vom 16. Juni 2003 (Gesamtplan) genehmigt. Seither wurden einige Teilzonen- und Erschliessungsplanänderungen sowie Gestaltungspläne erarbeitet. Mit der vorliegenden Gesamtrevision kommt die Gemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu überprüfen (§ 10 Abs. 2 PBG).

2.1.4 Räumliches Leitbild

§ 9 PBG schreibt vor, dass die Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung ein räumliches Leitbild erarbeiten. Dieses wurde dem Kanton zur Stellungnahme vorgelegt. Mit Brief vom 30. Oktober 2015 hat sich das ARP dazu geäußert. Das räumliche Leitbild wurde am 7. Dezember 2015 von der Gemeindeversammlung verabschiedet.

2.1.5 Anpassung an neue kantonale gesetzliche Vorgaben

Die vorliegende Ortsplanung setzt die neuen Vorgaben und Begriffe nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005 (IVHB; BGS 711.64) respektive der gestützt darauf angepassten Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV; BGS 711.61) um. Darüber hinaus werden Abgabetatbestände nach § 5 Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile vom 31. Januar 2018 (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) festgehalten.

2.1.6 Wesentliche Inhalte der vorliegenden Gesamtrevision

Der Fokus der vorliegenden Ortsplanung liegt darauf, die Verdichtung im Bestand durch eine quartierverträgliche Siedlungsentwicklung nach innen zu ermöglichen. Gleichzeitig sollen jedoch die bestehende Wohn- und Siedlungsqualität, der ländliche Dorfcharakter und das Ortsbild von regionaler Bedeutung erhalten werden.

Im räumlichen Leitbild hat sich die Gemeinde das Ziel gesetzt, dass sich die Gemeindebevölkerung mit dem ländlichen Dorf als eine sich in die Landschaft integrierende Siedlung identifiziert. Das Dorf setzt sich für eine nachhaltige Entwicklung ebendieses ein, sowie für einen attraktiven Wohnort in der Mitte des Thaler Naturparks. Für die nächsten Generationen soll eine intakte Umwelt, eine wirtschaftlich solide Stützpunktgemeinde mit aktuellen Versorgungsangeboten in einer schönen Landschaft mit stetig steigendem sanftem Tourismus sowie einer breiten Kultur- und Freizeitmöglichkeit entstehen und erhalten bleiben.

In der rechtskräftigen Ortsplanung von Matzendorf sind drei unterschiedliche 2-geschossige Wohnzonen ausgeschieden (W2, W2Hang und W2plus). Unterschiede finden sich in den zulässigen Gebäudetypologien sowie den Nutzungsziffern. Die W2 sowie die W2Hang werden mit Teilen der heutigen W2plus zu einer einzigen 2-geschossigen Wohnzone W2 zusammengeführt. Im Sinne einer leichten Verdichtung nach innen sind in der neuen W2 auch Mehrfamilienhäuser zulässig, jedoch mit Einschränkungen betreffend Wohneinheiten (max. 4) und Gebäudelänge im Zonenreglement. In den Gebieten mit besonderen Bestimmungen oder mit Gestaltungsplanpflicht sind sogar mehr als 4 Wohneinheiten zulässig. Die übrigen Teile der W2plus werden in eine 3-geschossige Wohnzone aufgezont. Diese Massnahme leistet ebenfalls (mit der zusätzlichen Möglichkeit eines Attika-Geschosses) einen Beitrag zu der inneren Verdichtung.

Die Bauzone wird in vorliegender Ortsplanungsrevision insgesamt um 0,34 ha vergrössert (gemäss Raumplanungsbericht). Die Reservezonen auf GB Matzendorf Nrn. 1315, 1736, 1535, 1760, 1688 und 1536 im Umfang von 0,7 ha werden aufgehoben und der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Die Nutzung ausserhalb des Siedlungsgebiets wird in einem aktualisierten Gesamtplan geregelt. Als wesentliche Änderung ist die definitive Festlegung der Gewässerräume für Fließgewässer mittels einer kommunalen Uferschutzzone zu nennen.

Die rechtskräftigen Gestaltungspläne wurden im Rahmen der Ortsplanungsrevision überprüft und bleiben bestehen.

3. Erwägungen

3.1 Verfahren

Die Grundsatzfragen zur räumlichen Entwicklung wurden bereits im Verfahren zum räumlichen Leitbild behandelt, welches am 7. Dezember 2015 von der Gemeindeversammlung verabschiedet worden ist. Die Bevölkerung erhielt im Rahmen dieses Prozesses die Gelegenheit, bei den Grundzügen der anzustrebenden räumlichen Entwicklung mitzuwirken. So wurde den Einwohnerinnen und Einwohnern von Matzendorf ermöglicht, das längerfristige, räumliche Umfeld mitzugestalten.

Am 18. Juni 2019 wurde der erste Entwurf der Unterlagen zur Ortsplanungsrevision VertreterInnen des ARP z. Hd. Vorprüfung eingereicht. Mit erstem Vorprüfungsbericht vom 13. Januar 2020 hat das ARP hierzu umfassend Stellung genommen. Die öffentliche Mitwirkung fand vom 10. Januar 2022 bis am 4. Februar 2022 statt. Am 10. Mai 2022 wurden dem ARP die überarbeiteten Unterlagen zur Ortsplanungsrevision für die zweite Vorprüfung zugestellt. Hierzu hat das ARP mit Vorprüfungsbericht vom 3. April 2023 Stellung genommen.

Das komplette Planungsdossier der Gesamtrevision der Ortsplanung Matzendorf ist vom 22. Februar 2024 bis 22. März 2024 öffentlich aufgelegt. Innert Frist sind bei der Gemeinde vier Einsprachen eingegangen. Im Rahmen der Behandlung der Einsprachen hat der Gemeinderat entschieden, in einigen Fällen auf die Anliegen der Einsprachen einzutreten und Anpassungen an der Nutzungsplanung vorzunehmen. Die zweite öffentliche Auflage fand vom 22. August 2024 bis 23. September 2024 statt. Innert Frist gingen hiergegen bei der Gemeinde Matzendorf keine weiteren Einsprachen ein. Die vier Einsprachen aus der 1. öffentlichen Auflage wurden schriftlich zurückgezogen. Beschwerden liegen keine vor.

3.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Prüfung der Planung im Rahmen der Genehmigung erfolgt in erster Linie anhand der einschlägigen Bestimmungen des RPG, PBG 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 der Prüfung. Die entsprechenden für die Ortsplanung relevanten Aufträge sind gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.1 insbesondere folgende:

- Ermittlung der Verdichtungspotenziale und Ausweisung von Massnahmen;
- Bezeichnung von Gebieten mit Verdichtungspotenzialen;
- Ausweisung und Umsetzung des Handlungsbedarfs zur Siedlungsqualität;
- Schaffung von strukturierten, nutzungsdurchmischten und gut erschlossenen Gebieten;
- Berücksichtigung der Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren im Siedlungsgebiet;
- Ergreifen von Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung;
- Effiziente Nutzung des Baulands in Arbeitszonen.

Gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.2 stehen für die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Matzendorf zur Verfügung:

- Die bebauten Bauzonen, in denen die bauliche Entwicklung primär in der ortsbaulich verträglichen Verdichtung und Aufwertung besteht;
- Die unbebauten Bauzonen, deren Zweckmässigkeit zu überprüfen ist und in denen eine dichte und qualitative Bebauung angestrebt wird.

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

Die vom ARP vorgenommenen Vorprüfungen kommen im Ergebnis zum Schluss, dass die vorliegende Ortsplanung den vorgenannten Anforderungen gerecht wird.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3.2.1 Bemerkungen zu ausgewählten Festlegungen

Folgende im Rahmen der Ortsplanung getroffenen Festlegungen geben zu besonderen Bemerkungen Anlass:

Im Auftrag des Naturparks Thal wird die Ausdolung des Bachs Stoltengraben im Gebiet Chalchöfen südlich der Dünnern geprüft. Der Stoltengraben verläuft offen im Wald und wird südlich der Strasse Rotacker in den Boden geleitet. Ausserhalb der Bauzone verläuft der Stoltengraben unterirdisch im Bereich der Grundstücke GB Matzendorf Nrn. 1859, 1943, 1010, 1552 und 90019, bevor er in die Dünnern fliesst. Eine entsprechende Machbarkeitsstudie für die Ausdolung des Stoltengrabens wurde gemäss Genehmigungsantrag zur Ortsplanungsrevision bereits im Jahr 2023 in Auftrag gegeben. Die Planbeständigkeit wird in diesem Sinne relativiert, als dass im Rahmen dieses Projekts zwecks der Ausdolung des Stoltengrabens die Uferschutzzone als überlagernde Zone zur Landwirtschaftszone in einem nachgelagerten Nutzungsplanverfahren festgelegt werden kann.

Im Naturgefahrenplan wird der Hinweisbereich Ufererosion fälschlicherweise als Genehmigungsinhalt aufgenommen. Da es sich, wie die Bezeichnung schon ausdrückt, um einen Hinweis handelt und im Zonenreglement keine konkreten Festlegungen oder Massnahmen betreffend den definierten Bereich gemacht werden, ist der entsprechende Legendeneintrag in den Orientierungsinhalt zu verschieben. Dies wurde auch im 2. Vorprüfungsbericht vom 3. April 2023 so gefordert.

3.2.2 Anpassungen am Siedlungsgebiet

Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung erfährt das Siedlungsgebiet folgende Anpassung:

- Auszonung, Grundstück GB Matzendorf Nr. 1910, Fläche von ca. 338 m², von der Wohnzone 2-geschossig zur Landwirtschaftszone;
- Einzonung, Grundstück GB Matzendorf Nr. 90047, Fläche von ca. 126 m², von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Einzonung, Grundstück GB Matzendorf Nr. 90053, Teilfläche von ca. 65 m², von der Landwirtschaftszone in die Verkehrszone (öffentliche Erschliessungsstrasse);
- Einzonung, Grundstück GB Matzendorf Nr. 90044, Teilfläche von ca. 220 m², von der Landwirtschaftszone in die Verkehrszone (u.a. öffentliche Erschliessungsstrasse);
- Weitere Arrondierungen (mit obenstehenden Arrondierungen insgesamt gemäss Raumplanungsbericht eine Vergrösserung der Bauzone von 0,34 ha).

Die Reservezonen auf GB Matzendorf Nrn. 1315, 1736, 1535, 1760, 1688 und 1536 im Umfang von insgesamt 0,7 ha werden aufgehoben und der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Im Ergebnis wird das Siedlungsgebiet mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung in der Gemeinde Matzendorf um insgesamt 0,34 ha vergrössert. Der Richtplan wird entsprechend fortgeschrieben.

3.2.3 Planungsausgleich

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Anpassung des RPG wurden die Kantone verpflichtet, innert fünf Jahren eine gesetzliche Grundlage zu schaffen, für den Ausgleich erheblicher Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach dem RPG entstehen. Der Kanton Solothurn ist

dieser Pflicht mit dem Erlass des PAG nachgekommen. Das Gesetz ist am 1. Juli 2018 in Kraft getreten. Es ist auf sämtliche Planungen anzuwenden, die nach dem 1. Juli 2018 öffentlich aufgelegt worden sind. Dies ist vorliegend der Fall.

Der Ausgleich erfasst die Mehrwerte bei neu einer Bauzone zugewiesenem Boden (§ 5 Abs. 1 PAG) sowie bei definierten Kategorien von Umzonungen (§ 5 Abs. 2 PAG).

Die Gemeindeversammlung hat den Vollzug der Ausgleichsabgabe in einem rechtsetzenden Reglement (PAR) am 27. Juni 2022 beschlossen, welches am 18. Oktober 2022 vom BJD genehmigt wurde.

Gemäss § 6 Abs. 2 PAG sind die Einwohnergemeinden von der Abgabepflicht befreit. Dies betrifft die unter Kap. 3.2.2 aufgeführten Einzonungen sowie die folgenden Umzonungen:

- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 90056, Teilfläche von ca. 95 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 90105, Teilfläche von ca. 37 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig.

Die vorliegende Ortsplanung beinhaltet folgende Planungsmassnahmen, die einen Abgabetatbestand aufweisen:

- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 197, Teilfläche von ca. 70 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 198, Teilfläche von ca. 107 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 240, Teilfläche von ca. 105 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 241, Teilfläche von ca. 138 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 243, Teilfläche von ca. 105 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 302, Teilfläche von ca. 255 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 531, Teilfläche von ca. 110 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1194, Teilfläche von ca. 120 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1251, Teilfläche von ca. 103 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1253, Teilfläche von ca. 150 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1259, Teilfläche von ca. 150 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;

- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1306, Teilfläche von ca. 55 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1318, Teilfläche von ca. 230 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1345, Teilfläche von ca. 148 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1350, Teilfläche von ca. 150 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1358, Teilfläche von ca. 244 m², von der Verkehrszone in die Gewerbezone;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1411, Teilfläche von ca. 29 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1412, Teilfläche von ca. 60 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1413, Teilfläche von ca. 49 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1414, Teilfläche von ca. 29 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1538, Teilfläche von ca. 20 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig;
- Umzonung Grundstück GB Matzendorf Nr. 1819, Teilfläche von ca. 63 m², von der Verkehrszone in die Wohnzone 2-geschossig.

Es ist somit Aufgabe des Gemeinderates, die Festsetzung (Bemessung) der Ausgleichsabgabe möglichst zeitnah nach Rechtskraft der planerischen Massnahmen vorzunehmen.

3.2.4 Naturinventar / Naturkonzept

Das Naturinventar wurde unter Berücksichtigung der erstmaligen Inventarisierung aus dem Jahr 1992 überarbeitet und es wurde ein Naturkonzept (2018) erarbeitet. Bei der Bestandsaufnahme im Mai 2022 wurden die Naturobjekte aus dem Inventar von 1992 überprüft, ergänzt und die Entwicklung in Bezug auf das Inventar 1992 verglichen. Im und um den Siedlungsraum konnten die meisten Naturobjekte erhalten und einige neu aufgenommen werden. Einige Hostetten innerhalb des Siedlungsraums sind jedoch verschwunden.

Abgestützt auf das aktualisierte Inventar wurde ein Konzept erarbeitet. Schwerpunkte wurden hierbei auf den Erhalt wertvoller Flächen und entsprechende Aufwertungsmöglichkeiten von Gewässern, Wiesen und Weiden, sowie Hecken, Ufer- und Feldgehölzen sowie weiteren Naturobjekten gelegt. Es wurden neben den objektbezogenen Massnahmen auch die Schutzphilosophie sowie die Umsetzung in der Ortsplanung zum Erhalt wertvoller Objekte im Naturkonzept abgebildet.

3.2.5 Schutzobjekte

Folgende Schutzobjekte werden nicht mehr im kantonalen Richtplan aufgeführt:

- 71.2 Bergahorn, Grossbrunnersberg, GB Nr. 1191, RRB Nrn. 3321 vom 18. Juli 1945, und 953 vom 25. Februar 1972
- 71.3 Sommerlinde, Emethügel, GB Nr. 88, RRB Nrn. 3321 vom 18. Juli 1945, und 953 vom 25. Februar 1972
- 71.4 Baumgruppe, Chilchmatt, GB Nr. 343, RRB Nrn. 3321 vom 18. Juli 1945, und 953 vom 25. Februar 1972
- 71.5 Wäldchen, westlich Pfarrhaus, GB Nr. 526, RRB Nrn. 3321 vom 18. Juli 1945, und 953 vom 25. Februar 1972.

Diese Objekte werden aus dem kantonalen Schutz entlassen und mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision teilweise als kommunale Schutzobjekte geschützt. Einzig das Wäldchen westlich des Pfarrhauses wird nicht als Schutzobjekt aufgenommen - die besonderen Waldstandorte sowie die Kategorie «besondere Objekte» wie Dolinen und Gruben wurden im aktuellen Inventar gemäss Bericht nicht berücksichtigt. Das Wäldchen wird jedoch durch die Waldgesetzgebung geschützt.

3.2.6 Waldfeststellung

Es wurden eine Übersichtskarte und drei Waldfeststellungspläne erarbeitet. Diese ersetzen die beiden bisherigen Waldfeststellungspläne vom 29. Juni 1998. Sämtliche Waldgrenzen wurden als Genehmigungsinhalt in die Erschliessungspläne übertragen.

3.2.7 Fruchtfolgeflächen

Nach Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV dürfen Fruchtfolgeflächen (hiernach: 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 (ALW) führt ein Inventar der FFF über den gesamten Kanton. Das Inventar weist drei Hauptkategorien aus: FFF geeignet, FFF bedingt geeignet und FFF in Reservezonen. In der Gemeinde Matzendorf 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 Matzendorf getroffenen Planungsmassnahmen (Aufhebung der Reservezonen) nimmt die Grundfläche der an das Mindestkontingent anrechenbaren FFF voraussichtlich um insgesamt ungefähr 0,5 ha zu.

3.2.8 Digitale Zonenpläne

Das kantonale Geoinformationsgesetz vom 3. Juli 2013 (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). Die rechtskräftigen Nutzungszonendaten der Gemeinde Matzendorf wurden im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision erfasst.

Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Einwohnergemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 kantonale Geoinformationsverordnung vom 10. November 2015 [GeolV; BGS 711.271]). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im WebGIS Client des Kantons publiziert werden können.

Gemäss dem Vorprüfungsbericht vom 13. Januar 2020 sind mit der Eingabe der Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat die Pläne auch in digitaler Form einzureichen. Dieser Forderung wurde nachgekommen.

4. Gesamtwürdigung und Handlungsanweisungen Gemeinde Matzendorf

Die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Matzendorf vermag insgesamt den Vorgaben und Bestimmungen der übergeordneten Grundlagen zu genügen. Das räumliche Leitbild wird mehrheitlich berücksichtigt.

Die Planung erweist sich vorbehaltlich der Bemerkung unter Ziffer 3.2.1 zum Naturgefahrenplan als recht- und zweckmässig nach § 18 PBG. Sie ist im Sinne der vorstehenden Erwägungen zu genehmigen.

5. Beschluss

5.1 Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Matzendorf, bestehend aus

- Bauzonenplan mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen, Situation 1:2'000
- Gesamtpläne Ortsteile Nord und Süd, Situation 1:3'000
- Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung sowie Waldfeststellung Ortsteile Nord und Süd, Situation 1:1'000
- Kantonaler Baulinienplan Dorfstrasse, Situation 1:1'000
- Naturgefahrenplan Wassergefahren, Situation 1:3'000
- Zonenreglement

wird unter Vorbehalt der nachfolgenden Beschluss-Ziffern genehmigt.

5.2 Die Gesamtrevision der Ortsplanung tritt mit den nachfolgend genannten Änderungen mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

5.3 Der Naturgefahrenplan ist gemäss der Bemerkung unter 3.2.1 anzupassen.

5.4 Aus der Gesamtrevision der Ortsplanung resultiert eine Zunahme des Siedlungsgebiets um 0,34 ha. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, den kantonalen Richtplan im Sinne des Bundesratsbeschlusses vom 24. Oktober 2018 fortzuschreiben.

5.5 Die Reservezonen werden wie folgt verändert:

- Zuweisung zur Landwirtschaftszone: 0,7 ha.

5.6 Durch die in der Ortsplanungsrevision getroffenen Planungsmassnahmen nimmt die Fläche der an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbaren FFF voraussichtlich um insgesamt 0,5 ha zu. Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, das Inventar der Fruchtfolgeflächen Kanton Solothurn entsprechend nachzuführen.

5.7 Planungsausgleich

5.7.1 Es werden Abgabetatbestände gemäss § 5 PAG gemäss den Erwägungen in Kap. 3.2.3 festgestellt.

5.7.2 Der Gemeinderat wird aufgefordert, möglichst zeitnah nach Eintritt der Rechtskraft der Ortsplanungsrevision (Publikation im Amtsblatt), für die Umzonungen den mit der jeweiligen planerischen Massnahme verbundenen Planungsmehrwert zu bestimmen und die Forderung über die Ausgleichsabgabe zu verfügen.

5.7.3 Das Amt für Raumplanung (Abteilung Nutzungsplanung) wird beauftragt, die betroffenen Grundstücke in der Liste der Mehrwertabgabepflicht nachzuführen.

5.8 Aufgehoben werden folgende Planungen:

- Die mit RRB Nr. 344 vom 15. Februar 2000 genehmigte Ortsplanung, bestehend aus Bauzonenplan, Erschliessungsplänen (Strassen- und Baulinien), Strassenklassierungsplan, Empfindlichkeitsstufenplan und Zonenreglement;
- Der mit RRB Nr. 2003/1084 vom 16. Juni 2003 genehmigte Gesamtplan;
- Teilzonenplan «Änderung Bauzonengrenze GB-Nr. 188 (Wohnzone Hang W2)» (RRB Nr. 224 vom 19. Februar 2001);
- Bauzonenplan «Rössli Hostett, Umzonung GB Nrn. 1860 / 1232 / 1195» (RRB Nr. 2010/2338 vom 14. Dezember 2010);
- Erschliessungsplan «Alte Landstrasse (Matzendorf/Aedermannsdorf)» (RRB Nr. 2011/2416 vom 22. November 2011);
- Bauzonenplan «GB Matzendorf Nr. 927» (RRB Nr. 2012/1039 vom 29. Mai 2012);
- Teilzonenplan «Schützenhaus» (RRB Nr. 2013/113 vom 29. Januar 2013);
- Bauzonenplan «Schützenhaus» (RRB Nr. 2013/113 vom 29. Januar 2013);
- Erschliessungsplan «Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan Reh-gasse, Teilstück Dorfstrasse-Rainacker» (RRB Nr. 2013/1887 vom 21. Oktober 2013);
- Erschliessungsplan «Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan, GB Nr. 1168 / 1254 / 1536» (RRB Nr. 2013/1888 vom 21. Oktober 2013);
- Bauzonenplan «Spezialzone Pferdesport, GB Nr. 446» (RRB Nr. 2013/1894 vom 21. Oktober 2013).

5.9 Die in Ziffer 3.2.5 der Erwägungen aufgeführten Schutzobjekte werden aus dem kantonalen Schutz entlassen und mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision teilweise als kommunale Schutzobjekte geschützt.

- 5.10 Die Gemeinde Matzendorf hat dem Amt für Raumplanung vor der Publikation folgende Unterlagen zuzustellen: 1 gesamtes Dossier (inkl. orientierende Unterlagen), 1 gen. Naturgefahrenplan, 1 gen. Zonenreglement, 1 Satz gen. Erschliessungspläne, 1 Satz sign. Waldfeststellungspläne, 1 gen. Bauzonenplan, sowie 1 Satz gen. Gesamtpläne. Die entsprechenden Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen. Dabei sind die Plansätze insbesondere gemäss den Beschlussnummern 5.3 resp. Erwägungen Ziffer 3.2.1 anzupassen.
- 5.11 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.
- 5.12 Die Gemeinde Matzendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 12'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 12'030.00, zu bezahlen.



Yves Derendinger
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 Matzendorf, Kleinfeldstrasse 3, 4713 Matzendorf

Genehmigungsgebühr:	Fr. 12'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 12'030.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (AR) (2), Dossier-Nr. 82'138, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturinventar und -konzept (später)

Amt für Umwelt

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

Strassenunterhalt Kreis II, Obere Dünnerstrasse 20, 4612 Wangen bei Olten

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

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft

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

Forstkreis Olten-Gösigen, Amthaus, 4601 Olten, mit 1 Satz Waldfeststellungspläne (später)

Amt für Gemeinden

Sekretariat der Katasterschätzung mit 1 gen. Bauzonenplan und 1 gen. Satz Gesamtpläne (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Gemeinde Matzendorf, Kleinfeldstrasse 3, 4713 Matzendorf, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bausekretariat Matzendorf, Kleinfeldstrasse 3, 4713 Matzendorf

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

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: «Matzendorf: Genehmigung Gesamtrevision der Ortsplanung / kantonalen Baulinienplan»)