



# **GESAMTREVISION DER ORTSPLANUNG HÄRKINGEN**

## **ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG**

Informationsveranstaltung vom 18. Januar 2022



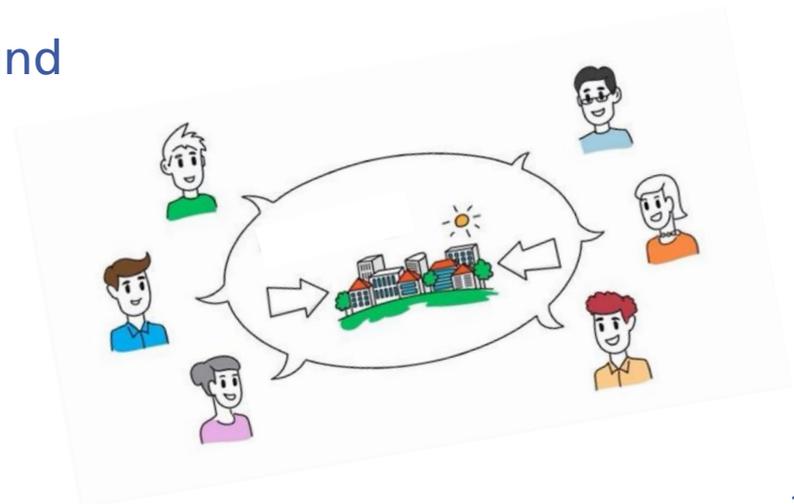
# Inhalt Informationsveranstaltung

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| 1. Begrüssung                                 | A. Grolimund, GR Härkingen |
| 2. Ablauf der OPR und der Mitwirkung          | R. Luppi, GR Härkingen     |
| 3. Auslöser und Ausgangslage der OPR          | I. Rösli, BSB              |
| 4. Inhalte und wesentliche Änderungen der OPR | I. Rösli, BSB              |
| 5. Weitere Schritte / Ausblick                | I. Rösli, R. Luppi         |
| 6. Dank und Verabschiedung                    | A. Grolimund, GR Härkingen |



## Zielsetzung für den heutigen Abend

- Aufzeigen der Rahmenbedingungen und Anforderungen
- Präsentieren der wesentlichen Inhalte der revidierten Ortsplanung (OPR)
- Fördern des Verständnisses für die Inhalte und den Prozess der OPR und Klären von Verständnisfragen
- Aufzeigen des weiteren Vorgehens und der Möglichkeiten zur Mitwirkung
- Weiterführung und Vertiefung des Dialogs mit der Bevölkerung





# ABLAUF DER ORTSPLANUNGSREVISION UND MITWIRKUNG



## Bisheriger Verlauf der Ortsplanung

April 2017	Genehmigung Räumliches Leitbild als Grundlage für die Ortsplanungsrevision an der Urnenabstimmung
Juli 2017	Beginn der Ortsplanungsrevision (Überarbeitung Nutzungspläne) durch die Planungskommission
März 2018	Informationsveranstaltung zum Start der Arbeiten
Bis März 2020	Erarbeitung Entwurf OPR z.H. Kanton
April bis Sept. 2020	1. kant. Vorprüfung durch Amt für Raumplanung
Dezember 2020	Besprechung von diversen offenen Fragen, welche sich aus der kant. Vorprüfung ergeben mit ARP



## Bisheriger Verlauf der Ortsplanung

Sept. 20 bis Mai 21	Überarbeitung OPR aufgrund 1. Vorprüfung
März 2021	Zwischenbesprechung mit ARP (Mehrwertschätzungen, FFF)
Mai bis Aug. 2021	2. kant. Vorprüfung durch Amt für Raumplanung
Sept. bis Dez. 2021	Überarbeitung OPR aufgrund 2. Vorprüfung, Besprechung sowie diverse Abklärungen mit ARP betreffend Mehrwertschätzungen
November 2021	Freigabe der Ortsplanung durch den GR zur öffentlichen Mitwirkung
Nov. / Dez. 2021	Erste Grundeigentümergegespräche / Vorinformation



# Erarbeitung der Ortsplanungsrevision

## Erarbeitung durch Planungskommission Härkingen (vorberatend):

- Aktuelle Mitglieder: René Luppi, Paul Wyss, Philipp Niklaus, Michael Studer (ab 2021), Philippe Misteli (ab 2021)
- Ehemalige Mitglieder: Erich Hauri (bis 2021), Kurt Steiner (bis 2021), Peter Misteli (bis 2017)

## Gemeinderat:

Planungsbehörde, trifft abschliessend die Entscheidungen

## Planungsbüros:

BSB + Partner (Gesamtprojektleitung; I. Röögli, T. Ledermann),  
werk1 architekten und planer ag (Quartieranalyse),  
grünwerk landschaftsarchitekten ag (Landschaftskonzept)



# Öffentliche Mitwirkung

## vom 6. Januar bis 7. Februar 2022

Informieren Sie sich und wirken Sie mit!

- **Informationsveranstaltung** vom 18. Januar 2022
- **Dauerausstellung** des Gesamtdossiers auf der Gemeindeverwaltung
- **Online:** Gesamtes Dossier auf [www.haerkingen.ch](http://www.haerkingen.ch) abrufbar (unter Politik / Ortsplanungsrevision)
- **Sprechstunden** zur Klärung von Fragen oder Unklarheiten:  
Dienstag, 25. Januar 2022, 18.00 – 20.00 Uhr (Gemeinderatszimmer)  
Montag, 31. Januar 2022, 18.00 – 20.00 Uhr (Gemeinderatszimmer)



## Mitwirkungseingaben

Einreichen von Anliegen bis am 7. Februar 2022 (schriftlich)

- **Per Post an:**  
Gemeinderat Härkingen  
Ortsplanung  
Fröschengasse 7  
4624 Härkingen
- **Per E-Mail an:**  
[ortsplanung@haerkingen.ch](mailto:ortsplanung@haerkingen.ch)



# AUSLÖSER UND AUSGANGSLAGE DER ORTSPLANUNGSREVISION



# Warum eine Revision der Ortsplanung

## 2.2. Ortsplanung

§ 9 A. Allgemeines  
1. Zuständigkeit und Inhalt

- <sup>1</sup> Die Ortsplanung ist Aufgabe der Einwohnergemeinde.
  - <sup>2</sup> Sie besteht im Erlass von Nutzungsplänen und in der Überwachung ihrer Ausführung.
  - <sup>3</sup> Die Einwohnergemeinde gibt ihrer Ortsplanung die nötige Kraft.
  - <sup>4</sup> Die Ortsplanung hat sich an die kantonalen und regionalen Interessen zu halten und im Rahmen der Möglichkeiten eine zweckmässige Abstimmung mit der Planung der Nachbargemeinden zu erreichen.
- a) das von der Gemeindeversammlung oder dem Gemeindepárament verabschiedete Nutzungsplánde;  
b) die kantonalen und regionalen Interessen;  
c) eine zweckmässige Abstimmung mit der Planung der Nachbargemeinden.

§ 9 bis\* ...

§ 10 2. Zeitliche Durchführung

- <sup>1</sup> Die Einwohnergemeinde hat die Ortsplanung beförderlich durchzuführen. Haben sich die Nutzungspláne als unangemessen erwiesen, so kann die Gemeindeversammlung oder das Gemeindepárament die Ortsplanung anzuordnen. Der Auftrag zur Überprüfung der Ortsplanung kann durch die Gemeindeversammlung oder das Gemeindepárament erteilt werden.
- <sup>2</sup> Sie hat die Ortsplanung in der Regel alle 10 Jahre zu überprüfen und wenn nötig zu ändern.

Wohnraum sichern  
Landschaft schützen



**JA**  
am 3. März 2013

Kantonaler Richtplan  
Richtplantext

KANTON solothurn  
Bau- und  
Justizdepartement

Kantonsratsbeschluss

KANTON solothurn  
Vom 31.01.2018  
Nr. RG 0170/2017

Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG)

Der Kantonsrat von Solothurn gestützt auf Artikel 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979<sup>1)</sup> und Artikel 118 der Verfassung des Kantons Solothurn (KV) vom 8. Juni 1986<sup>2)</sup> nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 12. September 2017 (RRB Nr. 2017/1553)

05/2021



# Auslöser: Planungspflicht

## Kantonales Planungs- und Baugesetz PBG Kt. SO

§ 10: Ortsplanung muss in der Regel alle 10 Jahre überprüft und wenn nötig geändert werden

Heute **rechtsgültige Ortsplanung** von Härkingen:

RRB Nr. 2010/412 (Teilrevision) und RRB Nr. 2001/1786 (Gesamtrevision)

Aber auch **neue Bestimmungen und Anforderungen** wie:

- Rev. Gesetzgebungen (z.B. RPG, GSchG)
- Neue Gesetzgebungen (z.B. PAG)
- Kant. Richtplan / Bauverordnung
- Digitalisierung der Zonendaten



# Neue Anforderungen und Rahmenbedingungen

*Der «Volksauftrag»*

 KANTON **solothurn**

*Amt für Raumplanung*

## *Wichtige Ziele und Grundsätze*

- *Siedlungsentwicklung nach innen lenken mit **Qualität***
- ***Kompakte** Siedlungen schaffen*
- *Massnahmen zur **besseren Nutzung** der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen ergreifen*
- *Möglichkeiten zur **Verdichtung** der Siedlungsfläche schaffen*
- *Sicherstellen, dass der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten **Kulturlandes** erhalten bleiben*

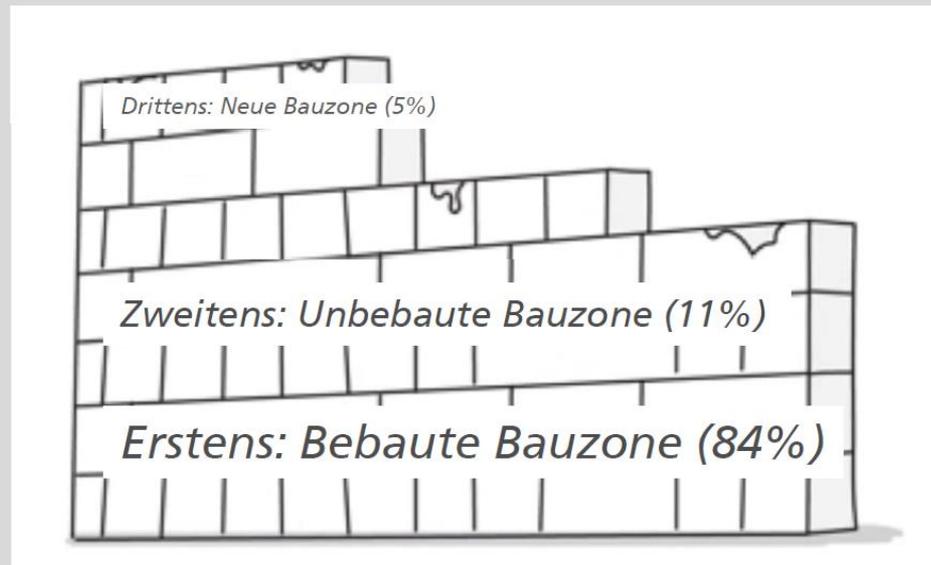


# Neue Anforderungen und Rahmenbedingungen

*Klare Prioritäten*

 KANTON **solothurn**

*Amt für Raumplanung*



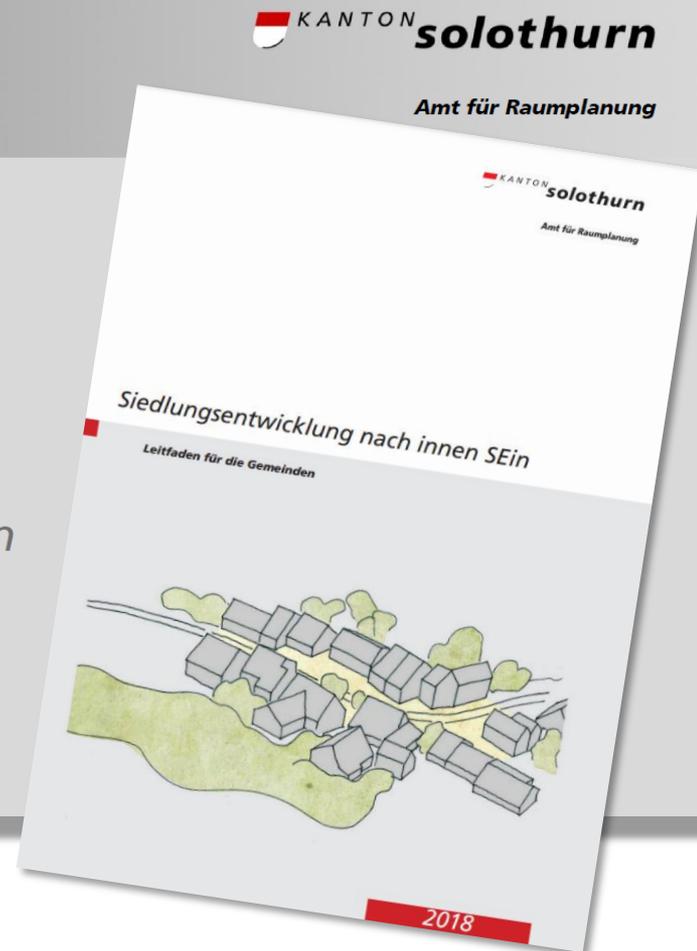


# Neue Anforderungen und Rahmenbedingungen

*Herausforderung  
Siedlungsentwicklung nach innen*

*Was wir beachten sollten:*

- *Qualität vor Quantität*
- *Grenzen der Verdichtung*
- *Nutzen der Potenziale*
- *Dem Ort entsprechende Lösungen*
- *Fachwissen und Erfahrung*
- *Einbezug der Bevölkerung*

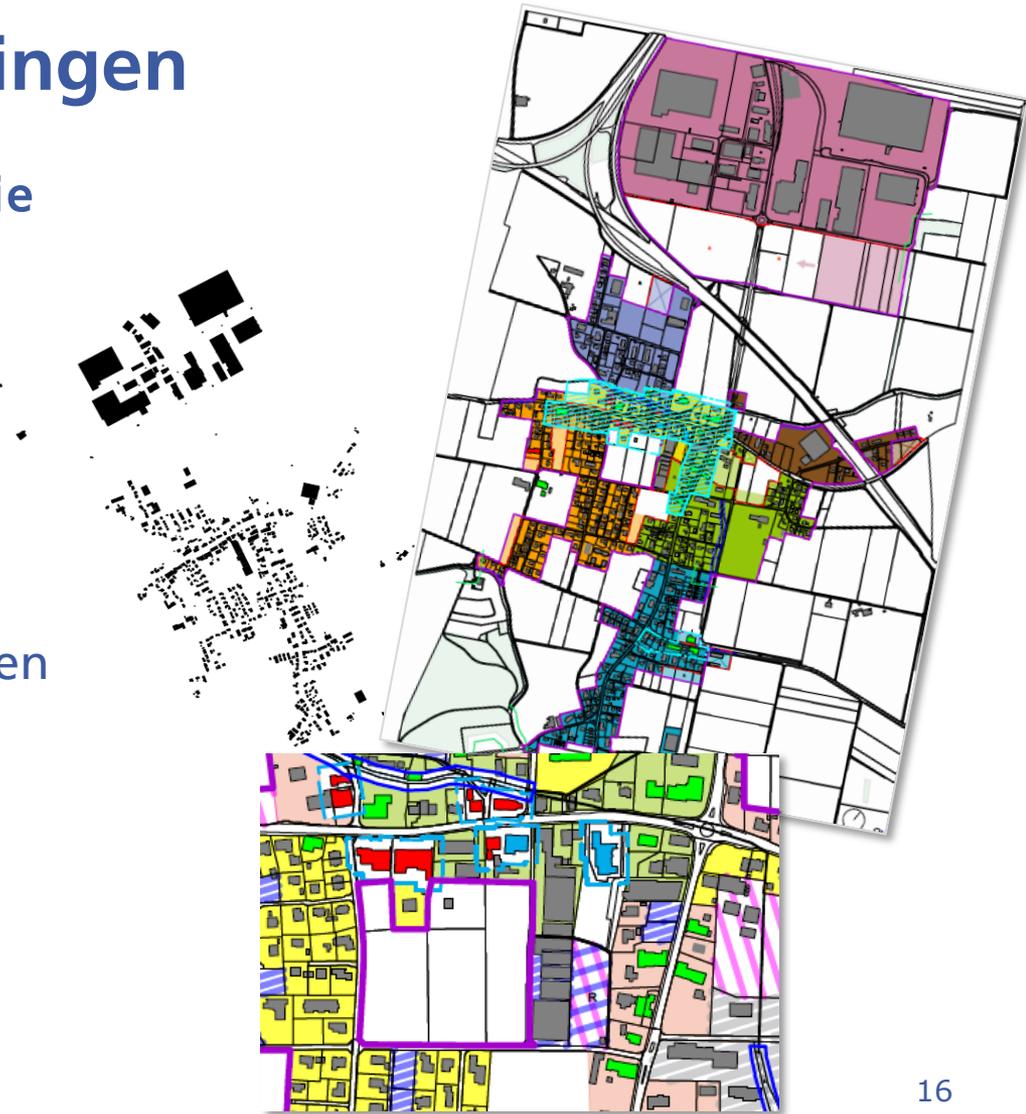




# Quartieranalyse Härkingen

## «Zwingende» Grundlage für die Ortsplanungsrevision

- «Aussensicht» durch Experten (werk1 architekten, Olten)
- Fokus ortsbauliche Aspekte
- Qualitative und quantitative Dorfanalysen mit Empfehlungen und Strategien der Innenentwicklung (quartierspezifisch, nicht im Giesskannenprinzip)





# Räumliches Leitbild Härkingen 2016

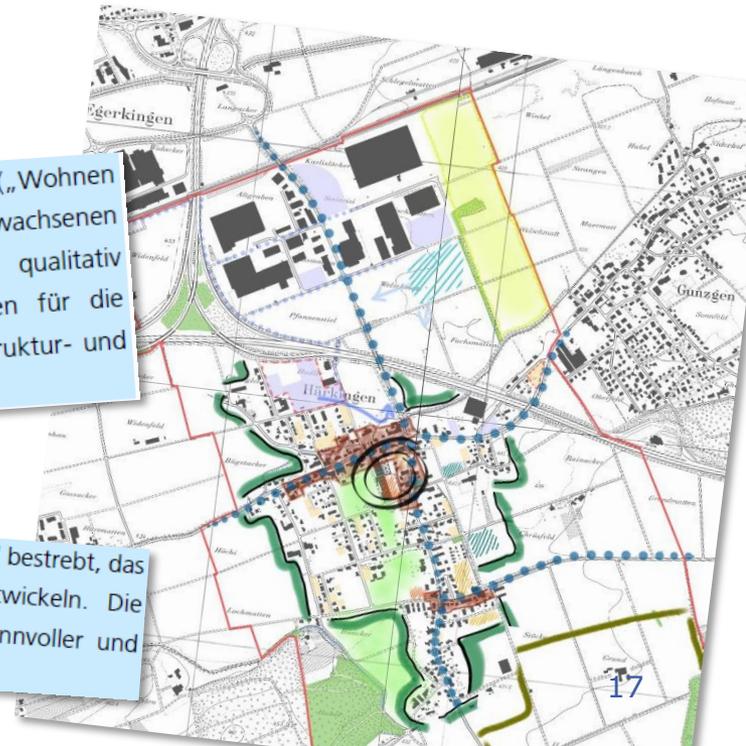
- Im April 2016 durch die Härkinger Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung genehmigt
- Zeigt gewünschte räumliche Entwicklung für die nächsten 20 Jahre
- Erwartete Einwohnerzahl: 2'000 E bis 2035

## LEITSATZ Siedlungsentwicklung

Wir wollen weiterhin ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort sein („Wohnen und Arbeiten am selben Ort“). Unter Berücksichtigung der gewachsenen Strukturen ist das bestehende Siedlungsgebiet qualitativ weiterzuentwickeln und Raum für Wohnen und Arbeiten für die zukünftige Entwicklung sicherzustellen. Dabei ist die Infrastruktur- und Siedlungsentwicklung aufeinander abzustimmen.

## LEITSATZ neue Entwicklungsgebiete

Wir gehen verantwortungsvoll mit dem Boden um. Wir sind bestrebt, das heutige Siedlungsgebiet langfristig nach innen zu entwickeln. Die Erweiterung der heutigen Bauzone an raumplanerisch sinnvoller und attraktiver Lage erfolgt bei ausgewiesenem Bedarf.





# INHALTE UND WESENTLICHE ÄNDERUNGEN DER ORTSPLANUNGSREVISION



# Inhalte der Ortsplanung

## Genehmigungsinhalte sind:

- **Bauzonenplan** mit Lärmempfindlichkeitsstufen (Nord und Süd): Er zeigt die Nutzung innerhalb des Siedlungsgebiets einer Gemeinde auf.
- **Gesamtplan** (Nord und Süd): Er legt die Nutzung des Bodens ausserhalb des Siedlungsgebiets in einer Gemeinde fest.
- **Erschliessungsplan** mit Strassenklassierung und Baulinien (Ortsteil Nord, Mitte, Süd): Regelt die Erschliessung der Bauzone und legt die Strassenkategorie sowie die Baulinien fest.
- **Kantonale Baulinienpläne**: Sie legen die Änderungen von Baulinien entlang der Kantonsstrassen fest.



# Inhalte der Ortsplanung

## Genehmigungsinhalte sind:

- **Naturgefahrenplan:**  
Er setzt die kommunale Gefahrenkarte in einem Nutzungsplan grundeigentümergebunden um.
- **Zonenreglement:**  
Als Ergänzung zum Gesamt- und Bauzonenplan beschreibt das Zonenreglement die geltenden Nutzungs- und Gestaltungsvorschriften.



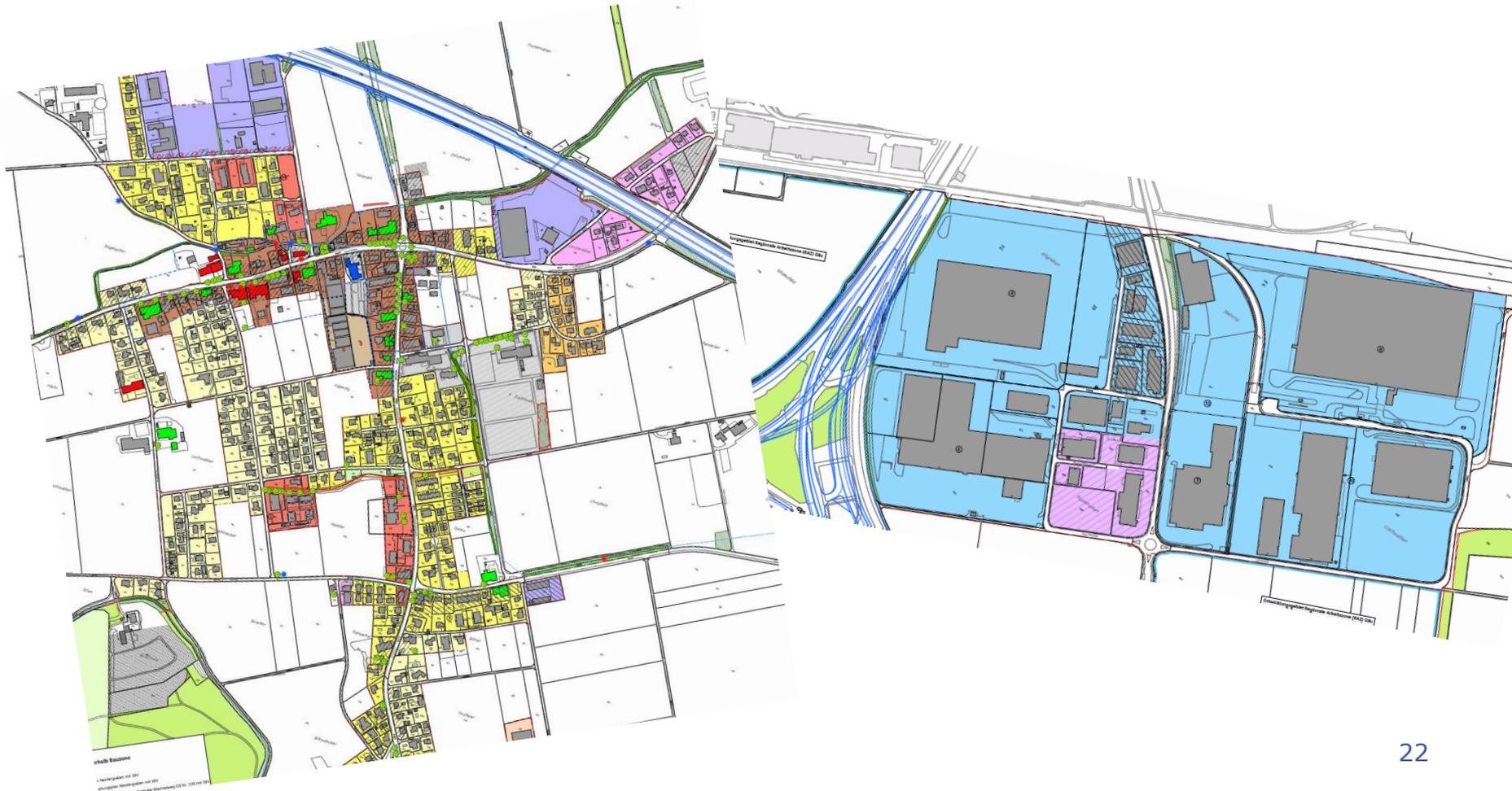
# Inhalte der Ortsplanung

## Orientierungsinhalt sind:

- Raumplanungsbericht / Plan der Änderungen
- Räumliches Leitbild Härkingen 2016
- Bauentwicklung und Baulandreserven (Plangrundlagen)
- Quartieranalyse, Landschaftskonzept, Studie Dorfzentrum
- Aktualisiertes Naturinventar und Naturkonzept
- Vorprüfungsberichte der 1. und 2. Vorprüfung
- Weitere Beilagen gemäss Inhaltsverzeichnis



# Bauzonenplan – die wesentlichen Änderungen





# Einzonungen



Fläche der Einzonung:  
3'710 m<sup>2</sup>



Von der Reservezone → in die Zentrumszone mit Gestaltungsplanpflicht



## Einzonungen



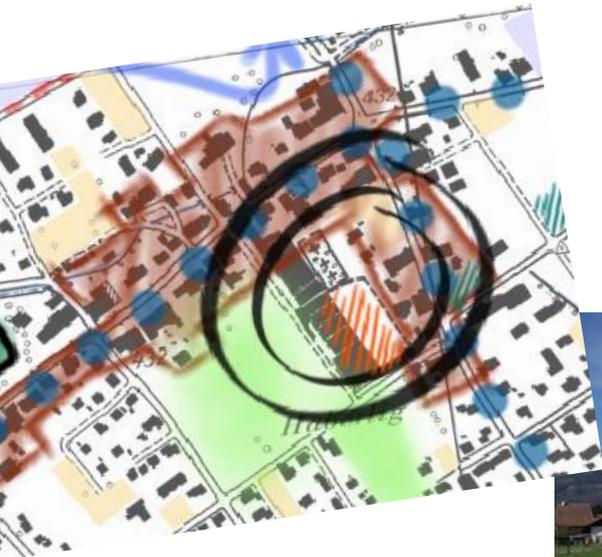
- Von der Landwirtschaftszone → in die 2-geschossige Wohnzone W2b
- Fläche der Einzonung: ca. 2'749 m<sup>2</sup>
- Verhandlungen bezüglich Mehrwert sind im Gange



# Schlüsselstelle Dorfzentrum

## LEITSATZ

### Schlüsselstelle «Dorfzentrum»



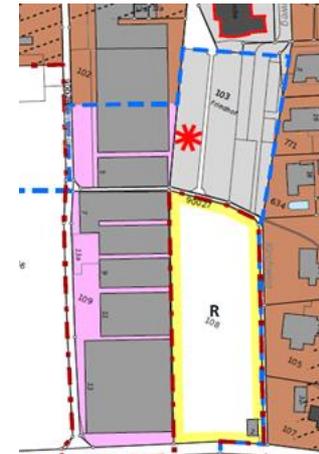
Wir wollen ein attraktives Dorfzentrum an zentraler Lage, wo man sich trifft und austauscht. Wir sind bestrebt, Massnahmen zu ergreifen, welche zur Schaffung und Belebung eines Dorfzentrums beitragen. Im Dorfzentrum soll ein breiter Nutzungsmix mit z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und altersgerechte Wohnformen in einer attraktiven Umgebung mit Dorfplatz und Grünelementen ihren Platz finden, angebunden an den «Grünkorridor».





## Schlüsselstelle Dorfzentrum: Umsetzung

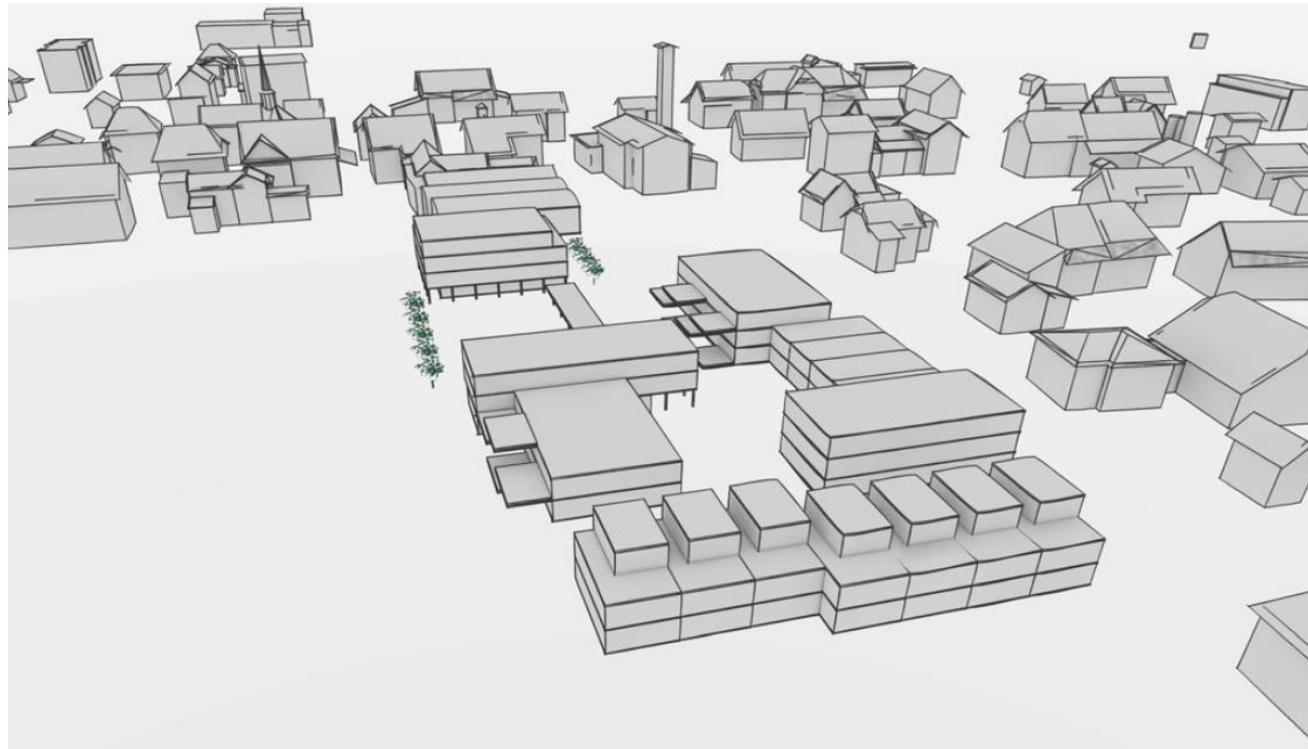
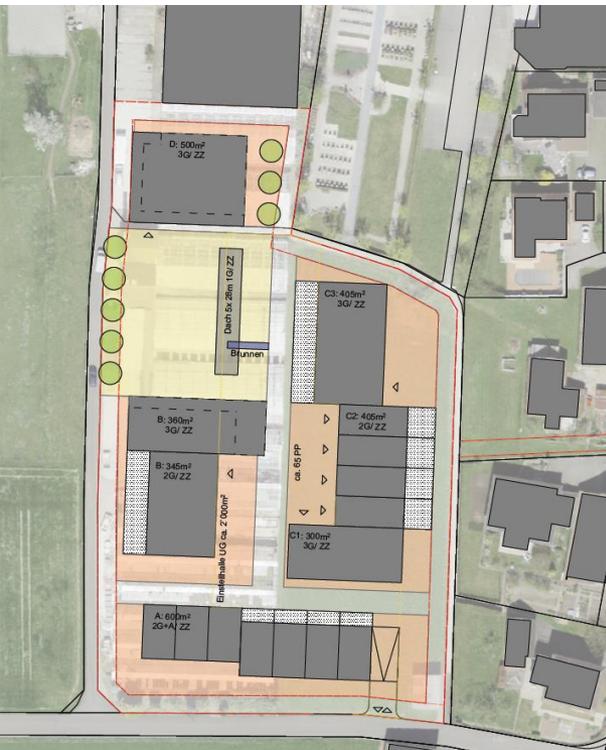
- Umzonung und Einzonung in Zentrumszone
- Grosses Potenzial zur Siedlungsentwicklung nach innen → Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde
- Gemischte Zone: Wohnen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Hotellerie, Gaststätten, Läden, Büros, usw.)
- Max. 3 Vollgeschosse
- Wichtiges Element: öffentlicher Begegnungsplatz
- Gestaltungsplanpflicht und Pflicht zu einem Konkurrenzverfahren





# Schlüsselstelle Dorfzentrum: Umsetzung

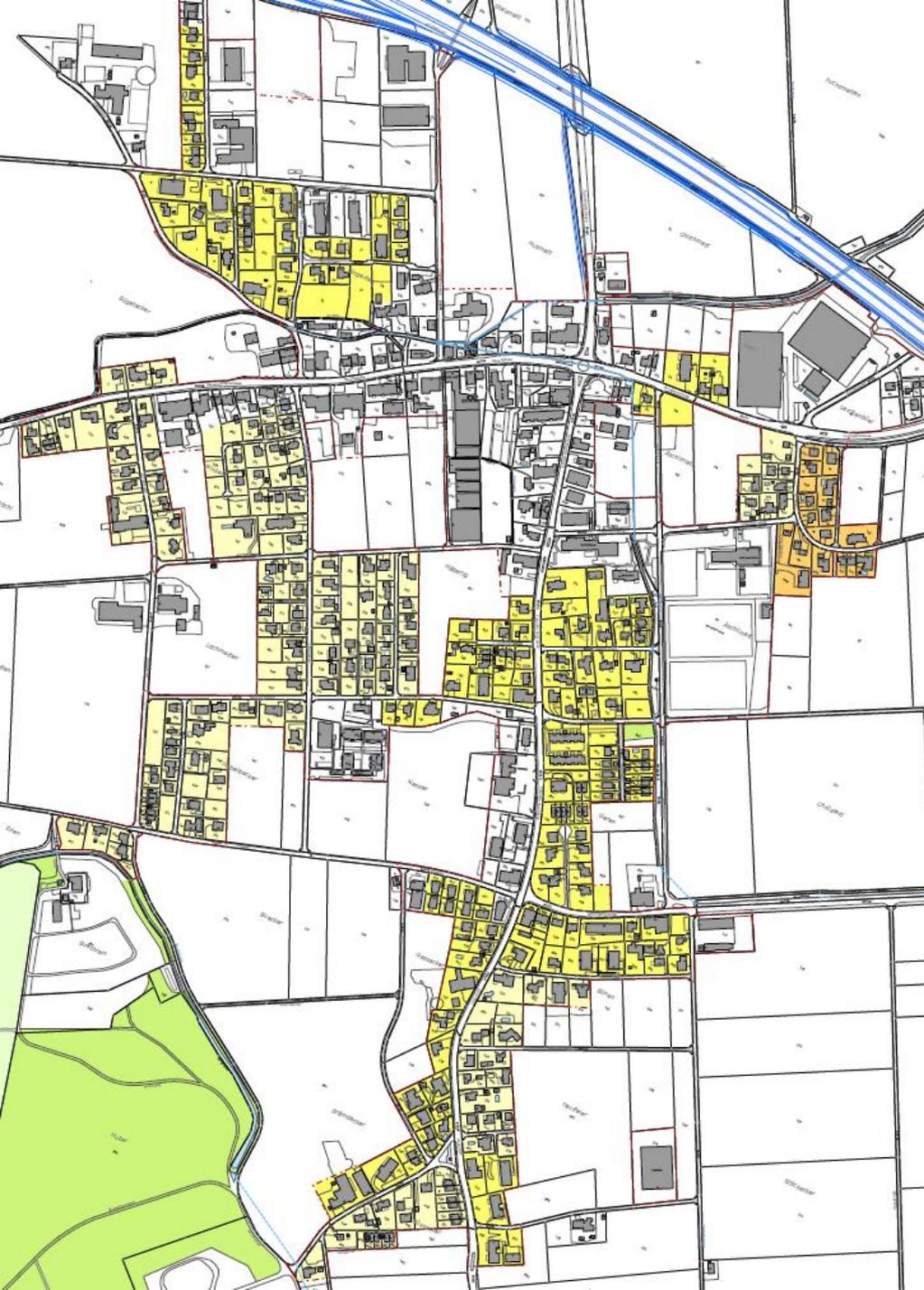
Variantenstudie Entwicklung Dorfzentrum (werk1) zeigt eine mögliche Entwicklung des Gebiet auf





## Wesentliche Umzonungen: Neuorganisation W2

Zone	Gebäudeart	Max. Fassadenhöhe	Max. Gesamthöhe	Max. Gebäudelänge
W2a	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser. Mehrfamilienhäuser sind nicht zulässig. Zusätzliche Attikageschosse sind nicht zulässig.	7.50 m	10.50 m	22.00 m
W2b	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser.	7.50 m	11.50 m	25.00 m
W2r (Rain)	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser. Zusätzliche Attikageschosse sind nicht zulässig.	6.30 m	9.50 m	20.00 m



-  Wohnzone, 2-geschossig a
-  Wohnzone, 2-geschossig b
-  Wohnzone Rain, 2-geschossig



## Wesentliche Umzonungen



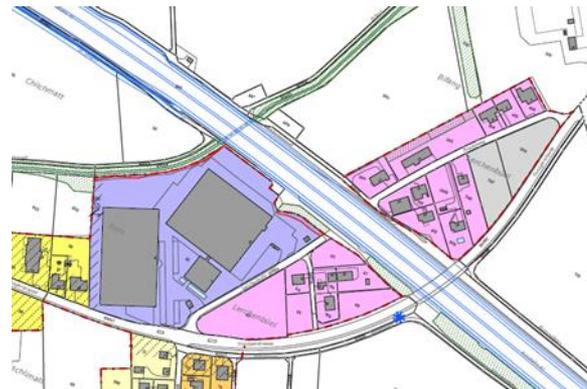
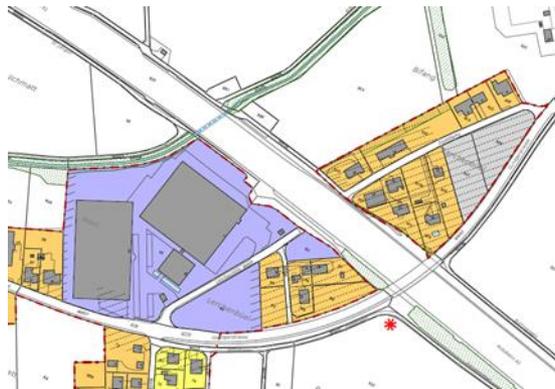
Umzonung von W2 in W3



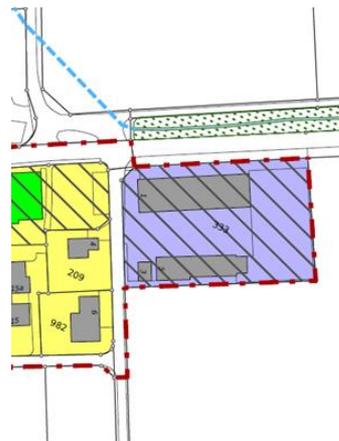
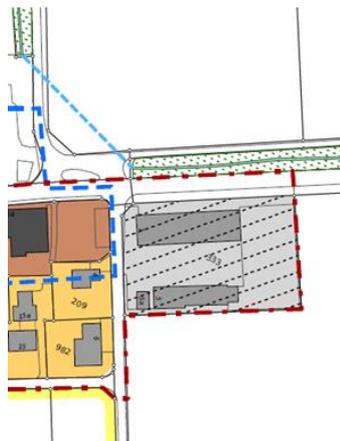
Erweiterung Kernzone und  
Ortsbildschutzzzone:  
Umzonung von W2 / öBA in  
Kernzone



## Wesentliche Umzonungen



Umzonung W2 und  
Gewerbezone in  
Gewerbezone mit  
Wohnen



Umzonung öBA (ehem. Kantonalen  
Werkhof) in Gewerbezone



## Wesentliche Umzonungen



Aufhebung Kernzone und Ortsbildschutzzone Boningerstrasse,  
Umzonung in W2 (nur Satteldach zulässig)



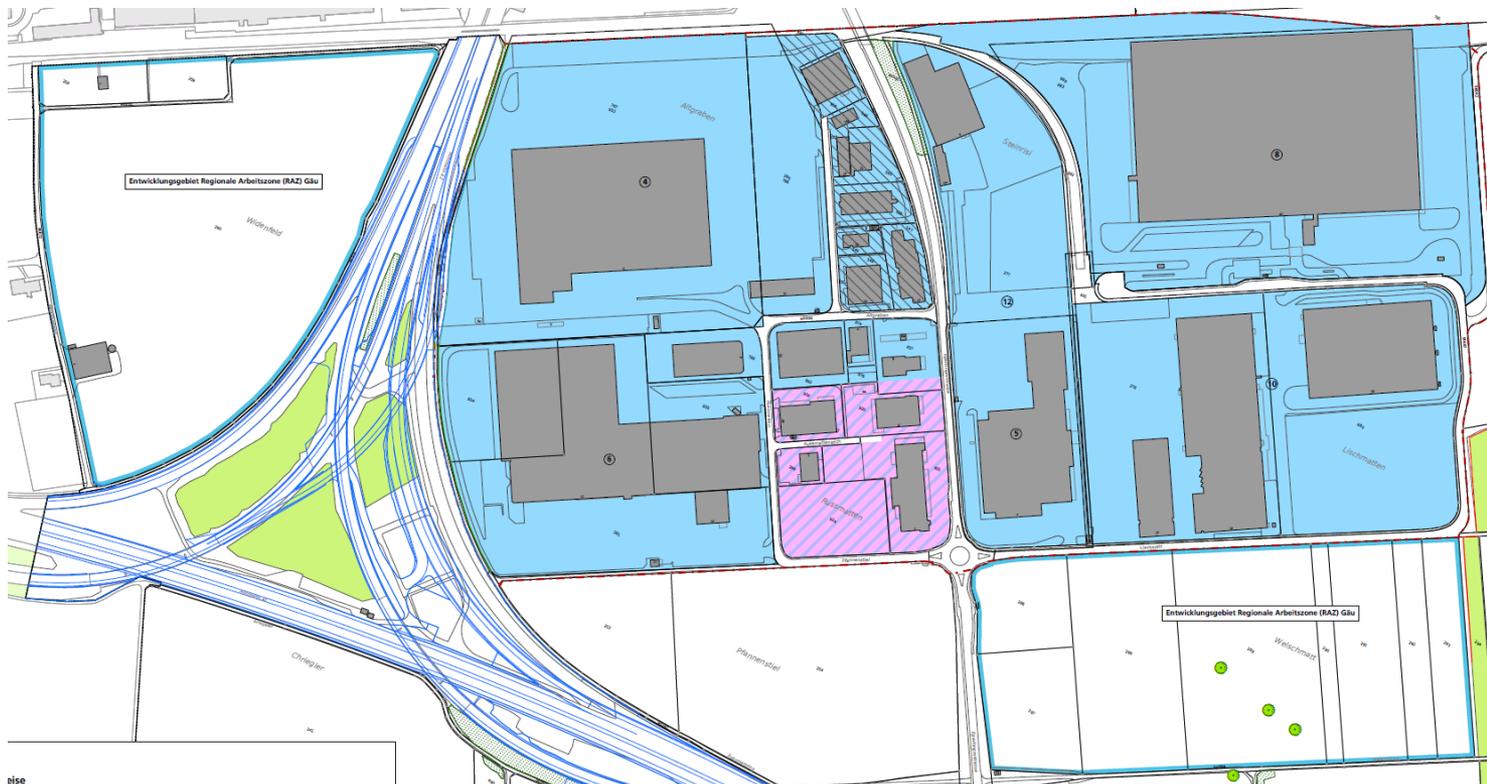
# Aufheben von Reservezonen





# Arbeitszonen

Keine neuen Arbeitszonen im Rahmen der Ortsplanungsrevision (separates Verfahren, sobald regionale Arbeitszonenbewirtschaftung vorhanden)



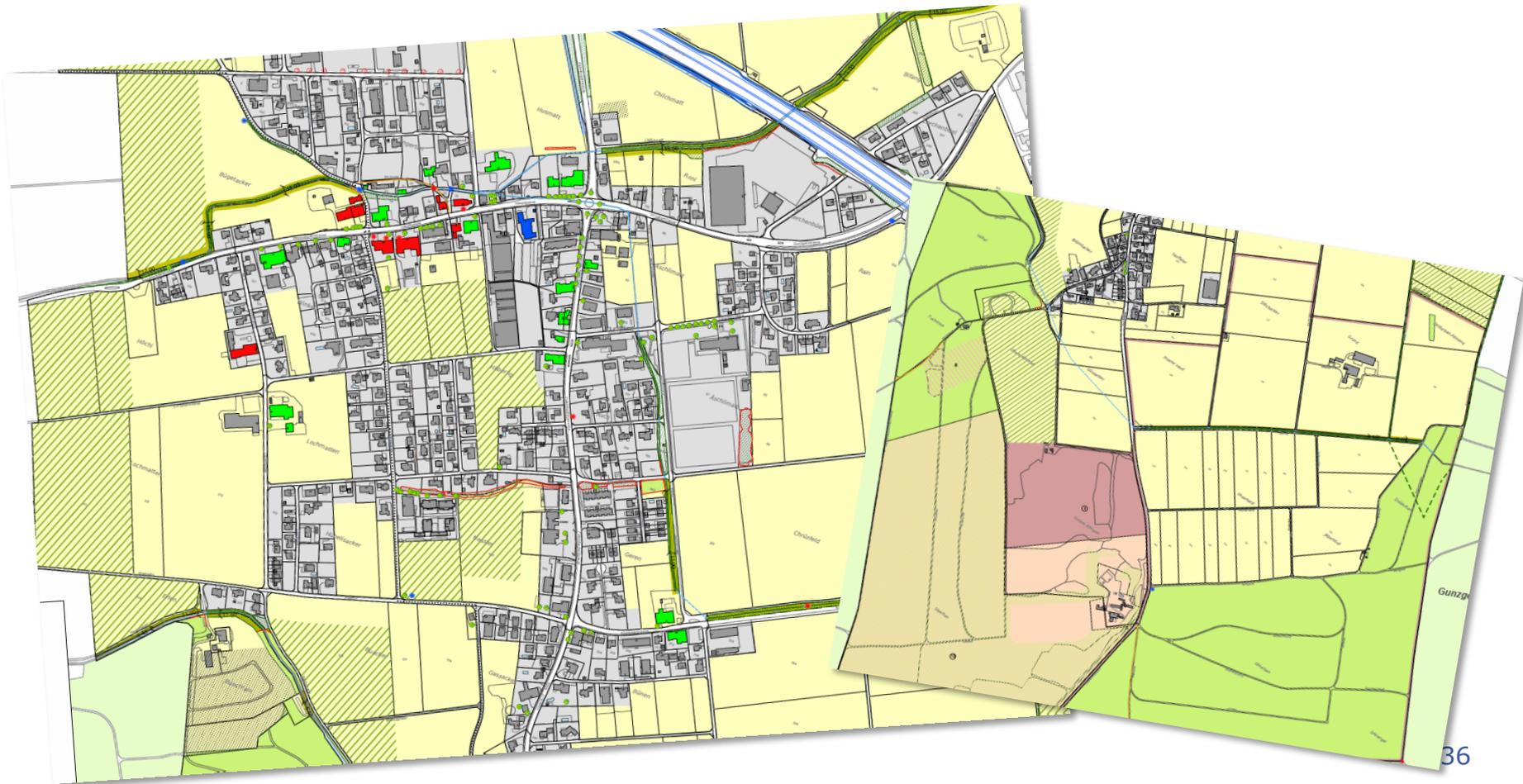


## Weitere Änderungen

- Weitere kleinere Umzonungen / Arrondierungen
- Schutzstatus von Gebäuden und Kulturobjekten überprüft
- Geschützte Einzelbäume überprüft
- Gestaltungspläne und Gestaltungsplanpflichten überprüft
- Gewässerraum für Fließgewässer ausgeschieden  
(siehe Erschliessungspläne)



# Gesamtplan – wesentliche Änderungen





# Gesamtplan – wesentliche Änderungen

- Übernehmen von Inhalten aus dem Naturinventar/-konzept wie z.B. **geschützte Einzelbäume, Hecken**
- **Neue kommunal geschützte (schützenswerte) Kulturobjekte** (Wegkreuze, Grenzsteine)
- Festlegen einer **kommunalen Landschaftsschutzzone** (Siedlungsrand, Grüngürtel im Siedlungsraum gemäss Räuml. Leitbild)





# Gesamtplan – wesentliche Änderungen

Ausscheiden des Gewässerraums für Fließgewässer mit Uferschutzzonen gemäss Auftrag aus dem Gewässerschutzgesetz bzw. Art. 41a bis c Gewässerschutzverordnung (womöglich symmetrisch ab Gewässerachse)





# Erschliessungspläne – wesentliche Änderungen





## Erschliessungspläne – wesentliche Änderungen

- Überprüfung der Strassenklassierung; **Überprüfung Übernahme von Privaterschliessungen** in öffentl. Strassenareal (Erschliessung von mehr als 3 Wohneinheiten)
- Überprüfung und Ausscheidung von **Baulinien entlang von allen öffentlichen Strassen** (grösstenteils Reduktion Baulinienabstand um einen Meter), aber auch **entlang von Wald, Hecken und Gewässer** (Gewässerraum!), Überprüfung **Gestaltungsbaulinien**
- Überprüfung von öffentlichen **Fusswegen und Trottoirs**
- Prüfen von **neuen Erschliessungen**

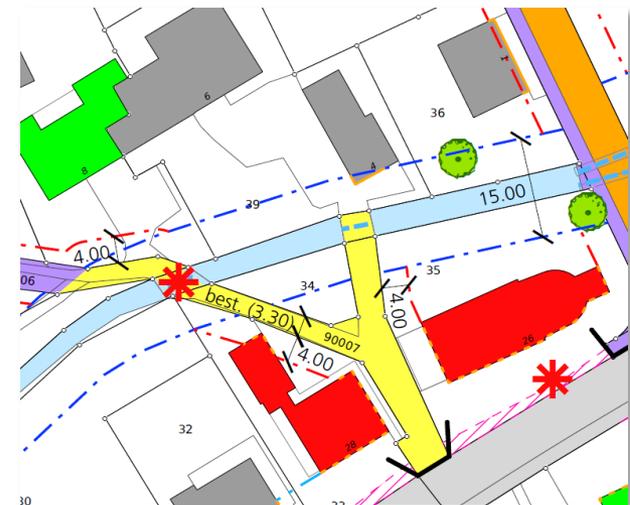


## Erschliessungspläne – Beispiele



Überprüfung  
Gestaltungsbaulinien  
bei Gebäuden mit einem  
Schutzstatus

Fließgewässer → Ausscheidung  
Gewässerraum mit Gewässerbaulinien





## Zonenreglement – wesentliche Änderungen

- Aktualisierung auf neue «gesetzliche» Anforderungen, insb. Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen gemäss revidierter kant. Bauverordnung / Überprüfung sämtlicher Zonenvorschriften
- **Neu: Überbauungsziffer, keine Ausnützungsziffer mehr**
- Neue übergeordnete Bestimmungen zur Gestaltungsplanung, Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan, Überbauungsziffer, Grünflächenziffer, Gestaltung, Mobilfunkanlagen, Kultusbauten, Solaranlagen, usw.
- Neue Zonen: 3 unterschiedliche W2-Zonen, Zentrumszone, Gewerbezone mit Wohnen



# Harmonisierung der Messweisen / Baubegriffe

## «Zwingende» Grundlage für die Ortsplanungsrevision

- 2011: Beitritt Kanton Solothurn zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- 2013: Überarbeitung Kantonale Bauverordnung, § 70 KBV, Verhältnis zum bisherigen Recht:  
„Die Gemeinden haben ihre Zonenpläne und -reglemente innert 10 Jahren dem neuen Recht anzupassen.“
- **Keinen Ausnützungsziffer mehr**

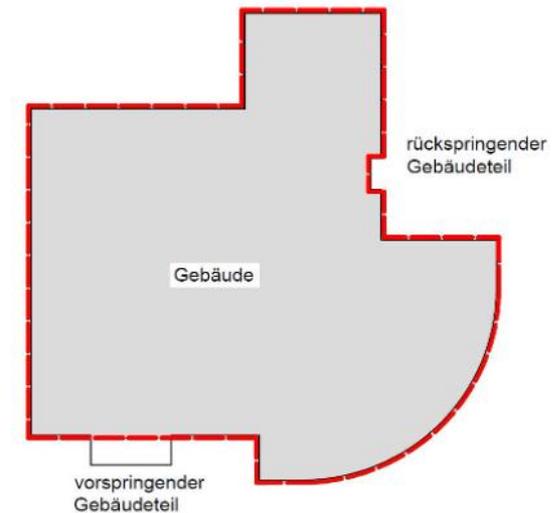
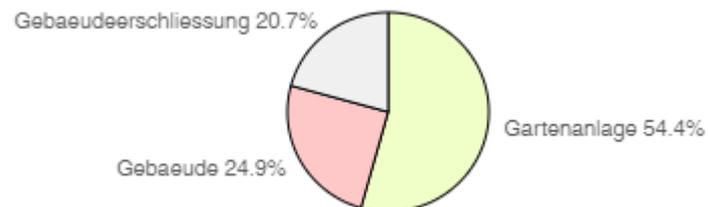
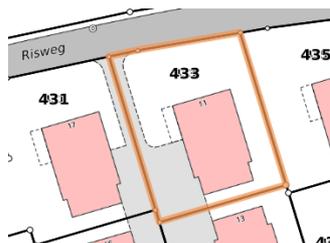
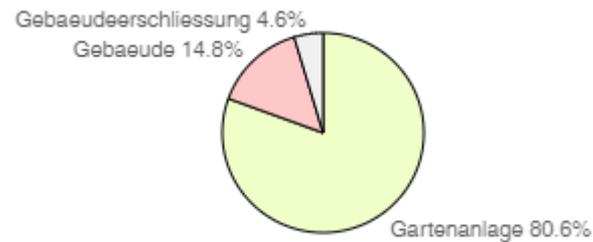




# Überbauungsziffer

## §35 KBV:

- Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche
- Anrechenbare Gebäudefläche = Fläche innerhalb projizierter Fassadenlinie



← Zwei willkürliche Beispiele



## Baureglement

- Nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision, wurde aber parallel zur OPR aktualisiert und liegt als orientierende Beilage während der öffentlichen Mitwirkung vor.
- Das Baureglement wird im Gegensatz zur Ortsplanungsrevision von der Gemeindeversammlung verabschiedet, bevor es vom Regierungsrat genehmigt wird.



**WEITERE SCHRITTE / AUSBLICK**



## Ausblick Ortsplanungsrevision

- **Nach der öffentl. Mitwirkung:**  
Prüfung Mitwirkungsbeiträge durch Plako und  
Umsetzungsentscheid durch Gemeinderat,  
Durchführen von allfälligen Eigentümergesprächen
- **Sommer 2022:**  
Öffentliche Auflage mit Einsprachemöglichkeit (30 Tage)
- **Herbst / Winter 2022:**  
Überweisung der OPR zur Genehmigung an den Regierungsrat



**Haben Sie Fragen?**



## 2. Teil der Informationsveranstaltung

- Posten 1:** Bauzonen- und Gesamtplan
- Posten 2:** Kommunale Erschliessungspläne
- Posten 3:** Zonenreglement
- Posten 4:** Baureglement
- Posten 5:** Orientierende Beilagen zur Ortsplanungsrevision

Pro Posten ca. 10 Minuten Zeit



**Besten Dank für Ihr Mitwirken!**

# Öffentliche Mitwirkung Ortsplanungsrevision 6. Januar bis 7. Februar 2022

**Dauerausstellung** des Gesamtdossiers auf der Gemeindeverwaltung

**Online:** Gesamtes Dossier auf [www.haerkingen.ch](http://www.haerkingen.ch) abrufbar  
(unter Politik / Ortsplanungsrevision)

**Sprechstunden** (Gemeinderatszimmer):

- Dienstag, 25. Januar 2022, 18.00 – 20.00 Uhr
- Montag, 31. Januar 2022, 18.00 – 20.00 Uhr

**Anliegen / Mitwirkungsbeiträge bis am 7. Februar 2022:**

Per Post an: Gemeinderat Härkingen, Ortsplanungsrevision,  
Fröschengasse 7, 4624 Härkingen

Per E-Mail an: [ortsplanung@haerkingen.ch](mailto:ortsplanung@haerkingen.ch)