



BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Einwohnergemeinde Härkingen

Gesamtrevision der Ortsplanung Härkingen

Auflageexemplar



Raumplanungsbericht

orientierend

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Härkingen
Fröschengasse 7
4624 Härkingen

Verfasser

BSB + Partner, Ingenieure und Planer
Isabelle Rööslì
Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
Tel. 062 388 38 38
E-Mail: isabelle.roeoesli@bsb-partner.ch

Dokumentinfo

Dokument	Projektnummer	Anzahl Seiten
Gesamtrevision der Ortsplanung Härkingen	21695	156
Koreferat	Datum	Kürzel
Thomas Ledermann	17.02.2020	tle
Ablageort		
K:\Umweltplanung\Härkingen\21695 Ortsplanungsrevision\26 Berichte, Reglemente, Themen\Raumplanungsbericht\4 Auflage\Raumplanungsbericht OP Härkingen öffentliche Auflage.docx		
Gedruckt	06.06.2023	

Änderungsverzeichnis

Version	Status, Änderung	Autor	Datum
01	Entwurf z.H. Gemeinderat	iro	19.02.2020
02	Vorprüfungsexemplar	iro	15.04.2020
03	Exemplar 2. Vorprüfung	iro	10.05.2021
04	Mitwirkungsexemplar	iro	21.12.2021
05	Anpassungen nach Mitwirkung, synoptisch	iro	23.05.2023
06	Auflageexemplar	iro	05.06.2023
	Genehmigungsversion		

Inhaltsverzeichnis

TEIL A	AUSGANGSLAGE UND RAHMENBEDINGUNGEN	11
1	Anlass und Gegenstand der Planung	12
2	Planungsziele und Verfahren	13
2.1	Zielsetzungen und Planungshorizont	13
2.2	Verfahren und Planbeständigkeit	14
3	Ausgangslage in Härkingen	15
3.1	Rechtskräftige Ortsplanung	15
3.2	Laufenden Planungen	17
3.3	Kommunale Planungsgrundlagen	17
4	Übergeordnete Rahmenbedingungen	18
4.1	Raumplanungsgesetz	18
4.2	Teilrevision eidg. Gewässerschutzgesetzgebung	19
4.3	Eidgenössische Inventare	20
4.4	Kantonaler Richtplan	20
4.5	Revision kantonales Bau- und Planungsrecht	23
4.6	Planungsausgleich	23
4.7	Digitale Zonenpläne	23
4.8	Regionale Grundlagen	24
TEIL B	KOMMUNALE PLANUNGSGRUNDLAGEN	25
5	Räumliches Leitbild: Strategie der räumlichen Entwicklung	26
5.1	Leitbildplan	26
5.2	Leitsätze	27
6	Bautätigkeit und Baulandreserven	31
6.1	Bauentwicklung seit der Teilrevision der OP	31
6.2	Erhebung der Baulandreserven	33
6.3	Verfügbarkeit / Baulandmobilisierung	34
7	Ermittlung Baulandbedarf	37
7.1	Grundlagen zur Ermittlung des Bedarfs	37
7.2	Theoretisches Fassungsvermögen vor OP	39
7.3	Theoretisches Verdichtungspotential	40
7.4	Fazit Baulandbedarf Wohnen	41
7.5	Baulandbedarf Arbeiten	41
7.6	Baulandbedarf öBA	42
7.7	Vergleich mit kantonaler Einschätzung	43
8	Siedlungsentwicklung nach innen	44
8.1	Quantitative Analyse der Quartiere	44
8.2	Quartiereinteilung und Charakterisierung	45
8.3	Entwicklungsstrategie und -potentiale	48

8.4	Ausschlussgebiete	48
8.5	Möglichkeitsgebiete	50
8.6	Handlungsgebiete	53
8.7	Spezifischer Entwicklungsschwerpunkt Dorfzentrum	53
9	Grundlagen Natur und Landschaft	54
TEIL C	PLANUNGSGEGENSTAND	55
10	Begehren aus der Bevölkerung	56
11	Bauzonenplan	57
11.1	Allgemeine Anpassungen / Aktualisierungen	57
11.2	Umzonungen: Neuorganisation der 2-geschossigen Wohnzone	58
11.3	Umzonungen: Erweiterung 3-geschossige Wohnzone	61
11.4	Umzonungen: Neue Gewerbezone mit Wohnen	62
11.5	Umzonungen einzelner Parzellen, Arrondierungen	63
11.6	Einzonung in die Zentrumszone	69
11.7	Schlüsselstelle Dorfzentrum	71
11.8	Kernzone und Ortsbildschutzzone	79
11.9	Gebäude und Kulturobjekte mit Schutzstatus	82
11.10	Auszonungen in die Landwirtschaftszone	85
11.11	Arbeitszonen	86
11.12	Gestaltungsplanpflichten, Pflicht zu kooperativen Verfahren	87
11.13	Aufhebung von Reservezonen	88
11.14	Inhalte ohne wesentliche Änderungen	89
11.15	Übersicht Berücksichtigung Quartieranalyse	89
12	Gesamtplan	91
12.1	Allgemeine Anpassungen	91
12.2	Schlüsselstelle Grünkorridor	91
12.3	Landschaftsschutzzone	93
12.4	Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft	94
12.5	Grünzone	94
12.6	Erweiterungs- und Ersatzgebiet Kiesabbau	94
12.7	Änderungen geschützte Kulturobjekte	95
12.8	Inhalte ohne Änderungen	96
13	Weitere Festlegungen Natur und Landschaft	96
13.1	Fliessgewässer / Sicherung des Gewässerraumes	96
13.2	Geschützte Einzelbäume	100
13.3	Wald und Hecken	102
14	Überprüfung Gestaltungspläne	104
15	Erschliessungsplanung	106
15.1	Strassenklassierung	106
15.2	Neue Erschliessungen	107
15.3	Baulinien, Sichtzonen	109
15.4	Kantonale Baulinienpläne	110

16	Änderungen Zonenreglement	111
16.1	Wesentliche Änderungen	111
16.2	Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)	113
17	Naturgefahrenplan	115
TEIL D	INTERESSENABWÄGUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	117
18	Berichterstattung	118
19	Information und Mitwirkung	118
20	Siedlungsgebiet	119
20.1	Überprüfung der Bauzonengrösse	119
20.2	Veränderung der Bauzonengrösse	121
20.3	Verdichtung bebaute und unbebaute Bauzonen	124
20.4	Siedlungsqualität und Ortsbildschutz	126
20.5	Planungsausgleich	129
20.6	Erschliessung und Verkehr	130
20.7	Fazit Siedlungsgebiet	131
21	Natur und Landschaft	132
21.1	Landwirtschaftsgebiet und Fruchtfolgeflächen	132
21.2	Schutzgebiete und Schutzzonen	132
21.3	Wald	133
22	Weitere Auswirkungen	134
TEIL E	ORGANISATION UND VERFAHREN	137
23	Organisation der Planungsarbeit	138
24	Planungsablauf, Information und Mitwirkung	139
24.1	Zeitliche Einordnung des Planungsprozesses	139
24.2	Kantonale Vorprüfung	139
24.3	Information und Mitwirkung der Bevölkerung	141
24.4	Öffentliche Auflage	142
25	Schlussfolgerungen und Würdigungen	143

Anhang

Anhang I	Theoretisches Fassungsvermögen vor OPR (September 2017), mit Ist-Dichten Gemeinde	I
Anhang II	Theoretisches Fassungsvermögen vor OPR (September 2017), mit Soll-Dichten und Nachverdichtung	II
Anhang III	Theoretisches Fassungsvermögen nach OPR, mit Nachverdichtung/ Verdichtung gemäss Soll-Dichten ARP	III
Anhang IV	IST- und SOLL-Dichten Kt. SO pro Handlungsraum und pro Zone (ARP, 5/2017)	IV
Anhang V	Übersicht rechtskräftige Planungen nach OPR	V
Anhang VI	öV-Güteklasse, Stand Mai 2023	VI
Anhang VII	Fruchtfolgeflächen, Stand Mai 2023	VII
Anhang VIII	Landwirtschaftsinventar, Stand 2020	VIII
Anhang IX	Gefahrenhinweiskarte Störfälle, Stand Mai 2023	IX
Anhang X	Kataster der belasteten Standorte, Stand Mai 2023	X
Anhang XI	Verdachtsflächen Schadstoffbelastung, Stand Mai 2023	XI
Anhang XII	Geschützte archäologische Fundstellen, Stand 2020	XII

Unterlagen zur Genehmigung

- Beilage 1 Bauzonenplan Ortsteil Dorf und Ortsteil Industrie
Massstab 1:2'000. Pläne Nrn. 21695/1, 21695/2, BSB + Partner
- Beilage 2 Gesamtplan Ortsteil Nord und Ortsteil Süd
Massstab 1:2'500. Pläne Nrn. 21695/3, 21695/4, BSB + Partner
- Beilage 3 Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung Ortsteile Nord, Mitte, Süd
Massstab 1:1'000. Pläne Nrn. 21695/10, 11 und 12, BSB + Partner
- Beilage 4 Kantonale Baulinienpläne Neuendörferstrasse / Hauptgasse / Gunzgerstrasse;
Fulenbacherstrasse Abschnitt Nord; Fulenbacherstrasse / Boningerstrasse / Usserdorf;
Egerkingerstrasse. Massstab 1:1'000. Pläne Nrn. 21695/15 bis 18, BSB + Partner
- Beilage 5 Naturgefahrenplan
Massstab 1:2'500. Plan Nr. 21695/25, BSB + Partner
- Beilage 6 Zonenreglement der Einwohnergemeinde Härkingen

Das Baureglement wurde parallel zur OPR revidiert und vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 90 vom 31. Januar 2023 genehmigt.

Orientierende Beilagen

Neben dem vorliegenden **Raumplanungsbericht** sind folgende Beilagen orientierend beigelegt:

- Beilage 7 Mitwirkungsbericht. Übersicht Begehren und Mitwirkungseingaben aus der Bevölkerung zwischen 2017 und 2022 und Beschlüsse Gemeinderat.
- Beilage 8 Plan Bauentwicklung März 2010 – September 2017
Massstab 1:2'000. Plan Nr. 21695/22, BSB + Partner
- Beilage 9 Plan Baulandreserven Stand vor OPR (Stand September 2017)
Massstab 1:2'000. Plan Nr. 21695/23, BSB + Partner
- Beilage 10 Plan Baulandreserven Stand nach OPR (Stand Januar 2020)
Massstab 1:2'000. Plan Nr. 21695/24, BSB + Partner
- Beilage 11 Plan der Änderungen Ortsteil Nord und Ortsteil Süd
Massstab 1:2'000. Pläne Nrn. 21695/30, 21695/31, BSB + Partners
- Beilage 12 Quartieranalyse Härkingen, werk1 architekten und planer ag, Olten, Februar 2018
- Beilage 13 Landschaftskonzept Härkingen, landschaftsarchitekten ag, Olten, Dezember 2017
- Beilage 14 Naturinventar und –konzept Härkingen 2018
Bericht und Plan, Massstab 1:5'000. Plan Nr. 21695.8/1, BSB + Partner
- Beilage 15 Mobilitätsplan, Massstab 1:5'000. Plan Nr. 21695/54, BSB + Partner
- Beilage 16 Räumliches Leitbild Härkingen 2016 (ohne Erläuterungsbericht)
An der Urnenabstimmung vom 23. April 2017 genehmigt
- Beilage 17 Vorprüfungsbericht 1. Vorprüfung vom 23.09.2020
- Beilage 18 Vorprüfungsbericht 2. Vorprüfung vom 17.08.2021

Abkürzungen

AfU	Amt für Umwelt, Kt. Solothurn
ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
ARP	Amt für Raumplanung, Kt. Solothurn
AVT	Amt für Verkehr und Tiefbau, Kt. Solothurn
BAFU	Bundesamt für Umwelt
BJD	Bau- und Justizdepartement, Kt. Solothurn
ES	Lärmempfindlichkeitsstufen nach Art. 43 LSV
FFF	Fruchtfolgeflächen
GeolG	kant. Geoinformationsgesetz
GIS	Geographisches Informationssystem
GP	Gestaltungsplan
GR	Gemeinderat Härkingen, Planungsbehörde
GSchG	eidg. Gewässerschutzgesetz
GWBA	Gesetz über Wald, Boden und Abfall, Kanton Solothurn
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
KBV	kant. Bauverordnung
LSV	eidg. Lärmschutzverordnung
LV	Langsamverkehr (Fuss und Velo)
MIV	Motorisierter Individualverkehr
OP	Ortsplanung
OPR	Ortsplanungsrevision
öBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
öV	öffentlicher Verkehr
PAG	kant. Planungsausgleichsgesetz
PAR	Planungsausgleichsreglement
PBG	kant. Planungs- und Baugesetz
Plako	Planungskommission Härkingen
RLB	kommunales Räumliches Leitbild
RP	kant. Richtplan
RPB	Raumplanungsbericht
RPG	eidg. Raumplanungsgesetz
RPV	eidg. Raumplanungsverordnung
RRB	Regierungsratsbeschluss
SBV	Sonderbauvorschriften (zum Gestaltungsplan)
WMZ	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Der Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)

Die Gesamtrevision wird im vorliegenden Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) erläutert. Der Bericht ist ein wichtiger Bestandteil der Planung. Er hat die Aufgabe, die Nachvollziehbarkeit der Planung gegenüber der Bevölkerung und insbesondere der Genehmigungsbehörde zu gewährleisten.

Art. 47 Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde

- ¹ Die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde (Art. 26 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, RPG) Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.
- ² Insbesondere legt sie dar, welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen.



TEIL A AUSGANGSLAGE UND RAHMENBEDINGUNGEN

1 Anlass und Gegenstand der Planung

Rechtskräftige Ortsplanung OP

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung (OP) der Einwohnergemeinde Härkingen wurde im Jahr 2001 genehmigt und liegt somit rund 20 Jahre zurück. In den Jahren 2007 bis 2010 erfolgte eine Teilrevision der Ortsplanung, welche im März 2010 rechtskräftig wurde. Von der Teilrevision betroffen war das Siedlungsgebiet, ohne Industriezone.

Auftrag zur OPR

Nach § 10 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) müssen die Gemeinden ihre Ortsplanung in der Regel alle 10 Jahre überprüfen und bei Bedarf nachführen und anpassen. Zudem sind die Gemeinden gemäss § 70 der Kantonalen Bauverordnung (KBV) aufgefordert, ihre Zonenpläne und –reglemente bis spätestens 2023 dem neuen Recht anzupassen (teilrevidierte KBV im Jahr 2013, Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB 2012). Mit der Ortsplanungsrevision (OPR) kommt die Einwohnergemeinde Härkingen dem Gesetzesauftrag nach PBG und KBV nach.

Räumliches Leitbild

Als wegweisende Grundlage und ersten Arbeitsschritt der Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde im Räumlichen Leitbild 2016 (RLB) die gewünschte Entwicklung für die nächsten 20 Jahre festgelegt. Dieses wurde an der Urnenabstimmung vom 23. April 2017 durch die Härkingener Stimmberechtigten genehmigt.

Weitere Rahmenbedingungen

Neben dem räumlichen Leitbild sind zahlreiche übergeordnete Planungsgrundlagen in der OPR zu berücksichtigen. Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz (RPG), der Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans (RP), der kantonalen Siedlungsstrategie, dem Agglomerationsprogramm AareLand, der Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), der teilrevidierten Gewässerschutzgesetzgebung (GSchG), dem kantonalen Planungsausgleichsgesetz (PAG), der Anpassung der kantonalen Bauverordnung (KBV) sowie weiteren Grundlagen, liegt aus planerischer Sicht eine neue Ausgangslage vor.

Planungsgegenstand

In der OPR werden alle Nutzungspläne der Einwohnergemeinde Härkingen sowie die dazugehörigen Vorschriften überprüft und wo nötig überarbeitet. Dies umfasst folgende Dokumente und Planwerke:

- Bauzonenplan mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen
- Gesamtplan
- Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung
- Zonenreglement

2 Planungsziele und Verfahren

2.1 Zielsetzungen und Planungshorizont

Mit der Gesamtrevision der OP werden folgende Ziele verfolgt:

Übergeordnete Zielsetzungen

- Aktualisieren, Nachführen und Anpassen der bestehenden Ortsplanungen aus den Jahren 2001 und 2010 unter Berücksichtigung der neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen und Grundlagen auf Stufe Bund, Kanton, Region und Gemeinde.
- Schaffen von guten Voraussetzungen für die zukünftige Siedlungsentwicklung, damit vorhandene Potenziale aktiviert, bestehende Qualitäten erhalten und Defizite behoben werden können.
- Harmonisieren der Zonen- und Bauvorschriften gemäss den Vorgaben der interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen.
- Digitalisieren und Aktualisieren der Nutzungspläne in einem Geographischen Informationssystem (GIS) gemäss den Vorgaben des kantonalen Datenmodells und auf Basis der neuen, amtlichen Vermessung.

Spezifische Ziele für die OP Härkingen

- Umsetzen bzw. Sicherstellen der im räumlichen Leitbild ausgewiesenen Entwicklungsabsichten in den Nutzungsplänen und Reglementen.
- Dimensionieren der Bauzone auf eine Bevölkerungszahl von rund 2'000 Einwohnerinnen und Einwohner.
- Ermöglichen einer auf die Gemeinde Härkingen abgestimmten, quartierverträglichen Siedlungsentwicklung nach innen (z.B. Ermöglichen einer dichteren Bauweise, Festlegen von spezifischen Gebieten für die Siedlungsentwicklung), Sicherstellung von Raum für Wohnen und Arbeiten für die zukünftige Entwicklung.
- Erhalten des ländlichen Dorfcharakters und der ortsbildprägenden, historisch und landschaftlich wertvollen Objekte und Dorfpartien.
- Schaffen der Voraussetzungen für die Entwicklung eines attraktiven und belebten Dorfcentrums und das Erhalten des im RLB ausgewiesenen Grünkorridders im Siedlungsgebiet (im RLB als Schlüsselstellen ausgewiesen).

Planungshorizont 2035

Der zeitliche Planungshorizont umfasst die nächsten 15 Jahre. Als massgebender Planungshorizont für die vorliegende OPR wird das Jahr 2035 festgelegt.

2.2 Verfahren und Planbeständigkeit

Massgebendes Verfahren	Das massgebende Verfahren ist das Nutzungsplanverfahren gemäss §§ 15-21 PBG. Dabei treten die Nutzungspläne und das Zonenreglement nach der kantonalen Vorprüfung, der Bevölkerungsmitwirkung und der öffentlichen Auflage mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses (RRB) im Amtsblatt in Kraft.
Planbeständigkeit	Die Nutzungspläne sind nach § 10 PBG in der Regel alle 10 Jahre zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Die aktuell rechtskräftige OP Härkingen wurde im Jahr 2001 (Gesamtrevision) bzw. 2010 (Teilrevision) genehmigt. Die Planbeständigkeit ist aufgrund des Alters der bestehenden Ortsplanung erfüllt.
Hinweis zur Auflage	Im Rahmen der laufenden OPR werden sämtliche Nutzungspläne über das gesamte Gemeindegebiet (Bauzonenplan, Erschliessungspläne, Gesamtplan) sowie das Zonenreglement öffentlich aufgelegt, auch wenn die Inhalte keine Änderung erfahren haben. Dies ermöglicht es allen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu überprüfen, ob die ausgewiesenen Planinhalte vergangener Ortsplanungen korrekt wiedergegeben wurden und ob sie weiterhin damit einverstanden sind. Dies ist insbesondere auch von grosser Wichtigkeit, da die bestehenden CAD-Pläne neu in ein GIS (Geografisches Informationssystem) überführt bzw. digitalisiert wurden.
Baureglement	Das Baureglement durchläuft kein Nutzungsplanverfahren und kennt somit keine öffentliche Auflage. Das revidierte Baureglement wurde am 13. Dezember 2022 von der Gemeindeversammlung Härkingen und mit Beschluss Nr. 2023/90 vom 31. Januar 2023 vom Regierungsrat beschlossen.

3 Ausgangslage in Härkingen

3.1 Rechtskräftige Ortsplanung

Rückblick letzte OPR (Teilrevision)

Die aktuell rechtskräftige OP der Einwohnergemeinde Härkingen wurde 2001 genehmigt und in den Jahren 2007 bis 2010 teilrevidiert. In der Teilrevision wurden Änderungen am Bauzonenplan, Erschliessungsplan und am Zonenreglement vorgenommen. Hauptgrund für die Teilrevision war die starke Zunahme von Arbeitsplätzen um 44% seit der letzten Gesamtrevision 2001. Da die Gemeinde durch diese Entwicklung doppelt so viele Arbeitsplätze wie Einwohner aufwies, wurde mit der Teilrevision ein Ausgleich zwischen Wohnen und Arbeiten angestrebt und ein zusätzliches Fassungsvermögen von rund 395 Personen geschaffen.

Nutzungsplanungen seit der letzten OP

Seit der letzten Gesamtrevision der OP erfolgten diverse Anpassungen in der Nutzungsplanung (vgl. Tabelle 1). Die Änderungen wurden in den Nutzungsplänen nachgeführt.

Rechtskräftige Nutzungsplanungen nach OPR

Im Planregister des ARP sind die bestehenden Nutzungspläne der Gemeinde aufgelistet. In der OPR wurden diese gesamthaft überprüft. Eine Übersicht der rechtskräftigen Planungen nach Ortsplanung findet sich in Anhang V.

Tabelle 1

Zusammenstellung der rechtsgültigen Nutzungsplanungen seit der letzten Gesamtrevision der OP

Art der Nutzungsplanung	Gebiet / Planbezeichnung	RRB Nr.
Teilzonenplan, Erschliessungsplan, Gestaltungsplan	Kiesgrube Hard-Usserban	2022/183
Gestaltungsplan mit SBV	GB Nr. 41	2020/1369
Kant. Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV «6-Streifen-Ausbau N01 Luterbach-Härkingen: Kompensation FFF»	Teilgebiet Härkingen	2019/923
Kant. Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV «6-Streifen-Ausbau N01 Luterbach-Härkingen: Kompensation FFF»	Übersicht	2019/923
Teilzonenplan	Umnutzung Gärtnerei	2018/1249
Teilzonen- und Erschliessungsplan	Äschlimatt	2018/709
Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV+UVB	Emil Egger AG Situation	2017/593
Änderung Gestaltungsplan	Nesslergraben mit SBV	2016/1276
Kant. Erschliessungsplan	Neuendörfer- /Gunzgerstrasse Dorfeinfahrt	2014/1644 2015/439
Gestaltungsplan mit SBV	Parzelle 52	2014/1125

Raumplanungsbericht

Änderung Strassen- und Baulinienplan	Gebiet Hodler und Zonenreglement § 5a	2014/1129
Änderung Bauzonenplan	Umnutzung Gärtnerei, GB Nr. 102	2013/1637
Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV	Emil Frey AG Härkingen	2013/1141
Gestaltungsplan mit SBV Profile	Situation, Untere Allmend / Erweiterung Oberban	2013/805
Gestaltungsplan mit SBV Auffüllung und Endgestaltung	Situation, Untere Allmend / Erweiterung Oberban	2013/805
Gestaltungsplan mit SBV Abbau	Situation, Untere Allmend / Erweiterung Oberban	2013/805
Zonenplanänderung	Situation, Untere Allmend / Erweiterung Oberban	2013/805
Änderung Gestaltungsplan mit SBV	Logistikzentrum Planzer AG	2012/1593
Änderung Bauzonenplan und Strassen- und Baulinienplan	Gebiet Roni	2011/2589
Gestaltungsplan mit SBV	Jurasonne	2010/1983
Teilrevision Ortsplanung		2010/412
Änderung Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit SBV	Überbauung Römerweg, GB Nr. 198	2009/711
Gestaltungsplan	Logistikzentrum Firma Planzer Transport AG	2006/1753
Kantonaler Nutzungsplan	Erschliessungsplan Gleisanlagen Briefzentrum Härkingen	2005/548
Kantonaler Nutzungsplan	Sondernutzungszonenplan Gleisanlagen Briefzentrum Härkingen	2005/548
Kantonaler Nutzungsplan	Erschliessungsplan Gleisanlagen, Strassen- und Baulinienplan Briefzentrum Härkingen	2005/548
Kantonaler Nutzungsplan	Teilzonen- und Gestaltungsplan Briefzentrum Härkingen	2005/548
Verkehrsberuhigung	Fulenbacherstrasse Dorfeinfahrt	2004/376
Verkehrsberuhigung	Neuendörferstrasse Dorfeinfahrt	2004/272
Gestaltungs- und Erschliessungsplan	Überbauung Römerweg mit SBV	2002/1708
Gestaltungsplan	Logistikzentrum Firma Planzer Transport AG mit SBV	2002/1688
Gestaltungsplan	Firma Egger AG mit SBV	2001/2375
Gesamtrevision Ortsplanung		2001/1768

3.2 Laufenden Planungen

Kommunale Planungen

- Planungszone betreffend die Errichtung von Mobilfunkanlagen: Wirksam mit Publikation vom 5. September 2019, Verlängerung mit Publikation vom 10. März 2022 (bis 9. März 2024). Die Planungszone umfasst die Kernzone und die Ortsbildschutzzone im nördlichen Siedlungsgebiet entlang Neuendörferstrasse, Hauptgasse und Fulenbacherstrasse, die Gewerbezone Gärtnerei (aufgrund konkreter Planungsabsichten gemäss Räumlichem Leitbild) sowie innerhalb der Bauzone einen Umkreis von 30 m der oben genannten Zonen.
- Abklärungen zur Einzonung GB Härkingen Nr. 248 in die Gewerbezone zwecks Betriebserweiterung Lely Center Härkingen, evtl. nachgelagerte Teilzonenplanung für die Einzonung.

Regionale / Kantonale Planungen

- Aufgleisung der Trägerschaft für die Umsetzung der Regionalen Arbeitsplatzzone RAZ Gäu
- Projekt All-Gäu und damit zusammenhängende Massnahmen
- Richtplananpassungen 2022
- Agglomerationsprogramme 4. / 5. Generation

3.3 Kommunale Planungsgrundlagen

Räumliches Leitbild

Als wichtige Grundlage für die OPR hat die Einwohnergemeinde Härkingen im Räumlichen Leitbild 2016 (RLB) die gewünschte Entwicklung für die nächsten rund 20 Jahre dargestellt (vgl. Kapitel 5 und Beilage 16). Die Bevölkerung wurde mehrfach über das RLB informiert und zur Mitwirkung eingeladen. Das RLB wurde dem Kanton zur Stellungnahme unterbreitet (Stellungnahme vom 2. September 2016) und an der Urnenabstimmung vom 23. April 2017 von der Bevölkerung genehmigt. Die Leitbildpläne und die Leitsätze sind als wegleitende Grundlage in der OPR zu berücksichtigen.

Weitere kommunalen Planungsgrundlagen

Während der OPR wurden nachfolgende weiteren Planungsgrundlagen erarbeitet:

- Erhebung der Bauentwicklung seit der der Teilrevision der OP (2010) und Erhebung der Baulandreserven (vgl. Kapitel 6 und Beilagen 8 bis 10).
- Quartieranalyse / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen (werk1 architekten und planer ag, 2018; vgl. Kapitel 8 und Beilage 12).
- Landschaftskonzept (grünwerk1 landschaftsarchitekten ag, 2017; vgl. Kapitel 9 und Beilage 13).

- Studie Entwicklung Dorfzentrum Härkingen (werk1 architekten und planer ag, 2020; vgl. Kapitel 11.7).
- Naturinventar und –konzept (BSB + Partner, 2018; vgl. Kapitel 9 und Beilage 14).
- Mobilitätsplan: Darstellung der bestehenden Situation des öffentlichen Verkehrs (öV) / Fuss- und Veloverkehrs (vgl. Beilage 15).
- Parallel zur OPR wurde auch das bestehende Ortsbildinventar aus dem Jahr 1995 (Peter Widmer, Stefan Blank) aktualisiert (nicht Teil der Ortsplanungsrevision).

4 Übergeordnete Rahmenbedingungen

Zahlreiche Grundlagen und Vorgaben auf regionaler, kantonaler und nationaler Ebene geben den Rahmen für die Ortsplanungsrevision vor. Eine Zusammenstellung bzw. Hinweise auf die wesentlichsten Inhalte sind nachfolgend aufgeführt.

4.1 Raumplanungsgesetz

Seit 1. Mai 2014 in Kraft

Seit Inkrafttreten des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) 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. 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. Weiter sind der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgefleichen zu erhalten.

Dimensionierung und Beurteilung der Bauzonengrösse

Bezüglich Dimensionierung und Beurteilung der Bauzonengrösse steht insbesondere Art. 15 RPG im Vordergrund:

¹ *Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.*

² *Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.*

³ *Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgefleichen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.*

- ⁴ Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:
- a. es sich für die Überbauung eignet;
 - b. es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird;
 - c. Kulturland damit nicht zerstückelt wird;
 - d. seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und
 - e. damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.
- ⁵ Bund und Kantone erarbeiten zusammen technische Richtlinien für die Zuweisung von Land zu den Bauzonen, namentlich die Berechnung des Bedarfs an Bauzonen.

Raumplanungsbericht

Gemäss Art. 47 RPV erstattet die Behörde (vorliegend der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Härkingen), welche die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie die Nutzungsplanung die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes sowie den Richtplan berücksichtigt und wie die Nutzungsplanung den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung trägt.

4.2 Teilrevision eidg. Gewässerschutzgesetzgebung

Gewässerraum für oberirdische Gewässer

Die im Jahr 2011 teilrevidierte eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung (GschG, SR 814.20 und GschV, SR 814.201) fordert, dass für oberirdische Gewässer ein Gewässerraum auszuscheiden ist. Der Gewässerraum ist erforderlich für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, für den Schutz vor Hochwasser und für die Gewässernutzung. Das Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn (BJD) überträgt den Gemeinden die Aufgabe, die Ausscheidung des Gewässerraumes im Rahmen der ordentlichen Ortsplanungsrevision vorzunehmen.

4.3 Eidgenössische Inventare

ISOS Härkingen ist nicht im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt. Das Ortsbild von Härkingen wird im kantonalen Richtplan als Ortsbild von regionaler Bedeutung eingestuft.

IVS Die Neuendörferstrasse, Hauptgasse, Gunzgerstrasse und die Strassen Lerchenbühl und Rübeliweg sind unter der Nummer SO 2.1 als historischer Verlauf von nationaler Bedeutung (Linienführung durch das Mittellägäu mit Wegbegleitern) im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) aufgeführt (ohne Substanz).

Der historische Verlauf der Strecke Risweg – Boningerstrasse (SO 643, ohne Substanz) sowie die Strasse Im Egge (SO 627.01, mit Substanz) sind als Objekte von regionaler Bedeutung im IVS aufgeführt.

Die Fulenbacherstrasse / Usserdorf (SO 635.2), der Wolfwilerweg (SO 631) und der Lammweg (SO 627) sind als Objekte von lokaler Bedeutung ausgewiesen.

BLN Auf dem Gemeindegebiet von Härkingen befindet sich kein Gebiet im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN).

TWW Trockenwiesen und –weiden (TWW) sind von landwirtschaftlicher Nutzung geprägte, artenreiche Lebensräume. Um dem schweizweit anhaltenden Rückgang entgegenzuwirken, wurden die wertvollsten Flächen in ein Bundesinventar aufgenommen. Auf dem Gemeindegebiet von Härkingen sind keine Flächen im Inventar für TWW aufgenommen.

Für die OPR Härkingen sind grundsätzlich keine eidgenössischen Inventare zu berücksichtigen. Die historischen Verläufe von Verkehrswegen mit Substanz sind im Gesamtplan orientierend dargestellt.

4.4 Kantonaler Richtplan

Neuer kantonaler Richtplan seit Oktober 2018

Der kantonale Richtplan wurde gesamthaft überprüft und angepasst. Er berücksichtigt damit die Vorgaben und Anforderungen, die sich aus dem revidierten RPG ergeben. Der neue kantonale Richtplan wurde mit RRB Nr. 1557 vom 12. September 2017 vom Regierungsrat des Kantons Solothurn beschlossen und am 24. Oktober 2018 durch den Bundesrat genehmigt und damit für den Bund, den Kanton Solothurn sowie die Nachbarkantone verbindlich erklärt.

Der kantonale Richtplan als wichtigste Vorgabe

Die Festlegungen des kantonalen Richtplans stellen die wichtigsten übergeordneten Vorgaben für die Beurteilung der Gesamtrevision der Ortsplanung dar. Der Richtplan basiert u.a. auf dem durch den Regierungsrat

	<p>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".</p>
<p>Agglomerationsgeprägter Handlungsraum</p>	<p>Härkingen wird im Richtplan als agglomerationsgeprägter Handlungsraum eingestuft. Der agglomerationsgeprägte Raum zeichnet sich insbesondere durch eine durchmischte Nutzung und eine gute Verkehrerschliessung aus. Aufgrund der guten Erreichbarkeit und der relativen Zentrumsnähe sind Siedlungsverdichtungen oder –erweiterungen nach innen anzustreben. Diese sind auf Standorte mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu lenken.</p>
<p>Siedlungsentwicklung nach innen</p>	<p>Mit der bundesrätlichen Genehmigung des Richtplans werden die Siedlungsentwicklung nach innen und die Siedlungsqualität in den Vordergrund gestellt. Den Gemeinden kommen u.a. folgende Aufträge zu: Gebiete mit Verdichtungspotenzial ermitteln, Handlungsbedarf für die Siedlungsqualität ausweisen, strukturierte,utzungsdurchmischte und gut erschlossene Gebiete schaffen, Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren im Siedlungsgebiet berücksichtigen, Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung ergreifen, Bauland in den Arbeitszonen effizient nutzen. Als Arbeitshilfe ist der Leitfaden «Siedlungsentwicklung nach innen» SEin (Amt für Raumplanung, 2018) zu berücksichtigen.</p>
<p>Planungsgrundsätze und -aufträge an die Gemeinde</p>	<p>Die Gemeinde hat bei der Gesamtrevision der Ortsplanung alle Richtplan-Beschlüsse und insbesondere die Planungsgrundsätze und -aufträge der Kapitel S-1.1.(Siedlungsgebiet und Bauzonen) und S-1.2 (Siedlungsqualität) zu berücksichtigen und umzusetzen.</p>
<p>Gemeindespezifische Richtplaninhalte</p>	<p>Für die OPR massgebend und entsprechend zu berücksichtigen sind folgende, spezifischen Inhalte aus dem kantonalen Richtplan für die Gemeinde Härkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Siedlungstrenngürtel von kantonalen Bedeutung zwischen Gunzgen, Härkingen und Kappel (Kapitel S-1.3). - Ortsbild von regionaler Bedeutung (Kapitel S-2.1). - Entwicklungsgebiet Arbeiten, Gebiete Altgraben und Lischmatten auf dem Gemeindegebiet von Härkingen und Egerkingen (Kapitel S-3.1.10). - Regionale Arbeitszone (RAZ) auf Gemeindegebiet von Egerkingen, Härkingen und Neuendorf (in Härkingen in den Gebieten Widenfeld, Pfannenstiel, Welschmatt und Fuchsmatten; Kapitel S-3.1.11).

- Wildtierkorridor von regionaler Bedeutung SO 28 «Stierenbaan» an der südöstlichen Gemeindegrenze (Kapitel L-3.3.5). Dieser verläuft durch die Gemeinden Härkingen, Boningen, Gunzgen und Kappel.
- Ausbau der A1/A2 Luterbach-Härkingen auf 6 Fahrstreifen (Kapitel V-2.1.4).
- Bestehende Kiesgrube Untere Allmend / Oberban (Kapitel E-3.2). Diese verfügt über mittelfristige Abbaureserven von 15 bis 30 Jahre.
Das Gebiet Hard Nord wird als Erweiterungs- und Ersatzgebiet für die kurzfristige Versorgung mit Kies festgesetzt. Die Gebiete Hard Süd und Usserban werden als Erweiterungs- und Ersatzgebiet für die kurz- bis mittelfristige Versorgung mit Kies der Abstimmungskategorie Zwischenergebnis zugeordnet.
- Deponie Typ E im Gebiet Allmend (Kapitel E-4.2).

**Richtplananpassung 2022
(noch nicht vom Bundesrat
genehmigt)**

Im Jahr 2022 hat der Kanton mehrere Anpassungen am kantonalen Richtplan bekannt gegeben. Die Gemeinden wurden im November 2022 zur Anhörung eingeladen; die öffentliche Auflage hat im April/Mai 2023 stattgefunden. Das Gemeindegebiet von Härkingen ist insbesondere von folgenden Anpassungen / Themen betroffen:

- Kompensationsregelung von Fruchtfolgeflächen gemäss Merkblatt Kanton Solothurn «Schonung und Kompensation von FFF», 2022
- Spezielle Landwirtschaftszone: Eignungsgebiete für Gewächshäuser
- Verkehrsintensive Anlagen (insbesondere Erweiterung Regionales Paketzentrum Post AG Egerkingen, Erweiterung Migros Verteilbetriebe Egerkingen)
- Velonetzplan / Festlegung von Routen von kantonaler Bedeutung
- Hochwasserschutz / Aufwertung Dünnern (die Gemeinde ist nicht direkt von Massnahmen des Projekts «Lebensraum Dünnern» betroffen)

4.5 Revision kantonales Bau- und Planungsrecht

Seit der letzten OPR hat die kantonale Gesetzgebung über das Bau- und Planungsrecht massgebenden Änderungen erfahren.

Harmonisierung der Baubegriffe

Am 1. März 2013 ist die revidierte Kantonale Bauverordnung (KBV) in Kraft getreten. Zahlreiche Begriffe und Messweisen wurden im Zusammenhang mit der interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe neu definiert. Neue Ortsplanungen sind auf der Basis des geltenden Rechts zu erlassen.

4.6 Planungsausgleich

Planungsausgleichsgesetz (PAG)

Der Kantonsrat hat am 31. Januar 2018 das Planungsausgleichs-Gesetz (PAG) beschlossen. Das PAG ist seit dem 1. Juli 2018 in Kraft und regelt den Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten bei Einzonungen und Umzonungen. Für die anstehende Ortsplanung ist das PAG anzuwenden.

Planungsausgleichsreglement (PAR)

Die Gemeinde Härkingen hat ein kommunales Planungsausgleichsreglement PAR erlassen (am 14. Juni 2022 von der Gemeindeversammlung verabschiedet, am 18.10.2022 vom BJD genehmigt). Die Gemeinde legt darin für die Abschöpfung des Planungsmehrwerts einen Abgabesatz von 35 % fest (Einzonungen sowie relevante Umzonungen gemäss PAG).

4.7 Digitale Zonenpläne

Geoinformationsgesetz

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

Die Gemeinde Härkingen kommt diesem Gesetzesauftrag nach GeolG im Rahmen der OPR nach.

4.8 Regionale Grundlagen

Agglomerationsprogramm AareLand

Die Gemeinde Härkingen liegt im Perimeter des Agglomerationsprogrammes AareLand. Ziel der Agglomerationsprogramme ist die Abstimmung von Siedlung, Verkehr und Landschaft. Aktuell läuft das Agglomerationsprogramme 4. Generation für die Realisierungsperiode 2024 bis 2027. Die Massnahmenblätter der 4. Generation enthalten nur eine Massnahme, welche konkret die Gemeinde Härkingen betrifft. Es handelt sich dabei um das Schlüsselareal Regionale Arbeitszone (RAZ) Egerkingen / Härkingen / Neuendorf und deren Weiterentwicklung.

All-Gäu

Mit dem Projekt «All-Gäu» hat der Kanton im Jahr 2020 eine neue regionale Planung über den Raum Gäu / Untergäu lanciert. Der Wachstumsraum Gäu / Untergäu umfasst 15 Gemeinden von Oensingen bis Wangen bei Olten und ist einer der dynamischsten Räume des Kantons Solothurn. Ziel ist, dass Kanton und Gemeinden im Dialog eine langfristige räumliche Entwicklungsstrategie und die dazu erforderlichen Massnahmen zur Umsetzung auf allen Ebenen erarbeiten. Dazu wurde in einem ersten Schritt eine Testplanung durchgeführt, wobei Ideen für die künftige Entwicklung erarbeitet wurden. Die Synthesephase erfolgte im Jahr 2022.

Regionale Arbeitszonen- bewirtschaftung All-Gäu

Das Schaffen von neuen Arbeitszonen (insbesondere Einzonungen) setzt gemäss kantonalem Richtplan eine regional abgestimmte Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) voraus. Härkingen ist Teil der regionalen AZB All-Gäu, welche die Gemeinden des Regionalvereins von Oensingen bis Wangen bei Olten umfasst (Oensingen, Kestenholz, Wolfwil, Oberbuchsiten, Niederbuchsiten, Neuendorf, Fulenbach, Egerkingen, Härkingen, Hägendorf, Gunzgen, Boningen, Kappel, Rickenbach und Wangen bei Olten). Als Grundlage für die regionale Bewirtschaftung und das Flächenmanagement wurde ein Inventar der Arbeitszonen im Perimeter All-Gäu erarbeitet (Übersicht über die bestehenden Arbeitszonen, die heutige Nutzung und der Entwicklungspotenziale).

RAZ Gäu

Die Umsetzung der Regionalen Arbeitsplatzzone RAZ Gäu wird durch die Gemeindepräsidentenkonferenz Gäu GPG bearbeitet. Momentan wird die Bildung der Trägerschaft für die Entwicklung der RAZ Gäu durch die fünf Kerngemeinden (Härkingen, Neuendorf, Egerkingen, Niederbuchsiten, Oberbuchsiten) aufgegleist.



TEIL B KOMMUNALE PLANUNGSGRUNDLAGEN

5 Räumliches Leitbild: Strategie der räumlichen Entwicklung

Räumliches Leitbild

Im Räumlichen Leitbild wurde die Strategie der räumlichen Entwicklung für die nächsten rund 20 Jahre erarbeitet. Der Leitbildplan und die Leitsätze bilden die wegleitende kommunale Grundlage für die OPR.

5.1 Leitbildplan

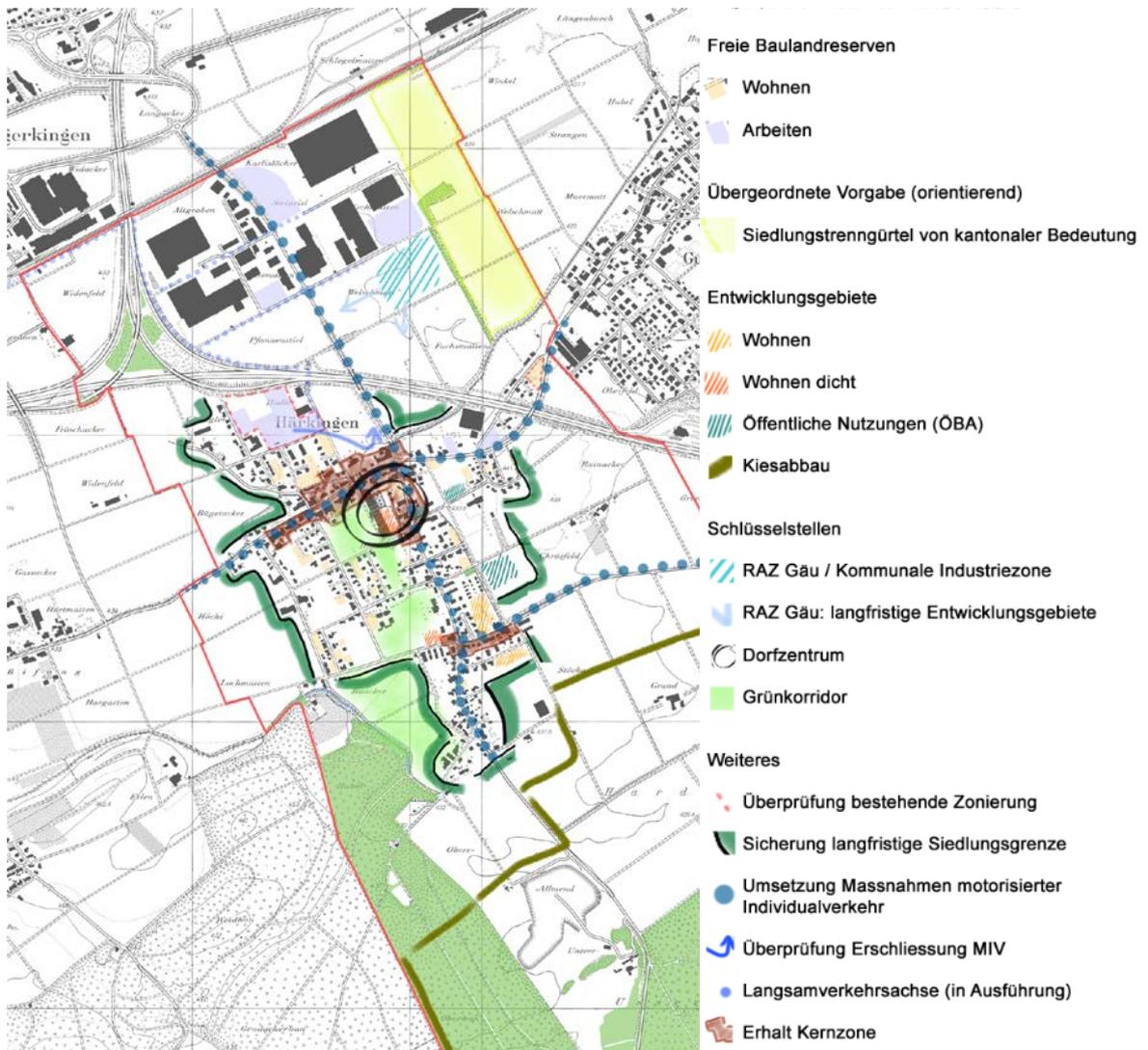


Abbildung 1

Leitbildplan räumliches Leitbild Härkingen 2016

5.2 Leitsätze

Insgesamt wurden 22 Leitsätze bzw. Teilziele zu 8 unterschiedlichen Themen formuliert, welche die Stossrichtungen der angestrebten Entwicklung abbilden (vgl. Beilage 16). Das räumliche Leitbild enthält folgende Teilziele vor, welche die Stossrichtungen der angestrebten Entwicklung abbilden:

Soziales und Zusammenleben

Wir tragen den sozialen Bedürfnissen unserer Einwohnerinnen und Einwohnern Rechnung, fördern das gesellschaftliche Zusammenleben und die Integration für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen und ermöglichen dadurch die nachhaltige Entwicklung unseres Dorfes. Die aktive Teilnahme am Leben in der Gemeinde, Interesse, Neugier sowie die Bereitschaft zur Integration und zum Miteinander sind erwünscht. Im Sinne eines intakten Dorf- und Vereinslebens setzen wir uns daher für die Stärkung der Vereine, den Erhalt eines angemessenen Freizeit- und Kulturangebotes und den Erhalt und die Schaffung naturnaher Naherholungsgebiete ein.

Bevölkerungsentwicklung/ Durchmischung

Wir erwarten ein moderates Bevölkerungswachstum und gehen davon aus, dass bis ins Jahr 2035 die Bevölkerungszahl rund 2'000 Personen beträgt. Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum von rund 20 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Jahr (durchschnittlich 1.2% / Jahr).

Wir sind bestrebt, bei der Ausgestaltung der Wohnzone eine gesunde Durchmischung unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen (bezüglich Alter, sozialer Durchmischung) zu gewährleisten. Für die Bevölkerung wird ein bedürfnisgerechtes Wohnraumangebot für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen angestrebt. Projekte zur Förderung von gemischten bzw. altersgerechten Wohnformen werden begrüsst.

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.

Nutzung unbebauter Baulandreserven

Wir setzen uns primär für eine Überbauung der bestehenden, unbebauten Bauzonen ein und sorgen im Rahmen unserer Möglichkeiten für eine Mobilisierung von unbebauter Bauzone an raumplanerisch zweckmässiger Lage (Nutzung bestehender Potentiale).

Innenentwicklung, (Nach)Verdichtung	Wir wollen uns zukünftig so weit möglich innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes entwickeln; die äusseren Siedlungsgrenzen sollen langfristig erhalten bleiben (keine Aussenentwicklung mehr). Eine Nachverdichtung der bestehenden Bauzonen ist mit Sorgfalt zu prüfen und hat in moderater Art und Weise und quartierspezifisch zu erfolgen. Bei Massnahmen der Innenentwicklung und Verdichtung ist dem Aspekt der Siedlungsqualität sowie dem Dorfcharakter ein hoher Stellenwert beizumessen (Architektur, Aussen- und Freiraumgestaltung, Einbindung ins Ortsbild).
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.
Siedlungsqualität	Wir sind bestrebt, den ländlichen Dorfcharakter zu erhalten und die ortsbildprägenden, historisch und landschaftlich wertvollen Objekte und Dorfpartien in ihrem Fortbestand zu sichern.
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 „Grünkorridor“	Wir bleiben, im Sinne eines qualitativen Wachstums, auch langfristig ein «grünes» Dorf. Dazu soll der bestehende Grünkorridor im Siedlungsgebiet langfristig erhalten, weiterhin landwirtschaftlich genutzt und punktuell zugänglich und erlebbar gemacht werden.
Kleingewerbe im Dorf	Wir schaffen optimale Rahmenbedingungen, um den Bestand sowie Neuansiedlung von Kleingewerbebetrieben im Siedlungsgebiet, insbesondere im Dorfzentrum zu fördern und zu steuern.
Industrie / Gewerbe	Wir wollen unsere zentrale Lage und optimale Verkehrsanbindung auch künftig nutzen und unseren attraktiven Arbeitsstandort weiterentwickeln. Insbesondere fordern wir einen haushälterischen Umgang mit dem Boden und die hohe Wertschöpfung des heutigen wie zukünftigen Gewerbe- und Industriegebietes. Die Entwicklung der Industrie- / Gewerbebezonen und des (Schwer-)Verkehrs ist aufeinander abzustimmen und Lärm-, Licht- und Luftemissionen soweit möglich zu reduzieren, insbesondere der Verkehr ins und durchs Dorf.

	<p>Auf den Flächen der Entwicklungsgebiete der RAZ Gäu stehen regionale Lösungen im Vordergrund. Sollte eine regionale Lösung nicht umgesetzt werden, sieht die Gemeinde eine moderate Weiterentwicklung ihrer kommunalen Industrie- und Gewerbezone im Rahmen der Ortsplanung vor.</p> <p>Der Abbau der Kiesreserven im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Bodens sollen gemäss kantonalem Richtplan möglichst vollständig sowie prioritär in unmittelbarer Umgebung zu den bestehenden Kieswerken erfolgen.</p>
<p>Schlüsselstelle „Regionale Arbeitsplatzzone RAZ Gäu“</p>	<p>Wir streben auch weiterhin die regionale Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden an. Regionale Lösungsansätze wie die Regionale Arbeitsplatzzone RAZ Gäu werden unterstützt; setzen aber die kommunale Planungshoheit der Standortgemeinden voraus.</p> <p>Wir wollen bei der Planung und Ausgestaltung der RAZ Gäu eine aktive, starke Position einnehmen und die Interessen der Gemeinde vertreten. Die bestehende Industrie- und Gewerbezone wird weiterhin kommunal geregelt.</p>
<p>Motorisierter Verkehr</p>	<p>Wir setzen Massnahmen um, welche eine nachhaltige und positive Weiterentwicklung des motorisierten Individualverkehrs ermöglichen. Dabei tragen insbesondere Verkehrsentflechtungen, Verkehrsberuhigungsmassnahmen und die Reduktion bzw. Vermeidung von Schwerverkehr im Dorf dazu bei.</p> <p>Der Pendlerverkehr ist – ganz im Sinne von ‚Wohnen und Arbeiten an einem Ort‘ – mittels raumplanerischer Massnahmen langfristig zu reduzieren. Die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung ist daher aufeinander abzustimmen. Die Entlastung der Wohngebiete (betr. Lärm- und Luftbelastung) stehen bei künftigen Planungen im Vordergrund.</p>
<p>Öffentlicher Verkehr (öV)</p>	<p>Wir möchten betreffend öV-Erschliessung künftig besser mit den umliegenden Gemeinden vernetzt sein. Daher bieten wir Unterstützung bei Planungen, welche die Zielerreichung mittels öffentlicher Verkehr schneller und effizienter gestalten. Insbesondere sind wir bestrebt, die Nord-Süd – Verbindung zwischen den Nachbargemeinden im Rahmen der Möglichkeiten der Gemeinden zu fördern und zu optimieren.</p>
<p>Sicherheit und Langsamverkehr</p>	<p>Wir sind langfristig bestrebt, auf eine optimale Verkehrssicherheit für den Langsamverkehr (Fuss und Velo) hinzuarbeiten. Daher unterstützen wir die Entflechtung vom motorisierten Verkehr und den weiteren Ausbau des Langsamverkehrs im Dorf, zur Industrie- und Gewerbezone sowie zum Bahnhof Egerkingen. Die Verkehrssicherheit, insbesondere Schulwegsicherheit, stehen bei künftigen Planungen im Vordergrund.</p>

Infrastruktur und öffentliche Dienstleistungen	Wir bieten der Bevölkerung in jedem Lebensabschnitt eine gute Infrastruktur und sorgen auch weiterhin für einen angemessenen Unterhalt, insbesondere bei den Erschliessungswerken (Strassen und Werkleitungen). Die Schulinfrastruktur ist unter Berücksichtigung einer optimierten Nutzung stetig auf die Bevölkerungsentwicklung, insbesondere die Schülerentwicklung, anzupassen. Sinnvollen (privaten) Initiativen stehen wir offen gegenüber.
Gewässer	Wir sorgen für den sachgerechten Unterhalt der Fließgewässer. Das Konzept der Nachhaltigkeit, insbesondere auch ökologische Bestrebungen, werden dabei berücksichtigt.
Energie	Die Gemeinde Härkingen übernimmt weiterhin eine Vorbildfunktion bei der Nutzung und Gewinnung erneuerbarer Energien. Massnahmen sind auf die Wirtschaftlichkeit und die Siedlungsqualität (Ortbildschutz) abgestimmt.
Lärm und Licht	Wir sind bestrebt, die Bevölkerung langfristig von lästigen bzw. schädlichen Lärm- und Lichtemissionen zu schützen. Nicht als lästig und störend empfinden wir dabei Situationen des Alltagslärms, welche den Dorfcharakter von Härkingen mitprägen (z.B. Glockengeläut, spielende Kinder etc.).
Natur & Landschaft	Wir wollen langfristig als 'Grünes Härkingen' wahrgenommen werden. Dazu werden Massnahmen unterstützt, welche die wertvollen Naturräume erhalten, Biodiversität fördern und naturnahe Naherholungsgebiete schaffen.
Landwirtschaft	Wir wollen, dass die landwirtschaftliche Tätigkeit mit ihrer Vielzahl an Funktionen auch künftig das Bild von Härkingen mitgestaltet. Dabei unterstützen wir Massnahmen zur Förderung der Qualität und Vernetzung in der Landwirtschaftszone.
Regionale Zusammenarbeit	Wir bleiben eigenständig. Wir arbeiten aber weiterhin mit den benachbarten Gemeinden zusammen und begrüssen die regionale Zusammenarbeit grundsätzlich. Insbesondere werden Bestrebungen zur regionalen Planung des Verkehrs und der Arbeitsplatzentwicklung (RAZ Gäu) unterstützt. Es ist aber darauf zu achten, dass die Gemeinde auch künftig Entscheidungen eigenständig fällen kann.

6 Bautätigkeit und Baulandreserven

6.1 Bauentwicklung seit der Teilrevision der OP

Bauentwicklung März 2010 – Sept. 2017

Zwischen der Teilrevision der OP im Jahr 2010 und September 2017 (Start OPR) hat im Siedlungsgebiet von Härkingen die nachfolgend erläuterte Bauentwicklung stattgefunden (Tabelle 2, Beilage 8). Als Bauentwicklung gelten sämtliche Neubauten auf Parzellen, welche zum Zeitpunkt der Teilrevision der OP noch nicht bebaut und bewohnt, aber rechtmässig eingezontes Bauland waren. Ersatzneubauten sowie An- und Umbauten auf bereits bebauten Parzellen wurden hingegen nicht berücksichtigt.

Die Erhebung der Bauentwicklung weist den Stand September 2017 auf (Start OPR). Baugesuche, welche nach dem 30.09.2017 genehmigt wurden, sind in der Auswertung noch nicht berücksichtigt.

Pro Jahr wurden in den 7 Jahren durchschnittlich 1.5 ha bzw. insgesamt rund 10.94 ha Bauland überbaut. Über die Hälfte der neu baulich genutzten Flächen seit 2010 befinden sich in der Industrie- und der Gewerbezone (5.78 ha). In den Wohn- und Mischzonen wurden 5.1 ha neu überbaut.

Tabelle 2

Bauentwicklung 2010 – September 2017

	Wohnzonen [ha]	Kernzone [ha]	Arbeitszo- nen [ha]	Weitere Zo- nen [ha]	Total [ha]
Bis Februar 2010	24.58	6.54	41.34	5.70	78.16
März 2010 bis Oktober 2017	4.56	0.55	5.78	0.06	10.94
Total	29.14	7.09	47.12	5.76	89.10

Bautätigkeit

Zahlen der Bauverwaltung Härkingen zeigen, dass die Bautätigkeit in den letzten Jahren sehr hoch war. Seit der Teilrevision der OP im Jahr 2010 wurden bis 2019 38 neue Einfamilienhäuser und 22 neue Mehrfamilienhäuser erstellt. In der Zwischenzeit wurde das grössere Überbauprojekt an der Fröschengasse (Kernzone) realisiert mit drei neuen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 27 Wohnungen. Weitere drei neue Einfamilienhäuser waren im Jahr 2020 bezugsbereit. Zusätzlich zu den Neubauten konnten durch die Umnutzung des Restaurants Pflug insgesamt 21 Wohnungen genutzt werden.



Abbildung 2 Bauenentwicklung im Gewerbe- und Industriegebiet,
Stand September 2017

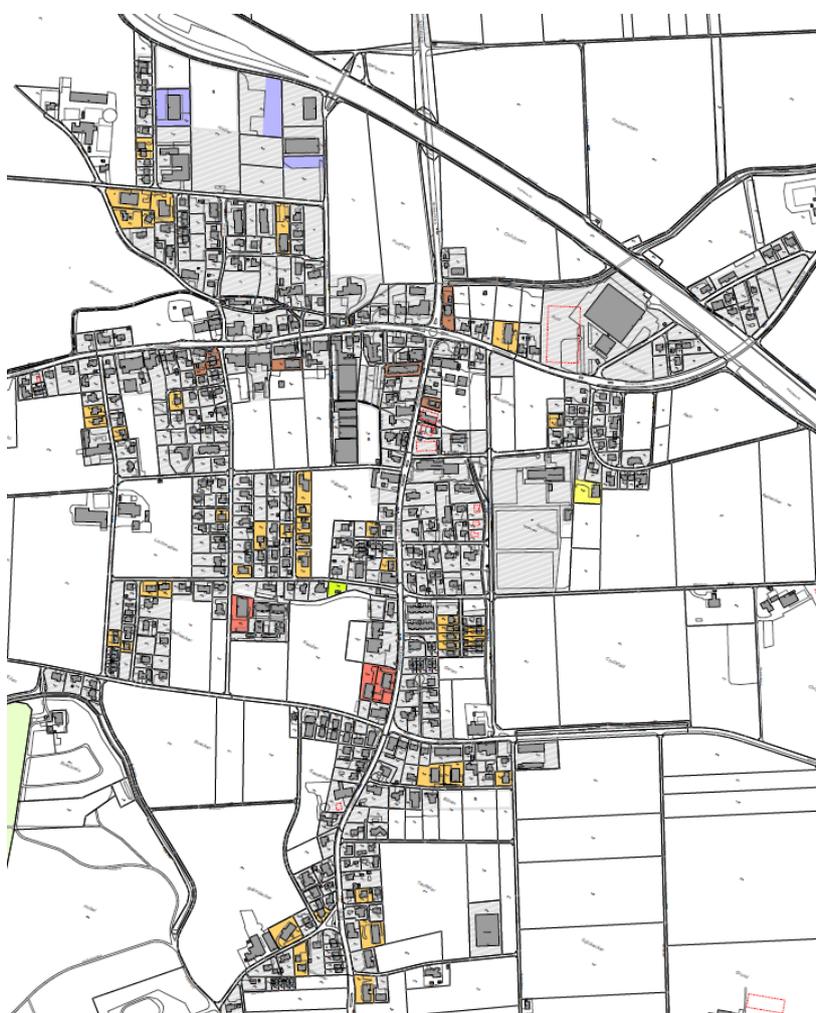


Abbildung 3 Bauenentwicklung im Siedlungsgebiet südlich der Autobahn,
Stand September 2017

6.2 Erhebung der Baulandreserven

Baulandreserven Stand 2017

Grundsätzlich ist eingezontes Bauland innerhalb von 15 Jahren seiner vorgesehenen Nutzung zuzuführen (Art. 15 RPG). Die nicht überbauten Bauparzellen stellen ein massgebendes Entwicklungspotenzial einer Gemeinde dar – nicht verfügbares Bauland (Baulandhortung) hindert die Gemeinde an ihrer Entwicklung. In der OPR wurden die nicht bebauten, rechtmässig eingezonten Bauparzellen erhoben (vgl. Tabelle 3 und Beilage 9).

Die Erhebung der Baulandreserven weist den Stand September 2017 auf (Start OPR). Baugesuche, welche nach dem 30.09.2017 genehmigt wurden, sind in der Auswertung noch nicht berücksichtigt.

Flächenmässig sind in den Arbeitszonen mit 6.31 ha die meisten Baulandreserven vorhanden. Allerdings sind diese mehrheitlich nicht verfügbar. In der Wohn- und Kernzone stehen per September 2017 Baulandreserven von rund 3.75 ha zur Verfügung. Weitere unbebaute Flächen befinden sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (0.52 ha).

Tabelle 3

Unbebaute Bauzone (Stand September 2017)

	Wohnzone [ha]	Kernzone [ha]	Arbeitszonen [ha]	öBA [ha]	Total [ha]
Einzelparzellen	2.64	0.34	0.46	0.11	3.55
*zusammenhängende Flächen	0.77	0.00	5.85	0.41	7.03
Total	3.41	0.34	6.31	0.52	10.58

* > 2'500 m²



Abbildung 4 Unbebaute Bauzonen im Industrie- / Gewerbegebiet, Stand September 2017

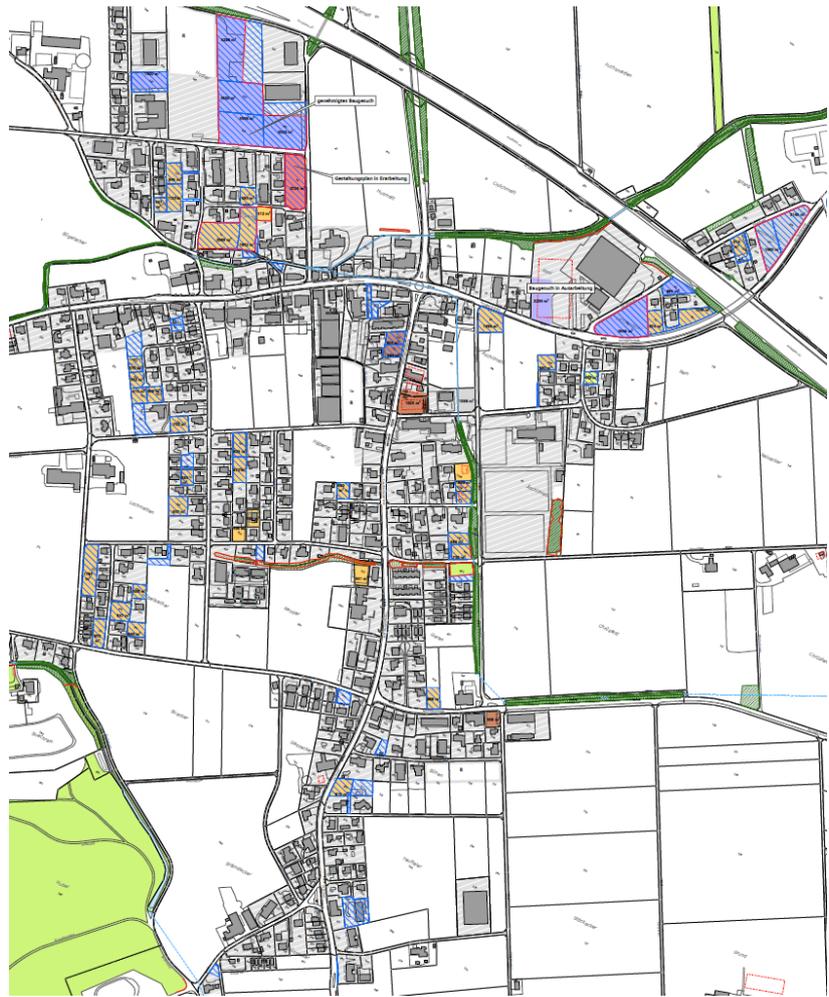


Abbildung 5 Unbebaute Bauzonen südlich der Autobahn,
Stand September 2017

6.3 Verfügbarkeit / Baulandmobilisierung

Verfügbarkeit / Erhältlichkeit: Ergebnisse der Umfrage

Die Verfügbarkeit des unbebauten Baulands, resp., die Verflüssigung des Baulands ist eine der grossen Herausforderungen für die Entwicklung vieler Gemeinden. Im Oktober 2017 wurde auf der Grundlage der bestehenden Baulandreserven eine schriftliche Umfrage bei allen betroffenen Grundeigentümern von noch unbebauten Parzellen betreffend Erhältlichkeit bzw. konkreten Bauabsichten durchgeführt. Die Umfrage umfasste insgesamt 53 Grundstücke, der Rücklauf der Umfrage betrug rund 75%. Die Ergebnisse der Umfrage sind nachfolgend und in Tabelle 4 zusammengefasst (Stand Januar 2018; in der Zwischenzeit wurden mehrere Parzellen neu überbaut oder es wurde ein Baugesuch eingereicht).

Raumplanungsbericht

Verfügbare Baulandreserven	Gemäss den Rückmeldungen sind von 53 unbebauten Parzellen in der Bauzone nur 7 Grundstücke (teilweise) verfügbar bzw. verkäuflich. Dies entspricht rund 1.1 ha bzw. 10.5% der gesamten unbebauten Fläche in der Bauzone. Wo möglich wurden die verfügbaren Bauparzellen auf der Gemeindefwebseite aufgeschaltet.
Nicht verfügbare Baulandreserven	<p>Rund 70.4% der unbebauten Fläche (inkl. Industriezone) sind nicht verkäuflich, was einer Gesamtfläche von rund 7.5 ha entspricht. Für die restlichen Flächen liegen der Gemeinde keine Rückmeldungen vor.</p> <p>Für 26 der nicht verfügbaren Grundstücke wurden Bauabsichten innerhalb der nächsten 5-10 bzw. 10-15 Jahren angegeben.</p> <p>Für 11 Grundstücke bestehen gemäss Angaben der Grundeigentümer/-innen weder Verkaufs- noch Überbauungsabsichten, da die Grundstücke als Reserve für die Kinder/Familie behalten werden, anderweitig genutzt werden oder Bestandteil der Ausnützungsziffer (Ausnützungstransfer) darstellen.</p>
Unbebaute Wohn- und Kernzone	Die Baulandreserven in der Wohn- und Kernzone umfassen mehrheitlich Einzelparzellen. Bei rund 60% bzw. 2.04 ha der gesamten unbebauten Wohn- und Kernzone ergeben sich allerdings zusammenhängende Flächen von über 1'500 m ² . Wie die Umfrage zur Verfügbarkeit der Baulandreserven zeigt, sind die Flächen in der Wohn- und Kernzone mehrheitlich nicht (mehr) erhältlich oder deren Verfügbarkeit ist aufgrund fehlender Rückmeldung unbekannt. Für zahlreiche Grundstücke bestehen Bebauungsabsichten in den nächsten 5 bis 15 Jahren.
Unbebaute Arbeitszone	Die Gemeinde Härkingen verfügt per September 2017 über 6.31 ha unbebaute Bauzone in den Industrie- und Gewerbezone. Die unbebauten Flächen in den Arbeitszonen sind gemäss den Rückmeldungen der Grundeigentümer/-innen grösstenteils nicht verfügbar. Die Flächen werden von den ansässigen Firmen mehrheitlich für den Eigenbedarf (geplanter Betriebsausbau) gesichert. Für die GB Nr. 619 liegt seit Februar 2020 ein genehmigtes Baugesuch vor; die Parzelle wurde in Zwischenzeit überbaut. Die Parzellen GB Nrn. 250 und 685 werden aktuell von den ansässigen Betrieben teilweise als Parkplatz- und Umschlagsflächen genutzt.

Raumplanungsbericht

Tabelle 4

Erhältlichkeit der Baulandreserven: anonymisierte Zusammenstellung aus der Umfrage mit den Grundeigentümerinnen / Grundeigentümern

	Wohn- und Kernzone	Arbeitszonen	Bemerkungen
Total unbebaute Bauzone	3.75 ha	6.31 ha	Gemäss Tabelle 3, Stand Sept. 2017
Erhältlich (Veräusserung)	1.02 ha	0.08 ha	Bei einer Fläche von 0.36 ha in der Gewerbezone findet unter den verschiedenen Miteigentümern keine Einigkeit statt (die Mehrheit der Miteigentümer/-innen wäre bereit, das Gewerbeland zu veräussern). Diese Fläche ist daher bei den nicht erhältlichen Baulandreserven enthalten.
Bauabsichten in den nächsten 5-10 bzw. 10-15 Jahren	1.66 ha	1.7 ha	Mehrere Grundstücke wurden in der Zwischenzeit überbaut oder es liegt ein bewilligtes Baugesuch vor.
Nicht erhältlich (weder Verkaufs- noch Überbauungsabsichten)	0.65 ha	4.5 ha	
keine Aussagen	0.42 ha	0.03 ha	

Unbebaute öBA

In Härkingen sind per September 2017 noch 0.52 ha in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen unbebaut. Es handelt sich um die in Tabelle 5 aufgeführten Flächen:

Tabelle 5

Unbebaute Parzellen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA)

Gebiet	GB Nr.	Fläche	Bemerkungen
Fröschengasse	898	0.1 ha	Die Parzelle ist im Besitz der Einwohnergemeinde. Das Grundstück soll in den nächsten 10-15 Jahren für den Eigenbedarf überbaut werden. Allerdings ist die bebaubare Fläche aufgrund der Baulinien eingeschränkt.
Lerchenbüel	306, 307	0.41 ha	Die beiden Grundstücke sind im Besitz der Evang.-Ref. Kirchgemeinde Gäu. Gemäss Rückmeldung der Kirchgemeinde werden die Flächen zukünftig für den Eigenbedarf genutzt. Konkrete Absichten sind jedoch nicht vorhanden.

Weitere Beurteilung der Baulandreserven

Die Baulandreserven wurden gesamthaft überprüft. Aus Sicht der Gemeinde besteht kaum Potenzial für Umlagerungen bzw. Auszonungen von Baulandreserven. Die meisten Baulandreserven sind bereits erschlossen (mit Ausnahme der Hausanschlüsse), sind vom bebauten Gebiet umgeben und die Baulandreserven am Siedlungsrand bilden einen zweckmässigen Siedlungsabschluss. Eine Umlagerung oder Auszonung wäre deshalb nicht zweckmässig. In Frage gestellt wird einzig die am östlichen Siedlungsrand gelegene öBA-Fläche (GB Nrn. 306 und 307; vgl. Kapitel 11.10).

7 Ermittlung Baulandbedarf

7.1 Grundlagen zur Ermittlung des Bedarfs

Verschiedene Faktoren zur Ermittlung des Bedarfs

Der Baulandbedarf für die nächsten 15 Jahre ergibt sich aus der Funktion und der Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde innerhalb der Region sowie aus den kommunalen Absichten, die im räumlichen Leitbild dargestellt sind. Weiter sind die Bestimmungen gemäss Art. 15 RPG, Kapitel S-1-1 «Siedlungsgebiet und Bauzonen» und Kapitel S-1.2 «Siedlungsqualität» des kantonalen Richtplans massgebend.

In der Abschätzung des Bauzonenbedarfs werden für die OPR Härkingen berücksichtigt:

- die Funktion in der Region / der Handlungsraum
- Bevölkerungsprognose Gemeinde und Kanton
- Baulandreserven und Verfügbarkeit
- die Bautätigkeit
- Leerwohnungsbestand
- Theoretisches Fassungsvermögen vor OP
- Verdichtungspotenzial der bebauten und unbebauten Bauzonen

Funktion in der Region

Härkingen ist dem agglomerationsgeprägten Handlungsraum zugewiesen. Das Wohngebiet weist einen eher ländlichen Charakter auf und nimmt in der Region keine Zentrumsfunktion ein. Die Gemeinde hat jedoch regional eine wichtige Bedeutung als Arbeitsplatzgebiet und verfügt über eine grossflächige Industrie- und Gewerbezone nördlich der Autobahn. Der agglomerationsgeprägte Raum zeichnet sich insbesondere durch eine durchmischte Nutzung und eine gute Verkehrserschliessung aus. Es sind Siedlungsverdichtungen oder –erweiterungen nach innen anzustreben. Diese sind auf Standorte mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu lenken.

Bevölkerungsprognose Gemeinde

Die Einwohnerzahl von Härkingen ist zwischen 2001 (letzte Gesamtrevision der OP) und Juni 2017 um rund 365 Personen von 1'226 auf 1'591 angestiegen. Per Dezember 2021 waren 1'730 Personen in Härkingen wohnhaft. Im Räumlichen Leitbild wird ein moderates Wachstum bzw. eine Bevölkerung von rund 2'000 Einwohner/innen im Jahr 2035 angestrebt. Dies entspricht einer Zunahme von rund 20 Personen bzw. durchschnittlich 1.2 % pro Jahr.

Bevölkerungsprognose Kanton

Basierend auf den Einwohnerzahlen des Jahres 2015 berechnete der Kanton Solothurn für alle Gemeinden Bevölkerungsprognosen für das Jahr 2042 in drei Szenarien (tief, mittel und hoch). Per RRB Nr. 518 vom 21. März 2017 wurde das mittlere Szenario als massgebende Prognose für die Ortsplanungsrevisionen der Gemeinden festgelegt.

Die kantonale Bevölkerungsprognose (mittleres Szenario) erwartet für Härkingen im Jahr 2035 eine Zahl von 2'463 Personen und übersteigt somit die Prognose des Räumlichen Leitbilds (vgl. Abbildung 6). In der Stellungnahme zum räumlichen Leitbild (September 2016) kam das Amt für Raumplanung zu folgender Aussage: «Der Leitsatz zur Bevölkerungsprognose ist plausibel. Die Erwartung von Härkingen von 2'000 Einwohnern im Jahr 2035 scheint realistisch».

Richtwert für die OPR

Auf der Grundlage des durch die Gemeindeversammlung verabschiedeten Räumlichen Leitbilds legt der Gemeinderat Härkingen die erwartete Bevölkerung für den Planungshorizont 2035 auf 2'000 Personen fest.

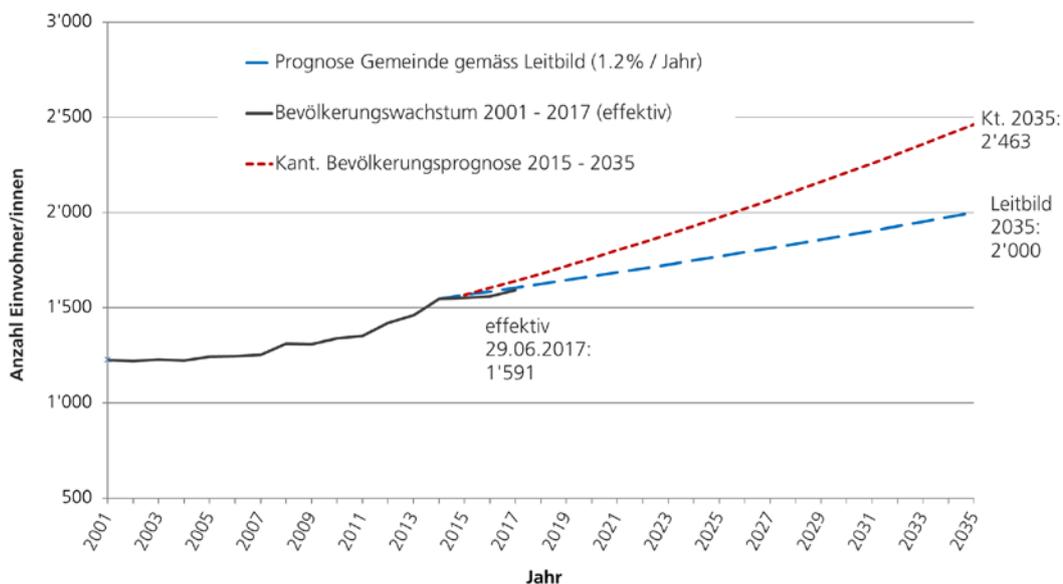


Abbildung 6 Bevölkerungsentwicklung und -prognose Härkingen

Baulandreserven und Verfügbarkeit

Gemäss den Ausführungen in den Kapiteln 6.1 und 6.2 wurden seit der Teilrevision der Ortsplanung, zwischen 2010 und September 2017, in der Wohn- und Kernzone insgesamt 5.11 ha überbaut. Dieser Bautätigkeit stehen heute unbebaute Bauzonen in der Wohn- und Kernzone von 3.75 ha gegenüber. Die vorhandenen Baulandreserven sind knapp, um das angestrebte Bevölkerungswachstum aufzunehmen.

Leerwohnungsbestand

Der Anteil der leerstehenden Wohnungen am Wohnungsbestand (Leerwohnungsziffer) war in Härkingen über die letzten Jahre relativ hoch. Per Juni 2017 standen 38 Wohnungen leer, was einer Leerwohnungsziffer von 5.31 % entsprach. Gemäss aktuelleren Zahlen der Gemeinde ist der Leerwohnungsbestand zwischen 2017 und 2019 nur geringfügig gesunken. Stand Ende November 2019 wurden 30 leerstehenden Wohnungen registriert, bei rund einem Drittel handelt es sich um Eigentumswohnungen. Das Potential der Leerwohnungen ist entsprechend zu berücksichtigen.

7.2 Theoretisches Fassungsvermögen vor OP

FV vor OP mit IST-Dichten (Anhang I)

Das theoretische Fassungsvermögen (FV) vor Ortsplanung zeigt auf, für wie viele Einwohner/innen die aktuell rechtsgültig eingezonte Bauzone theoretisch noch Platz bietet, wenn sich die Gemeinde gemäss der heutigen Struktur (gleichbleibende Dichte und Ausnützung) in den bestehenden Zonen weiterentwickelt (vgl. Anhang I).

Für die Berechnung wurden die aktuellen, anonymisierte Daten der Einwohnerkontrolle (Stand Juni 2017) sowie die Angaben unter Kapitel 6.1 „Bauentwicklung seit der letzten OP“ und Kapitel 6.2 „Baulandreserven“ verwendet. Das theoretische FV vor OP ist als Momentaufnahme zu verstehen, welches jedoch den «Ausgangswert» für die weiteren Berechnungen zur OPR darstellt.

Fassungsvermögen Stand vor OPR

Gemäss Einwohnerstatistik waren am 29. Juni 2017 total 1'591 Personen in Härkingen angemeldet. Davon waren 1'532 Personen innerhalb der heutigen Bauzone und ca. 59 Personen ausserhalb der Bauzone wohnhaft.

Bei gleicher Ausnützung wie heute (ohne Nachverdichtung der heute bereits bebauten Bauzonen und ohne höhere Dichte in den noch unbebauten Bauzonen) bietet die heutige, unbebaute Bauzone theoretisch Platz für weitere 147 Personen.

Das theoretische Fassungsvermögen vor OP, ohne Berücksichtigung des Nachverdichtungspotenzials, entspricht somit für den Planungshorizont 2035 rund 1'734 Einwohnerinnen und Einwohner (inkl. 59 Personen ausserhalb der Bauzone).

Zwischenfazit Baulandbedarf

Bei gleichbleibender Ausnützung wie heute bietet die rechtsgültig eingezonte Bauzone von Härkingen nicht genügend Platz, um das erwartete Bevölkerungswachstum bis 2035 aufzunehmen.

7.3 Theoretisches Verdichtungspotential

Gesetzlicher Auftrag	Gemäss eidgenössischem RPG und Planungsaufträgen des kantonalen Richtplans sind in der OPR Verdichtungspotenziale zu prüfen und ortsverträgliche Massnahmen zu ergreifen, um die Einwohnerdichte zu steigern.
Aktuelle Einwohnerdichte	Anhand der anonymisierten Daten der Einwohnerkontrolle Härkingen (Stand Juni 2017) wurden in der Tabelle des Fassungsvermögens die durchschnittliche Bevölkerungsdichte pro Bauzone errechnet (IST Dichte Härkingen, Einwohner pro Hektare). Beim Vergleich der Dichten mit den kantonalen Durchschnittswerten des agglomerationsgeprägten Raumes (vgl. Tabelle 6) ist ersichtlich, dass die Härkingen insbesondere in der normalen 2-geschossigen Wohnzone sowie in der 3-geschossigen Wohnzone eine vergleichsweise hohe Bevölkerungsdichte aufweist. Die Bevölkerungsdichte in der Kernzone entspricht dem Durchschnitt, hingegen liegt die Dichte in der Wohnzone Rain unter dem Durchschnitt der 2-geschossigen Wohnzonen im agglomerationsgeprägten Raum.
SOLL-Dichten Kanton	Der Kanton gibt für die verschiedenen Handlungsräume (ländlich, agglomerationsgeprägt, urban) SOLL-Dichten für die bereits bebauten und die noch unbebauten Wohn- und Mischzonen vor, welche in Zukunft anzustreben sind (vgl. Tabelle 6 und Anhang IV).
Vergleich IST zu SOLL-Dichten	Vergleicht man die IST-Dichte Härkingen mit den anzustrebenden SOLL-Dichten gemäss Kanton, wird das Nachverdichtungspotential einzelner Quartiere, insbesondere in den 2-geschossigen Wohnzonen ersichtlich. Dieses Nachverdichtungspotential ist jedoch kritisch zu prüfen; die Quartierverträglichkeit steht im Vordergrund. Die heutige 3-geschossige Wohnzone und die Kernzone erfüllen zum aktuellen Zeitpunkt mehrheitlich die kantonalen SOLL-Werte für die bebauten Bauzonen.

Tabelle 6

Einwohnerdichten IST und SOLL Werte für den agglomerationsgeprägten Raum

Bauzone	IST-Dichte Härkingen 2017 [E/ha]	*IST-Dichte agglomerierter Raum [E/ha]	*SOLL-Dichte agglomerierter Raum [E/ha]	
			bebaut	unbebaut
Wohnzone Rain 2-geschossig	28	36	55	60
Wohnzone 2-geschossig	40	36	55	60
Wohnzone 3-geschossig	107	77	95	100
Kernzone	32	29 bzw. 34	30 bzw. 35	35 bzw. 40

* Gemäss IST- und SOLL-Dichten Kt. SO pro Handlungsraum und Zone (ARP, 2017, Anhang IV)

**FV vor OP mit
Nachverdichtungspotential
(Anhang II)**

Unter Berücksichtigung der vom Kanton vorgegebenen SOLL-Einwohnerdichte pro Zone, bietet die Bauzone von Härkingen theoretisch Platz für weitere 321 Einwohnerinnen und Einwohner.

Das theoretische Fassungsvermögen vor OPR unter Berücksichtigung der Nachverdichtungs- und Verdichtungspotentiale gemäss den kantonalen SOLL-Dichten entspricht somit total 1'908 Personen inkl. 59 Einwohner/-innen ausserhalb der Bauzone.

(Nach)Verdichtung

Eine Verdichtung der bestehenden Bauzone kann erfolgen durch:

- Eine dichtere Bauweise – als heute in Härkingen üblich – in den zurzeit noch unbebauten Bauzonen (z.B. Mehrfamilienhäuser, Doppel Einfamilienhäuser),
- Durch eine Nachverdichtung der heute bereits bebauten Bauzone (z.B. durch Schaffen zusätzlicher Wohneinheiten auf bereits bebauten Grundstücken durch Anbauten, Ersatzneubauten, Umbauten, zusätzliche Bauten, Abparzellierung grosser Grundstücke, usw.).

7.4 Fazit Baulandbedarf Wohnen

**Fazit
Baulandbedarf Wohnen**

Die bestehende Bauzone von Härkingen ist – auch mit einer zukünftig höheren Bevölkerungsdichte in den bebauten und unbebauten Bauzonen – eher zu knapp, um das im RLB angestrebte Bevölkerungswachstum bis 2035 aufzunehmen. In der OPR sind Voraussetzungen für eine Verdichtung der bestehenden Bauzone zu schaffen, wo dies zweckmässig und im Hinblick auf das Ortsbild quartierverträglich ist. Aus Sicht der Gemeinde besteht ein Bedarf an zusätzlicher Bauzone, um das Bevölkerungsziel von 2'000 Einwohnerinnen und Einwohnern bis 2035 aufzufangen. Die Gemeinde hat sich bereits im Räumlichen Leitbild mit Standorten für Neueinzonungen auseinandergesetzt und diese im Leitbildplan verortet (vgl. Kapitel 5.1).

7.5 Baulandbedarf Arbeiten

Die Arbeitszonen von Härkingen haben sich seit der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung im Jahr 2001 stark entwickelt. Alleine seit der Teilrevision 2010 wurden 5.78 ha Industrie- und Gewerbezone überbaut. Die Arbeitszonen weisen heute 6.3 ha unbebaute Flächen auf. Die Flächen nördlich der Autobahn in der Industriezone und der Gewerbezone Russmatten sind nicht verfügbar, da sie Gegenstand laufender Planungen sind oder innerhalb des Perimeters eines genehmigten Gestaltungsplans liegen.

Im Gebiet Hodler befinden sich rund 1.6 ha unbebaute Flächen in der Gewerbezone. Gemäss Angaben der Grundeigentümer sind diese Flächen allerdings nicht verfügbar, da diese von den ansässigen Unternehmen für Betriebserweiterungen / Eigenbedarf gesichert werden. Für die GB Nr. 619 liegt seit Februar 2020 ein genehmigtes Baugesuch vor und die Parzelle wird demnächst überbaut. Trotz der noch vorhandenen unbebauten Gewerbeflächen bestehen in der Gemeinde kaum Möglichkeiten für die Ansiedlung von neuen lokalen Gewerbebetrieben.

Die Gemeinde hat grundsätzlich einen Bedarf für neue Gewerbeflächen, damit sich auch das lokale Gewerbe in Härkingen weiterentwickeln kann. Die Gemeinde ist insbesondere aufgrund der guten Verkehrerschliessung als Standort attraktiv und spürt von Seiten verschiedener kleinerer Gewerbebetriebe eine grosse Nachfrage nach lokalem Gewerbeland.

Den Arbeitszonen von Härkingen kommt eine regionale Bedeutung zu – diese bilden einen Schwerpunkt für die wirtschaftliche Entwicklung im Kanton Solothurn. Das Gebiet Altgraben / Lischmatten im Norden der Gemeinde ist im revidierten kantonalen Richtplan als Entwicklungsgebiet Arbeiten festgesetzt. Das Gebiet Pfannenstiel / Welschmatt / Fuchsmatten ist zudem Teil der regionalen Arbeitszone RAZ Gäu. Bei den RAZ handelt es sich um grössere, gut erschlossene und rasch verfügbare Gebiete, die sich für Nutzungen mit einer hohen Wertschöpfung eignen. Die Umsetzung der Regionalen Arbeitszone wird durch eine regionale Trägerschaft geregelt. Die Flächen der RAZ sind für die Ansiedlung von Betrieben von kantonaler oder regionaler Bedeutung vorgesehen.

7.6 Baulandbedarf öBA

Härkingen verfügt zurzeit über rund 0.52 ha unbebaute Flächen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA). Eine grössere zusammenhängende Fläche von 4'125 m² liegt am östlichen Siedlungsrand im Gebiet Lerchenbüel, welche im Besitz der Evang.-Ref. Kirchgemeinde Gäu ist. Östlich der Gemeindeverwaltung befindet sich eine unbebaute Fläche von 1'068 m², welche für den Eigenbedarf der Einwohnergemeinde vorgesehen ist (z.B. Schulraumerweiterung).

Für den nächsten Planungshorizont weist die Einwohnergemeinde keinen Bedarf für zusätzliche öBA-Flächen auf.

7.7 Vergleich mit kantonaler Einschätzung

Im Zusammenhang mit der Revision des kantonalen Richtplans hat das Bau- und Justizdepartement (BJD) des Kantons Solothurn eine Siedlungsstrategie erarbeitet. Gegenstand dieser Arbeiten war auch eine Einschätzung der Bauzonengrösse aller Gemeinden im Kanton. Die Einschätzung wird jährlich aktualisiert.

Stand 2020

Die kantonale Erhebung im Jahr 2020 ergab für die Gemeinde Härkingen die folgende Einschätzung:

Tabelle 7

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Einschätzung der Bauzonengrösse der Gemeinde Härkingen, Stand 2020

Handlungsraum	AZ unbebaut / bebaut	WMZ unbebaut / bebaut	WMZ Dichte	WMZ Bauzonен- bedarf
agglomerationsgeprägt	●	●	●	●

WMZ: Wohn-, Misch und Zentrumszonen; AZ: Arbeitszonen

- Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) sowie in den Arbeitszonen.
- Die Bevölkerungsdichte in den WMZ liegt über dem Medianwert der agglomerationsgeprägten Gemeinden.
- Die Bauzonengrösse wird vom Kanton als eher zu knapp beurteilt.

Fazit zum Vergleich

Die kantonale Einschätzung der Bauzonengrösse und der Bevölkerungsdichte deckt sich mit der Einschätzung der Einwohnergemeinde. Die Bauzonengrösse ist zu knapp, um das angestrebte Bevölkerungswachstum aufzunehmen.

8 Siedlungsentwicklung nach innen

Fokus auf Entwicklung nach innen

Seit Inkrafttreten des revidierten RPG am 1. Mai 2014 haben Bund, Kantone und Gemeinden in verstärktem Umfang die Aufgabe, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und für kompakte Siedlungen zu sorgen. Bevor die bauliche Verdichtung der Siedlungsgebiete gefördert wird, braucht es eine Vorstellung darüber, was unter Siedlungsqualität verstanden wird und welche Dichte in einem Quartier ortsbaulich überhaupt verträglich ist. Denn Verdichtung ist nicht gleichmässig über das gesamte Gemeindegebiet anzustreben.

Quartieranalyse als Grundlage

Als Grundlage für die OPR wurde eine ausführliche Quartieranalyse erarbeitet (werk1 Architekten und Planer AG; siehe Beilage 12). Darin wurde die bestehende Siedlungsstruktur quantitativ sowie qualitativ ermittelt. Auf der Grundlage der Analyse wurden quartierspezifische Strategien für die langfristige Entwicklung der verschiedenen Ortsteile sowie Massnahmen für deren quartierverträgliche Umsetzung vorgeschlagen.

Verbindlichkeit und Verwendung der Analyse

Bei der Quartieranalyse handelt es sich um ein externes Fachgutachten von Experten des Bereichs Ortsbild und Architektur, welche als Grundlage in die Erarbeitung des Bauzonenplans und die Zonenvorschriften eingeflossen ist. Die Analyse ist dem Dossier der OPR als orientierendes Dokument beigelegt. Abweichungen von den Aussagen der Quartieranalyse in der Umsetzung im Zonenplan sind möglich. Kapitel 11.15 gibt einen Überblick über die Berücksichtigung der Empfehlungen aus der Analyse in der OPR.

8.1 Quantitative Analyse der Quartiere

Zusätzlich zur Quartieranalyse von werk1 wurde das Siedlungsgebiet quantitativ analysiert (interne Arbeitspläne; aufgrund teilweise sensibler Daten nicht öffentlich). Nachfolgende Merkmale, aus welchen sich Potentiale für die Siedlungsentwicklung nach innen ableiten lassen, sind in die Analyse eingeflossen:

- Bevölkerungsdichte, Gebäudetypologie: Erwartungsgemäss zeigt sich, dass typische Einfamilienhausquartiere eine vergleichsweise tiefe Dichte aufweisen (z.B. die Gebiete Äsch, Rainweg, Lerchenbühl/Rüebliweg, Lochmatten Nord, Hübelisacker, Teuffeler). Diese Gebiete liegen aktuell in den 2-geschossigen Wohnzonen W2a (Rain) und W2b. Gebiete mit Mehrfamilienhäusern sowie mit kleineren Parzellenstrukturen weisen hingegen erwartungsgemäss eine höhere Bevölkerungsdichte auf (z.B. Gebiete Dingerten, teilweise Kernzone, Geren, Lochmatten Süd).

- Das Gebäudealter kann Hinweise darauf geben, ob gewisse Gebäude oder gar Quartiere durch eine Erneuerung oder Sanierung Potential für eine Nachverdichtung bieten (z.B. Schaffen von mehr Wohneinheiten durch Abriss und Ersatzneubau(ten), Umbau oder Anbau mit zusätzlicher Wohneinheit).
- Belegungsdichte: Weiter wurde in den Arbeitsplänen dargestellt, in welchen Gebäuden max.1 Person wohnhaft ist. In diesen Gebäuden kann sich ein Verdichtungspotential durch einen Generationenwechsel abzeichnen.
- Baulandreserven: Insbesondere grössere, zusammenhängende unbebaute Flächen weisen Potential für die Siedlungsentwicklung nach innen auf. In Härkingen sind solche Flächen in den Wohn- und Mischzonen kaum zu finden. Bei den Baulandreserven in den Wohnzonen handelt es sich mehrheitlich um Einzelparzellen (vgl. Beilage 9).
- Auch der Ausbaugrad (Verhältnis der tatsächlich realisierten Nutzung zur rechtlich zulässigen Nutzung gemäss Zonenreglement) wie auch die Überbauungsziffer (Verhältnis der anrechenbaren Gebäudelfläche zur anrechenbaren Grundstückfläche) können Hinweise auf mögliche Entwicklungspotentiale geben. Die Berechnungen zeigen, auf welchen Parzellen grundsätzlich noch mehr möglich wäre und eine Nachverdichtung stattfinden könnte.
- Überbauungsziffer (ÜZ): Pro Parzelle wurde die aktuelle Überbauungsziffer berechnet. Daraus lässt sich die durchschnittliche ÜZ pro Quartier oder pro Zone berechnen.

8.2 Quartiereinteilung und Charakterisierung

Einteilung in funktionale Einheiten

Das Gemeindegebiet von Härkingen wurde in der Quartieranalyse nach funktional und formal logischen Einheiten – aufgrund der Besiedlungsstruktur, Hauptnutzung und Erschliessung – in sieben Quartiere eingeteilt (Abbildung 7, nächste Seite).

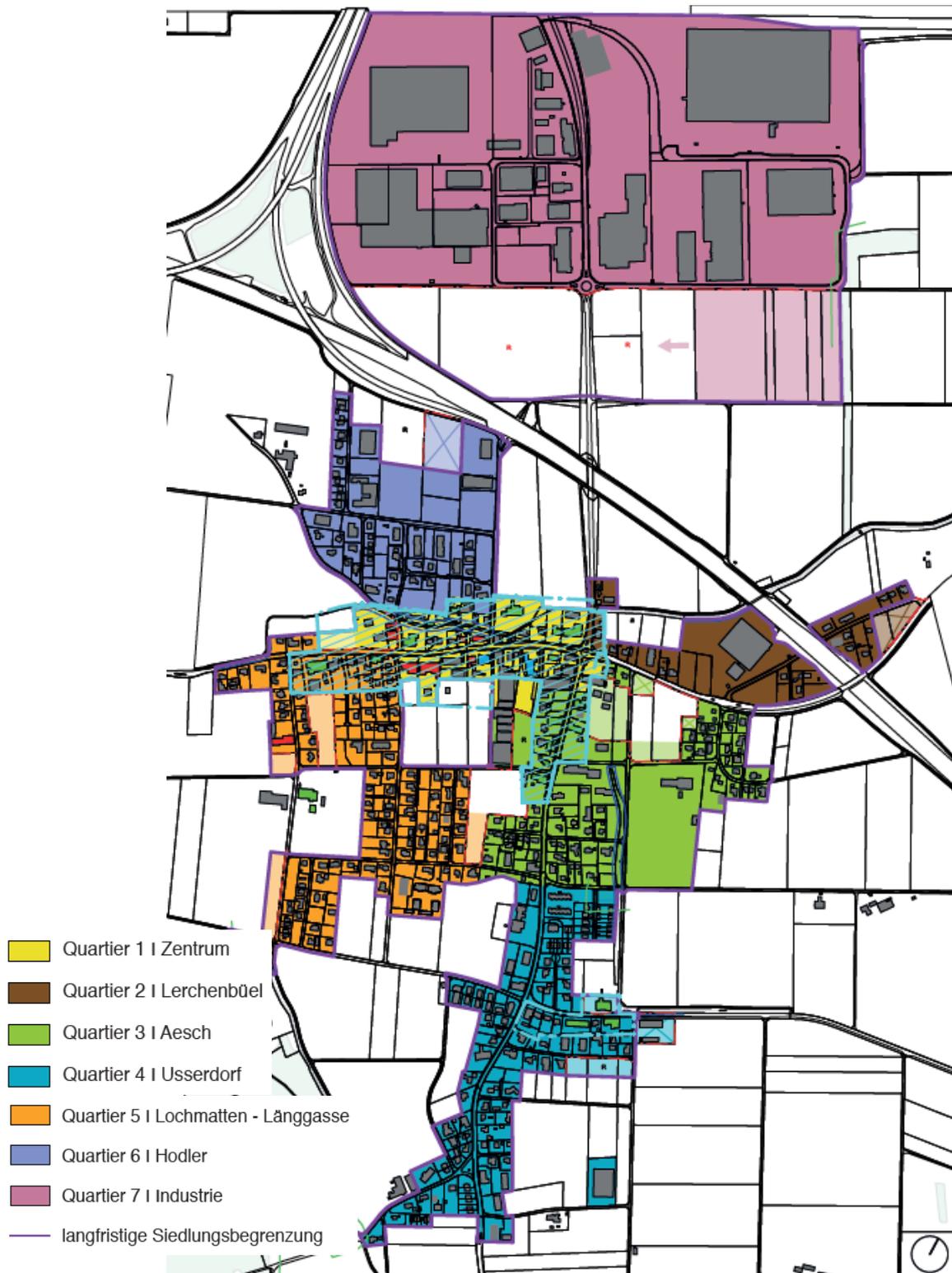


Abbildung 7 Quartiereinteilung Härkingen (werk1)

Die sieben Quartiere lassen sich wie folgt charakterisieren (nicht abschliessende Darstellung der Quartiermerkmale gemäss Beilage 12):

Tabelle 8 Zusammenfassung wesentliche Merkmale der sieben Quartiere

	Zentrum	Lerchenbüel	Aesch	Usserdorf	Lochmatten - Länggasse	Hodler	Industrie
Hauptnutzung	Zentrumsfunktion, Wohnen	Wohnen, Gewerbe	Wohnen, öffentliche Bauten	Wohnen	Wohnen	Wohnen, Gewerbe	Industrie, Gewerbe
Typologie	stark durchmischte, Wohnen, Dienstleistung, öffentl. Nutzungen	durchmischte, Wohnen in EFH und MFH	durchmischte, öffentliche Nutzungen, Wohnen in EFH und MFH	mehrheitlich Wohnen in EFH und MFH	mehrheitlich EFH, wenige MFH	durchmischte, Wohnen in EFH und MFH, Gewerbe	Industrie, Gewerbe
Struktur / Körnigkeit	mittel, vereinzelt grossvolumige Bauten	fein bis grob je nach Nutzungstyp	fein bis grob je nach Nutzungstyp	mittel bis fein	mittel bis fein	fein bis grob je nach Nutzungstyp	mittel bis vorwiegend grob
Geschossigkeit	2 - 3 Geschosse	2 - 3 Geschosse	2 - 3 Geschosse	2 - 3 Geschosse	2 - 3 Geschosse	2 - 3 Geschosse	2 - 5 Geschosse
Bauliche Dichte	durchschnittlich	unterdurchschnittlich	durchschnittlich	durchschnittlich	durchschnittlich bis niedrig	durchschnittlich	durchschnittlich
Topographie	Ebene	Ebene	Ebene	Ebene	Ebene	Ebene	Ebene
Homogenität	tief	gering	gering	hoch	hoch	gering	hoch
Durchgrünung	unterdurchschnittlich	hoch	tendenziell hoch	hoch	hoch	tendenziell hoch	gering
Erschliessung / Immissionen	gut erschlossen, durchschnittliche Lärmbelastung	gut erschlossen, hohe Lärmbelastung	gut erschlossen, durchschnittliche Lärmbelastung	gut bis sehr gut, durchschnittliche Lärmbelastung	gut bis sehr gut, durchschnittliche Lärmbelastung	gut erschlossen, teilweise hohe Lärmbelastung	gut erschlossen, hohe Lärmbelastung
Lagequalität	gut	unterdurchschnittlich, lärmbelastet	gut	gut	gut	durchschnittlich, verkehrsbelastet	gut, aber verkehrsbelastet

8.3 Entwicklungsstrategie und -potentiale

Gestützt auf die Analysen lässt sich feststellen, welche Potentiale, Qualitäten und Eigenheiten in einem Quartier bestehen. Daraus lässt sich ableiten, wo der Erhalt der bestehenden Strukturen im Vordergrund steht, wo eine Erhöhung der Nutzungsdichte sinnvoll ist oder in welchen Quartieren die Handlungsspielräume liegen.

Tabelle 9

Strategie der Innenentwicklung und Verdichtungspotenzial

	Zentrum	Lerchenbühl	Aesch	Usserdorf	Lochmaten/Länggasse	Hodler	Industrie
Veränderungsstrategie	Ausschlussgebiet	Handlungsgebiet	Möglichkeitsgebiet	Möglichkeitsgebiet	Ausschlussgebiet	Möglichkeitsgebiet	Möglichkeitsgebiet
Verdichtungspotential	Eher gering (sensibel)	Hoch (tolerant)	Durchschnittlich bis hoch (eher tolerant)	Durchschnittlich (eher sensibel)	Durchschnittlich (sensibel)	Hoch (tolerant)	Durchschnittlich (tolerant)

8.4 Ausschlussgebiete

Definition

Als Ausschlussgebiet gelten Quartiere, die stabil sind und die in ihrer bestehenden Struktur und ihrem baulichen Zustand mehrheitlich erhalten bleiben sollten.

In Härkingen können folgende Quartiere als Ausschlussgebiete bezeichnet werden:

Quartier Zentrum

Das Quartier weist eine eher kompakte Struktur auf und ist stark durchmisch: Es bietet sich ein heterogenes Bild der Nutzungen sowie der dazugehörigen Bebauungsstruktur und Typologie (Landwirtschaft, Kleingewerbe, Dienstleistungen, Kirche, Wohnen). Es finden sich zahlreiche Zentrumsfunktionen. Typische Elemente eines bäuerlich geprägten Strassendorfes blieben teilweise erhalten und sind an den intakten Hofplätzen und Fragmenten von hinterliegenden Obstgärten und Hostetten erkennbar.

Empfehlungen aus der Quartieranalyse

- Das Quartier ist sensibel gegenüber Nachverdichtung im Bestand.
- Die Grenze des Siedlungsgebiets sollte nicht weiter ausgedehnt werden. Ausnahme: Für das Wirtshaus Lamm könnte die Einzonung in die Kernzone geprüft werden.
- Die Ortsbildschutzzone sollte auf die Siedlungsgrenze angepasst werden.

- Die Ensemble-Wirkung der historisch gewachsenen Strukturen des bäuerlich geprägten Strassendorfes (grossvolumige Bauernhäuser, prägnante Dachflächen und Vorzonen / Vorgärten zum Strassenraum) sollten zwingend erhalten bleiben. Eine vermehrte Konzentration auf die Beibehaltung typenprägender Merkmale ist dem reinen Volumenerhalt vorzuziehen.
- Nachverdichtungen im Bestand müssen sensibel und quartierverträglich erfolgen und sollen die Merkmale der Kernzone berücksichtigen. Der Ursprungscharakter der Bauernhäuser soll spürbar bleiben (z.B. sollen prägende Elemente wie die dominanten Ziegeldachflächen sollen beibehalten bleiben).
- Die Grünfläche westlich der ehemaligen Gärtnerei soll erhalten bleiben und raumplanerisch gesichert werden.

Quartier Lochmatten - Länggasse

Das Quartier weist hinsichtlich Nutzung und der dazugehörigen Bebauungsstruktur und Typologie eine homogene Struktur auf. Es ist hauptsächlich geprägt durch die Wohnnutzung in zwei- bis dreigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Typologie wird durch das Einfamilienhaus dominiert und die Durchgrünung ist vergleichsweise hoch.

Empfehlungen aus der Quartieranalyse

- Das Quartier ist sensibel gegenüber Nachverdichtung im Bestand.
- Die Grenzen des Siedlungsgebiets sollten nicht weiter ausgedehnt werden. Die charakteristische Buchtung des Siedlungsrandes soll erhalten bleiben.
- Entsprechend den Parzellengrößen und dem Quartiercharakter sind eher feinkörnige Wohnüberbauungen zu wählen. Neubauvolumen sollen in Volumetrie und Massstab die Körnigkeit des Quartiers respektieren.
- Die Nachverdichtung auf bereits bebauten Wohnparzellen in kompakteren Strukturen ist zu fördern. Private Freiräume sind mitunter quartierprägend, was bei Nachverdichtungen im Bestand zu berücksichtigen ist.
- Eingriffe zur Nachverdichtung haben sensibel und quartierverträglich zu erfolgen.
- Zur Arrondierung des Siedlungsgebiets können längerfristig zwei Einzonungen in 2. Priorität (nächster Planungshorizont) empfohlen werden.

8.5 Möglichkeitsgebiete

Definition

Als Möglichkeitsgebiet gelten Quartiere, die gepflegt werden sollen und in denen eine Steigerung der Nutzungsdichte an gewissen Lagen und unter bestimmten Umständen möglich sein soll.

In Härkingen können folgende Quartiere als Möglichkeitsgebiete bezeichnet werden:

Quartier Aesch

Das Quartier weist eine eher heterogene und wenig kompakte Struktur auf. Wohnen, öffentliche Nutzungen und landwirtschaftliche genutzte Flächen liegen dicht beieinander. Räumlich sowie funktional wirkt das Quartier als erweitertes Dorfzentrum. Nebst den öffentlichen Nutzungen dient es primär dem Wohnen in Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern.

Empfehlungen aus der Quartieranalyse

- Mit Ausnahme der Kernzone und des Gebiets am Rainweg ist das Quartier robust und tolerant gegenüber Nachverdichtungen im Bestand.
- Eine Verdichtung bzw. bauliche Entwicklung soll prioritär auf den bereits eingezonten Parzellen erfolgen. Insgesamt ist eine Nachverdichtung auf bereits bebauten Wohnparzellen in kompakteren Strukturen zu fördern.
- Ein erhebliches Entwicklungspotential ergibt sich allerdings durch die Umstrukturierung der ehemaligen Gärtnerei und durch die bauliche Entwicklung der östlich angrenzenden Reservezone. Nebst der zentralen Lage wird die Lagequalität durch die benachbarte Grünfläche zusätzlich erhöht.
- Neubauvolumen sollen in Volumetrie und Massstab die Körnigkeit des Quartiers respektieren. Den bestehenden Parzellengrössen und dem Quartiercharakter entsprechend sind in der Wohnnutzung eher feinkörnige Überbauungen angezeigt.
- Östlich der Gemeindeverwaltung kann bei Bedarf der Gemeinde eine Bautiefe zur Einzonung in die öBA empfohlen werden.

Quartier Usserdorf

Das Quartier weist homogene Strukturen auf und wird gegenüber Nachverdichtung im Bestand als eher sensibel beurteilt. Es dient hauptsächlich dem Wohnen in Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Durchgrünung ist vergleichsweise hoch und das Quartier weist durch die ausgeprägte Buchtung des Siedlungsrandes eine ländliche Prägung auf.

Raumplanungsbericht

Empfehlungen aus der Quartieranalyse

- Das Quartier ist eher sensibel gegenüber Nachverdichtung im Bestand.
- Die Grenzen des Siedlungsgebiets sollten grundsätzlich nicht nach aussen ausgedehnt werden. Die Buchtung des Siedlungsrandes als charakteristisches Merkmal soll erhalten bleiben.
- Zur Arrondierung der Bauzone und effizienten Nutzung der bestehenden Infrastruktur wird eine Abparzellierung und Einzonung der heutigen Reservezone empfohlen.
- Eine Abparzellierung und Einzonung auf der Parzelle GB Nr. 199 erscheint längerfristig, nach einer allfälligen Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, prüfenswert.
- Entsprechend den Parzellengrössen und dem Quartiercharakter sind eher feinkörnige Wohnüberbauungen zu wählen. Neubausvolumen sollen in Volumetrie und Massstab die Körnigkeit des Quartiers respektieren.
- Die Nachverdichtung auf bereits bebauten Wohnparzellen in kompakteren Strukturen ist zu fördern, jedoch quartierverträglich zu gestalten. Private Freiräume sind mitunter quartierprägend, was bei Nachverdichtungen im Bestand zu berücksichtigen ist.
- Der heute noch bestehende kantonale Werkhof, welcher in Zukunft nach Wangen bei Olten verlegt wird, wirkt in raumplanerischer wie typologischer Sicht störend und es sollte eine Auszonung der Parzelle geprüft werden.

Quartier Hodler

Das Quartier weist sehr heterogene, aber abschnittsweise kompakte Strukturen auf. Der südliche Teil dient dem Wohnen in zwei- bis dreigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern, der nördliche Teil des Quartiers ist der Gewerbezone zugeteilt. Die Durchgrünung ist vergleichsweise hoch. Es befinden sich mehrere, teilweise grossflächige unbebaute Flächen in der Wohn- sowie auch in der Gewerbezone. Im Gewerbegebiet finden sich Sondernutzungen wie eine Driving-Range und Werkhofflächen des Baugewerbes.

Empfehlungen aus der Quartieranalyse

- Das Quartier ist tolerant gegenüber Nachverdichtung im Bestand.
- Die Grenzen des Siedlungsgebiets sollten grundsätzlich nicht nach aussen ausgedehnt werden.
- Entsprechend den Parzellengrössen und dem Quartiercharakter ist in der Wohnzone eine feine bis mittlere Körnung für ergänzende Wohnüberbauungen zu wählen. Private Freiräume sind weniger prägend als in anderen Quartieren, was bei einer Nachverdichtung Spielraum zur Reduktion dieser Flächen offenlässt.

- Qualitätsvolles verdichtetes Bauen kann positive Inputs auf die Entwicklung des Zentrums auslösen.
- Entsprechend der bestehenden Parzellenstruktur und dem Quartiercharakter sind in der Wohnnutzung mittel- bis feinkörnige Überbauungen angezeigt. Die Typologie des kompakten Reihenhauses oder kleinformatiger Mehrfamilienhäuser erscheint am ehesten angezeigt.
- Die Reservezone für Gewerbenutzung wird nicht zur Einzonung empfohlen.

Quartier Industrie

Das Quartier weist eine vergleichsweise homogene und abschnittsweise kompakte Struktur auf. Die Durchgrünung ist vergleichsweise bescheiden und private Freiräume sind im Industriegebiet praktisch nicht vorhanden. Durch die industrielle Nutzung besteht ein beschränktes Nachverdichtungspotential.

Empfehlungen aus der Quartieranalyse

- Das Quartier ist tolerant gegenüber Nachverdichtung im Bestand.
- Entsprechend den Parzellengrößen und dem Quartiercharakter sind eine adäquate Körnung und eine mehrgeschossige Bauweise zu bevorzugen.
- Die Bebauung der unbebauten Flächen soll in verdichteter Form erfolgen. Der Fokus sollte auf der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze und nicht weiterer grosser Lagerflächen liegen.
- Mit Ausnahme der Entwicklung der Flächen der RAZ soll das Siedlungsgebiet nicht weiter ausgedehnt werden.
- Im Quartier sollten vermehrt Aufenthaltsflächen an zentralen Orten für die Arbeitsnehmenden geschaffen werden. Zudem sollte die Anbindung des Langsamverkehrs aufgewertet werden.

8.6 Handlungsgebiete

Definition

Als Handlungsgebiete gelten Quartiere, welche dynamisch sind und in welchen ein proaktives, initiatives Handeln zur Erhöhung der Nutzungsdichte führen soll und damit verbunden grössere Veränderungen der Siedlungsstruktur erstrebenswert sind.

In Härkingen kann folgendes Quartier als Handlungsgebiet bezeichnet werden:

Quartier Lerchenbüel

Das Quartier weist eine heterogene und wenig kompakte Struktur mit einer unterdurchschnittlichen baulichen Dichte auf. Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen liegen dicht beieinander. Die Lagequalität wird durch die Autobahn beeinträchtigt und das Quartier ist durch Lärm vorbelastet. Das Gebiet um den Rüebliweg wird durch die Autobahn vom restlichen Dorf abgetrennt.

Empfehlungen aus der Quartieranalyse

- Das Quartier ist robust und tolerant gegenüber Nachverdichtung.
- Die noch unbebauten Flächen bieten ein Verdichtungs- und Innenentwicklungspotential. Neubauvolumen sollen in Volumetrie und Massstab die Körnigkeit des Quartiers respektieren.
- Schwierigkeiten bei der Bebauung ergeben sich durch die Immissionen des Verkehrs.
- Der durch die Autobahn abgetrennte Ost-Teil soll auf längere Sicht nicht weiterentwickelt und nur im Bestand gesichert werden (z.B. Auszonung der öBA-Flächen prüfen)
- Die Wohnhäuser entlang der Autobahn weisen eine reduzierte Lagequalität auf. Eine Erweiterung der Gewerbezone ist zu prüfen. Diese Nutzung liegt an diesem Standort näher als die Beibehaltung der Wohnzone, welche näher am Zentrum zu fördern ist.

8.7 Spezifischer Entwicklungsschwerpunkt Dorfzentrum

Die Umstrukturierung der heutigen Gewerbezone Gärtnerei und die gemeinsame Entwicklung mit der östlich angrenzenden Reservezone zu einem erweiterten Dorfzentrum bildet im Bereich der Wohn- und Mischzonen den Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde Härkingen. Das Dorfzentrum wurde im Räumlichen Leitbild als Schlüsselstelle festgelegt. Zur Abklärung der Bedürfnisse und Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Dorfzentrums wurde parallel zur OPR eine Dorfzentrumsstudie durch das Büro werk1 Architekten und Planer AG erarbeitet. Die wichtigsten Ergebnisse der Studie sowie die Umsetzung in der Nutzungsplanung werden in Kapitel 11.7 erläutert.

9 Grundlagen Natur und Landschaft

Naturinventar und -konzept

Das Naturinventar aus den Jahren 1991/1992 wurde überprüft und ein Naturkonzept erarbeitet (siehe Beilage 14). Der Zustand innerhalb des Siedlungsgebiets wird als sehr gut eingestuft, die Fläche der Lebensräume hat im Vergleich zu 1992 aber vor allem aufgrund der Bautätigkeit abgenommen (insbesondere Anzahl Hochstamm-Obstgärten). Der Zustand von Natur und Landschaft ausserhalb des Siedlungsgebietes ist gut, weist aber noch Verbesserungspotential auf (ausgeräumte Landschaft im Südosten). Die Qualität und die Anzahl der Naturobjekte bieten jedoch gute Voraussetzungen für die Entwicklung von wertvollen Lebensgemeinschaften und für eine funktionsfähige Vernetzung der Lebensräume.

Das Naturkonzept beinhaltet folgende relevanten Punkte für die OPR bzw. für die Prüfung zur Umsetzung in der Nutzungsplanung:

- Erhalt der bestehenden kommunalen Naturschutzzonen.
- Erhalten und Schützen der Uferbereiche der Fliessgewässer durch das Festlegen des Gewässerraums.
- Vorschlag von 9 Bäumen und bzw. Baumgruppen zur Aufnahme als geschützte Einzelbäume.
- Vorschläge für neue Heckenfeststellungen.
- Überprüfen der Abgrenzung der Landschaftsschutzzone und Vorschläge für die Erweiterung.
- Hecken und Gewässer sind grundsätzlich geschützt. In der OPR sind keine weiteren Massnahmen notwendig.
- Erhalt von Hochstamm-Obstgärten, Prüfen eines Schutzes.

Landschaftskonzept

Der Förderung der Siedlungsqualität kommt im agglomerationsgeprägten Raum eine besondere Bedeutung zu. So tragen beispielsweise Grün- und Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets stark zur Siedlungsqualität bei und sollen erhalten und aufgewertet werden. In einem Landschaftskonzept (grünwerk 1 landschaftsarchitekten ag, Beilage 13) wurden die Frei- und Grünräume sowie Strukturelemente wie Bäche, Bäume, Hecken, Feldgehölze, Waldränder und Siedlungsränder aus Sicht der Landschaftsarchitektur analysiert. Anhand von Skizzen liefert das Landschaftskonzept Empfehlungen und Ideen, welche der Gemeinde als Fachinput bei der Gestaltung und Planung von Frei- und Grünräumen, Siedlungsrändern und Dorfeingängen oder anderen landschaftsgestalterischen Elementen dienen.



TEIL C PLANUNGSGEGENSTAND

10 Begehren aus der Bevölkerung

Mitwirkungsbericht

Sämtliche Begehren und Mitwirkungseingaben sowie die Stellungnahmen und Beschlüsse der Planungsbehörde sind im Mitwirkungsbericht, Beilage 7, zusammengefasst.

Begehren vor / während der ORP

Vorgängig sowie im Laufe der Arbeiten zur ORP (zwischen 2017 und 2022; ausserhalb der Phase der öffentlichen Mitwirkung) gingen bei der Gemeinde insgesamt 26 schriftliche Begehren aus der Bevölkerung ein. Die Begehren wurden in der Planungskommission und im Gemeinderat beraten und sind teilweise in die Überarbeitung der Ortsplanung eingeflossen (vgl. Mitwirkungsbericht).

Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung zur ORP erfolgte nach Abschluss der ersten und zweiten kantonalen Vorprüfung vom 6. Januar bis 7. Februar 2022. Während der Frist der öffentlichen Mitwirkung wurden 36 Stellungnahmen aus der Bevölkerung mit teilweise mehrere Begehren zu unterschiedlichen Themen eingereicht (vgl. Mitwirkungsbericht). Eine Auflistung der wesentlichen Änderungen nach der öffentlichen Mitwirkung befindet sich in Kapitel 24.3.

Brennende Themen

Unter den Eingaben aus der Bevölkerung befinden sich zahlreiche Begehren für Einzonungen. Diese können in der ORP mehrheitlich nicht berücksichtigt werden, da sie nicht mit dem übergeordneten Raumplanungsrecht vereinbar sind (Vorgaben für Einzonung gemäss Raumplanungsgesetz und Richtplan nicht erfüllt). Auch die beiden Vorprüfungsberichte des Kantons legen dar, wie hoch die Hürden für neue Einzonungen mit der revidierten Raumplanungsgesetzgebung sind.

Weiter wurde in den Begehren oft der Wunsch nach verkehrsberuhigenden Massnahmen (z.B. Tempo 30) auf Quartier-/Nebenstrasse zur Verbesserung der Verkehrssicherheit, insbesondere der Schulwegsicherheit geäussert. Die Umsetzung von verkehrsberuhigenden Massnahmen wird unabhängig der ORP angegangen (ist nicht Gegenstand der ORP).

Die übrigen eingegangenen Begehren betreffen verschiedene Themen wie Umzonungen, geschützte Einzelbäume, Gebäude mit Schutzstatus, Baulinien, Bestimmungen im Zonenreglement und Baureglement, Erschliessung usw.

11 Bauzonenplan

Nachfolgend werden die wichtigsten Inhalte und Anpassungen im Bauzonenplan erläutert (siehe auch Plan der Änderungen, Beilage 11).

11.1 Allgemeine Anpassungen / Aktualisierungen

Als allgemeine Anpassungen am Bauzonenplan sind zu nennen:

- Die bestehende Zonierung wurde gesamthaft überprüft und auf die amtliche Vermessung (heutige Parzellierung) angepasst. Dies hat zu geringfügigen Anpassungen geführt (kleine Arrondierungen).
- Sämtliche Nutzungspläne, welche seit der Teilrevision der OP im Jahr 2010 in Kraft getreten sind, wurden im Bauzonenplan nachgeführt.
- Lärmempfindlichkeitsstufen: Die bestehende Zuteilung der Bauzonen zu Lärmempfindlichkeitsstufen bzw. die bestehenden Aufstufungen werden grossmehrheitlich übernommen und, wo durch die neue Zonierung notwendig, angepasst. Entlang der Neuendörferstrasse, Hauptgasse, Gunzgerstrasse und Egerkingerstrasse ist grundsätzlich die erste Bautiefe in die ESIII aufgestuft. Entlang der Fulenbacherstrasse wurde die Lärmaufstufung gemäss rechtsgültiger Ortsplanung übernommen. Es sind nur diejenigen Grundstücke aufgestuft, welche bei welchen die bestehenden Gebäude nahe an der Strassenachse stehen und daher der Immissionsgrenzwert deutlich überschritten wird. Eine flächendeckende Lärmaufstufung entlang der Fulenbacherstrasse wird von Seiten Kanton als nicht zweckmässig beurteilt (gemäss Bericht zur 2. Vorprüfung, Beilage 18).
- Die Ausscheidung der Gewässerräume entlang von Fließgewässern wird in Kapitel 13.1 erläutert.
- Darstellung Wald und Hecken: siehe Kapitel 13.3.
- Die geschützten Einzelbäume wurden gesamthaft überprüft und mehrere Bäume werden neu unter Schutz gestellt (siehe Kapitel 13.2).
- Der Bauzonenplan wird mit Hinweisen zu belasteten Standorten / Altlasten, schadstoffbelasteten Böden und Störfällen ergänzt. Auf die Darstellung dieser Informationen im Plan wird verzichtet und stattdessen auf das Geoportal des Kantons verwiesen, wo die aktuellsten Informationen abgerufen werden können.
- Die archäologischen Fundstellen werden im Plan orientierend gemäss den aktualisierten Daten des Kantons dargestellt.

11.2 Umzonungen: Neuorganisation der 2-geschossigen Wohnzone

Neuorganisation der 2-geschossigen Wohnzone

Die fachlichen Empfehlungen und Einschätzungen aus der Quartieranalyse (werk1) bilden eine weitere wichtige Grundlage für die neue Zonierung. Auf der Basis der Analyse wurden die Wohnzonen vertieft analysiert und diskutiert. Die neue Zonierung hat zum Ziel, den bestehenden Quartiercharakter zu respektieren und angemessene, verträgliche Verdichtungsmöglichkeiten zu schaffen. Die Quartieranalyse kommt zum Schluss, dass in Härkingen eine Verdichtung im Bestand in den Wohnzonen im Hinblick auf das bauhistorische Erbe und die gewachsenen Strukturen grundsätzlich äusserst sensibel erfolgen soll.

Der rechtsgültige Nutzungsplan kennt die beiden 2-geschossigen Wohnzonen Rain (W2a) mit reduzierten Höhen und die gewöhnliche W2b. Die Wohnzone Rain bleibt weiterhin bestehen. Die heutige W2b wurde in der OPR in zwei unterschiedliche Wohnzonen unterteilt, welche sich hinsichtlich zulässigen Gebäudetypen und Nutzungsmasse unterscheiden. Der neue Zonenplan weist somit neu 3 unterschiedliche 2-geschossige Wohnzonen auf (vgl. Abbildung 8):

Tabelle 10

Massgebende Unterschiede der 2-geschossigen Wohnzonen in Härkingen

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, Doppelfamilienhäuser. Zusätzliche Attikageschosse sind nicht zulässig.	6.30 m	9.50 m	20.00 m

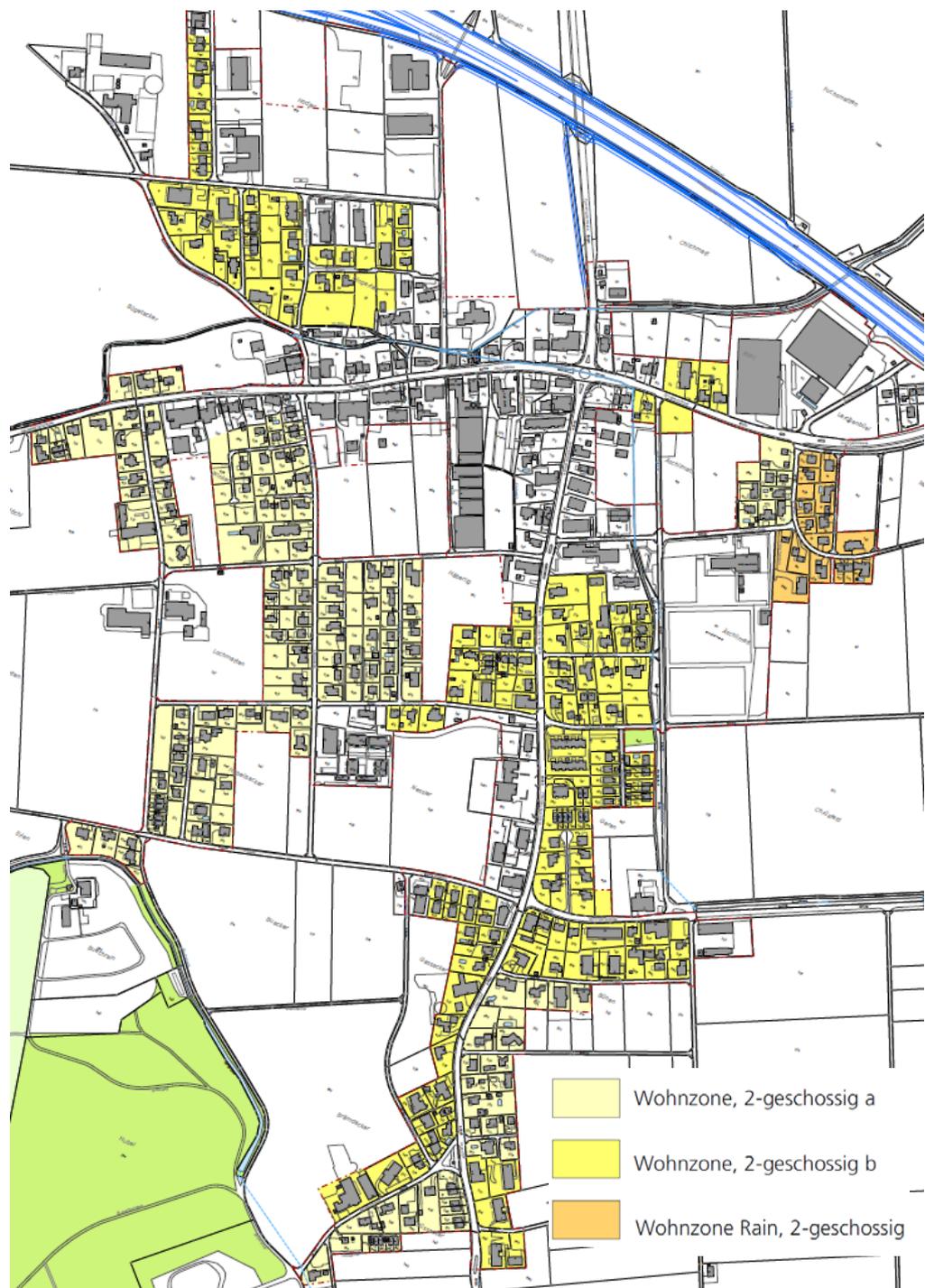


Abbildung 8 Darstellung der unterschiedlichen W2-Zonen

W2 Rain

Die W2 Rain (neu W2r, Orange im Zonenplan) bleibt hinsichtlich ihrer Ausdehnung gemäss der heutigen Nutzungsplanung bestehen. Die Zonenvorschriften wurden nur geringfügig angepasst. Es handelt sich nach wie vor um eine Zone mit reduzierten Fassadenhöhen. Die Vorschriften respektieren die Struktur des fast komplett bebauten, kompakten Quartiers Rain mit seiner landschaftlich exponierten Lage.

Die max. Gesamthöhe wurde von 10.0 m (Firsthöhe) auf 9.50 m und die max. Gebäudelänge von 24 m auf 20 m reduziert. Bezüglich zulässigen Gebäudetypen und Nutzungsmassen stellt die W2r die am wenigsten dichte Wohnzone in Härkingen dar. Dies widerspiegelt sich auch in der tieferen Bevölkerungsdichte (Ist-Dichte) im Vergleich zu den anderen beiden W2-Zonen (vgl. Fassungsvermögen nach OP, Anhang III).

W2a

Der W2a (hellgelb im Zonenplan) wurden Gebiete zugeteilt, welche in der Quartieranalyse sowie aus Sicht der Gemeinde als eher sensibel gegenüber einer Nachverdichtung im Bestand beurteilt wurden und welche in ihrer heutigen Struktur mehrheitlich erhalten bleiben sollen. Gegenüber der neuen W2b ist in der W2a eine weniger dichte Nutzung zulässig. Mehrfamilienhäuser sowie zusätzliche Attikageschosse sind nicht erwünscht und eine eingeschossige Bauweise wird nach wie vor toleriert. Die W2a ist in den Quartieren (gemäss Quartieranalyse) Lochmatten – Länggasse, in Teilen des Quartiers Usserdorf sowie westlich vom Rainweg zu finden. Die Gebiete zeichnen sich durch eine mehrheitlich homogene Struktur, feinkörnige Wohnüberbauungen, quartierprägende Privaträume und durch das Einfamilienhaus als dominanten Gebäudetyp aus. Die max. Gebäudelänge wurde auf 22 m festgelegt.

W2b

Die W2b (dunkelgelb im Zonenplan) lässt die höchste bauliche Dichte in den 2-geschossigen Wohnzonen zu. Dies widerspiegelt sich auch in der Einwohnerdichte: die W2b weist die höchste Ist-Dichte der W2-Zonen auf (vgl. Fassungsvermögen nach OP, Anhang III). Der W2b wurden Gebiete zugeteilt, welche in der Quartieranalyse sowie aus Sicht der Gemeinde als eher tolerant und robust gegenüber einer Nachverdichtung im Bestand beurteilt wurden. Es handelt sich dabei um die Quartiere (gemäss Quartieranalyse) Hodler, Aesch und Teile des Quartiers Usserdorf. Die Gebiete weisen eher heterogene Strukturen auf und es sind vermehrt Mehrfamilienhäuser, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser und kleinere Parzellenstrukturen zu finden, welche zu einer höheren baulichen Dichte führen. Die Quartieranalyse beurteilt das Quartier Usserdorf als Gesamtes als eher sensibel gegenüber Nachverdichtung im Bestand. Bei einer differenzierteren Betrachtung weist dieses jedoch auch tolerantere Gebiete auf, in welchen eine höhere bauliche Dichte verträglich ist.

In der W2b sind zwingend zwei Vollgeschosse zu erstellen. Mehrfamilienhäuser und zusätzliche Attikageschosse sind hier zulässig. Die max. Gebäudelänge wurde auf 25 m festgelegt.

11.3 Umzonungen: Erweiterung 3-geschossige Wohnzone

Neue Bestimmungen

In der W3 sind zwingend 3 Vollgeschosse zu erstellen und als Gebäudetyp sind nur Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser zulässig. Es wurde eine max. Gebäudelänge von 32 m festgelegt. Die Hauptgebäude sind in ihrer Grundfläche grundsätzlich zu unterkellern und die Parkierung muss mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch erfolgen.

Umzonung W2 in W3 Fulenbacherstrasse

Die bestehende 3-geschossige Wohnzone westlich der Fulenbacherstrasse wurde in Richtung Norden erweitert und die in der W2 liegenden Grundstücke neu der W3 zugeteilt. Somit entsteht entlang der Fulenbacherstrasse zwischen Risweg und Nesslergraben eine zusammenhängende 3-geschossige Wohnzone. Die W3 grenzt im Westen an die Landwirtschaftszone (Nessler) und hat somit keinen direkten Einfluss auf angrenzende W2- bzw. Einfamilienhausquartiere. Die noch unbebaute Parzelle GB Nr. 437 bleibt in der W2b. Das Grundstück ist in gleicher Art zu bebauen wie die restlichen Parzellen entlang vom Risweg. Für die Grundstücke GB Nrn. 195 und 831 wird neu eine Pflicht zu einem kooperativen Verfahren festgelegt (vgl. Kapitel 11.12). In Richtung Osten ist die 2-geschossige Wohnzone durch die Fulenbacherstrasse und die bestehende Bepflanzung entlang der Strasse räumlich von der W3 getrennt und wird durch die Aufzonung nicht beeinträchtigt.

Bauzonenplan vor OP



Bauzonenplan nach OP



Abbildung 9 Erweiterung der W3 entlang der Fulenbacherstrasse

11.4 Umzonungen: Neue Gewerbezone mit Wohnen

Das Gebiet Lerchenbüel weist eine heterogene Struktur auf und ist durch das Nebeneinander von Gewerbezone und Wohnzone durch verschiedene Nutzungen geprägt. Die Lagequalität der Wohnhäuser wird durch die Autobahn stark beeinträchtigt, welche einerseits zu einer erhöhten Lärmbelastung führt (Aufstufung ES III) und andererseits das Quartier am Rüebliweg vom restlichen Dorf trennt. Zudem liegt der Grossteil des Gebiets gemäss der Gefahrenhinweiskarte für Störfälle im Konsultationsbereich der Autobahn und einer Gasleitung (vgl. Anhang IX).

Nach Einschätzung der Quartieranalyse (Beilage 12) sind gewerbliche Nutzungen in diesem Gebiet näher als die Beibehaltung der Wohnzone. Aufgrund der raumplanerischen Herausforderungen für die Wohnnutzung (peripherer Charakter, Lärmbelastung Autobahn, Störfallvorsorge) soll sich das Gebiet längerfristig nicht als reines Wohnquartier weiterentwickeln, sondern eher für die gewerbliche Nutzung dienen. Mit Ausnahmen der Gewerbezone auf GB Nr. 61 wird das Gebiet Lerchenbüel der neuen Gewerbezone mit Wohnen zugeteilt. Diese bezweckt gemäss den Zonenvorschriften eine Nutzungsdurchmischung von Arbeiten und Wohnen, allerdings mit Fokus auf die gewerbliche Nutzung. Reine Gewerbebauten sind zulässig und der Wohnanteil ist auf max. ein Vollgeschoss und / oder auf das Attikageschoss beschränkt.

Bauzonenplan vor OP



Bauzonenplan nach OP

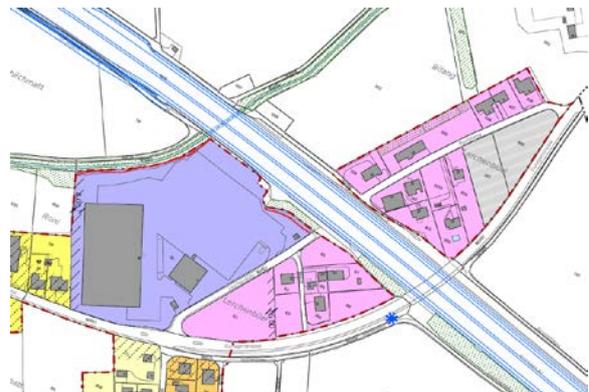


Abbildung 10

Umzonungen in neue Gewerbezone mit Wohnen im Quartier Lerchenbüel

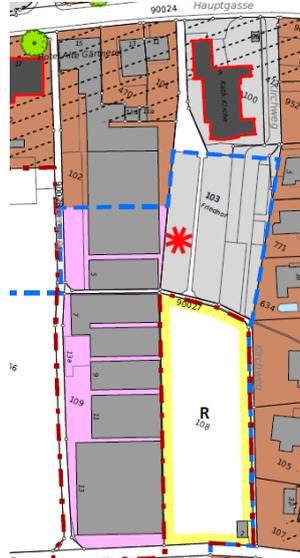
11.5 Umzonungen einzelner Parzellen, Arrondierungen

Umzonung Gewerbezone Gärtnerei in Zentrumszone

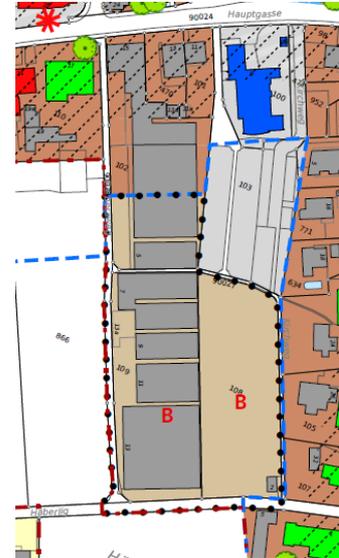
Die Gewerbezone Gärtnerei, welche die Grundstücke GB Nrn. 102 (südlicher Teil) und 109 umfasst, wird der neuen Zentrumszone zugeteilt.



Orthofoto



Bauzonenplan vor OPR:
Gewerbezone Gärtnerei



Bauzonenplan nach OPR:
Zentrumszone

Begründung

Da die ehemalige Gärtnerei ihren Betrieb aufgegeben hat, wird die Gewerbezone Gärtnerei aufgehoben und umstrukturiert. Der nördliche Bereich des ehemaligen Betriebs verbleibt in der Kernzone und wurde in den letzten Jahren zum Hotel B&B Alte Gärtnerei umgenutzt. Der Bereich der stillgelegten Gewächshäuser und der neu eingezonten Reservezone östlich davon, stellt den Entwicklungsschwerpunkt der OPR Härkingen dar und soll sich zu einem erweiterten Dorfzentrum entwickeln. Es wird auf das Kapitel 11.7 zur Schlüsselstelle Dorfzentrum verwiesen.

Mehrwertabschöpfung

Diese Umzonung ist mehrwertabgabepflichtig nach §5 PAG. Bei abgabepflichtigen Umzonungen fließt die Mehrwertabschöpfung an die Einwohnergemeinde (vgl. Kapitel 20.5 zum Planungsausgleich).

Umzonung öBA in die Kernzone, GB Nr. 96

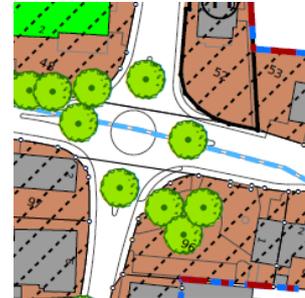
Das Grundstück GB Nr. 96 an der Fülenbacherstrasse (Altes Gemeindehaus) wird von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Kernzone umgezont:



Orthofoto



Bauzonenplan vor OPR: öBA



Bauzonenplan nach OPR: Kernzone

Begründung

Mit dem Neubau des Gemeindehauses im Jahr 2009 ist die Gemeindeverwaltung an die Fröschengasse umgezogen. Am ehemaligen Standort besteht für die Gemeinde kein Bedarf mehr für eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Nebst dem ehemaligen Gemeindehaus verfügt das Grundstück über einen vorgelagerten öffentlichen Platz mit Sitzbänken und 3 geschützten Eichen. Der angrenzenden Nutzung entlang der Hauptgasse und Fülenbacherstrasse entsprechend, wird das Grundstück der Kernzone zugeteilt und mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Das ehemalige Gemeindehaus wird heute vermietet. Die heutige Nutzung des Grundstücks entspricht der zulässigen Nutzung in der Kernzone und ist somit zonenkonform.

Umzonung W2 in die Kernzone

Die Grundstücke GB Nrn. 53, 54, 94 und 755 werden von der 2-geschossigen Wohnzone in die Kernzone umgezont und mit der Ortsbildschutzzone überlagert.

Begründung

Aufgrund des Charakters der Gebäude auf diesen Parzellen können diese ortsbaulich dem Ortskern zugeordnet werden.



Orthofoto



Bauzonenplan vor OPR: 2-geschossige Wohnzone



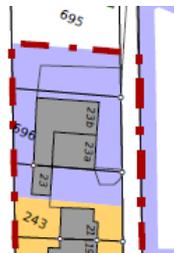
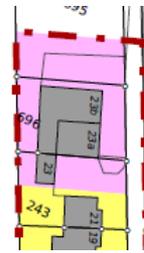
Bauzonenplan nach OPR: Kernzone

Umzonung Gewerbezone in Gewerbezone mit Wohnen

Das Grundstück GB Nr. 696, Im Feld 23, wird von der Gewerbezone in die Gewerbezone mit Wohnen umgezont:



Orthofoto

Bauzonenplan vor OPR:
GewerbezoneBauzonenplan nach OPR:
Gew.zone mit Wohnen

Begründung

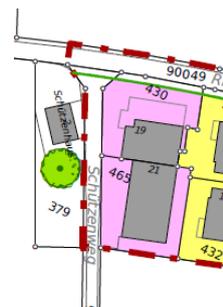
Das Grundstück liegt heute in der reinen Gewerbezone und grenzt im Süden direkt an die Wohnnutzung. Im neuen Bauzonenplan bildet die Strasse Im Feld die Grenze der reinen Gewerbezone. Westlich der Strasse soll langfristig nur Wohnen angesiedelt sein. Damit der bestehende Betrieb auch nach der OPR noch zonenkonform ist, wird das Grundstück der Gewerbezone mit Wohnen zugeteilt. In der Gewerbezone mit Wohnen sind gemäss Zonenreglement mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnnutzung zulässig.

Umzonung W2 in Gewerbezone mit Wohnen

Die Grundstücke GB Nrn. 430 und 465, Risweg 19/21 werden von der 2-geschossigen Wohnzone in die Gewerbezone mit Wohnen umgezont:



Orthofoto

Bauzonenplan vor OPR:
Wohnzone W2Bauzonenplan nach OPR:
Gew.zone mit Wohnen

Begründung

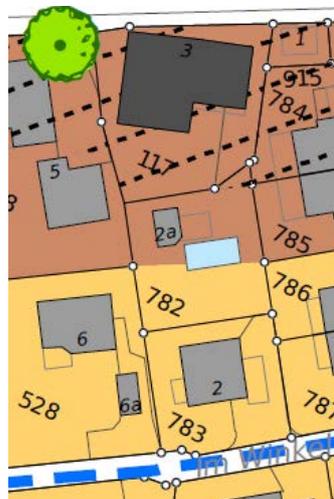
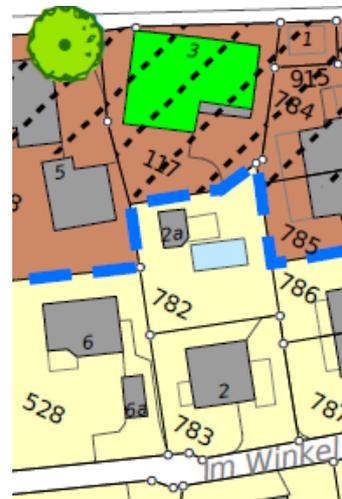
Auf den beiden Grundstücken ist die Firma Hufa-Rollen AG angesiedelt. Es handelt sich um einen kleinen, langjährig ortsansässigen Familienbetrieb, welcher in der reinen Wohnzone eher nicht zonenkonform ist. Für die Umzonung der beiden Grundstücke wurde von Seiten Grundeigentümerschaft ein Begehren eingereicht (vgl. Kapitel 10).

**Arrondierung: Umzonung
Kernzone in Wohnzone**

Die nördliche Fläche von GB Nr. 782, welche heute der Kernzone zuge-
teilt ist, wird der 2-geschossige Wohnzone W2a zugewiesen. Der Orts-
bildschutzperimeter wird entsprechend angepasst:



Orthofoto

Bauzonenplan vor OPR:
KernzoneBauzonenplan nach OPR:
2-geschossige Wohnzone W2a

Begründung

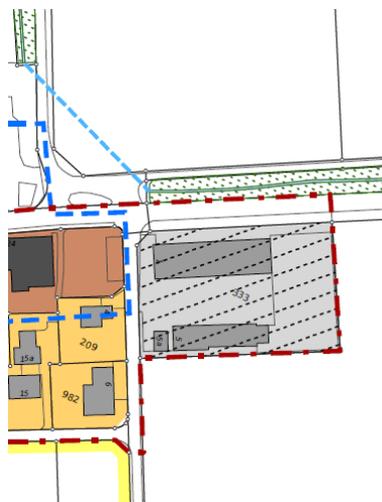
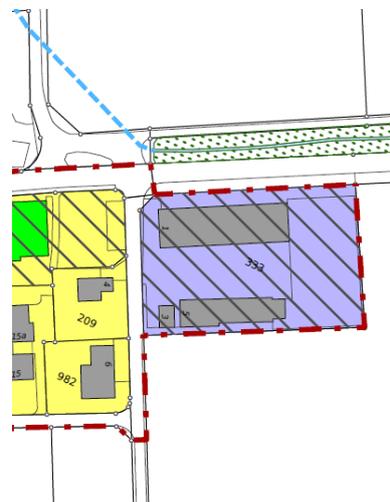
Die Zonengrenze der Kernzone verläuft in der rechtsgültigen Nutzungs-
planung mitten durch die Parzelle GB Nr. 782. Der Garten mit Nebenge-
bäude und Swimmingpool (Liegenschaft 2a) ist der südlichen Liegen-
schaft Im Winkel 2 zugeordnet und entspricht nicht dem Zonenzweck
der Kernzone. Die Fläche von 208 m² wird der 2-geschossigen Wohn-
zone W2a zugeteilt.

**Umzonung öBA kantonalen
Werkhof in Gewerbezone**

Die Parzelle GB Nr. 333 wird von der Zone für öffentliche Bauten und
Anlagen in die Gewerbezone umgezont:



Orthofoto

Bauzonenplan vor OPR: Zone für
öffentliche Bauten und AnlagenBauzonenplan nach OPR:
Gewerbezone

Raumplanungsbericht

Begründung

Auf der Parzelle GB Nr. 333 betreibt der Kanton Solothurn aktuell einen kantonalen Werkhof. Aufgrund diverser Mängel ist dieser für den weiteren Betrieb nicht mehr geeignet und der Standort wurde nach Wangen bei Olten verlegt. Der Kanton hat bei der Gemeinde ein Begehren zur Umnutzung des Grundstücks eingereicht, da die Parzelle in Zukunft nicht mehr betriebsnotwendig sein wird. Für das Grundstück soll eine optimale Lösung bezüglich Nutzung gefunden werden. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und angrenzend an die Wohnzone werden für das Grundstück besondere Bestimmungen im Zonenreglement festgelegt (Bestimmungen bezüglich Gestaltung, Gebäudehöhen und -längen).

Aufhebung öffentliche Stichstrasse Rosenweg

Die im rechtsgültigen Erschliessungsplan geplante öffentliche Stichstrasse ab dem Rosenweg, zwischen den Parzellen GB Nrn. 929 und 935 wird aufgehoben und der Wohnzone W2a zugeteilt. Die Fläche gehört zur Landwirtschaftsparzelle GB Nr. 161.



Orthofoto

Bauzonenplan vor OPR

Bauzonenplan nach OPR

Begründung

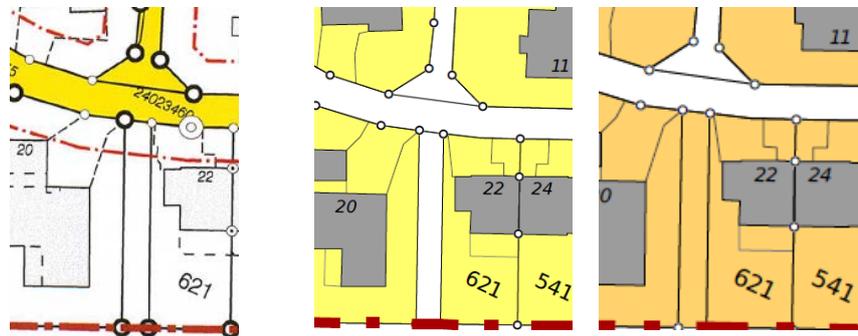
Die Landwirtschaftsparzelle GB Nr. 161 im Gebiet Häberlig ist Teil des im Räumlichen Leitbild ausgewiesenen Grünkorridders. Die Fläche soll langfristig erhalten und weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Erschliessung dieses Gebiets ist somit langfristig nicht mehr vorgesehen.

Mehrwertabschöpfung

Diese Umzonung wird nicht als mehrwertabgabepflichtig nach §5 PAG beurteilt.

Arrondierung: Zuteilung zur Wohnzone Rain

Der abparzellierte Weg südlich der Rainstrasse wird der 2-geschossigen Wohnzone Rain zugeteilt:



Erschliessungsplan vor OPR

Bauzonenplan vor OPR

Bauzonenplan nach OPR

Begründung

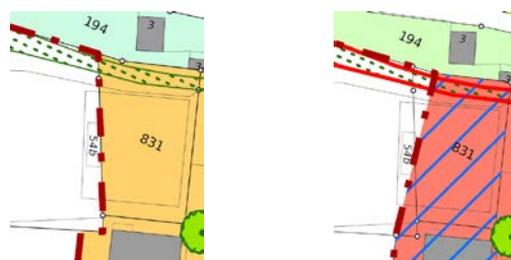
Die Fläche gehört zum Grundstück GB Nr. 83; der restliche Teil dieses Grundstücks liegt in der Landwirtschaftszone. Der abparzellierte Weg ist in den Plänen der heutigen Nutzungsplanung weder dem öffentlichen Strassenareal noch der Bauzone (Privatstrasse) zugeteilt. Es handelt sich nicht um eine öffentliche Erschliessungsstrasse. Die Fläche wäre somit bereits heute der Bauzone zugeteilt. Dieser Fehler wird in der OPR behoben.

Mehrwertabschöpfung

Diese Umzonung wird nicht als mehrwertabgabepflichtig nach §5 PAG beurteilt.

**Arrondierung Bauzonen-
grenze GB Nr. 831 / Nr. 500**

Westlich der Parzelle GB Nr. 831 wird eine Arrondierung der Bauzonen-
grenze vorgenommen.



Bauzonenplan vor OPR

Bauzonenplan nach OPR

Begründung

Aufgrund eines Bauvorhabens über die Parzellen GB Nrn. 195 und 831 wurde von Seiten Bauherrschaft das Begehren für eine Arrondierung der Bauzonengrenze und Parzellengrenze westlich GB Nr. 831 eingereicht (siehe Mitwirkungsbericht).

Mehrwertabschöpfung

Die Arrondierung ist nicht mehrwertabgabepflichtig. Es erfolgt ein flächengleicher Landabtausch mit der GB Nr. 500 (Ein- und Auszonung), wodurch keine Zunahme der Bauzonenfläche resultiert.

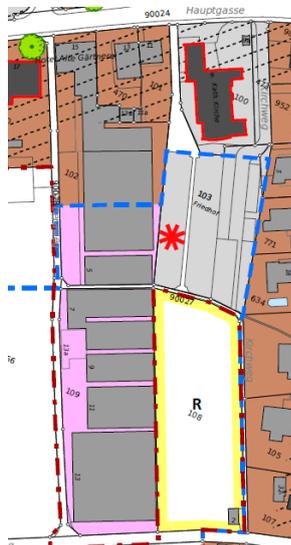
11.6 Einzonung in die Zentrumszone

Einzonung Reservezone Häberlig in Zentrumszone

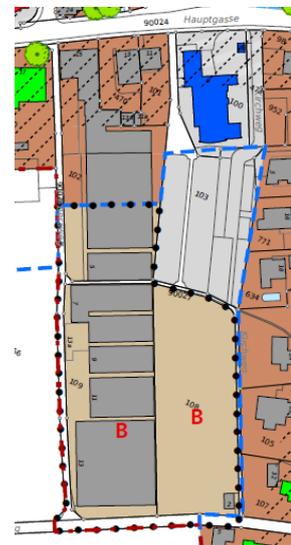
Die Reservezone im Gebiet Häberlig (GB Nr. 108) mit einer Fläche von 3'710 m² wird eingezont und der neuen Zentrumszone zugeteilt:



Orthofoto



Bauzonenplan vor OPR:
Reservezone



Bauzonenplan nach OPR:
Zentrumszone

Begründung

Zusammen mit der umgezonten Fläche der ehemaligen Gewerbezone Gärtnerei werden mit der Zentrumszone die Rahmendbedingungen für die Entwicklung eines erweiterten Dorfkerns geschaffen. Das zusammenhängende Gebiet bietet grosses Potenzial zur Siedlungsentwicklung nach innen und wurde im Räumlichen Leitbild als Schlüsselstelle Dorfkern und Entwicklungsgebiet für dichtes Wohnen festgelegt. Auf die geplante Entwicklung des Gebiets wird in Kapitel 11.7 zur Schlüsselstelle Dorfkern eingegangen.

Interessenabwägung

Lage im Siedlungsgebiet / Ortsbild

Die von der Einzonung betroffene Fläche liegt zentral im Siedlungsgebiet von Härkingen und ist fast gänzlich von Bauzone umschlossen. Die Einzonung stellt eine sinnvolle Ergänzung der Bauzone dar und leistet einen Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen. Aufgrund der angrenzenden Kernzone ist eine architektonisch hochwertige und ortsbildverträgliche Gestaltung gefordert.

Bedarf an Bauland

Die Einzonung entspricht den Absichten des Räumlichen Leitbilds. Gemäss den Ausführungen in Kapitel 7 ist die rechtsgültig eingezonte Bauzone von Härkingen nicht ausreichend, um das erwartete Bevölkerungswachstum bis 2035 aufzunehmen. Die Gemeinde kann einen Bedarf für neue Wohnzone nachweisen.

Raumplanungsbericht

Regionale Abstimmung	Härkingen ist gemäss kantonalem Raumkonzept dem agglomerationsgeprägten Handlungsraum zugeordnet, in welchem Siedlungsverdichtungen oder –erweiterungen nach innen anzustreben sind. Weiter geht die kantonale Bevölkerungsprognose von einem Bevölkerungswachstum aus, welche die Prognose der Gemeinde überseigt (vgl. Kapitel 7.1). Der Gemeinde wird von Seiten Kanton ein Wachstum zugestanden und die Reservezone ist im kantonalen Richtplan als Teil des Siedlungsgebiets eingetragen.
Fruchtfolgeflächen (FFF)	Von der Einzonung sind gemäss Inventar der Fruchtfolgeflächen (FFF) keine FFF betroffen (Geoportal Kt. Solothurn Stand Februar 2023, vgl. Anhang VII).
Verkehr / Erschliessung	<p>Die neue Bauzone ist für den Verkehr durch die Erschliessungsstrasse Häberlig von Süden her erschlossen. Die neue Bauzone bzw. die geplante Entwicklung im Bereich der Zentrumszone wird zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen führen. Der zusätzliche Verkehr kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden.</p> <p>Gemäss dem aktuellen Werkplan Wasser (gemäss infogis) kann das Grundstück an die bestehende Wasserversorgung entlang der Strasse Häberlig angeschlossen werden. Für die Abwasserentsorgung ist die Parzelle noch nicht erschlossen.</p>
öV-Güteklasse	Das eingezonte Grundstück liegt in der ÖV-Güteklasse C und ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen. An der Hauptgasse liegen in einer Reichweite von ca. 300 – 350 m die beiden Bushaltestellen Pflug und Lamm.
Vorgaben an die Bebauung / angemessene Dichte	Die Zonenvorschriften der Zentrumszonen sowie die überlagerte Gestaltungsplanpflicht stellen eine qualitativ hochwertige, ins Ortsbild eingepasste sowie eine verdichtete Bauweise sicher.
Planungsausgleich	Für die Einzonung ist das Planungsausgleichsgesetz (PAG) anzuwenden. Es handelt sich um eine Einzonung von Spezialfällen gemäss Richtplanbeschluss S-1.1.12: «Flächen, welche gesamthaft kleiner als 0.5 ha sind und der Arrondierung der Bauzone dienen und im Nutzungsplanverfahren der Bedarf ausgewiesen ist». Für die Einzonung wird eine Abgabe von 35% des Planungsmehrwerts fällig, gemäss Festlegung im kommunalen Planungsausgleichsreglement. Die ersten 20% der Mehrwertabgabe fliessen an den Kanton.
Recht- und Zweckmässigkeit	Der Einzonung stehen keine übergeordneten Interessen entgegen. Die Einzonung erfüllt die Kriterien gemäss Grundsätzen S-1.1.9 und S-1.1.12 des kantonalen Richtplans und ist als recht- und zweckmässig zu beurteilen.

11.7 Schlüsselstelle Dorfzentrum

Dorfzentrum als Bedürfnis

Das Räumliche Leitbild hat gezeigt, dass in der Gemeinde ein Bedürfnis nach einem Dorfzentrum besteht, welches als Begegnungsort für Jung und Alt fungiert. Die Schaffung eines Dorfzentrums stellt Inhalt eines Leitsatzes und Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde Härkingen dar:

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».

Mögliche Massnahmen

- *kurzfristig: Festlegung des Perimeters «Dorfzentrum» und Raumsicherung im Rahmen der Ortsplanungsrevision*
- *kurzfristig: Prüfung von Anreizsystemen für Nutzungen im öffentlichen Interesse (z.B. Nutzungsbonus für altersgerechte Wohnungen)*
- *laufend: Abklärung von Bedürfnissen der Bevölkerung*
- *laufend: Erarbeitung von Konzeptideen/-studien als Grundlage für Nutzungsplanung, Umsetzung im Rahmen von qualitätssichernden Verfahren (wie Wettbewerb, Gestaltungsplanung etc.)*
- *laufend: Förderung und Belebung eines Dorfzentrums durch attraktive Begegnungsorte und Nutzungen wie Alterswohnungen, Läden, Gastronomie, Angebote für Kinder und Jugend, Park-, Grün- und Spielflächen, Dorfplatz)*

Umsetzung in der OPR: Schaffung einer Zentrumszone

In der OPR wird diese Absicht grundeigentümergebunden umgesetzt, resp., die Rahmenbedingungen dafür gesichert. Für die Entwicklung des Dorfzentrums wird eine neue Zentrumszone geschaffen. Diese umfasst die Fläche der heutigen Gewerbezone Gärtnerei sowie die neu eingezonte Reservezone östlich davon. Damit entsteht eine zusammenhängende Fläche von rund 9'394 m², welche neu für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung steht (vgl. Abbildung 11). Die Zentrumszone ist mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Als Grundlage für den Gestaltungsplan muss ein Konkurrenzverfahren durchgeführt und ein gesamtheitliches Konzept über das gesamte Areal erarbeitet werden.



Orthofoto



Bauzonenplan nach OP



Stillgelegte Gewächshäuser GB Nr. 109



Einzonungsfläche GB Nr. 108

Abbildung 11 Einblick in die neue Zentrumszone

Potential zur Siedlungsentwicklung nach innen

Die bestehende Reservezone zwischen Gärtnereizone und Kernzone südlich des Friedhofs bietet sich als Chance zur Innenentwicklung in verdichteter Bauweise an. In Kombination mit der westlich anschliessenden, aufgelassenen Gärtnereinutzung ergibt sich an dieser zentralen Lage ein erhebliches Potenzial für eine Siedlungsentwicklung nach Innen. Obwohl die Parzellen GB Nr. 108 und 109 in der historischen Entwicklung der Bebauungsstruktur bisher eher extensiv genutzt worden sind (Gewächshausanlagen, Baumschule), erscheint ein langfristiges Freihalten dieser Flächen aufgrund der Lage und ihrer Erschliessungsmöglichkeiten wenig zwingend. Eine Entwicklung dieser Flächen soll den Charakter und die Funktion des Zentrums unterstützen und einen positiven Impuls auf die Zentrumsfunktionen erwirken. Die Lagequalität wird durch die benachbarte, als Freifläche zu sichernde, Allmend noch zusätzlich gesteigert. Ein vergleichbares Potenzial zu einer eigentlichen Zentrumsentwicklung besteht in absehbarer Zeit entlang der Hauptachse, der Hauptgasse, nicht.

Zudem hat sich der öffentliche Schwerpunkt des Dorfes durch die entlang der Fröschengasse aufgereihten Nutzungen der Schule, Sportanlagen und des Gemeindehauses weiter weg von der Hauptgasse in südliche Richtung entwickelt.

Ortsbauliche Ausgangslage

Bei Neubauvolumen ist darauf zu achten, dass sie in Volumetrie und Massstab die Körnigkeit des Quartiers respektieren und einen positiven Beitrag zum Charakter des bestehenden Ortsbilds entlang des rückwärtigen Bereichs der Hauptgasse leisten. Die Ensemble-Wirkung der historisch gewachsenen Strukturen des bäuerlich geprägten Strassendorfs mit seinen grossvolumigen Bauernhäusern und den dominanten Dachflächen der Altbebauung entlang der Hauptgasse soll zwingend erhalten bleiben. Das Dorfzentrum muss somit seine sensiblen Nachbarschaften der historischen Altbebauung im Norden und Osten, sowie die zentrale Freifläche des Häberlig im Westen berücksichtigen und darauf angemessen reagieren. Die Quartierstrassen des Häberlig und Gerberawegs grenzen den Perimeter zu den langfristig von einer Bebauung freizuhaltenden Grünräumen im Westen und Süden ab.

Studie zur Entwicklung des Dorfzentrums

Die Bedürfnisse und Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Dorfzentrums wurden parallel zur OPR in einer Dorfzentrums-Studie durch das Büro werk1 architekten und planer ag genauer untersucht. Die Studie beinhaltet ein Variantenstudium zu einer möglichen Entwicklung des Areals. Die Varianten wurden gemeinsam mit dem Gemeinderat und der Planungskommission an drei Workshops weiterentwickelt. Die Studie dient als Grundlage für die weiteren Planungsschritte zum Dorfzentrum. Mehrere Erkenntnisse aus der Dorfzentrumsstudie sind bereits in die Zonenvorschriften der Zentrumszone eingeflossen. So konnten mehrere wichtige Rahmenbedingungen bereits festgelegt werden:

- Die Verkehrserschliessung des Areals hat von Süden her über die Strasse Häberlig zu erfolgen. Mit Ausnahme von einzelnen Besucherparkplätzen muss die Parkierung unterirdisch erfolgen.
- 3 bis punktuell 4 Geschosse sind ortsbaulich verträglich. Im Zonenreglement wird eine max. Vollgeschosszahl von 3 VG festgelegt. Zusätzliche Attikageschosse sind zulässig.
- Die Spannbreite des Nutzungsmasses liegt zwischen einer Überbauungsziffer (ÜZ) von 28 – 32 %. Die max. ÜZ wird im Zonenreglement auf 32 % festgelegt.
- Es ist zwingend ein öffentlicher Begegnungsplatz zu erstellen, welcher ca. 1'500 m² umfassen soll.
- Erwünscht ist eine Nutzungsdurchmischung zwischen Wohnen sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, welche primär in den

Erdgeschossen anzustreben sind. Es ist ein vielseitiges Angebot an Wohnformen vorstellbar (z.B. Etagenwohnungen, Reiheneinfamilienhäuser, Alterswohnungen, WGs, Maisonnetten etc.).

- Als nächste Schritte sind für die Qualitätssicherung ist ein Konkurrenzverfahren durchzuführen und ein Richtprojekt zu erarbeiten, welches als Grundlage für das Gestaltungsplanverfahren dient.
- Die Realisierung des Dorfzentrums soll in mind. 2 Etappen erfolgen.

Variantenstudium

Im ersten Workshop mit der Gemeinde wurden die Anforderungen und Vorstellungen an ein künftiges Dorfzentrum formuliert und die mögliche Lage im Dorf verortet. Darauf aufbauend wurden verschiedene Varianten mit einer Testbelegung geprüft und in einem zweiten Workshop mit der Gemeinde diskutiert. Im dritten Workshop wurden der Gemeinde zwei Endvarianten A und B präsentiert. Die Varianten weisen eine Überbauungsziffer von 28 – 32% und eine Ausnutzungsziffer von 0.78 – 0.82 auf. Die Baufelder A und C sollen eine qualitativ hochstehende Wohnnutzung ermöglichen. Eine gemeinschaftliche Sammelparkierung erscheint zwingend für die Wohn- und Dorfzentrumsnutzungen. Die Realisierung der reinen Wohnnutzung muss an die Erstellung eines Mehrfamilien-Gewerbe-Gebäudes auf Baufeld B geknüpft werden. Zwischen den Baufelder B und D bildet sich einen Dorfplatz mit Pavillion-Bau mit folgende mögliche Nutzungen: Musik, Veranstaltungen, Versammlungen, Dorffest, Pop-up Store, Lokal, Pinte oder Markthalle. Eine direkte Fusswegverbindung zur Bushaltestelle erscheint zwingend.

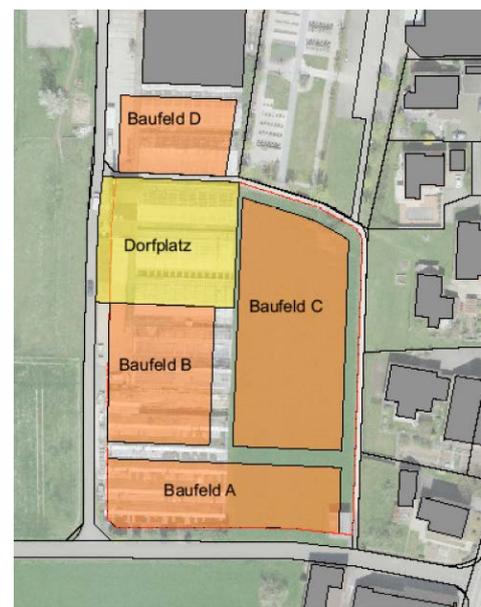


Abbildung 12 Baufelder

Raumplanungsbericht

Variante A

Erschliessung und Parkierung sind bei beiden Varianten identisch. Die Variante A schlägt auf dem südlichsten Baufeld A eine Zeile von sieben zweigeschossigen Reihenhäusern mit Attika-Aufbauten vor, welche sich auch nach Süden zur Freifläche des Häberlig ausrichten. In der Südost-Ecke wird die Erschliessung der Sammelparkierung angeordnet. Das Baufeld B bietet sich Richtung Westen auf drei Geschossen für einen Geschosswohnungsbau an. Dieser wird aus Osten ab dem hofartigen Bereich erschlossen und nimmt im Sockelgeschoss Richtung Norden, zum Dorfplatz hin orientiert, Gewerbe- oder Dienstleistungsräume auf. Das Baufeld C wird in zwei Baukörper aufgegliedert, welche beide westorientiert Geschosswohnungen anbieten. Die grosszügig bemessenen Vorzonen vermitteln zur anschliessenden Nutzungen von Dorfplatz und Innenhof. Die kompakte Setzung reagiert auf den öffentlichen Dorfplatz mit einem intimeren Innenhof als Siedlungsschwerpunkt. Auf dem Bau-feld D kann zeitlich unabhängig ein dreigeschossiger Baukörper im Segment Wohnen oder Dienstleistung/ Hotellerie entstehen, welcher im Sockelbereich auf die angrenzende öffentliche Nutzung reagiert. Der Dorfplatz setzt der Erdgeschossnutzung auf Bau-feld C eine Baumreihe gegenüber und unterstützt die Zonierung. Ein pavillonartiger, eingeschossiger Baukörper bietet am Gerberaweg Raum für vielfältige Veranstaltungen und Nutzungen.



Abbildung 13 Endvariante A



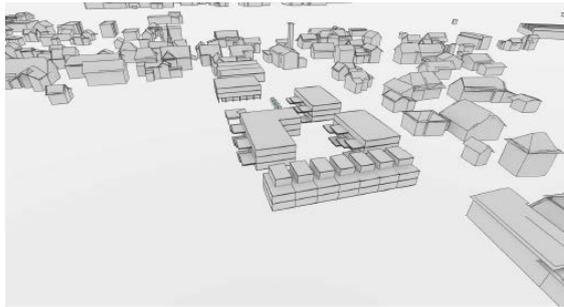
Abbildung 14 Endvariante B

Variante B

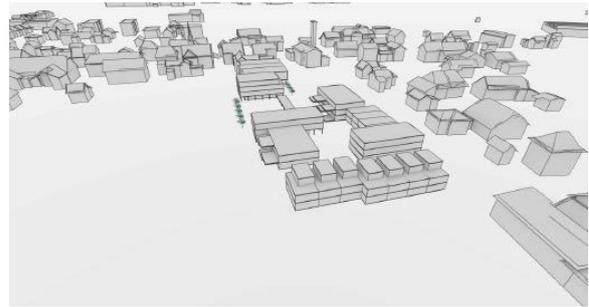
Die Variante B schlägt auf dem südlichsten Baufeld A ebenfalls eine Zeile von sieben zweigeschossigen Reihenhäusern mit Attika-Aufbauten vor, welche sich auch nach Süden zur Freifläche des Häberlig ausrichten. Diese sind jedoch versetzt angeordnet. Das Baufeld B wird zweiteilig vorgeschlagen – es bietet sich Richtung Westen auf zwei Geschossen für Geschosswohnungen an, während abgedreht ein dreigeschossiger Baukörper zum Dorfplatz die räumliche Definition übernimmt. Beide werden aus Osten ab einem hofartigen Bereich erschlossen und der dreigeschossige Teil nimmt im Sockelgeschoss Richtung Norden, zum Dorfplatz hin orientiert, Gewerbe- oder Dienstleistungsräume auf. Das Baufeld C wird dreiteilig organisiert. Der südlichste, dreigeschossige Baukörper wird für Mietwohnungen mit Loggien konzipiert. Im Norden bietet ein dreigeschossiger Baukörper westorientierte Geschosswohnungen an. Eine breite Balkon-Vorzone vermittelt zum vorgelagerten Dorfplatz. Dazwischen sind vier Einheiten von zweigeschossigen Atelierhäusern eingespannt, welche über eine gemeinschaftliche Hofseite und eine private Rückseite verfügen. Sie stellen eine spezielle Wohnform für Härkingen dar und können den Angebotsmix erweitern. Eine Kombination von Wohnen und Arbeiten oder Wohnformen auf gemeinschaftlicher Basis lassen sich in diesen Einheiten umsetzen. Die Variante B setzt die Grundidee der kompakten Siedlung gegenüber dem öffentlichen Dorfplatz noch konsequenter um. Auf dem Baufeld D kann zeitlich unabhängig ein dreigeschossiger Baukörper mit reduziertem viertem Geschoss mit Loggien im Segment Wohnen oder Dienstleistung/ Hotellerie entstehen, welcher im Sockelbereich auf die angrenzende öffentliche Nutzung reagiert. Dieser viergeschossige Hochpunkt markiert den Ort, ohne mit der Firsthöhe der nördlich angrenzenden Altbebauung oder der katholischen Kirche in Konkurrenz zu treten. Der Dorfplatz wird durch eine aufgestellte Dachkonstruktion als Unterstand zониert. Eine Baumreihe unmittelbar am Gerberaweg wirkt als räumlicher Filter westlich anschließenden Freifläche des Häberlig.

Fazit aus der Studie

Die Variante A weist eine Überbauungsziffer von ÜZ 28% auf. Die Ausnutzungsziffer AZ beläuft sich auf 0.78. Auf 1'870m² Netto-Nutzfläche können rund 16 Wohneinheiten für rund 34 Einwohner realisiert werden. Die Variante B weist eine leicht höhere Überbauungsziffer von ÜZ 32% auf. Die Ausnutzungsziffer AZ beläuft sich auf 0.82. Auf 2'415m² Netto-Nutzfläche können rund 20 Wohneinheiten für rund 56 Einwohner realisiert werden. In der abschliessenden Diskussion hat sich die Gemeinde mehrheitlich für die Weiterentwicklung der Endvariante B ausgesprochen.



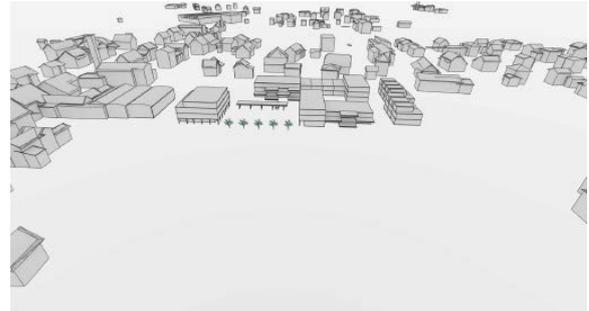
Variante A, Südansicht



Variante B, Südansicht



Variante A, Westansicht



Variante B, Westansicht

Abbildung 15

Visualisierungen Varianten A und B

Begründung Einbezug / Einzonung GB-Nr. 108

Die historische Entwicklung und Nutzung auf der Parzelle GB Nr. 108 unterscheidet sich von derjenigen auf den westlich gelegenen, zusammenhängenden und wesentlich grossflächigeren Parzellen GB Nrn. 112, 463 und 866. Während beide Bereiche bis in die 1970er-Jahre dem südlich der strassenbegleitenden Altbebauung liegenden Hostett-Gürtel angehörten, wurde die östliche Teilfläche der Parzelle GB Nr. 108 durch die sich nach Süden entwickelnde Gärtnerei-Nutzung mittels Treibhausbauten allmählich abgetrennt. Während rund 40 Jahren diente dieser vergleichsweise schmale, langgezogene Streifen als Obstbaum-Plantage.

Die Studie zum Dorfzentrum erkennt den westlichen Grünraum des Häberlig als wertvollen, kompakten Freiraum im Siedlungsgebiet. Dem Bereich der Parzelle GB Nr. 108 wird aus ortsbaulicher Sicht eher der Charakter eines Zwischenraums zwischen erster Bautiefe entlang der Fulenbacherstrasse und der Gärtnereinutzung zugeschrieben. Die vorhandene Durchwegung zum Friedhof und zum Gerberaweg schreibt dem Raum eine Erschliessungsfunktion zu und weniger eine tragende Rolle als optischer Grünraum innerhalb des Siedlungsgebiets – welche er durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung auch aus ökologischer Sicht nicht zu leisten vermag.

Eine Bebauungsvariante für die Entwicklung eines Dorfzentrums ohne den Einbezug der Parzelle GB Nr. 108 führt zu einer geometrisch anspruchsvollen Ausgangslage auf den Parzellen GB Nrn. 102 resp. 109.

Die langrechteckige Parzellenform würde zu einer fingerartigen Entwicklung von nur einer Bautiefe führen, was als problematische Ausgangslage bezeichnet werden müsste. Die erweiterte Fläche lässt zudem deutlich mehr Spielraum für unterschiedliche Lösungsansätze. Zudem wäre die Erschliessungssituation aus Süden ab dem Häberlig ungünstiger, da nur eine sehr beschränkte Anstosslänge zur Verfügung stünde. Eine parzellenübergreifende Konzeption zu einer ortsbaulichen Klärung des zusammenhängenden Gebiets zwischen dem Gerberaweg und der Fulenbacherstrasse erscheint zweckmässig - dies bedingt den Einbezug der Parzelle GB Nr. 108. Die Studie sucht eine klare Haltung in Bezug auf die Raumdefinition der zentralen und wichtigen Freiflächen des westlichen und südlichen Häberlig. Eine kompakte, verdichtete Bebauung auf den Parzellen GB Nrn. 109, 108 und Teilen von 102 setzt diesen Freiflächen einen baulich eindeutig definierten Rand gegenüber und stärkt hiermit die räumliche Situation und Strukturierung der Bebauung ohne dass eine Fragmentierung innerhalb des Siedlungsgebiets entsteht.

11.8 Kernzone und Ortsbildschutzzone

Ausgangslage

Die rechtsgültige Nutzungsplanung von Härkingen kennt heute zwei räumlich getrennte Kernzonen: Die nördliche Kernzone im Zentrum, entlang der Neuendörferstrasse, Hauptgasse und Fulenbacherstrasse sowie die südlicher gelegene Kernzone entlang der Boningerstrasse. Beide Kernzonen sind mit einer Ortsbildschutzzone überlagert. Das Ortsbild im Zentrum ist gemäss kantonalem Richtplan als Ortsbild von regionaler Bedeutung eingestuft. Der historische Ortskern weist noch heute typische Elemente eines bäuerlich geprägten Strassendorfes auf (intakte Hofplätze, hinterliegende Obstgärten, teilweise Hostetten). Die Gemeinde verfügt über mehrere historisch wertvolle Gebäude bzw. Kulturobjekte, welche einen Schutzstatus aufweisen.

Überprüfung und Aktualisierung in OPR

Die Abgrenzung der beiden Kernzonen und Ortsbildschutzzonen sowie die Kulturobjekte mit Schutzstatus wurden in der OPR überprüft und an die heutigen Bedürfnisse und Gegebenheiten angepasst. Die in der OPR vorgenommenen Anpassungen basieren einerseits auf den Empfehlungen der Quartieranalyse (werk1). Andererseits wurde, ebenfalls durch das Büro werk1, parallel zur OPR das Ortsbildinventar aus dem Jahr 1995 aktualisiert, wobei Empfehlungen zu Änderungen von kommunalen Schutzstatus von Gebäuden in die OPR eingeflossen sind. In der OPR werden nachfolgende Änderungen vorgenommen:

Aufhebung Kernzone und Ortsbildschutzzone Boningerstrasse

Nebst der Kern- und Ortsbildschutzzone im Zentrum weist der rechtsgültige Bauzonenplan eine zweite Kernzone mit Ortsbildschutzperimeter um die Boningerstrasse auf. Bei der Boningerstrasse handelt es sich um einen wichtigen historischen Verkehrsweg, welcher zu einer frühen Besiedlung des Usserdorfs und zur Bildung eines zweiten historischen Ortskerns führte. Heute ist die Originalsubstanz grösstenteils nicht mehr erhalten oder wurde vernachlässigt. Es weisen nur noch die beiden Bauernhäuser am Dorfeingang an der Boningerstrasse Nr. 7 (ausserhalb Bauzone) und Nr. 24 eine schutzwürdige Substanz auf.



Bauernhaus Boningerstrasse 7 (links) und Boningerstrasse 24 (rechts)



Bauernhaus Boningerstrasse 24

Aufgrund der weitgehenden Veränderung der Originalsubstanz durch Sanierungs- und Umbaumaassnahmen ist aus heutiger Sicht die Kernzone und insbesondere die Überlagerung der Ortsbildschutzzone fraglich. Auf Empfehlung der Quartieranalyse sowie infolge genauerer Prüfung in der Planungskommission wird die heutige Kern- und Ortsbildschutzzone zwischen Boningerstrasse und Usserdorf aufgehoben und der 2-geschossigen Wohnzone W2b zugeteilt. Erhalten bleiben soll jedoch die Satteldach-Struktur, weshalb der Bereich der ehemaligen Kernzone mit besonderen Bestimmungen überlagert wird (nur Satteldächer zulässig).

**Aufhebung Schutzstatus
Boningerstrasse 24,
GB Nr. 208**

Aufgrund eines Mitwirkungsbeitrags in der öffentlichen Mitwirkung und eines Bauvorhabens (Ersatzneubau) wird der Schutzstatus «erhaltenswert» für das Gebäude Boningerstrasse 24 in der OPR aufgehoben. Im Zonenreglement werden allerdings für die Parzelle konkrete Gestaltungsvorschriften erlassen. Die «Torwirkung» am Dorfeingang zusammen mit dem Gebäude Boningerstrasse 7 soll auch zukünftig erhalten bleiben. Mit den Bestimmungen im Zonenreglement und der im Erschliessungsplan festgelegten Gestaltungsbaulinie kann die Gemeinde der Aufhebung des Schutzstatus zustimmen.

**Aufhebung Schutzstatus
GB Nr. 206**

Für die im rechtsgültigen Zonenplan als erhaltenswert bezeichnete Liegenschaft auf GB Nr. 206 wurde ein Ersatzbau erstellt. Das Gebäude wird heute nicht mehr als erhaltenswert eingestuft und der Schutzstatus wird im Zuge der OPR aufgehoben.

**Kernzone und Ortsbild-
schutzzone Zentrum**

Die Kernzone entlang der Neuendörferstrasse, Hauptgasse und Fulenbacherstrasse wird gemäss der rechtsgültigen Nutzungsplanung erhalten. Ergänzt wird diese durch das Grundstück des Alten Gemeindehauses (GB Nr. 96, Umzonung von öBA in Kernzone) sowie durch die Grundstücke GB Nrn. 53, 54, 94 und 755 (Umzonung von W2 in Kernzone) erweitert (vgl. Kapitel 11.5).

Auf Empfehlung der Quartieranalyse wird die Ortsbildschutzzone wo sinnvoll an die Parzellen- und Zonengrenzen angepasst. Die neue Abgrenzung der Ortsbildschutzzone ist in Abbildung 16 dargestellt.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Bereich des Restaurants Lamm sowie im Gebiet Häberlig südlich der Hauptgasse bleiben weiterhin von der Ortsbildschutzzone überlagert. Die Ortsbildschutzzone hat zum Zweck, den Ortskern mit den prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen zu schützen und zu erhalten.

An der Hauptgasse zwischen Restaurant Lamm und Kreisel Egerkingen-/Fulenbacherstrasse werden im Erschliessungsplan neu Gestaltungsbau-
linien festgelegt (vgl. Beilage 3, Plan Ortsteil Mitte).

**Aufhebung Schutzstatus
GB Nr. 26, Im Egge 5**

Der Schutzstatus «erhaltenswert» des Gebäudes Im Egge 5 wird in der OPR aufgehoben. Es ist eine zusammenhängende Überbauung der Parzellen GB Nrn. 22, 25, 26 und 27 in Planung. Im Zuge der Überbauung soll das Gebäude Im Egge 5 aufgrund der schlechten Bausubstanz abgebrochen werden. Ein Ersatzneubau am genau selben Standort wird insbesondere auch aufgrund der Nähe zum Mittelgäubach als nicht zweckmässig erachtet. Im Sinne einer baulich besseren Lösung für den Ersatzneubau stimmt die Gemeinde der Aufhebung des Schutzstatus zu.



Abbildung 16

Darstellung Kern- und Ortsbildschutzzone im Dorfzentrum mit geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Gebäuden und Kulturobjekten

11.9 Gebäude und Kulturobjekte mit Schutzstatus

Änderungen Schutzstati

In der OPR werden Änderungen am Schutzstatus von Gebäuden und Kulturobjekten vorgenommen. Die neue Situation der geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Gebäude im Ortskern sind in Abbildung 16 dargestellt (siehe auch Schutzverzeichnis im Anhang des Zonenreglements). Die entsprechenden Vorschriften zu den Schutzstati sind im Zonenreglement zu finden.

Kantonal geschützte Objekte

Im Schutzverzeichnis der kantonalen Denkmalpflege sind nachfolgende Bauten und Objekte als geschützt aufgeführt:

Objekte geschützt	Liegenschafts-Nr.	GB-Nr.	Zone
Pfarrhaus	Hauptgasse 28	33	Kernzone
Speicher	Lammweg 1	622	Landwirtschaft
Wirtshaus zum Lamm mit Scheune	Neuendörferstr. 2	2 / 622	Landwirtschaft
Wirtshauschild (Verbleib unbekannt) *	Neuendörferstr. 2	2	Landwirtschaft
Wohnhaus	Hauptgasse 21	110	Kernzone
Bauernhaus	Hauptgasse 31	112	Kernzone
Wappen	Hauptgasse 31	112	Kernzone
Bauernhaus	Hauptgasse 35	113	Kernzone
Votivkreuz	Hauptgasse 35	113	Kernzone
Wappen am Haus	Hauptgasse 35	113	Kernzone
Bauernhaus	Lochmatten 26	133	Wohnzone W2a
Gewölbte Steinbogenbrücke Mittelgäubach	Im Egge	90005	öff. Areal
Alte Kirche	Hauptgasse 26	35	öBA
Kreuz bei alter Kirche	Hauptgasse 26	35	öBA
Feldkreuz	Fulenbacherstr.25	181	Wohnzone W2b
Feldkreuz	Boningerstrasse	90108	öff. Areal
Grenzstein Dreiangel		385	öff. Areal
Grenzstein Nr. 26, Oberban		384	öff. Areal

* Das Wirtshauschild beim Restaurant Lamm ist im kantonalen Schutzverzeichnis als geschütztes Kulturobjekt aufgeführt. Das Wirtshauschild ist allerdings nicht mehr bestehend.

Schützenswerte Gebäude und Kulturobjekte

Bei den als schützenswert bezeichneten Gebäuden handelt es sich um wichtige und charakteristische Bauten, die als Einzelobjekte (Eigenwert) oder als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Die nachfolgenden Gebäude und Kulturobjekte (siehe auch Kapitel 12.7 zum Gesamtplan) weisen nach OPR den kommunalen Schutzstatus schützenswert auf.

Raumplanungsbericht

Die beiden Steinbogenbrücken beim Mittelgäubach (hinter dem Restaurant zum Lamm/neben dem Garagenhäuschen Lammweg 4 und hinter der alten Kirche) werden als schützenswerte Kulturobjekte aufgenommen (die beiden Steinbogenbrücken stammen aus derselben Entstehungszeit wie die kantonal geschützte Brücke "Im Egge").

Objekte schützenswert	Liegenschafts-Nr.	GB-Nr.	Zone
Katholische Kirche und Kirchturm	Hauptgasse 9 / 9a	100	öBA
Wegkreuz	Lammweg	1	Landwirtschaft
Wegkreuz	Neuendörferstrasse	386	Landw. / Uferschutzz.
Denkmal / Wegkapelle	Risweg / Länggasse	455	Landwirtschaft
Wegkreuz	Höhenweg	90017	Öff. Strassenareal
Wegkreuz	Boningerstr. / Im Grund	321	Landwirtschaft
Wegkreuz	Usserdorf / Hardgässli	385	Wald
Grenzstein	Fulenbacherstrasse	384	Wald
Gewölbte Steinbogenbrücke Mittelgäubach	Im Egge / hinter der Alten Kirche	90005	öff. Areal
Gewölbte Steinbogenbrücke Mittelgäubach	Südlich Lammweg 4	90001/90005	öff. Areal

Erhaltenswerte Gebäude

Erhaltenswerten Gebäuden kommt weniger wegen ihres Eigenwerts, sondern mehr als Bestandteil einer Häusergruppe oder -reihe eine Bedeutung zu (Ensemble). Die nachfolgenden Gebäude weisen nach OPR den kommunalen Schutzstatus erhaltenswert auf:

Objekte erhaltenswert	Liegenschafts-Nr.	GB-Nr.	Zone
Wohnhaus	Neuendörferstr. 3	117	Kernzone
Bauernhaus	Neuendörferstr. 17	122	Kernzone
Bauernhaus	Hauptgasse 40	29	Kernzone
Garagenhäuschen	Lammweg 4	28	Kernzone
Bauernhaus	Im Egge 8	38	Kernzone
Bauernhaus	Hauptgasse 18	42	Kernzone
Gasthof Pflug	Hauptgasse 2	48	Kernzone
Wohnhaus	Hauptgasse 6	892	Kernzone
Stallscheune (vorher schützenswert)	Hauptgasse 17	110	Kernzone
Bauernhaus	Fulenbacherstr. 11	91	Kernzone
Bauernhaus	Fulenbacherstr. 22	104	Kernzone
Doppelhaus	Fulenbacherstr. 28	105	Kernzone
Doppelhaus	Fulenbacherstr. 30	106	Kernzone

Raumplanungsbericht

Wohnhaus	Fulenbacherstr. 34	107	Kernzone
Bauernhaus	Häberlig 1	161	Kernzone
Bauernhaus	Boningerstr. 7	199	Landwirtschaft
Bauernhof	Lochmatten 31	137	Landwirtschaft
Wohnhaus	Lochmatten 35	137	Landwirtschaft

**Aufhebung Schutzstatus
erhaltenswert**

Für folgende Gebäude wird in der OPR der Schutzstatus «erhaltenswert» aufgehoben:

- Das Gebäude an der Hauptgasse 1 (GB Nr. 98) wurde umgebaut und stark verändert. Der Schutzstatus wird aufgehoben.
- Das Bauernhaus an der Fulenbacherstrasse 15 (GB Nr. 90) wurde infolge der Überbauung Fröschengasse abgebrochen. Der Schutzstatus wird aufgehoben.
- Das Gebäude an der Boningerstrasse 16 (GB Nr. 206) wurde ersetzt und der Ersatzneubau ist äusserlich stark verändert. Der Schutzstatus wird aufgehoben.
- Der Schutzstatus des Wohnhauses Im Egge 5 (GB Nr. 26) wird aufgrund einer geplanten Überbauung und im Sinne einer baulich besseren Lösung für den Ersatzneubau aufgehoben.
- Der Schutzstatus des Bauernhauses Boningerstrasse 24 (GB Nr. 208) wird aufgrund eines geplanten Ersatzneubaus aufgehoben. Für das Grundstück werden jedoch im Zonenreglement gestalterische Bestimmungen erlassen und im Erschliessungsplan wird eine Gestaltungsbaulinie festgelegt.

11.10 Auszonungen in die Landwirtschaftszone

Auszonung W2b, GB Nr. 843

Auf dem Grundstück GB Nr. 843 befindet sich in der rechtsgültigen Nutzungsplanung eine Waldfläche mit Waldfeststellung (691 m²), bei der restlichen Fläche handelt es sich um einen ca. 10 m breiten Streifen in der 2-geschossigen Wohnzone W2b (ca. 362 m²). Aufgrund des Waldabstands (gemäss rechtsgültigem Erschliessungsplan 10 m) kann die Fläche in der W2 nicht baulich genutzt werden. Aus diesem Grund hat die Grundeigentümerschaft bei der Gemeinde das Begehren eingereicht, das Grundstück auszuzonen. Dem Begehren wird entsprochen und die Bauzonengrenze entsprechend angepasst. Die Fläche von rund 362 m² in der heutigen W2b wird der Landwirtschaftszone zugewiesen.



Orthofoto



Bauzonensplan nach OPR

Entschädigung

Das Grundstück GB Nr. 843 ist im Eigentum der Bürgergemeinde Härkingen. Die Auszonung soll nur vorgenommen werden, wenn von Seiten Grundeigentümerschaft auf eine allfällige Entschädigung für den planungsbedingten Nachteil verzichtet wird (Verzichtserklärung). Entsprechende Gespräche werden nach der kantonalen Vorprüfung stattfinden.

GB Nrn. 306 und 307, öBA

In der OPR wurde die Auszonung der unbebauten Grundstücke GB Nrn. 306 und 307 diskutiert (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, im Eigentum der Ev.-Ref. Kirchgemeinde). Auf die Auszonung wird verzichtet. Gemäss Aussage des Amtes für Raumplanung müsste die Einwohnergemeinde für die Entschädigung der Auszonung aufkommen. Zudem möchte die Kirchgemeinde die Flächen für den Eigenbedarf erhalten.

11.11 Arbeitszonen

Regionale Arbeitszone Gäu

Auf Gemeindegebiet von Egerkingen, Härkingen und Neuendorf ist im kantonalen Richtplan (Kapitel S-3.1.11) eine regionale Arbeitszone (RAZ) festgesetzt. Diese umfasst in Härkingen die Gebiete Widenfeld, Pfannenstiel, Welschmatt und Fuchsmatten. Eine erste Auseinandersetzung mit der RAZ hat bereits auf Stufe Räumliches Leitbild (RLB) stattgefunden.

Schlüsselstelle „Regionale Arbeitsplatzzone RAZ Gäu“

Wir streben auch weiterhin die regionale Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden an. Regionale Lösungsansätze wie die Regionale Arbeitsplatzzone RAZ Gäu werden unterstützt; setzen aber die kommunale Planungshoheit der Standortgemeinden voraus.

Wir wollen bei der Planung und Ausgestaltung der RAZ Gäu eine aktive, starke Position einnehmen und die Interessen der Gemeinde vertreten. Die bestehende Industrie- und Gewerbezone wird weiterhin kommunal geregelt.

Keine Massnahmen in der OPR

Die Entwicklung der RAZ erfordert eine regionale Abstimmung und die Bildung einer regionalen Trägerschaft mit den Gemeinden Härkingen, Egerkingen, Neuendorf, Oberbuchsiten und Niederbuchsiten. Einzonungen müssen in einem der Ortsplanung nachgelagerten Verfahren erfolgen. Eine Einzonung von Arbeitszone auf diesen Flächen bedingt ein Vorhaben von kantonaler oder regionaler Bedeutung.

Im Bauzonen- und Gesamtplan werden die prioritären Entwicklungsgebiete der RAZ orientierend dargestellt (prioritäre Entwicklungsetappen).

Gewerbeflächen für kommunales Gewerbe

Nebst den RAZ-Gebieten, welche ausschliesslich für Unternehmen von überregionaler oder kantonaler Bedeutung zur Verfügung stehen, soll auch für das lokale Gewerbe die Möglichkeit bestehen, sich weiterzuentwickeln. Die noch unbebauten Flächen in der Gewerbezone von Härkingen stehen heute nicht für eine Überbauung oder zur Veräusserung zur Verfügung. Im Rahmen der OPR wurde eine Erweiterung der Gewerbezone im Gebiet Husmatt geprüft und aufgrund von Vorbehalten des Kantons und der Grundeigentümer sowie aufgrund der noch fehlenden regionalen Arbeitszonenbewirtschaftung verworfen. Auf die Schaffung neuer Gewerbezone im Rahmen der OPR wird verzichtet, nach wie vor besteht aber ein Bedarf. Die Gemeinde ist bestrebt, das Bedürfnis für Flächen für das Gewerbe von lokaler Bedeutung in die laufenden Diskussionen zur RAZ Gäu und zur regionalen Arbeitszonenbewirtschaftung einzubringen. Die Schaffung neuer Arbeitszonen muss in einem der Ortsplanung nachgelagerten Verfahren erfolgen.

Vorhaben Betriebserweiterung Lely Center Härkingen

Für die GB Härkingen Nr. 248 wurde in der öffentlichen Mitwirkung zur OPR von Seiten Lely Center Härkingen ein Einzonungsbegehren eingereicht (Einzonung in die Gewerbezone). Begründet wird das Begehren mit dem Eigenbedarf des Betriebs. Die Gemeinde ist interessiert daran, den Betrieb vor Ort zu erhalten und eine Betriebserweiterung für das lokale ansässige Gewerbe zu ermöglichen. Da die Ortsplanungsrevision bereits weit fortgeschritten ist und die notwendigen Grundlagen im bisherigen Verfahren nicht vorlagen, kann die vorgesehene Einzonung nicht mehr im Rahmen der OPR beurteilt und berücksichtigt werden. Gemäss Besprechung mit dem Amt für Raumplanung kann bei einem ausreichenden Bedarfsnachweis und der ausführlichen Interessenabwägung eine Einzonung nachgelagert zur OPR geprüft werden, da es sich um eine Betriebserweiterung handelt.

Kantonale Industriezone Briefzentrum Härkingen

Die Parzelle GB Härkingen Nr. 883 (888) ist gemäss kantonalem Teilzonen- und Gestaltungsplan Briefzentrum Härkingen einer kantonalen Industriezone gemäss §68 PBG zugewiesen (RRB Nr. 2005/548). Die kantonale Industriezone ist im Bauzonenplan als orientierender Inhalt dargestellt.

11.12 Gestaltungsplanpflichten, Pflicht zu kooperativen Verfahren

Anpassung der Bestimmungen im Zonenreglement

Im Zonenreglement wurden die Bestimmungen zur Gestaltungsplanung ergänzt. Nebst den generellen Anforderungen an Gestaltungspläne gemäss § 44 PBG können vom Gemeinderat zusätzlich Anforderungen gestellt werden. Die Anforderungen unterscheiden sich für die Wohn- und Mischzonen und für die Arbeitszonen.

GP-Pflicht bestehend: Industriezone, Gewerbezone Russmatten

In der Industriezone kann weiterhin nur im Rahmen von Gestaltungsplänen gebaut werden. In der Gewerbezone Russmatten kann der Gemeinderat neu ab einer anrechenbaren Grundstückfläche von 5'000 m² (vorher 6'000 m²) einen Gestaltungsplan verlangen. Der Gemeinde ist es ein Anliegen, beim Bau von grossvolumigen Gewerbe- und Industriebauten Mitsprache zu haben und insbesondere die häusliche Bodennutzung aktiv zu fördern.

GP-Pflicht Zentrumszone (neu)

Für die neu geschaffene Zentrumszone gilt die Gestaltungsplanpflicht. Die Anforderungen an den Gestaltungsplan sind im Zonenreglement verbindlich festgelegt. Die Zentrumszone stellt den Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde Härkingen dar und hat hohe Ansprüche an Qualität und Nutzung zu erfüllen. Mit der Gestaltungsplanpflicht kann die Einwohnergemeinde die Entwicklung dieses wichtigen Gebiets aktiv mitgestalten. So hat die Planung nach einem gesamtheitlichen Konzept über

das ganze Gebiet und in mehreren Etappen zu erfolgen. Als Grundlage für den Gestaltungsplan ist ein Konkurrenzverfahren durchzuführen und ein daraus resultierendes, ausgereiftes Vorprojekt zu erarbeiten. Die Erkenntnisse aus der Studie «Entwicklung Dorfzentrum Härkingen» (werk1 architekten und planer, Olten) liefert die Rahmenbedingungen für das Konkurrenzverfahren.

Gebiete mit Pflicht zu kooperativen Verfahren

Für zwei Gebiete wird neu eine Pflicht zu einem kooperativen Verfahren festgelegt (ohne Gestaltungsplan). Es handelt sich um zwei Gebiete, welche mehrere Parzellen umfassen und für welche teilweise bereits konkrete Bauabsichten bestehen. Aufgrund der Grösse und der Lage der Gebiete sind die Bauprojekte in einem kooperativen Verfahren zusammen mit der Gemeinde zu entwickeln und vom Gemeinderat zu verabschieden. Es ist jedoch nicht vorgesehen, die Ergebnisse in einem Gestaltungsplan zu sichern.

Gebiete:

- Dingerten, GB Nrn. 22, 23, 25, 26 und 27 (W2b, Kernzone): Es handelt sich bei den GB Nrn. 22 und 23 um eine grössere zusammenhängende, noch unbebaute Fläche, angrenzend an die Kernzone und an ein Einfamilienhausquartier. Über die GB Nrn. 22, 25, 26 und 27 ist eine Überbauung in Planung.
- Nesser / Fulenbacherstrasse, GB Nrn. 195 und 831 (W3): Für die Grundstücke ist eine neue Überbauung in Planung.

11.13 Aufhebung von Reservezonen

Aufhebung Reservezone Gewerbezone Hodler

Die Reservezone für Gewerbezone im Gebiet Hodler (GB Nrn. 248, 249) wird aufgehoben. Das dichte Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen führt im Gebiet Hodler immer wieder zu Konflikten, insbesondere aufgrund des Verkehrsaufkommens. Eine Weiterentwicklung der Gewerbezone im Gebiet Hodler bzw. im Bereich der heutigen Reservezone wird deshalb nicht angestrebt.

Aufhebung Reservezone Wohnzone Bünen

Die Reservezone für Wohnzone südlich vom Bündenweg (GB Nrn. 215, 216, 217) wird aufgehoben. Im Rahmen der OPR wurde die Einzonung des Gebiets geprüft und verworfen, da eine Einzonung nicht von allen Grundeigentümerschaften unterstützt wird.

11.14 Inhalte ohne wesentliche Änderungen

Folgende Inhalte des Bauzonenplans erfahren in der OPR gegenüber der rechtsgültigen Nutzungsplanung keine wesentlichen Änderungen:

- Die Industriezone und die Gewerbezone Russmatten bleiben gemäss der rechtsgültigen Nutzungsplanung bestehen. Die Zonenvorschriften wurden an die heutigen übergeordneten Vorgaben und Bedürfnisse angepasst.
- Die 2-geschossige Wohnzone W2 Rain wird gemäss der rechtsgültigen Nutzungsplanung übernommen. Die Zonenvorschriften wurden an die heutigen übergeordneten Vorgaben und Bedürfnisse angepasst. Es handelt sich nach wie vor um eine 2-geschossige Wohnzone mit reduzierter Fassadenhöhe. Die reduzierten Höhen begründen sich in der landschaftlich exponierten Lage (Terrainanstieg gegenüber der angrenzenden W2a).
- Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bleibt mit Ausnahme von GB Nr. 96 (Altes Gemeindehaus, Umzonung in Kernzone) und der Umzonung des kantonalen Werkhofs (Gewerbezone) in ihrer heutigen Ausdehnung bestehen. Im Gebiet Äschlimatt (Gemeindeverwaltung, Schulanlage, Sportplatz, Mehrzweckhalle) hat die Einwohnergemeinde aktuell keinen Bedarf an zusätzlichen öBA-Flächen. Ein allfälliger Bedarf an zusätzlichem Schulraum könnte durch einen Erweiterungsbau östlich des Schulhauses (GB Nr. 173) oder auf GB Nr. 898 östlich der Gemeindeverwaltung gedeckt werden.

11.15 Übersicht Berücksichtigung Quartieranalyse

Die nachfolgende Tabelle fasst zusammen, welche Empfehlungen aus der Quartieranalyse (Beilage 12) in der OPR berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt wurden. Im Zonenreglement wurde zudem unter § 8 zur Bauweise und Gestaltung eine Bestimmung aufgenommen, dass die Quartieranalyse bei der Erarbeitung und Beurteilung von Neubauprojekten hinweisend zu berücksichtigen ist. Weiter werden in der OPR verschiedene Möglichkeiten zur Förderung der (Nach)Verdichtung geschaffen: z.B. Aufzonung von W2 in W3, Schaffen einer Zentrumszone (Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde), Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan gemäss Zonenreglement, höhere mögliche Ausnützung der Parzellen eröffnet Möglichkeit für Anbauten/Erweiterungsbauten, Schaffen einer dichteren 2-geschossigen Wohnzone W2b.

Tabelle 11

Übersicht Umsetzung der Quartieranalyse in der OPR

Quartier	In OPR berücksichtigt	In OPR nicht berücksichtigt
Zentrum	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Kern- und Ortsbildschutzzone - Mehrheitlich Anpassung Ortsbildschutzperimeter auf Parzellen- / Zonengrenzen - Freifläche westlich ehemaliger Gärtnerei raumplanerisch gesichert - Zonenvorschriften im Sinne Erhalt des Ursprungscharakters der historischen Bauten 	Keine Einzonung der Liegenschaft auf GB Nr. 622 in die Kernzone (Restaurant Lamm). Eine Einzonung der Liegenschaft wird von Seiten Grundeigentümerschaft nicht begrüsst.
Lerchenbüel	Die Wohnzone wird nicht beibehalten. Das Gebiet wird umstrukturiert und einer Gewerbezone mit Wohnen zugeteilt. Eine reine Wohnnutzung soll direkt angrenzend an die Autobahn langfristig nicht mehr gefördert werden.	Die Auszonung der öBA-Flächen wird nicht vorgenommen.
Aesch	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Kern- und Ortsbildschutzzone - Erhalt der Wohnzone Rain - Ermöglichen einer höheren Dichte in der 2-geschossigen Wohnzone (W2b) - Einzonung der Reservezone und Schaffung einer Zentrumszone. Die Entwicklung des Gebiets bzw. des erweiterten Dorfzentrums wurde in einer Variantenstudie vertieft bearbeitet. 	Die öBA wird östlich vom Gemeindehaus nicht erweitert. Es besteht kein Bedarf an zusätzlichen Flächen innerhalb für die nächste Planungsperiode.
Usserdorf	<ul style="list-style-type: none"> - Aufhebung der Ortsbildschutzzone 	<ul style="list-style-type: none"> - Aktuell besteht kein Bedarf für die Einzonung des Landwirtschaftsbetriebs auf GB Nr. 199 - Für mehrere Teile des Quartiers wird mit dem Zulassen von MFH eine höhere Dichte / Nachverdichtung zugestanden als in der Quartieranalyse empfohlen wird. - Keine Einzonung der Reservezone Bündenweg - Keine Auszonung der Parzelle 333 (Kant. Werkhof), sondern Umzonung
Lochmatten – Länggasse	Durch die Zuordnung des Gebiets zur 2-geschossigen Wohnzone W2a wird der Erhalt der bestehenden Quartierstrukturen unterstützt.	
Hodler	<ul style="list-style-type: none"> - Die bestehende Reservezone Gewerbezone wird aufgehoben. - Mit der Zuordnung der Wohnzone zur W2b wird eine höheren Dichte ermöglicht (Reihen- und Mehrfamilienhäuser) - Keine Erweiterung der Gewerbezone im Gebiet Hodler 	
Industrie	<ul style="list-style-type: none"> - Zonenvorschriften wurden im Sinne eines geringeren Flächenverbrauchs formuliert. - Im Rahmen der Gestaltungspläne können zusätzliche Anforderungen zur häuslicher Bodennutzung und zur Schaffung von Freiräumen gestellt werden. 	

12 Gesamtplan

Der Gesamtplan legt die Nutzung des Bodens ausserhalb des Siedlungsgebiets bzw. ausserhalb der Bauzone fest. Nachfolgend werden die wichtigsten Inhalte und Anpassungen erläutert.

12.1 Allgemeine Anpassungen

- Auf der Grundlage des neuen Bauzonenplans wird der Gesamtplan angepasst und aktualisiert (Aufhebung Reservezonen, Arrondierungen, Einzonung).
- Die Ausscheidung der Gewässerräume entlang von Fließgewässern (Uferschutzzone) wird in Kapitel 13.1 erläutert.
- Übernahme der Hecken gemäss amtlicher Vermessung oder Naturinventar (siehe Kapitel 13.3).
- Darstellung der Waldgrenzen gemäss Waldplan des Amts für Wald, Jagd und Fischerei (AWJF), Darstellung der bestehenden Waldfeststellungen (siehe Kapitel 13.3).
- Der Gesamtplan wird mit Hinweisen zu Fruchtfolgeflächen, belasteten Standorten / Altlasten, schadstoffbelasteten Böden und Störfällen ergänzt. Auf die Darstellung dieser Inhalte im Plan wird verzichtet und stattdessen auf das Geoportal des Kantons verwiesen, wo die aktuellsten Informationen abgerufen werden können.
- Die archäologischen Fundstellen werden im Plan orientierend gemäss den aktualisierten Daten des Kantons dargestellt.
- Das Naturinventar wurde als Grundlage für die Aktualisierung des Gesamtplans berücksichtigt und Empfehlungen aus dem Naturinventar wurden diskutiert und wo sinnvoll umgesetzt (vgl. nachfolgende Kapitel).
- Ausserhalb der Bauzone werden mehrere Einzelbäume neu unter Schutz gestellt (siehe Kapitel 13.2).

12.2 Schlüsselstelle Grünkorridor

Eine Strategie des Räumlichen Leitbilds stellt der langfristige Erhalt des Grünkorridors dar, welcher sich durch die Gebiete Häberlig – Nessler – Buacker zieht und ein wichtiges Qualitätsmerkmal des Siedlungsgebiets zwischen Hauptgasse und Risweg darstellt:

Leitsatz
Schlüsselstelle „Grünkorridor“

Wir bleiben, im Sinne eines qualitativen Wachstums, auch langfristig ein «grünes» Dorf. Dazu soll der bestehende Grünkorridor im Siedlungsgebiet langfristig erhalten, weiterhin landwirtschaftlich genutzt und punktuell zugänglich und erlebbar gemacht werden.

Landschaftskonzept /
Quartieranalyse

Im Landschaftskonzept (grünwerk1, Beilage 13) wird insbesondere der Erhalt der Grünfläche südlich der Kernzone bis zur Strasse Häberlig hervorgehoben, welche im Landschaftskonzept als «Allmend» bezeichnet wird. Auch die Quartieranalyse (werk1) empfiehlt den Erhalt der Fläche als «grüne Insel» im Siedlungskörper, welche eine attraktive Ausgleichsfläche in unmittelbarer Zentrumsnähe darstellt und an die hinterliegenden Hostetten als historisches Element erinnert.

Diese Fläche stellt insbesondere im Zusammenhang mit der Schlüsselstelle Dorfzentrum bzw. mit dessen Entwicklung ein wichtiger Grünraum im Siedlungsgebiet dar. Das Landschaftskonzept liefert zudem eine konzeptionelle Idee zu einer möglichen Nutzung und Bepflanzung der Grünfläche (z.B. Obstbaumreihen, vgl. Abbildung 17). Der Sichtbezug von der Hauptgasse zur Grünfläche soll erhalten bleiben.



Abbildung 17

Ausschnitt Plan Räumliches Leitbild mit Schlüsselstelle Grünkorridor (links), Konzeptidee Nutzung des Freiraums aus dem Landschaftskonzept von grünwerk1 (rechts, vgl. Beilage 13)

Umsetzung in der
Nutzungsplanung

Der Grünkorridor wird in der Nutzungsplanung anhand einer Landschaftsschutzzone raumplanerisch gesichert. Die Landschaftsschutzzone überlagert die Landwirtschaftszone und umfasst die Flächen nördlich und südlich der Strasse Häberlig, im Gebiet Nessler sowie weiter südlich im Gebiet Buacker. Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Freihaltung der unverbauten Landschaftskammern von Bauten und Anlagen.

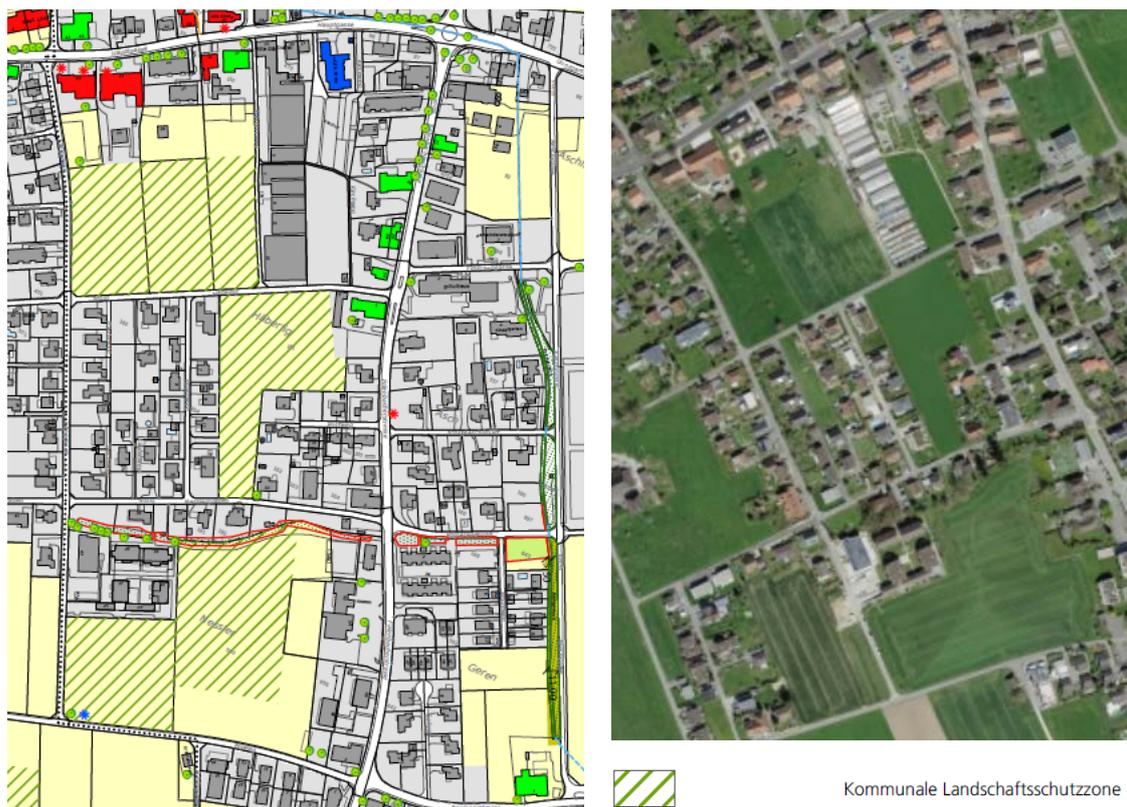


Abbildung 18

Überlagerung wichtiger Grünflächen im Siedlungsraum mit Schutzzonen / Landschaftsschutzzone

12.3 Landschaftsschutzzone

Neue Landschaftsschutzzone

Im rechtsgültigen Gesamtplan (RRB Nr. 2010/412) ist an den östlichen und westlichen Gemeindegrenzen sowie im Bereich des Ersatzgebiets für Kiesabbau eine der Landwirtschaftszone überlagerte Freihaltezone festgelegt. Diese bezweckt die Freihaltung des Landschaftsraums von Gebäuden sowie die Umsetzung des Siedlungstrenngürtels an der nord-östlichen Gemeindegrenze. Da die Freihaltezone dem Zweck einer Landschaftsschutzzone entspricht, wird diese im Zuge der OPR durch eine Landschaftsschutzzone ersetzt. Die Abgrenzung wurde, wo sinnvoll, angepasst. Neu werden insbesondere die im Siedlungsraum liegenden Grünflächen in den Gebieten Häberlig, Nessler und Buacker mit der Landschaftsschutzzone überlagert. Der Perimeter des Erweiterungs- und Ersatzgebiets Kiesabbau wird als orientierender Planinhalt im Gesamtplan dargestellt und wird nicht mehr mit der Landschaftsschutzzone überlagert.

Siedlungstrenngürtel und Wildtierkorridor

Die Freihaltung des Siedlungstrenngürtels von kantonaler Bedeutung zwischen Härkingen und Kappel (Richtplan Kap. S-1.3) sowie des Wildtierkorridor SO 28 von Bauten und Anlagen wird durch die Landschaftsschutzzone sichergestellt.

12.4 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft

Zweck Der Mittelgäubach wird im rechtskräftigen Gesamtplan mit einem kommunalen Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert. Dieses bezweckt die Erhaltung und Aufwertung vielfältiger, erlebnisreicher Gebiete mit ihren Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Zum Erfüllen des Zwecks hat der Gemeinderat gemäss rechtsgültigem Zonenreglement Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern abzuschliessen.

Aufhebung Die Nutzung der Flächen kommunaler Vorranggebiete Natur und Landschaft ist heutzutage über Verträge im Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft geregelt. Zudem wird mit der OPR entlang des Mittelgäubaches eine kommunale Uferschutzzone ausgeschieden. Es besteht somit heute kein Bedarf mehr für einen zusätzlichen Schutz der Flächen. Das kommunale Vorranggebiet Natur und Landschaft wird aufgehoben.

12.5 Grünzone

Aufhebung Ein Teil der Böschung an der Egerkingerstrasse (zwischen Autobahn und Kreisel Pfannenstiel / Lischmatt) ist im rechtsgültigen Gesamtplan als Grünzone festgelegt. Die Grünzone wird als separate Zone aufgehoben.

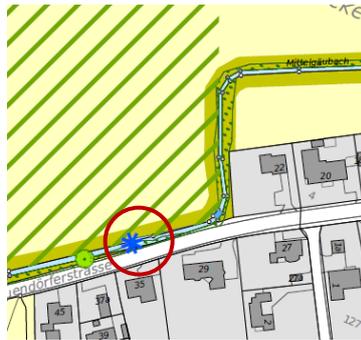
12.6 Erweiterungs- und Ersatzgebiet Kiesabbau

Erweiterungsgebiet Hard Nord und Süd In Härkingen befindet sich die Kiesgrube Untere Allmend / Oberban zurzeit in Betrieb und weist einen rechtskräftigen Nutzungsplan auf. Im kantonalen Richtplan ist das Gebiet Hard Nord (Abstimmungskategorie Festsetzung) und das Gebiet Hard Süd (Abstimmungskategorie Zwischenergebnis) als Erweiterungs- und Ersatzgebiet für die kurz- bis mittelfristige Versorgung mit Kies vorgesehen. Der Perimeter des Erweiterungs- und Ersatzgebiets gemäss kantonalem Richtplan wird neu als orientierender Inhalt im Gesamtplan dargestellt. Das im heute rechtsgültigen Gesamtplan als Genehmigungsinhalt dargestellte «Ersatzgebiet Kiesabbau» wird aufgehoben.

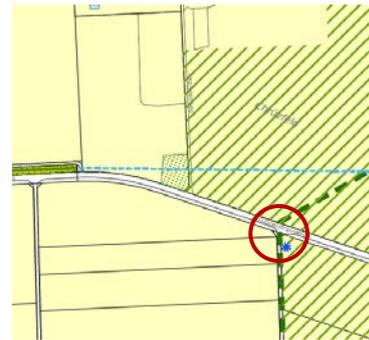
Kiesabbaugebiet Hard-Usserban Mit RRB Nr. 2022/183 ist für das Kiesabbaugebiet Hard-Usserban der Teilzonenplan, Erschliessungsplan und Gestaltungsplan «Kiesgrube Hard-Usserban» in Kraft getreten. Die Nutzungsplanung wurde entsprechend im Gesamtplan nachgeführt (Zone für Kiesabbau Hard-Usserban, Uferschutzzone Hardgraben, Perimeter Nutzungsplan).

12.7 Änderungen geschützte Kulturobjekte

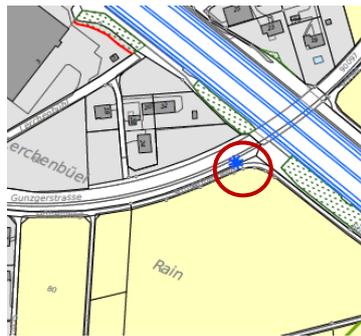
Nachfolgende Kulturobjekte sind gemäss dem aktuellen Schutzverzeichnis des Kantons Solothurn (kantonale Denkmalpflege, 2017) nicht mehr als geschützt aufgeführt. Die Objekte werden neu unter kommunalen Schutz gestellt.



Wegkreuz Neuendörferstrasse



Wegkreuz Kreuzung
Boningerstrasse / Im Grund



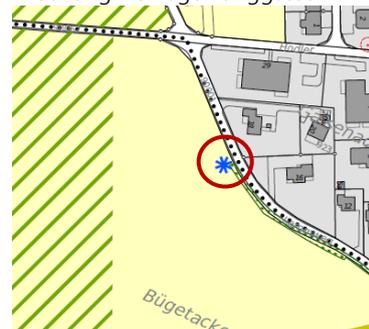
Wegkreuz Höhenweg



Denkmal / Wegkapelle an der
Kreuzung Risweg / Länggasse



Wegkreuz Kreuzung Usserdorf /
Hardgässli



Wegkreuz Lammweg



Grenzstein Fulenbacherstrasse

12.8 Inhalte ohne Änderungen

Folgende Inhalte des Gesamtplans bleiben unverändert:

- Naturschutzzonen Erlenwäldli und Oberbahn (Genehmigungsinhalt)
- Zone für Kiesabbau mit Pflicht zur Wiederherstellung (Genehmigungsinhalt, Grundnutzung, aber Wald im rechtlichen Sinne)
- Zone für Deponie (Genehmigungsinhalt, Grundnutzung)
- Es befinden sich keine schützenswerten geowissenschaftlichen Objekte (Geotope) auf dem Gemeindegebiet

13 Weitere Festlegungen Natur und Landschaft

13.1 Fließgewässer / Sicherung des Gewässerraumes

Gesetzlicher Auftrag

In der OPR ist die Ausscheidung des Gewässerraums gemäss eidg. Gewässerschutzgesetz (GSchG; SR 814.20) und -verordnung (GSchV; SR 814.201) vorzunehmen. Der Gewässerraum umfasst den Raumbedarf für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, für den Schutz vor Hochwasser und für die Gewässernutzung. Die Breite des festzulegenden Gewässerraums ist abhängig von der mittleren Sohlenbreite eines Gewässers.

Umsetzung in der OPR

Die Sicherung des Gewässerraums erfolgt in der OPR anhand von:

- Uferschutzzonen innerhalb Bauzone als Grundnutzung (Bauzonentplan),
- Uferschutzzonen ausserhalb Bauzone der Landwirtschaftszone überlagert (Gesamtplan),
- Gewässerbaulinien, wo innerhalb der Bauzone eine Uferschutzzone aufgrund örtlicher Gegebenheiten nicht möglich / zweckmässig ist (Erschliessungsplan).

Verzicht auf Uferschutzzone / Sicherung Gewässerraum

Auf die Festlegung des Gewässerraums wird verzichtet:

- bei eingedolten Gewässerabschnitten innerhalb der Bauzone, wo eine Ausdolung unwahrscheinlich ist (Festlegung von Unterhaltsbaulinien von beidseitig 4.0 m);
- bei eingedolten Gewässerabschnitten ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftszone), wo der Verlauf des Gewässers bei einer allfälligen Ausdolung aus heutiger Sicht nicht festgelegt werden kann;
- bei im Wald verlaufenden Gewässerabschnitten (im Wald muss keine Uferschutzzone ausgeschieden werden).

Raumplanungsbericht

**Zweck und Nutzung
Uferschutzzonen**

Zweck und Nutzung des Gewässerraums richten sich grundsätzlich nach dem GSchG und der GSchV, insbesondere Art. 41c GSchV. Entsprechende Vorschriften sind im Zonenreglement festgelegt.

Zweck ist das Erhalten, Fördern, Schaffen von naturnahen Ufern, das Freihalten von Bauten und Anlagen und das Gewährleisten des Hochwasserschutzes. Die Uferschutzzonen sind extensiv zu nutzen. Bauten / Anlagen sind grundsätzlich nur zulässig, wenn sie im öffentlichen Interesse liegen und standortgebunden sind bzw. ihr Zweck einen Standort am Ufer erfordert. Terrain- und Uferveränderungen sind nur zulässig, wenn sie der Renaturierung oder dem Gewässerunterhalt dienen.

Tabelle 12

Sicherung Gewässerraum in der OPR Härkingen

Gewässer / Abschnitt	Zu berücksichtigende Breite	Umsetzung
<u>Mittelgäubach</u>		
Abschnitt West ab Grenze Neuendorf bis GB Härkingen Nr. 3, offen fließend	12.0 m	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone; Gewässerbaulinie auf GB Härkingen Nr. 3. In diesem Bereich wird der Gewässerraum auf 12 m ab Kantonsstrasse festgelegt, gemäss dem rechtsgültigen kantonalen Erschliessungsplan Umgestaltung Ortsdurchfahrt Neuendörfer-/Gunzgerstrasse (RRB Nr. 2014/1644).
Abschnitt West ab GB Härkingen Nr. 3 bis Lammweg, offen fließend	15.0 m	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone, symmetrisch je 7.5 m ab Gewässerachse.
Lammweg bis Cheesturmweg, offen fließend innerhalb Bauzone	15.0 m	Gewässerbaulinie, mehrheitlich symmetrisch je 7.5 m ab Gewässerachse.
Cheesturmweg bis Egerkingenstrasse, eingedolt innerhalb Bauzone	15.0 m	Gewässerbaulinien asymmetrisch, 11.0 m Richtung Norden, 4.0 m Richtung Süden. Aufgrund der Bebauung südlich der Bachleitung wird der Gewässerraum asymmetrisch ausgeschieden. Die Platzverhältnisse lassen eine Ausdolung grundsätzlich zu, weshalb in diesem Abschnitt der gesamte Gewässerraum berücksichtigt werden muss (Unterhaltsbaulinien von beidseitig 4.0 m nicht zulässig). GB Härkingen Nr. 877: Verzicht auf Uferschutzzone, da Verlauf bei einer allfälligen Offenlegung nicht klar. Die Uferschutzzone ist im Rahmen eines konkreten Renaturierungsprojekts festzulegen.
Abschnitt Ost, Egerkingenstrasse bis Gemeindegrenze Gunzgen, offen fließend	15.0 m	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone sowie im Bereich von GB Härkingen Nr. 61 Gewässerbaulinie; leicht asymmetrisch 15.0 m Richtung Süden ab der Wegparzelle GB Härkingen Nr. 90094.
<u>Boningerbach</u>		
Cheesturmweg bis GB Härkingen Nrn. 93, 94, eingedolt innerhalb Bauzone	11.0 m	Unterhaltsbaulinien von beidseitig 4.0 m. Aufgrund der dichten Bebauung und dem Verlauf in der Kantonsstrasse ist eine Offenlegung in diesem Abschnitt nicht realistisch, weshalb darauf verzichtet wird, einen Gewässerraum von 11.0 m auszuscheiden.

Raumplanungsbericht

Gewässer / Abschnitt	Zu berücksichtigende Breite	Umsetzung
Bereich GB Härkingen Nr. 92, eingedolt ausserhalb Bauzone	11.0 m	Verzicht auf Uferschutzzone, da der Verlauf bei einer allfälligen Offenlegung aktuell nicht klar. Die Uferschutzzone ist im Rahmen eines konkreten Renaturierungsprojekts festzulegen.
GB Nr. 898 östlich Gemeindehaus, eingedolt innerhalb Bauzone	11.0 m	Gewässerbaulinien, 11.0 m Richtung Osten ab asphaltiertem Platz Gemeindehaus. Eine Renaturierung bzw. Ausdolung wäre in diesem Abschnitt grundsätzlich möglich, steht aber zum aktuellen Zeitpunkt nicht zur Diskussion. Die öBA-Fläche dient der Gemeinde als Reserve für eine allfällige Erweiterung der Schulanlage. Eine Ausdolung wird zum Zeitpunkt eines konkreten Vorhabens auf der öBA-Fläche berücksichtigt.
Fröschengasse bis Römerweg, offen fliessend	11.0 m	Uferschutzzone innerhalb Bauzone im Bereich der Gewässerparzelle. Wo die Gewässerparzelle weniger als 11.0 m breit ist, wird ausserhalb der Gewässerparzelle eine Gewässerbaulinie ergänzt (5.5 m ab Gewässerachse).
Römerweg bis Boningerstrasse, offen fliessend	11.0 m	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone im Bereich der Gewässerparzelle. Wo die Gewässerparzelle weniger als 11.0 m breit ist, wird ausserhalb der Gewässerparzelle die Uferschutzzone ergänzt, bzw. im Bereich der Bauzone eine Gewässerbaulinie ergänzt (5.5 m ab Gewässerachse).
Nördlich Boningerstrasse, offen fliessend	11.0 m	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone im Bereich der Gewässerparzelle. Die Gewässerparzelle weist nicht die erforderliche Breite von 11.0 m auf. Eine Festlegung des vollen Gewässerraums ist bei einer allfälligen Aufwertung des Bachabschnitts zusammen mit einer Verlegung der Wegparzelle GB Härkingen Nr. 90107 zu prüfen.
Eingedolter Abschnitt nördlich Boningerstrasse bis Gemeindegrenze Gunzgen	11.0 m	Im eingedolten Bereich ausserhalb der Bauzone wird auf eine Festlegung des Gewässerraums verzichtet, da der Verlauf bei einer allfälligen Offenlegung aus heutiger Sicht nicht klar ist. Die Uferschutzzone ist im Rahmen eines konkreten Renaturierungsprojekts festzulegen.
Hardgraben		
Abschnitt West, Gemeindegrenze Neuendorf bis Hubelweg, offen fliessend	11.0 m	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone 11.0 m, teilweise asymmetrisch. Abschnitte im Wald erfordern kein Gewässerraum.
Hubelweg bis Hardweg, eingedolt	11.0 m	Im eingedolten Bereich wird auf eine Festlegung des Gewässerraums verzichtet, da der Verlauf bei einer allfälligen Offenlegung aus heutiger Sicht nicht klar ist. Die Uferschutzzone ist im Rahmen eines konkreten Renaturierungsprojekts festzulegen.
Nördlich Hardweg bis Gemeindegrenze Gunzgen	11.0 m	Offener Bereich bis zum Weg Im Grund: Uferschutzzone ausserhalb Bauzone, symmetrisch 5.5 m ab Gewässerachse. Offener Bereich ab Im Grund bis zum Wald: Uferschutzzone ausserhalb Bauzone 11.0 m in nördliche Richtung ab Wegparzelle, gemäss Teilzonenplan Kiesgrube Hard-Userban (RRB Nr. 2022/183). Der Abschnitt im Wald erfordert keinen Gewässerraum.

**Revitalisierungsplanung /
Wasserbaukonzept**

Das Wasserbaukonzept 2018 und die strategische Revitalisierungsplanung 2014 des Kantons wurden im der OPR als Grundlagen berücksichtigt. In Härkingen sind von Seiten Kanton keine Massnahmen vorgesehen. Das Naturinventar und -konzept, das Landschaftskonzept sowie auch die Quartieranalyse liefern Hinweise für Bachabschnitte, welche Potenzial für eine Aufwertung / Revitalisierung aufweisen:

	Potential / Empfehlungen aus den erarbeiteten Konzepten	Bemerkung
Mittelgäubach	<p>Im Siedlungsgebiet sowie in der Chilchmatt und im Bifang gilt der Mittelgäubach als stark beeinträchtigt und weist Verbauungen (Sohle und Böschung) auf. Im Siedlungsgebiet ist er teilweise eingedolt.</p> <p>Lokale Ausdolungen des Mittelgäubaches sind zu prüfen. Diese würden eine Aufwertung des Siedlungsgebietes bedeuten und einen ökologischen Mehrwert schaffen (z.B. zwischen Cheesturmweg und Egerkingerstrasse). Es ist durchaus denkbar den Mittelgäubach zumindest teilweise auszdolen und so eine natürliche Abgrenzung zwischen dem Siedlungsraum und dem offenen Kulturland zu schaffen. Durchgehende Fusswegverbindungen sind anzustreben.</p>	<p>Im Rahmen der OPR fand eine Begehung betreffend Ausdolung zwischen Cheesturmweg und Egerkingerstrasse statt. Die Gemeinde hat sich entschlossen, in einem ersten Schritt eine Aufwertung des Boningerbaches zu prüfen und eine Ausdolung des Mittelgäubaches noch zurückzustellen.</p>
Boningerbach	<p>Über weite Strecken naturfremd / künstlich da stark verbaut oder eingedolt. Längsverbauungen über weite Strecken vorhanden. Möglichkeit von lokalen Aufweitungen sind zu prüfen.</p> <p>Der Boningerbach verfügt über ein schönes Ufergehölz mit Strauchmantel. Die Sohle und die Böschung sind mit einer Halbschale verbaut. Es ist zu prüfen, ob diese entfernt werden kann und (lokale) Aufwertungen möglich sind. Möglicherweise lassen sich diese didaktisch in den Schul- und Kindergartenraum integrieren.</p> <p>Aufwertung / Ausdolung im Bereich Aeschgasse / Boningerstrasse ist im Hinblick auf eine Attraktivierung des Ortsteingangs anzustreben.</p>	<p>Für den Abschnitt Fröschen-gasse bis Boningerstrasse wurde eine Machbarkeitsstudie zur Aufwertung des Gewässerabschnitts erarbeitet (2021). Das Bauprojekt wurde 2022 ausgelöst</p>
Hardgraben	<p>Entlang des Buechrain wenig beeinträchtigt. Im Bereich der Allmend eingedolt. Potential zur Aufwertung besteht insbesondere entlang des Hardwegs. Dort ist der Bach naturfremd / künstlich, da stark verbaut. Längsverbauungen über weite Strecken vorhanden. Das Ufergehölz verfügt ebenfalls über Potential zur Aufwertung.</p> <p>In der strategischen Revitalisierungsplanung des Kantons (2014) ist die Aufwertung des Hardgrabens als prioritär eingestuft. Mögliche Massnahmen: Aufwertung Ufer, Aufwertung Sohl-/ Gerinnestruktur, Aufweitung Gerinne, Ausdolung.</p>	<p>Für einen kleinen Abschnitt zwischen den Wegen Im Grund und Jägerweg (GB Nr. 325) ist auf einer Länge von ca. 90 m ein Revitalisierungsprojekt geplant.</p> <p>Weitere Abklärungen für Aufwertungen als Ersatzmassnahme für die Kieswerke wurden im Jahr 2014 getroffen (CSD Ingenieure AG Bern). Eine Revitalisierung wurde dazumal einerseits aufgrund der Ablehnung der Grundeigentümer sowie andererseits aufgrund des geringen Gefälles zu diesem Zeitpunkt als kaum realisierbar beurteilt.</p>

13.2 Geschützte Einzelbäume

Grundlage: Naturinventar und -konzept

Die Überprüfung der geschützten Einzelbäume erfolgte im Naturinventar und -konzept. Aufgrund der daraus resultierenden Vorschläge werden mehrere Einzelbäume in der OPR neu unter Schutz gestellt.

Schutzbestimmungen

Der Umgang mit den geschützten markanten Einzelbäumen ist im Zonenreglement festgelegt. Beim Abgang eines geschützten Baumes muss dieser möglichst am gleichen Standort ersetzt werden.

Geschützte Einzelbäume

Bereits vor der OPR waren in Härkingen zahlreiche Einzelbäume geschützt. Diese wurden im Rahmen der Aktualisierung des Naturinventars überprüft und grösstenteils bestätigt, jedoch teilweise auch als nicht mehr bestehend festgestellt (vgl. Plan Naturinventar, Beilage 14). Grundsätzlich wurde betreffend geschützte Einzelbäume nachfolgendes Vorgehen verfolgt.

- Geschützte Einzelbäume welche vor Ort bestätigt wurden, bleiben als geschützt im Nutzungsplan eingetragen.
- Als geschützt bezeichnete Einzelbäume welche entfernt wurden, werden in der OPR teilweise als geschützt aufgehoben. Für einzelne abgegangene Bäume sollen jedoch Ersatzpflanzungen vorgenommen werden (Erhalt Schutzstatus in den Nutzungsplänen, auch wenn nicht mehr bestehend).

Ersatzpflanzungen

Folgende geschützten Einzelbäume konnten vor Ort nicht mehr bestätigt werden, bleiben im Nutzungsplan aber als geschützt eingetragen:

- Fulenbacherstrasse, GB Nr. 90026: Die Baumreihe auf der westlichen Strassenseite wurde entfernt. Es sollen entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen werden (gleichwertiger Ersatz).
- Mehrere Bäume auf GB Nr. 459 (südlich Nesslergraben): Für die entfernten Bäume sowie für die Hecke sollen Neu- bzw. Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.
- GB Nr. 201: Für die beiden abgegangenen Bäume sollen entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.
- GB Nr. 112: Für den abgegangenen Baum an der Hauptgasse soll eine entsprechende Ersatzpflanzung vorgenommen werden.
- GB Nr. 196: Aufgrund der neuen Bebauung wurden 3 als geschützt eingetragene Bäume entfernt. Es sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- GB Nr. 380: Für den abgegangenen Baum soll eine entsprechende Ersatzpflanzung vorgenommen werden.

Neue geschützte Einzelbäume	Folgende Bäume werden neu als geschützte Einzelbäume in den Bauzonenplan aufgenommen:
Innerhalb Bauzone	<ul style="list-style-type: none">- Hauptgasse, GB Nr. 113: Nussbaum, sehr wertvoll (Objektnr. 3.10 im Naturinventar)- Römerweg, GB Nr. 198: Esche, wertvoll (Objektnr. 3.28 im Naturinventar)- Entlang der Hauptgasse wurden aufgrund der Umgestaltung der Ortsdurchfahrt mehrere Bäume gefällt und Ersatzpflanzungen vorgenommen. Die abgegangenen Bäume wurden im Nutzungsplan aufgehoben, die Ersatzpflanzungen hingegen neu als geschützt aufgenommen.- Fröschengasse 7, GB Nr. 898: Baum auf dem Vorplatz der Gemeindeverwaltung- Fröschengasse, GB Nr. 174: 3 Bäume im Bereich des Spielplatzes- Bündenweg, GB Nr. 210: Eiche, wertvoll (Objektnr. 3.38 im Naturinventar)- Boningerstrasse, GB Nr. 589: Nördlich des Gebäudes wird auch der zweite, westliche Baum als geschützt aufgenommen.
Ausserhalb Bauzone	<ul style="list-style-type: none">- Welschmatt, GB Nr. 286: 3 Eichen, sehr wertvoll (Objektnr. 3.42 im Naturinventar)- Fuchsmatten, GB Nr. 298: 1 Eiche, sehr wertvoll (Objektnr. 3.43 im Naturinventar)- Fuchsmatten, GB Nr. 297: 1 Esche, sehr wertvoll (Objektnr. 3.44 im Naturinventar)- Häberlig, GB Nr. 760: 1 Nussbaum, sehr wertvoll (Objektnr. 3.10 im Naturinventar)- Gassacker, GB Nr. 763: 1 Linde, sehr wertvoll (Objektnr. 3.37 im Naturinventar)- Stöckacker, GB Nr. 338: 1 Birke, wertvoll (Objektnr. 3.41 im Naturinventar)- Husmatt, GB Nr. 877: 1 Eiche, sehr wertvoll (Objektnr. 3.45 im Naturinventar)- Dolderbann/Allmend, GB Nr. 321, bei geschütztem Kulturobjekt: 2 Fichten (Objektnr. 3.51 im Naturinventar)- Chrüzfeld, GB Nr. 318: 1 Linde (Objektnr. 3.52 im Naturinventar)

- Grundmatten, GB Nr. 320: 1 Linde, sehr wertvoll (Objektnr. 3.53 im Naturinventar)
- Chrüzfeld, GB Nr. 317: 2 Eichen (Objektnr. 3.57 im Naturinventar)
- Äschlimatt, GB Nr. 86: 1 Eiche, sehr wertvoll (Objektnr. 3.58 im Naturinventar)
- Lochmatten/Häberlig, GB Nr. 137: 2 Eichen, 1 Nussbaum, sehr wertvoll (Objektnr. 3.59 im Naturinventar)

Geplante Bäume

Entlang der Strasse Hodler ist auf der Seite der Gewerbezone eine Baumreihe als geschützte Bäume in der rechtsgültigen Nutzungsplanung eingetragen. Die Bäume sind heute noch nicht bestehend. Die Bäume werden im neuen Bauzonenplan orientierend als geplante Bäume eingetragen. Diese sind zum Zeitpunkt einer Überbauung der Gewerbeflächen zu pflanzen. Das Zonenreglement wird mit entsprechenden Vorschriften ergänzt.

13.3 Wald und Hecken

Darstellung Waldgrenzen

Die Waldflächen / Waldgrenzen sind in den Nutzungsplänen gemäss Waldplan des Amtes für Wald Jagd und Fischerei (AWJF) dargestellt. Ausnahme: Im Bereich des Autobahnkreuzes wird der Wald gemäss Amtlicher Vermessung dargestellt. Im Zusammenhang mit dem 6-Spurausbau wurden aufgrund der geplanten Linienführungen neue Waldfeststellungen vorgenommen. Diese wurden in den Plänen der OPR noch nicht übernommen, da die Planung noch nicht rechtskräftig ist.

Waldfeststellungen

Im Sinne von Art. 10 des eidgenössischen Waldgesetzes und §8 Abs. 1 kantonaler Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand muss überall dort eine Waldfeststellung durchgeführt werden, wo der Wald weniger als 20 m an die Bauzone grenzt, da der Wald in diesen Bereichen die Bebaubarkeit der Bauzone beeinflusst (Waldabstandslinie).

Die Waldgrenzen sind im Bereich der Bauzone von Härkingen bereits festgestellt. Die bestehenden Waldfeststellungen (GB Nr. 843, Ahornweg; Gebiet Hubel / Buchenrain GB Nr. 590; Erlenwäldli GB Nr. 886) werden übernommen. In der OPR wurden keine neuen Waldfeststellungen oder Waldbaulinien ausgeschieden.

Waldabstände / Waldbaulinien

Entlang der Waldfeststellungen gelten folgende Waldabstände:

- Der Waldabstand zur Waldfläche GB Nr. 843 beträgt 10 m. Der Abstand wurde im Gestaltungsplan zur Überbauung Römerweg (RRB Nr. 2009/711) festgelegt.

- Vom Waldabstand zur Waldflächen Erlenwädli (GB Nr. 886) ist die Industrieparzelle GB Nr. 880 (Lischmatten) betroffen. Diese ist Teil des Erschliessungs- und Gestaltungsplans Emil Frey AG (RRB Nr. 2013/1141). Der Waldabstand von 20.0 m kann mit der Strassenbaulinie (6 m ab Strassenrand) eingehalten werden.
- Auf der GB Nr. 401 wird die Heckenbaulinie gemäss bisher rechtsgültigem Erschliessungsplan übernommen und keine Waldabstandslinie festgelegt. Die Bauzone ist in diesem Bereich zwar weniger als 20 m von der bestehenden Waldfeststellung auf GB Nr. 590 entfernt. Aufgrund der Topografie und der dazwischenliegenden Strasse (GB Nr. 90119) ist jedoch nicht davon auszugehen, dass das Grundstück Nr. 401 von der Waldfläche tangiert wird.

**Heckenfeststellungen
und Heckenbaulinien**

In der OPR wurden 4 neue Heckenfeststellungen, insbesondere innerhalb der Bauzone, vorgenommen und in den Nutzungsplänen ausgewiesen. Entlang von Hecken ist innerhalb der Bauzone ein Abstand von 4.0 m einzuhalten (Heckenbaulinie). Neue Heckenfeststellungen:

- Gebiet Roni, GB Nr. 61 (Gewerbezone): Anpassung der Hecken und Heckenbaulinien an die heutigen Verhältnisse. Entlang des Mittelgäubaches wurde eine Heckenfeststellung im Erschliessungsplan eingetragen.
- Gebiet Äschlimatt, GB Nr. 87 (öBA): Die Hecke beim Sportplatz Aesch wurde vor Ort festgestellt und die Heckenbaulinie entsprechend angepasst.
- Römerweg / Nesslergraben: Die Hecken südlich vom Römerweg und Nesslergraben wurden mit einer Heckenfeststellung versehen. Die Heckenbaulinien wurden angepasst bzw. ergänzt.
- Im Gebiet Husmatt, GB Nr. 877 wurde die Hecke nördlich vom eingedolten Mittelgäubach mit einer Heckenfeststellung versehen (ausserhalb der Bauzone liegend)

14 Überprüfung Gestaltungspläne

Die rechtsgültigen kommunalen Gestaltungspläne (GP) mit bzw. ohne Sonderbauvorschriften (SBV) sind im Rahmen der OPR grundsätzlich zu überprüfen, d.h. ob diese aufgehoben werden sollen oder rechtsgültig bleiben sollen. Die Beurteilung der Gestaltungspläne ist in Tabelle 13 zu finden.

Im Grundsatz werden alle Gestaltungspläne der Arbeitszonen beibehalten. Von den Gestaltungsplänen in den Wohn- und Mischzonen soll ein Gestaltungsplan aufgehoben werden: Gestaltungs- und Erschliessungsplan Überbauung Römerweg mit SBV, genehmigt mit RRB Nr. 2002/1708. Die Überbauung ist heute realisiert und der Gestaltungsplan wurde im Jahr 2009 mit RRB Nr. 2009/711 (Änderung Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit SBV, Überbauung Römerweg, GB Nr. 198) angepasst.

Tabelle 13

Beurteilung der rechtsgültigen Gestaltungspläne mit SBV

RRB Nr.	Plan Nr.	Bezeichnung	Bemerkungen / Beschluss
2022/183	75/74	Erschliessungsplan, Gestaltungsplan Kiesgrube Hard-Usserban	Bleibt bestehen (Planbeständigkeit)
2020/1369	75 / 71	Gestaltungsplan mit SBV GB Nr. 41	Bleibt bestehen (Planbeständigkeit)
2017/593	75 / 66	Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV + UVB Emil Egger AG	Bleibt bestehen, Baufeld Logistikcenter Nr. 5 noch nicht realisiert
2016/1276	75 / 65	Änderung Gestaltungsplan Nesslergraben mit SBV	Bleibt bestehen, in Realisierung.
2014/1125	75 / 63	Gestaltungsplan mit SBV Parzelle 52	Realisiert. Bleibt aufgrund spezieller Vorschriften bestehen.
2013/1141	75 / 60	Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV Emil Frey AG Härkingen	Bleibt bestehen, Bereich C nicht realisiert
2013/805	75 / 57 - 59	Gestaltungsplan mit SBV Kiesabbau und Auffüllung Untere Allmend / Erweiterung Oberban	Bleibt bestehen
2012/1593	75 / 55	Änderung Gestaltungsplan mit SBV Logistikzentrum Planzer AG	Realisiert, bleibt bestehen
2010/1983	75 / 52	Gestaltungsplan mit SBV Jurasonne	Realisiert. Bleibt bestehen aufgrund spezieller Vorschriften.

Raumplanungsbericht

2009/711	75 / 46	Änderung Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit SBV, Überbauung Römerweg, GB Nr. 198	Realisiert. Bleibt bestehen aufgrund spezieller Vorschriften.
2006/1753	75 / 43	Gestaltungsplan Logistikzentrum Firma Planzer Transport AG	Realisiert, bleibt bestehen
2005/548	75 / 38	Kantonaler Nutzungsplan Teilzonen- und Gestaltungsplan Briefzentrum Härkingen	Realisiert, bleibt bestehen (kantonaler Nutzungsplan)
2002/1708	75 / 35	Gestaltungs- und Erschliessungsplan Überbauung Römerweg mit SBV	Wird aufgehoben. Realisiert, angepasst mit RRB Nr. 2009/711 (75/46)
2002/1688	75 / 34	Gestaltungsplan Logistikzentrum Firma Planzer Transport AG mit SBV	Angepasst mit RRB Nr. 2006/1753. Bleibt bestehen.
2001/2375	75 / 33	Gestaltungsplan Firma Egger AG mit SBV	Realisiert, bleibt bestehen.
1997/1032	75 / 27	Kantonaler Nutzungsplan Gestaltungsplan Paketverteilzentrum mit SBV	Realisiert, bleibt bestehen (kantonaler Nutzungsplan).
1995/514	75 / 25	Zonenänderung mit Gestaltungsplan Reithalle Wachtelweg GB Nr. 239 inkl. SBV	Realisiert, bleibt bestehen aufgrund spezieller Vorschriften.
1989/3674	75 / 18	Gestaltungsplan Nesslergraben + SBV	Teilweise realisiert, angepasst mit RRB Nr. 2016/1276. Bleibt bestehen.
1983/1367	75 / 12	Gestaltungsplan Kiesgrube (Untere Allmend) inkl. Geordnete Deponie Abbaukonzept.	Bis zur Endgestaltung und Reaktivierung der Deponie bleibt der Gestaltungsplan rechtskräftig.

15 Erschliessungsplanung

Für das Gemeindegebiet von Härkingen wurden drei kommunale Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung im Massstab 1:1'000 erarbeitet (Nord, Mitte, Süd). Dabei wurden die bestehenden kommunalen sowie auch die kantonalen Erschliessungspläne eingehend überprüft und an die heutigen Bedürfnisse angepasst.

15.1 Strassenklassierung

Als wichtigste Anpassungen an den kommunalen Erschliessungsplänen sind zu nennen:

Änderungen Erschliessungs- und Sammelstrassen

Die bestehende Klassierung in Sammel-, Erschliessungs- und Privatstrassen wurde überprüft. Nachfolgende Änderungen sind zu nennen:

- Industriegebiet: Die Strasse Lischmatt (GB Nr. 90087) wird zwischen Kreisel Egerkingerstrasse und Zufahrt Briefzentrum bzw. Abzweigung Richtung Gunzgen neu als Sammelstrasse klassiert (heute Erschliessungsstrasse).
- Der südwestliche Abschnitt des Rüebliwegs (Gebiet Lerchenbühl, GB Nr. 90096) wird neu als Erschliessungsstrasse klassiert. Dieser Abschnitt ab der Bauzonengrenze ist in der rechtsgültigen Nutzungsplanung weder als Bauzone noch als öffentliches Strassenareal klassiert.
- Orientierend ist in den Erschliessungsplänen der projektierte Ausbau der Autobahn A1 auf 6 Fahrspuren dargestellt (Stand: öffentliche Auflage, 2018).

Übernahme von Privatstrassen in öffentliches Strassenareal

Private Erschliessungen dienen gemäss §103 PBG «einer oder wenigen Bauten oder Wohneinheiten». Bei Privatstrassen, welche vier oder mehr Wohneinheiten erschliessen, wurde in der OPR eine Übernahme in das öffentliche Strassenareal geprüft. Folgende Privatstrasse wird mit der OPR in das öffentliche Strassenareal überführt (neu als öffentliche Erschliessungsstrasse mit Baulinien im Erschliessungsplan dargestellt):

- Altgraben bis Theaterfundus (GB Nr. 265, Industrie): Übernahme der Privaterschliessung der Bürgergemeinde in das öffentliche Strassenareal bzw. als öffentliche Erschliessungsstrasse (vgl. Begehren Nr. 15, Kapitel 10).

Keine Übernahme in öffentliches Strassenareal

Für folgende Strassen wurde eine Übernahme in das öffentliche Strassenareal geprüft und die Übernahme aufgrund des Nichteinverständnisses der Grundeigentümer/Anstösser verworfen:

- Birkenweg, GB Nr. 469: Erschliesst 4 Wohneinheiten
- Fliderweg (GB Nrn. 505, 506, 524): Erschliesst heute 4 Wohneinheiten, auf der östlichen Seite befinden sich zwei grössere unbebaute Grundstücke. Auf dieser Seite wäre ein Ausbau der Strasse denkbar.
- Lindenweg (GB Nrn. 154, 155, 156, 157, 475, 626): Erschliesst 4 Wohneinheiten.
- Buchsweg (GB Nrn. 508, 539): Erschliesst 3 Wohneinheiten (Strasse sehr eng).
- Gehren (GB Nrn. 409, 424, 425, 426, 427, 441, 442, 443): Erschliesst 8 Wohneinheiten.
- Güssacker (GB Nr. 364): Die Strasse erschliesst 4 Wohneinheiten und weist keinen Deckbelag auf.

Weitere Änderungen Strassenklassierung

- Die geplante, öffentliche Stichstrasse ab dem Rosenweg zwischen den Grundstücken GB Nrn. 929 und 935 wird aufgehoben (vgl. Kapitel 11.5). Die heute als öffentliches Strassenareal ausgewiesene Fläche wird der Bauzone zugewiesen.

15.2 Neue Erschliessungen

Stichstrasse Hodler

In der Gewerbezone Hodler wird die öffentliche Erschliessung durch eine neue Stichstrasse zwischen den GB Nrn. 249 und 619 planerisch sichergestellt (Breite von 5.0 m).



Abbildung 19 Neue Stichstrasse Gewerbezone Hodler

Anbindung Bahnhof Egerkingen für Fuss- und Veloverkehr

Der Weg Russmattring nördlich der Autobahn wird als öffentlicher Fuss- und Radweg im Erschliessungsplan eingetragen. Der Abschnitt ist Teil der neuen Velo- und Fussverkehrsverbindung zwischen Industriegebiet Härkingen und Bahnhof Egerkingen (Massnahme LV8A aus dem Agglomerationsprogramm AareLand 2. Generation). Der Verlauf des Fuss- und Radwegs ist an den Projektstand des Vorprojekts (2020) angepasst (Breite: 4.50 m).

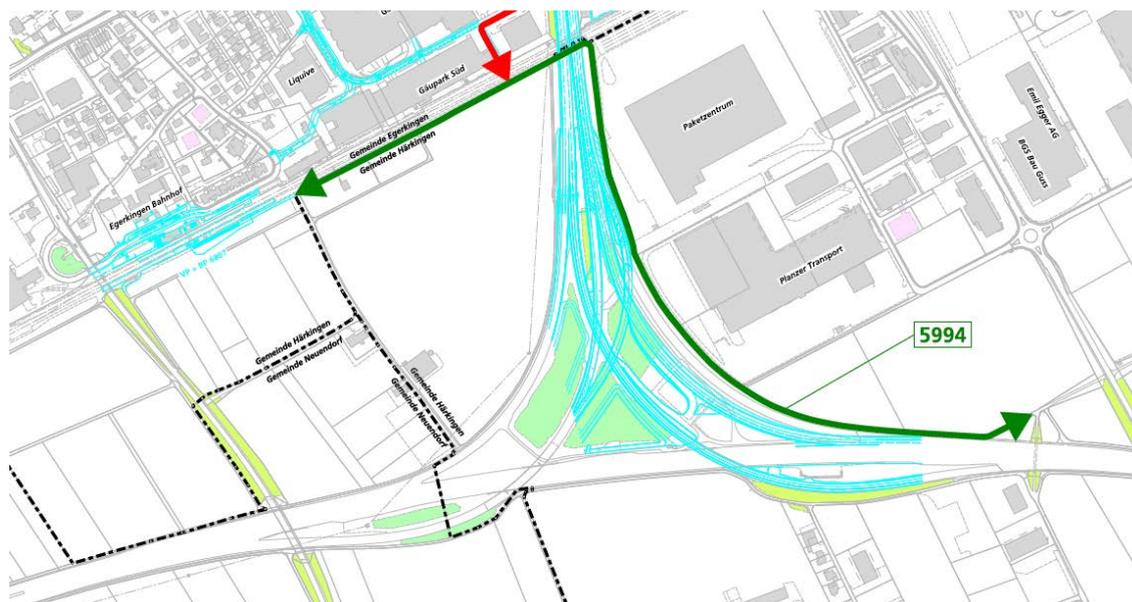


Abbildung 20

Übersichtsplan Verbindung Härkingen – Egerkingen für Fuss- und Veloverkehr (Projektstand 2020)

Erschliessung Zentrumszone

Die Erschliessung der Zentrumszone hat ab der Strasse Häberlig zu erfolgen. Die Detailerschliessung für den motorisierten Verkehr sowie für den Fuss- und Veloverkehr ist im Rahmen des Qualitäts- und Gestaltungsplanverfahrens aufzuzeigen und in einem Erschliessungs- und Gestaltungsplan festzulegen. Die Strassen Häberlig und Gerberaweg wurden in die Gestaltungsplanpflicht integriert.

15.3 Baulinien, Sichtzonen

In den Erschliessungsplänen wird zwischen folgenden Baulinien unterschieden:

Baulinien entlang von Strassen / Fusswegen

Die öffentlichen Erschliessungen (inkl. Fuss- und Velowege) sind mit Baulinien versehen. Dabei wurden die bestehenden Baulinien überprüft und wie folgt festgelegt:

- Bei Erschliessungs- und Sammelstrassen ohne Trottoir wird eine Baulinie von 4.0 m ausgeschieden.
- Bei Erschliessungs- und Sammelstrassen mit einem Trottoir wird ab dem Trottoirrand eine Baulinie von 3.0 m ausgeschieden.
- Bei Stichstrassen wird im Einzelfall eine Baulinie von 3.0 m ausgeschieden.
- Öffentliche Fusswege werden im Normalfall mit einer Baulinie von 2.0 m versehen.
- Bei Gebieten mit einem rechtsgültigem Gestaltungsplan oder mit Gestaltungsplanpflicht wird auf eine Darstellung der Baulinien verzichtet, da diese im Rahmen des Gestaltungsplans geregelt werden.
- Gebäude (oder Gebäudeteile) innerhalb der Baulinienabstände werden mit einer Vorbaulinie versehen.

Gestaltungsbaulinien

Gestaltungsbaulinien gemäss § 40 Abs. 4 PBG bestimmen die Lage und die Umrisse der Bauten. Die Gestaltungsbaulinien im Perimeter der Kern- und Ortsbildschutzzone entlang der Kantonsstrasse (Neuendörferstrasse / Hauptgasse / Fülenbacherstrasse) sowie entlang der Fülenbacherstrasse wurden gemeinsam mit Kanton (Besprechung vom 24.10.2018) und Gemeinde überprüft und gegebenenfalls angepasst bzw. ergänzt.

Rückwärtige Baulinien

Im rechtsgültigen Erschliessungsplan sind auf den GB Nrn. 250 und 936 rückwärtige Baulinien festgelegt. Die Rückwärtige Baulinie von 11.0 m auf GB Nr. 936 wird beibehalten. Diese dient mittelfristig zur verkehrstechnischen Erschliessung des Gewerbegebiets Hodler von Südosten her über die Sammelstrasse Hodler. Die Baulinie auf GB Nr. 250 wird aufgehoben, da eine Erweiterung der Gewerbezone gegen Norden (ehemalige Reservezone nicht mehr vorgesehen ist).

Gewässerbaulinien / Unterhaltsbaulinien

Die Gewässerbaulinien dienen der Sicherung des Gewässerraums und die Unterhaltsbaulinien der Sicherung von Bachleitungen für Unterhaltsarbeiten. Die Festlegung erfolgte gemäss den Ausführungen in Kapitel 13.1.

Waldbaulinien	Für alle Waldflächen innerhalb/am Rande der Bauzone sind Waldbaulinien auszuscheiden (Waldabstand). Grundlage bildet die Waldfeststellung. Mit den Erschliessungsplänen wird auch die Waldfeststellung genehmigt. Vgl. Kapitel 13.3 zum Thema Wald und Hecken.
Heckenbaulinien	Für alle Hecken innerhalb/am Rande der Bauzone sind Heckenbaulinien auszuscheiden. Grundlage bildet die Heckenfeststellung. Mit den Erschliessungsplänen wird auch die Heckenfeststellung genehmigt. Vgl. Kapitel 13.3 zum Thema Wald und Hecken.
Sichtzonen	Bei den Ausfahrten von Gemeindestrassen auf Kantonsstrassen sowie von Erschliessungs- auf Sammelstrassen wurden in den Erschliessungsplänen Sichtzonen nach § 50 KBV eingetragen (berechnet nach VSS-Norm).

15.4 Kantonale Baulinienpläne

Die kantonalen Erschliessungspläne wurden überprüft und wo nötig Anpassungen vorgenommen. An einer Sitzung wurden die Baulinien entlang der Kantonsstrassen gemeinsam mit dem Kanton und der Gemeinde besprochen und festgelegt (Sitzung vom 24.10.2018). Aufgrund von Anpassungen von Baulinien entlang der Kantonsstrassen (insbesondere Änderungen von Strassenbaulinien und Gestaltungsbaulinien) wurden im Rahmen der OPR vier aktualisierte kantonale Baulinienpläne im Massstab 1:1'000 erarbeitet (siehe Beilage 4). Die kantonalen Baulinienpläne werden zusammen mit den kommunalen Nutzungsplänen öffentlich aufgelegt und zur Genehmigung eingereicht. Die bisher rechtsgültigen kantonalen Erschliessungspläne behalten ihre Rechtskraft, solange sie vom Kanton nicht aufgehoben werden.

Insbesondere sind folgende Anpassungen entlang der Kantonsstrassen zu nennen:

- Die Baulinien entlang der Neuendörferstrasse, Hauptgasse und Gunzgerstrasse des rechtsgültigen kantonalen Erschliessungsplans zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt (RRB Nr. 2014/1644 und Nr. 2015/439) wurden eingehend überprüft. Vielerorts werden neu Gestaltungsbaulinien festgelegt (kommunaler Genehmigungsinhalt).
- Im Bereich des Restaurants Lamm, Neuendörferstrasse 2 und 4 (GB Nr. 622, ausserhalb Bauzone) wird die Baulinie ausserhalb der Bauzone aufgehoben.
- An der Fülenbacherstrasse / Usserdorf und Boningerstrasse wurden die kantonalen Strassenbaulinien beidseitig auf 6.0 m festgelegt. Teilweise werden Gestaltungsbaulinien festgelegt.

16 Änderungen Zonenreglement

16.1 Wesentliche Änderungen

Wichtigste Anpassungen

Im Rahmen der OPR wurde das Zonenreglement gesamthaft überprüft, angepasst und aktualisiert. Als wichtigste Anpassungen sind zu nennen (nicht abschliessend):

- Aktualisierung: Die bestehenden Bestimmungen und Vorschriften wurden unter Berücksichtigung neuer Anforderungen und gesetzlicher Bestimmungen überprüft und gegebenenfalls angepasst.
- Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen: Das Zonenreglement wurde gesamthaft auf die harmonisierten Baubegriffe und Messweisen angepasst. Es gilt neu die Überbauungsziffer (anstelle der Ausnützungsziffer).
- Das Zonenreglement wurde mit allgemeinen Bestimmungen ergänzt: Zweck, Geltungsbereich, Besitzstandgarantie, Zuständigkeiten, Bestimmungen zur Gestaltungsplanung, Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan, Überbauungsziffer, Grünflächenziffer und Baumäquivalent, Bauweise und Gestaltung, Solaranlagen, Reklamen, Mobilfunkanlagen, Kultusbauten, Sexgewerbe, Lärm, Störfallvorsorge.
- Folgende Zonen werden gänzlich neu beschrieben: 2-geschossige Wohnzonen W2a und W2b, Zentrumszone, Gewerbezone mit Wohnen, Uferschutzzone innerhalb Bauzone (Boningerbach Bereich Aeschgasse), Landschaftsschutzzone, Uferschutzzone ausserhalb Bauzone.
- Das Zonenreglement wurde mit Bestimmungen zu Naturgefahren ergänzt.
- Folgende Zonen und Bestimmungen werden mit der OPR aufgehoben: Gewerbezone Gärtnerei, Freihaltezone, kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft.
- Grundsätzlich werden die Nutzungsmöglichkeiten in den Wohnzonen mit Wechsel von der Ausnützungsziffer zur Überbauungsziffer erhöht.
- Auf der Grundlage der quantitativen und qualitativen Analyse des Siedlungsgebiets werden 3 unterschiedliche 2-geschossige Wohnzonen W2Rain, W2a und W2b definiert. Denn eine (Nach)Verdichtung der Bauzone verträgt sich nicht im gesamten Siedlungsgebiet gleich gut. Die drei 2-geschossigen Wohnzonen unterscheiden sich insbesondere in folgenden Punkten:

Vorschriften im Sinne einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen

- Das landschaftlich exponierte und überbaute Gebiet Rain soll als 2-geschossige Wohnzone Rain (neu W2R) in seiner heutigen Struktur, als Zone mit reduzierten Bauhöhen und Terrainveränderungen, erhalten bleiben. Die Nutzungsziffern werden mehrheitlich beibehalten. Die max. Gebäudelänge wird von 24.0 m auf 20.0 m reduziert.
- Pro Zone werden unterschiedliche Gebäudetypen, Überbauungsziffern und unterschiedliche max. Gebäudelängen festgelegt. Die W2b ist die «dichteste» 2-geschossige Zone (Mehrfamilienhäuser zulässig, Attika zulässig).
- Die minimale Geschosshöhe wird pro Zone verbindlich festgelegt. In den 2-geschossigen Wohnzonen W2Rain und W2a sind nach wie vor auch 1-geschossige Wohnbauten zulässig. Zudem dürfen in diesen Zonen keine zusätzlichen Attikageschosse erstellt werden. In der W2b sind mindestens zwei Vollgeschosse zu erstellen.
- In der W2Rain und W2a sind keine Mehrfamilienhäuser zulässig. In der W2a sind maximal Reiheneinfamilienhäuser erwünscht.
- In der 3-geschossigen Wohnzone wird die minimale Geschosshöhe auf 3 Vollgeschosse festgelegt. Es sind Reiheneinfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser zulässig.
- Mit der Zentrumszone entsteht eine neue Zone mit verdichteter Bauweise und einem besonderen Qualitätsanspruch an zentraler Lage.
- Qualitätsvorschriften und Gestaltungsplanverfahren stellen sicher, dass eine qualitätsvolle Weiterentwicklung und Verdichtung stattfinden kann.
- Haushälterische Bodennutzung: In der 3-geschossigen Wohnzone, der Gewerbezone und Gewerbezone Russmatten sowie in der Industriezone sind die Hauptgebäude in ihrer Grundfläche grundsätzlich zu unterkellern und die Parkierung primär unterirdisch auszubilden.
- Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan: In den 2-geschossigen Wohnzonen kann unabhängig eines Gestaltungsplans ein Bonus auf der max. Überbauungsziffer in Aussicht gestellt werden.

16.2 Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Gemäss § 70 Abs. 3 KBV sind Gemeinden verpflichtet, ihre Zonenreglemente innert 10 Jahren dem neuen Recht anzupassen und die neuen Baubegriffe und Messweisen zu übernehmen. Die neuen harmonisierten Baubegriffe und Messweisen wurden im Zonenreglement von Härkingen übernommen. Als massgebendes Nutzungsmass wurde anstelle der Ausnützungsziffer die Überbauungsziffer (ÜZ) gewählt.

Die Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer beschreibt nach § 35 KBV das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (ÜZ=aGbF/aGSF). Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (§ 34 KBV) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile. Die Flächen der Hauszufahrten werden ebenfalls angerechnet. Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung. Nach § 35 Abs. 2 und 3 KBV gilt weiter: Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie. Die Gemeinde kann neben maximalen auch minimale Überbauungsziffern festlegen.

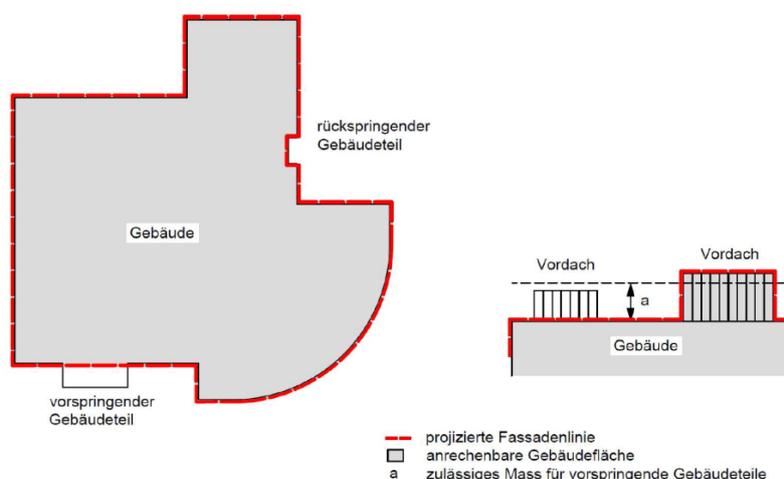


Abbildung 21 Überbauungsziffer (gemäss Anhang I Figur 15 KBV), $a = 1.2m$

Auf der Basis der heute erreichten Überbauungsziffern sowie den Erkenntnissen, Schlussfolgerungen und Empfehlungen aus der Quartieranalyse wurden die Überbauungsziffern für die Zonen neu festgelegt. Durch die Differenzierung der ÜZ insbesondere in den Wohnzonen W2, W2+, W3 und W4 werden quartierspezifische Verdichtungspotenziale geschaffen.

**Weitere, geänderte
Begriffe und Messweisen**

Weitere massgeblich geänderte bzw. neue Begriffe im Zonenreglement sind:

- Fassadenhöhe anstatt Gebäudehöhe
- Gesamthöhe anstatt Firsthöhe
- Vollgeschoss und Untergeschoss (neu)
- Unterniveaubaute (neu)

Die Messweise sowie allfällige Masse sind in den einschlägigen Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (KBV) aufgeführt.

17 Naturgefahrenplan

Gültige Gefahrenkarten

Für Härkingen ist die Gefahrenkarte Dünnern, Überarbeitung der Gefahrenkarte Hochwasser, Kurzbericht Vorgehen, 30. November 2015, Flussbau AG relevant.

Im Jahr 2004 wurde im Rahmen einer Vorabklärung festgelegt, dass für die Bauzone keine kommunale Naturgefahrenkarte für die Prozesse Rutsch und Sturz notwendig ist (Protokoll vom 28. Oktober 2004).

Naturgefahrenplan Wassergefahren

Das Siedlungsgebiet von Härkingen ist von Wassergefahren betroffen. Die Gefahrenbereiche gemäss kommunaler Gefahrenkarte werden im Naturgefahrenplan für Wassergefahren (Beilage 5) grundeigentümerverbindlich ausgeschieden. In den Gefahrenbereichen innerhalb des Perimeters Gefahrenkartierung gelten die Vorschriften gemäss Zonenreglement. Der Naturgefahrenplan weist für Härkingen primär Gebiete mit einer geringen Gefährdung aus, insbesondere nördlich und südlich Autobahn sowie in den Gebieten Lochmatten, Nessler, Gassacker, Geren und Chrüzfeld.

Gefahrenhinweiskarte

Ausserhalb des Perimeters Gefahrenkartierung gilt die Naturgefahrenhinweiskarte gemäss kantonalem Geoportal. Im Waldgebiet Fuchsrain an der westlichen Gemeindegrenze zu Neuendorf (nördlich Buchenrainweg) weist die Naturgefahrenhinweiskarte auf ein Gebiet für untiefe Rutschungen hin. Ansonsten wird für das Gemeindegebiet von Härkingen ausschliesslich auf Wassergefahren hingewiesen (flache Talböden ausserhalb der modellierten Überflutungsbereiche, in denen eine Überflutung nicht ausgeschlossen werden kann).

Oberflächenabfluss

Nebst der Gefährdung durch Wasser aus Fliessgewässern ist das Gemeindegebiet von Härkingen durch Oberflächenabfluss bei Starkregen gefährdet. Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU zeigt in den Gebieten Lischmatten, Husmatt sowie anderen Teilen des Siedlungsgebiets ein erhöhtes Schadenrisiko. Es wird empfohlen, bei Bauvorhaben zusätzlich die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU zu berücksichtigen.



TEIL D INTERESSENABWÄGUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

18 Berichterstattung

Die Gesamtrevision wird im vorliegenden Raumplanungsbericht umfassend erläutert. Der Bericht ist ein wichtiger Bestandteil der Planung. Er hat die Aufgabe, die Nachvollziehbarkeit der Planung in allen Teilen gegenüber der Bevölkerung, betroffenen Grundeigentümer/Grundeigentümerinnen wie auch der Prüf- und Genehmigungsbehörde zu gewährleisten. Entsprechend dem Auftrag gemäss Art. 47 RPV legt der nachfolgende Teil des Berichts dar, wie die OPR den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung, den Planungsgrundsätzen und -aufträgen des kantonalen Richtplans und den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung trägt.

19 Information und Mitwirkung

Information der Bevölkerung

Nach §3 KBV sind die Einwohnergemeinden verpflichtet, die Bevölkerung frühzeitig über Ziele und Ablauf der OPR zu informieren und haben dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung in geeigneter Weise mitwirken kann. Dieser Pflicht ist die Einwohnergemeinde in der OPR nachgekommen (siehe auch Kapitel 24.3).

Der Bevölkerung wurde während des gesamten Planungsprozesses die Möglichkeit geboten, sich über die Ortsplanungsrevision zu informieren und ihre Anliegen und Fragen einzugeben. Im Infoblatt der Gemeinde sowie auf der Gemeindefwebseite wurde regelmässig über den Stand der OPR informiert. Anfang des Jahres 2022 hat die öffentliche Mitwirkung zur OPR stattgefunden.

Beurteilung der Begehren, Anträge und Mitwirkungseingaben

Sämtliche Begehren, Anträge und sonstigen Eingaben ausserhalb der öffentlichen Mitwirkung sowie während der Mitwirkungsfrist sind im Mitwirkungsbericht (Beilage 7) zusammengetragen. Die Eingaben aus der Bevölkerung wurden durch die Planungskommission und den Gemeinderat beraten. Die Beschlüsse, Begründungen und Erläuterungen der Planungsbehörde sind ebenfalls im Mitwirkungsbericht aufgeführt. Mit mehreren Antragstellenden wurden während der OPR Gespräche geführt.

20 Siedlungsgebiet

20.1 Überprüfung der Bauzonengrösse

Planungsauftrag S-1.1.13

Überprüfung der Ortsplanung

Die Ortsplanung wurde unter Berücksichtigung der übergeordneten Vorgaben auf Bundes- und Kantonebene sowie auf der Grundlage des Räumlichen Leitbilds der Gemeinde überprüft. Die Teilziele aus den Leitsätzen sowie die Massnahmen – soweit diese OPR-relevant sind – wurden mit der vorliegenden Planung umgesetzt. Die Überprüfung der Bauzone und die Umsetzung des Gebots der Siedlungsentwicklung nach innen stehen im Zentrum der Revision.

Bauzonenbedarf / Kantonale Siedlungsstrategie

Der Baulandbedarf für die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen sowie die Arbeitszonen und die öBA wird in Kapitel 7 ausgewiesen. Gemäss kantonaler Siedlungsstrategie (kantonale Einschätzung der Bauzonengrösse) wird die Bauzone von Härkingen für den Planungshorizont der OPR als zu knapp eingeschätzt. Die Gemeinde teilt diese Einschätzung.

Bevölkerungsziel

Die im Leitbild vorgesehene, moderate Bevölkerungsentwicklung auf rund 2'000 Personen im Jahr 2035 wurde in der OPR bestätigt und liegt der Berechnung der Bauzonenkapazität zu Grunde.

Baulandbedarf Wohnen

Im Räumlichen Leitbild sieht Härkingen vor, das erwartete Bevölkerungswachstum soweit möglich innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes aufzunehmen. Bei ausgewiesenem Bedarf soll eine Erweiterung der Bauzone an raumplanerisch sinnvoller und attraktiver Lage erfolgen.

Wie in Kapitel 7 aufgezeigt, kann die Gemeinde einen Baulandbedarf nachweisen. Die rechtsgültige Bauzone ist auch unter Berücksichtigung einer Nachverdichtung im Bestand, einer zukünftig dichteten Überbauung der bestehenden Baulandreserven (Soll-Werte Kanton) sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen Leerwohnungen zu knapp, um das erwartete Bevölkerungswachstum aufzunehmen. Die kantonale Bevölkerungsprognose geht bis 2035 gar von rund 400 Personen mehr aus, als die Prognose des RLB.

Um das Potential in der bestehenden Bauzone besser auszunutzen, liegt ein Fokus der OPR einerseits auf der Nachverdichtung im Bestand, welche durch die neue Zonierung und die angepassten Zonenvorschriften quartierspezifisch gefördert wird. Weiter wurden in der OPR Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Baulandreserven ergriffen. Aufgrund des bestehenden Baulandbedarfs wird die Reservezone GB Nr. 108 neu der Bauzone zugewiesen. Die neue Zentrumszone wird als Ent-

wicklungsschwerpunkt festgelegt, wo durch die Umnutzung der Gewerbezone Gärtnerei und die Einzonung der angrenzenden Reservezone ein bedeutendes Entwicklungspotential entsteht.

Baulandbedarf Arbeitszonen

In der Gemeinde besteht insbesondere aufgrund der Nicht-Verfügbarkeit von noch unbebauten Flächen in der Gewerbezone und aufgrund der Nachfrage von Gewerbebetrieben ein kommunaler Bedarf an zusätzlichen Arbeitszonen. Zudem ist die Erschliessung der Gewerbezone südlich der Autobahn heute nicht befriedigend sichergestellt. In der OPR wurde eine Erweiterung der Gewerbezone im Gebiet Husmatt und eine direkte verkehrliche Anbindung an die Egerkingenstrasse geprüft. Aufgrund von Vorbehalten des Kantons und der Grundeigentümer sowie aufgrund der während der OPR noch fehlenden regionalen Arbeitszonenbewirtschaftung wurde die geplante Einzonung verworfen. Die Schaffung neuer Arbeitszonen muss in einem der Ortsplanung nachgelagerten Verfahren und in regionaler Abstimmung erfolgen.

Regionale Abstimmung

Insbesondere im Bereich der Arbeitszonen ist die Gemeinde um eine regionale Abstimmung bemüht. Die regionale Arbeitszonenbewirtschaftung All-Gäu wurde Ende 2022 / Anfang 2023 fertig aufgestellt. Damit wird die gemäss kantonalem Richtplan zwingend notwendige, regionale AZB umgesetzt. Parallel dazu wird die Bildung der Trägerschaft für die Entwicklung der RAZ Gäu durch die fünf Kerngemeinden aufgestellt.

Von Seiten Kanton wird der Gemeinde ein Wachstum zugestanden. Insofern entspricht die Entwicklung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (insbesondere der Einzonung von GB Nr. 108) den kantonalen Vorgaben für die Gemeinde Härkingen bzw. für den agglomerationsgeprägten Raum.

Härkingen liegt im Perimeter des Agglomerationsprogramms AareLand. Der Fokus der bisherigen Agglomerationsprogramme der 1. bis 3. Generation lag jedoch klar ausserhalb des Bezirks Gäu. Die Massnahmen des Agglomerationsprogramms 4. Generation wurden in der OPR als Grundlage berücksichtigt.

Planungsauftrag S-1.1.15

Überdimensionierte Bauzonen

Die Gemeinde verfügt nicht über überdimensionierte Bauzonen. Mit Ausnahme von kleinen Arrondierungen (z.B. Auszonung GB Nr. 843) werden in der OPR keine Auszonungen vorgenommen.

Massnahmen für nicht verfügbare Bauzonen

Die Gemeinde nimmt laufend eine aktive und vermittelnde Rolle ein, um die Verfügbarkeit der unbebauten Bauzonen zu fördern. Die Baulandreserven sowie getroffene Massnahmen zur Baulandmobilisierung werden sind in Kapitel 6 beschrieben.

Fehlende gesetzliche Grundlage	Gemäss Richtplanauftrag S-1.1.20 ist der Kanton beauftragt, Vorschläge und Massnahmen zu erarbeiten, um die Verfügbarkeit von Bauland im Sinne von Art. 15a RPG zu fördern. Der Kanton ist diesem Auftrag noch nicht nachgekommen. Auf Stufe Kanton fehlt daher nach wie vor eine gesetzliche Grundlage, um die Baulandverflüssigung z.B. durch Bauverpflichtungen für bereits eingezonte Flächen oder Enteignungen voranzutreiben. Die Möglichkeiten der Gemeinden beschränken sich auf Gespräche und das Ausloten der Möglichkeiten im Einverständnis der Grundeigentümer/innen.
Bauverpflichtungen	Für die Einzonung des Grundstücks GB 108 sowie für die Umzonung der Gewerbezone Gärtnerei in die Zentrumszone (GB Nrn. 102 und 209) werden Bauverpflichtungen abgeschlossen. Diese verpflichten die Grundeigentümer / Grundeigentümerinnen dazu, innert der festgelegten Frist mit der Überbauung zu beginnen und diese ohne Unterbruch zu vollenden.
Überprüfung Reservezonen	Die bestehenden Reservezonen werden in der OPR mit Ausnahmen der Reservezone GB Nr. 108 der Landwirtschaftszone zugeteilt. Der Bauzonenplan nach OPR weist keine Reservezonen mehr auf.

20.2 Veränderung der Bauzonengrösse

Die Bauzonengrösse wird aufgrund der in Kapitel 11 und 15 beschriebenen Planungsmassnahmen (Einzonung, Umzonungen, Arrondierungen, Erschliessungsplanung) wie folgt verändert:

Einzonung	In der OPR wird eine Fläche von 3'710 m ² in die Zentrumszone eingezont (GB Nr. 108). Die Einzonung der Reservezone ist gemäss den Ausführungen in Kapitel 11.6 recht- und zweckmässig und erfüllt die Kriterien gemäss Grundsätzen S-1.1.9 und S-1.1.12 des kantonalen Richtplans.
Auszonungen	Die OPR sieht eine Auszonung von 2-geschossiger Wohnzone mit einer Fläche von 362 m ² auf GB Nr. 843 vor (ohne Waldfläche). Weitere Auszonungen von bestehenden, un bebauten Baulandreserven wurden geprüft und als unzweckmässig beurteilt.
Bilanz Veränderung Bauzone durch Ein- und Auszonungen	Rein aufgrund der Ein- und Auszonungen ergibt sich eine Zunahme der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen um rund 0.3 ha (siehe Abbildung 22). In der OPR werden Reservezonen im Umfang von rund 1.6 ha aufgehoben.

GB Härkingen Nr.	Zone vor OP	Zone nach OPR	Fläche (m2)
Einzonungen			
108	Reservezone	Zentrumszone	3'710
Auszonung in Landwirtschaftszone			
843 (ohne Waldfläche)	W2	Landwirtschaftszone	362
Aufhebung Reservezone			
248, 249	Reservezone G	Landwirtschaftszone	12'365
215, 216, 217	Reservezone Wohnen	Landwirtschaftszone	4'217
			16'582
Bauzonensaldo durch Ein- und Auszonungen			
Wohn-, Misch- Zentrumszone			+ 3'348
Arbeitszone			0
öBA			0
Reservezonen			- 16'582

Abbildung 22

Veränderung des Siedlungsgebiets durch die Ein- und Auszonungen

**Total Veränderung
Bauzone (inkl. versteckte
Veränderungen)**

Zusätzlich zu den Ein- und Auszonungen tragen «versteckte» Veränderungen (z.B. Umzonung öBA in Uferschutzzone, sonstige kleine Arrondierungen) zur Veränderung der Bauzonenfläche bei. Diese «versteckten» Veränderungen werden nicht näher beschrieben. Insgesamt, d.h. mit allen Änderungen im Bauzonen- und Erschliessungsplan, nimmt die Bauzone von Härkingen mit den in der OPR getroffenen Massnahmen um rund 0.24 ha zu (vgl. Abbildung 23).

Unter die «weiteren Zonen» fallen die Grünzone, Zone für Reitsport und die Uferschutzzone innerhalb Bauzone (Boningerbach). Die Zunahme der «weiteren Zonen» nach OPR begründet sich in der Festlegung der Uferschutzzone innerhalb Bauzone.

	vor OPR	nach OPR	Differenz
Wohnzonen	32.55	31.55	-1.00
Mischzonen	7.53	10.10	2.57
Arbeitszonen	52.72	51.67	-1.05
öBA	5.63	5.15	-0.48
Weitere Zonen	0.64	0.84	0.20
Total Bauzone	99.08	99.31	
Total Veränderung Bauzonen			0.24

Abbildung 23 Total Veränderung Bauzone Härkingen [ha]

**Fassungsvermögen nach
Ortsplanung**

Das Fassungsvermögen nach Ortsplanungsrevision (Anhang III) zeigt auf, ob die Bauzone nach den getätigten Planänderungen bzw. mit der neuen Zonierung theoretisch genügend Platz für die zu erwarteten Einwohnerinnen und Einwohner der nächsten 15 Jahre bietet. Für die Berechnung der Nachverdichtungs- / Verdichtungspotentiale wurden die Soll-Dichten des Kantons übernommen (siehe Abbildung 24). Die Diffe-

renz zwischen der Ist- und Soll-Dichte ergibt das theoretische Nachverdichtungspotenzial pro Zone, welches zu einem Drittel anzurechnen ist. Der Anrechnungsfaktor von 30 % stützt sich auf die "Technische Richtlinie Bauzonen" des Bundes und verdeutlicht, dass die Innenentwicklungspotenziale spätestens innerhalb von drei Planungsperioden vollumfänglich realisiert werden sollten. Für die neue Zentrumszone wurde die Dichte einer 3-geschossigen Wohnzone (100 E / ha) angenommen.

Bauzonen mit Einwohnern			E/ha überbaut IST *1	E/ha überbaut SOLL 2	E/ha unbebaut SOLL 2
Wohnzonen	Wohnzone 2-geschossig a	W2a	36	55	60
	Wohnzone 2-geschossig b	W2b	45	55	60
	Wohnzone 2-geschossig Rain	W2r	33	55	60
	Wohnzone 3-geschossig	W3	90	95	100
Total Wohnzonen					
Mischzonen	Kernzone	K	36	35	40
	Zentrumszone	ZZ	0	100	100
	Gewerbezone mit Wohnen	GW	21	15	20
Total Mischzonen					

Abbildung 24 Ist- und Soll-Dichten zur Berechnung des theoretischen Fassungsvermögens nach Ortsplanung (Anhang III)

Das theoretische Nachverdichtungspotenzial in den bereits bebauten Bauzonen für die nächsten 15 Jahre beträgt 117 Personen. Unter Berücksichtigung dieses Nachverdichtungspotenzials sowie des Verdichtungspotentials in den noch unbebauten Bauzonen, weist die Bauzone nach OPR freie Kapazitäten von 393 Einwohnern/Einwohnerinnen aus. In dieser Berechnung wurde die neu ausgeschiedene Zentrumszone gesamthaft als noch unbebaute Fläche angenommen bzw. der bereits mit Treibhäusern bebaute Teil der Zentrumszone wurde nicht als bebaute Fläche angenommen.

Das Fassungsvermögen Total beträgt 2'022 Personen (inkl. Einwohnern/Einwohnerinnen ausserhalb Bauzone).

Es ist zu berücksichtigen, dass eine Nachverdichtung insbesondere in den beiden 2-geschossigen Wohnzonen W2r (Rain) und W2a nicht in diesem Masse erwartet werden kann und auch nicht erwünscht ist. Grundsätzlich, aber insbesondere in diesen beiden Wohnzonen, hat eine Nachverdichtung im Bestand in Härkingen sorgfältig und quartierverträglich zu erfolgen.

Das für die vorliegende OPR massgebende Fassungsvermögen nach OP steht im Einklang mit dem Bevölkerungsziel gemäss Räumlichem Leitbild. Die Bauzone ist ausreichend, um das erwartete Bevölkerungswachstum der nächsten 15 Jahre aufzunehmen.

20.3 Verdichtung bebaute und unbebaute Bauzonen

Planungsaufträge S-1.1.16/17

Ermitteln des Verdichtungspotentials

In der quantitativen und qualitativen Analyse des Siedlungsgebiets wurden die Verdichtungspotentiale der Bauzone ermittelt und beurteilt (theoretisches Fassungsvermögen und weitere quantitativen Analysen, Quartieranalysen werk1), siehe Kapitel 8. Basierend auf den Analysen wurden quartierspezifisch Massnahmen betreffend die Verdichtungspotentiale verbindlich in den Nutzungsplänen bzw. im Zonenreglement umgesetzt. Die Berechnungen in der Tabelle des theoretischen Fassungsvermögens (Anhang II und Anhang III) weisen aufgrund der Soll-Dichten des Kantons in den Wohnzonen ein beträchtliches Nachverdichtungspotential aus.

Massnahmen zur Verdichtung der bebauten und unbebauten Bauzonen

In der OPR werden nachfolgende Massnahmen getroffen, welche zur (Nach)Verdichtung der bebauten und noch unbebauten Bauzone beitragen:

- Das Nachverdichtungspotenzial wird durch spezifische Um- oder Aufzonungen erhöht: Im Ortszentrum wird eine 3-geschossige Zentrumszone geschaffen, geeignete Gebiete werden neu der 3-geschossigen Wohnzone zugewiesen und quartierspezifisch wird mit der neuen 2-geschossigen Wohnzone W2b gegenüber den anderen W2-Zonen eine höhere Dichte zugelassen. Die Rahmenbedingungen für eine Nachverdichtung im Bestand werden mit der neuen Zonierung und der aktualisierten Zonenvorschriften verbessert.
- Grundsätzlich werden die Nutzungsmöglichkeiten mit dem Wechsel von der Ausnutzungsziffer zur Überbauungsziffer erhöht. Überdimensionale und das Ortsbild störende Bauten werden dennoch mit der Festlegung von maximalen Gebäudelängen und in Kombination mit der Grünflächenziffer eingeschränkt.
- Durch die Umzonung der heutigen Gewerbezone Gärtnerei, für welche heute kein Bedarf mehr besteht, kann eine grosse Fläche im Zentrum von Härkingen neu zu einer Mischzone umstrukturiert und eine Nachverdichtung an zentraler Lage erreicht werden.
- In den 2-geschossigen Wohnzonen wird ein Anreiz zur Nachverdichtung geschaffen mit der Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen einen "Nutzungsbonus ohne Gestaltungsplan" beanspruchen zu können.

Planungsauftrag S-1.1.18

Effiziente Nutzung der ungebauten Arbeitszone

- In der 3-geschossigen Wohnzone hat die Parkierung zukünftig, mit Ausnahme der Besucherparkplätze, grundsätzlich unterirdisch zu erfolgen. Dies trägt zu einer effizienteren Nutzung der Grundstücksflächen bei.

Die Zonenvorschriften für die Arbeitszonen (Gewerbezone, Gewerbezone Russmatten, Industriezone) wurden in der OPR zum grössten Teil übernommen. Die Vorschriften wurden jedoch mit Bestimmungen ergänzt, welche zu einer haushälterischen Bodennutzung beitragen:

- Die Hauptgebäude sind in den Arbeitszonen in ihrer Grundfläche in der Regel zu unterkellern und die Parkierung hat grösstenteils unterirdisch zu erfolgen.
- In der Gewerbezone sind Verkaufsgeschäfte mit mehr als 15% der realisierten Bruttogeschossfläche (BGF) und Betriebe mit vorwiegend Umschlagsfunktion nicht zugelassen.
- In der Gewerbezone Russmatten sind Betriebe, die vorwiegend Waren oder Güter lagern, umschlagen und verteilen sowie Verkaufsgeschäfte oder Betriebe mit Ausstellungsflächen mit mehr als 30 % der realisierten Bruttogeschossfläche nicht zugelassen.
- In der Industriezone sind neue Betriebe mit grossem Flächenbedarf pro Arbeitsplatz und hohem Verkehrsaufkommen, die vorwiegend Waren und Güter lagern oder verteilen und bei denen die Lagerflächen gegenüber der übrigen Betriebsfläche überwiegen, nicht zugelassen. Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind nur in Verbindung mit einem produzierenden Betrieb zulässig.
- Die Gestaltungsplanpflichten in der Gewerbezone Russmatten und der Industriezone sollen eine möglichst bodenschonende Bebauung der Flächen sicherstellen.

20.4 Siedlungsqualität und Ortsbildschutz

Planungsgrundsätze S-1.2.1/3

Ausgewählte Gebiete der Siedlungsentwicklung nach innen

Anhand der quantitativen und qualitativen Analyse des Siedlungsgebiets wurde des Entwicklungspotential innerhalb der Gemeinde ermittelt. Mehrere bereits überbaute Gebiete werden um- bzw. aufgezonnt, um eine Nachverdichtung zu ermöglichen (z.B. Aufzonung von gewissen Bereichen in die 3-geschossige Wohnzone, Schaffung der «dichteren» 2-geschossigen Wohnzone W2b). Als bedeutendste Massnahme für die Siedlungsentwicklung nach innen wird mit der neuen Zentrumszone an zentraler Lage im Dorf neues Entwicklungspotential geschaffen.

Planungsauftrag S-1.2.7

Erhalten und Fördern der Siedlungsqualität

Gemäss dem Leitsatz zur Siedlungsqualität im RLB sollen der ländliche Dorfcharakter von Härkingen erhalten bleiben und die ortsbildprägenden, historisch und landschaftlich wertvollen Objekte und Dorfpatrien in ihrem Fortbestand gesichert werden. In der Quartieranalyse (werk1), im Landschaftskonzept (grünwerk1) sowie auch im Naturinventar werden die Qualitäten von Härkingen und der Handlungsbedarf betreffend Siedlungsqualität ausgewiesen. Nachfolgende Massnahmen tragen zum Erhalt und zur Förderung der Siedlungsqualität bei:

- Durch die zurückhaltende, nur kleinräumige Aufzonung von Wohnzonen und die Differenzierung der 2-geschossigen Wohngebiete in unterschiedliche W2-Zonen wird bewusst in mehreren Gebieten auf eine Verdichtung verzichtet: Die Zonen W2a und W2r nehmen Rücksicht auf die bestehenden, mehrheitlich homogenen Quartierstrukturen und setzen den Erhalt der quartierspezifischen Qualitäten vor eine Verdichtung.
- Mit dem Erlass von Gestaltungsplanpflichten und der Pflicht für kooperative Verfahren wird eine Auseinandersetzung mit dem Thema Siedlungsqualität eingefordert. Dieses Instrument eignet sich, die Siedlungsentwicklung zu steuern und einen gewissen Qualitätsstandard zu erreichen. Ergänzt wird die Gestaltungsplanpflicht mit Vorschriften im Zonenreglement.
- Die Entwicklung der Zentrumszone muss besonders hohen Qualitätsansprüchen gerecht werden. Zur Festlegung von Rahmenbedingungen für das Gebiet wurde parallel zur OPR eine vertiefte städtebauliche Studie durch das Büro werk1 erarbeitet. Die Erkenntnisse sind in die Zonenvorschriften der Zentrumszone eingeflossen und dienen als Grundlage für die weiteren Verfahrensschritte. Als Grundlage für das Gestaltungsplanverfahren ist in einem nächsten Schritt ein Konkurrenzverfahren durchzuführen und ein detailliertes Richtprojekt zu erarbeiten. Mit der Entwicklung der Zentrumszone

soll ein attraktives, durchmischtes und belebtes Dorfzentrum geschaffen werden, welches Raum für Begegnung bietet und zur Siedlungsqualität von Härkingen beiträgt.

- Die Gemeinde setzt sich gemäss RLB zum Ziel, auch langfristig ein grünes Dorf zu bleiben. In der OPR wird darauf Wert gelegt, dass die innerhalb des Siedlungsgebiets gelegenen Grünräume, welche von der Bauzone teilweise fast vollständig umschlossen werden, weiterhin erhalten bleiben. Das nicht kompakte Siedlungsgebiet mit den Grünflächen und dem gebuchteten Siedlungsrand sind ein Qualitätsmerkmal von Härkingen und tragen massgebend zum ländlichen Dorfcharakter bei. Die Schlüsselstelle Grünkorridor wird in der OPR umgesetzt und mit einer Landschaftsschutzzone planerisch gesichert.
- § 8 des Zonenreglements (ZR) regelt die Gestaltung der Bauten. Angestrebt wird eine quartierverträgliche Bauweise, welche die Qualität der Siedlung nicht beeinträchtigt. So hat sich auch die Dachform und –gestaltung bei Neu- und Ersatzbauten am angrenzenden, bebauten Gebiet zu orientieren. Mit der Vorschrift, Flachdächer ab einer Dachfläche von 40 m² extensiv zu begrünen, kann ein ökologischer Beitrag geleistet werden.
- § 10 des ZR regelt den Umgang mit Fahnen und Reklamen für alle Zonen.
- § 14 des ZR regelt u.a. den Umgang mit Lärmschutzmassnahmen. So sind entlang der Kantonsstrassen Lärmschutzmassnahmen primär durch gestalterische Massnahmen am Gebäude (z.B. Balkone, Loggien, Erker) oder durch die Nutzungsanordnung (Anordnung der Gebäudekörper und Innenräume) zu treffen. Lärmschutzwände sind in letzter Priorität in Betracht zu ziehen und es werden spezielle Ansprüche an deren Gestaltung gestellt. In der Ortsbildschutzzone sind diese nicht erwünscht.
- In der Kernzone und der Ortsbildschutzzone gilt das Eingliederungsgebot: Sämtliche baulichen Massnahmen sind so zu platzieren und zu gestalten, dass sie sich typologisch (Stellung / Firstverlauf, Proportionen, Bauart, Volumen, Dachformen und Farben) in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen und das Ortsbild in seiner Gesamtheit nicht beeinträchtigen.

Planungsaufträge
S-2.1.3/4, S-2.2.3/4

**Ortsbilds von regionaler
Bedeutung, Kulturdenkmäler**

Die Kernzone im Zentrum bleibt mehrheitlich unverändert und die Ortsbildschutzzone im Zentrum wurde an die Parzellen- und Zonengrenzen angepasst. Durch die Aktualisierung der Schutzstati der Gebäude und Kulturobjekte ist der qualitätsvolle Umgang mit der wertvollen Substanz gesichert. Der Umgang mit den vorhandenen Qualitäten im Dorfkern (Ortsbild von regionaler Bedeutung) ist in Kapitel 11.8 beschrieben. Die Zonenvorschriften regeln den Umgang mit Baugesuchen in der Kernzone und Ortsbildschutzzone, bei Gebäuden mit einem Schutzstatus und im Bereich von archäologischen Fundstellen.

Planungsauftrag S-2.3.3
Historische Verkehrswege

Die historischen Verkehrswege der Kategorie «mit Substanz» sind im Gesamtplan orientierend dargestellt und somit berücksichtigt.

Planungsgrundsätze
S-1.2.4/5/6

**Biodiversität im
Siedlungsgebiet**

In der OPR wurde das aktualisierte Naturinventar und -konzept als Grundlage berücksichtigt und wo sinnvoll und möglich in der Nutzungsplanung umgesetzt. Folgende Massnahmen tragen zur Förderung der Biodiversität bei:

- § 7 des Zonenreglements legt fest, dass die Gestaltung der Grünflächen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu erfolgen hat. Das Anlegen von Steingärten wird mit den Zonenvorschriften eingeschränkt.
- In der 3-geschossigen Wohnzone ist pro 300 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger, einheimischer und standortgerechter Baum zu pflanzen.
- In der Gewerbezone, Gewerbezone Russmatten und der Industriezone sind im ausgewiesenen Bereichen (Immissionsschutzstreifen) zum Zeitpunkt der Bebauung in regelmässigen Abständen hochstämmige, einheimische und standortgerechte Bäume zu pflanzen.
- Mit einer Grünflächenziffer von 35 - 40% wird in den Wohnzonen und der Zentrumszone eine hohe Durchgrünung gefordert.
- Der Bauzonenplan weist zahlreiche geschützte Einzelbäume auf, welche sich einerseits positiv auf das Ortsbild und andererseits auf die Biodiversität in der Gemeinde auswirken.

20.5 Planungsausgleich

Planungsausgleichsgesetz (PAG)	Erhebliche Vor- und Nachteile, welche durch raumplanerische Massnahmen entstehen, sind gemäss Planungsausgleichsgesetz (PAG BGS 711.18) auszugleichen.
Planungsausgleichsreglement (PAR)	Im kommunalen Planungsausgleichsreglement (PAR) legt die Gemeinde für die Abschöpfung des Planungsmehrwerts einen Abgabesatz von 35 % fest (Einzonungen sowie relevante Umzonungen gemäss PAG).
Planungsausgleich in der OPR	Die Abgaben auf den Planungsmehrwert sind nach der Genehmigung der OPR durch die Gemeinde zu verfügen. Die in der OPR getroffenen Massnahmen, für welche das PAG anzuwenden ist, werden folgendermassen beurteilt:
Einzonung Reservezone GB Nr. 108 in Zentrumszone	Die Einzonung ist als Spezialfall gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.12 des kantonalen Richtplans zu beurteilen: Einzonung von Flächen, welche gesamthaft kleiner als 0.5 ha sind und der Arrondierung der Bauzone dienen und im Nutzungsplanverfahren der Bedarf ausgewiesen ist. Bei Einzonungen von Spezialfällen fliessen die ersten 20% der Mehrwertabgabe an den Kanton. Die betroffene Grundeigentümerschaft wurde vor der öffentlichen Auflage der OPR über die Schätzung des Planungsmehrwerts sowie die zu erwartende Mehrwertabgabe informiert.
Umzonung Gewerbezone Gärtnerei in Zentrumszone, GB Nrn. 102, 109	Die Umzonung der Gewerbezone Gärtnerei (Arbeitszone) in die Zentrumszone ist abgabepflichtig nach §5 PAG. Bei abgabepflichtigen Umzonungen fliesst die gesamte Mehrwertabschöpfung an die Einwohnergemeinde. Die betroffene Grundeigentümerschaft wurde vor der öffentlichen Auflage der OPR über die Schätzung des Planungsmehrwerts sowie die zu erwartende Mehrwertabgabe informiert.
Keine Abgabepflicht	Folgende Massnahmen (siehe Kapitel 11.5) werden als nicht mehrwertabgabepflichtig beurteilt:
Bauzonenarrondierung GB Nr. 831 / 500	Die Arrondierung ist nicht mehrwertabgabepflichtig. Es erfolgt ein flächengleicher Landabtausch mit der GB Nr. 500 (Ein- und Auszonung), wodurch keine Zunahme der Bauzonenfläche resultiert.
Aufhebung öffentliche Erschliessung	Bei der Aufhebung der geplanten öffentlichen Erschliessung (Stichstrasse, gehört zu GB Nr. 161) ab dem Rosenweg zwischen den Grundstücken GB Nrn. 929 und 935 handelt es sich eine Umzonung von öffentlichem Strassenareal in die Wohnzone W2a. Die dadurch erfolgte Umzonung wird als nicht mehrwertabgabepflichtig beurteilt. Dem Grundeigentümer erwachsen durch die Umzonung keine Vorteile, da das Land nach Verzicht auf den Strassenausbau wieder in den ursprünglichen Zustand (also Bauzone) zurückversetzt wird. Dieser Tatbestand wird in § 41 PBG abgehandelt. Dort steht, dass allein aus der Erschliessungsplanung

kein Entschädigungsanspruch aus materieller Enteignung entsteht. Erst wenn das Land erworben wird, ist zu entschädigen (Kaufpreiszahlung). Wenn das Land nicht erworben wurde, wird mit der Aufhebung der Erschliessung der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt.

Arrondierung GB Nr. 83

Der abparzellierte Weg (nicht realisiert) zwischen den GB Nrn. 429 und 621 wird der Wohnzone Rain zugewiesen (gehört zum Grundstück GB Nr. 83, welches in der Landwirtschaftszone liegt). Diese Korrektur wird als nicht abgabepflichtig beurteilt. Die Fläche liegt gemäss rechtmässiger Nutzungsplanung innerhalb der Bauzonengrenze und ist nicht dem öffentlichen Strassenareal zugewiesen, weshalb es sich theoretisch bereits heute um Bauzone handelt (im Bauzonenplan aber nicht als solche ausgewiesen).

20.6 Erschliessung und Verkehr

Erschliessungspläne

Die Erschliessungspläne wurden gemäss Ausführungen in Kapitel 15 überprüft und auf die zukünftige Siedlungsentwicklung abgestimmt. Die neue Bauzone (Zentrumszone) ist für den Verkehr durch die Erschliessungsstrasse Häberlig von Süden her erschlossen. Die Detailerschliessung ist im Rahmen des Konkurrenzverfahrens aufzuzeigen und in einem Erschliessungs- und Gestaltungsplan festzulegen. Insgesamt ist die Erschliessung des Siedlungsgebiets mit der vorliegenden OPR sichergestellt. Der Ausbau der Autobahn ist in den Nutzungsplänen orientierend dargestellt und in der OPR berücksichtigt.

Verkehrliche Auswirkungen

Die neue Bauzone bzw. die geplante Entwicklung im Bereich der Zentrumszone wird zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen führen. Die verkehrlichen Auswirkungen können zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden und sind bei der Planung der Zentrumszone aufzuzeigen. Weiter wird die Entwicklung der Regionalen Arbeitszone RAZ Gäu zu einem zusätzlichen, zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschätzbaren Verkehrsaufkommen führen.

Öffentlicher Verkehr

Das Siedlungsgebiet von Härkingen ist mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen und weist die ÖV-Erschliessungsgüten C, D1, D2 und E auf (siehe Anhang VI und Beilage 15). Die Bushaltestellen befinden sich im Industriegebiet nördlich der Autobahn sowie entlang der Neuen-dörferstrasse und Hauptgasse. Schlecht erschlossen ist hingegen das südliche Siedlungsgebiet Richtung Fülenbach (Usserdorf, Erschliessungsgüte max. E). Die Entwicklung in den WMZ findet schwergewichtig im Zentrum statt – mit der Umsetzung der Schlüsselstelle Dorfzentrum – wo die öV-Erschliessung gut ist (Erschliessungsgüte C).

Fuss- und Veloverkehr

Die sichere und attraktive Erschliessung der Gemeinde ist für den Fuss- und Veloverkehr sichergestellt. Die bessere Anbindung von Härkingen an den Bahnhof Egerkingen befindet sich in der Planung.

Die Wanderwege, die nationale Skatingroute 3 (Mittelland Skate) sowie die nationale Veloroute 50 (Jurasüdfuss-Route) werden durch die OPR nicht tangiert.

Folgeplanung GEP / GWP

Für Härkingen besteht ein rechtsgültiger Genereller Entwässerungsplan aus dem Jahr 2013 (RRB Nr. 2013/1248). Das Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) stammt aus dem Jahr 2004 (RRB Nr. 2004/2443) und 2014 (Teilrevision Erschliessung Hodler, RRB Nr. 2014/1472). Für die Wasserversorgung sowie die Siedlungsentwässerung ist nach der Genehmigung der OPR zu prüfen, ob eine Folgeplanung (GEP / GWP) erforderlich ist, welche den veränderten Verhältnissen nach der OPR Rechnung trägt.

20.7 Fazit Siedlungsgebiet

Mit den in der OPR getroffenen Massnahmen wird die Siedlungsentwicklung von Härkingen für den nächsten Planungshorizont sichergestellt. Die erwartete Bevölkerungszahl bis 2035 kann in der Bauzone aufgenommen werden.

Die getroffenen Planungsmassnahmen orientieren sich an den übergeordneten Bestimmungen der Raumplanungsgesetzgebung und berücksichtigen die Ziele der kantonalen Siedlungsstrategie. Die kantonale Siedlungsstrategie und Bevölkerungsprognose gestehen Härkingen ein Wachstum zu und auch die Berechnung des Fassungsvermögens der Gemeinde weist einen Bedarf für zusätzliche Bauzonen aus.

Die OPR hat sich intensiv mit Fragen zur Siedlungsentwicklung nach innen und der Siedlungsqualität auseinandergesetzt und dabei auch die Gestaltung des Ortsbildes und die Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum behandelt. Die massgebenden Qualitätsvorgaben sind entsprechend mit verbindlichen Bestimmungen in den Nutzungsplänen sowie im Zonenreglement festgelegt. Der ländliche Dorfcharakter und die Siedlungsqualität werden mit der vorliegenden OPR trotz der stattfindenden Entwicklung auch zukünftig erhalten.

Die Erschliessung der Bauzone von Härkingen ist für den motorisierten, den öffentlichen sowie für den Fuss- und Veloverkehr sichergestellt.

21 Natur und Landschaft

21.1 Landwirtschaftsgebiet und Fruchtfolgeflächen

Planungsgrundsatz L-1.1.4

Sichern der Landwirtschaftszone

Gemäss Landwirtschaftsinventar (Landwirtschaftspicasso, Anhang VIII) waren Stand 2020 in Härkingen 7 aktive Landwirtschaftsbetriebe direktzahlungsberechtigt. Vier Betriebe befinden sich im Bereich des Siedlungsgebiets oder am Siedlungsrand. Aktuell zeichnen sich keine Konflikte mit den Wohnzonen ab.

Die Landwirtschaftszone ist im Gesamtplan ausgewiesen. Die Landwirtschaftsflächen werden durch die Massnahmen der OPR nur geringfügig, durch die Einzonung des Grundstücks GB 108, geschmälert. Die Fläche ist in der rechtsgültigen Nutzungsplanung bereits als Reservezone ausgewiesen. Massgebend zur Reduktion der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen beitragen wird die Entwicklung der Regionalen Arbeitszone RAZ Gäu (Umsetzung nicht im Rahmen der OPR).

Fruchtfolgeflächen

Fruchtfolgeflächen (FFF) sind möglichst zu schonen. In jedem Fall ist Art. 30 Abs. 1^{bis} der Raumplanungsverordnung (RPV) zu berücksichtigen. Die Reservezone GB Nr. 108 ist im Inventar der Fruchtfolgeflächen (Stand Mai 2023) nicht als FFF ausgewiesen. Von der Einzonung sind somit keine FFF betroffen.

Fazit

Insgesamt führen die in der OPR vorgenommenen Änderungen zu keinen Konflikten im Bereich Landwirtschaft.

21.2 Schutzgebiete und Schutzzonen

Planungsgrundsatz L-3.2.3

Ökologischer Ausgleich / Naturkonzept

Feldgehölze, Hecken und Uferbestockungen sind grundsätzlich geschützt und werden durch die OPR nicht geschmälert. Umgang und Unterhalt sind in den Zonenvorschriften geregelt. Im Naturinventar wurden die wertvollen Naturobjekte im und um den Siedlungsraum erhoben. Die im Naturkonzept vorgeschlagenen Massnahmen, welche nicht im Rahmen der OP umgesetzt werden können, sind durch die Gemeinde festzulegen und unabhängig von der OP umzusetzen.

Biodiversitätsfördernde Massnahmen bzw. Vernetzungsmassnahmen werden insbesondere im Rahmen der Vernetzungsprojekte getroffen. Die Gemeinde Härkingen beteiligt sich am Vernetzungsprojekt Gäu (Regionalverein Olten Gösigen Gäu). Nördlich der Autobahn liegt die Gemeinde im Projektperimeter des Vernetzungsprojekts Landumlegung Region Olten (LRO).

Planungsgrundsätze/
-aufträge L-3.3.1 bis L-3.3.3

Wildtierkorridor

Der Wildtierkorridor von regionaler Bedeutung SO 28 «Stierenbaan», welcher an der südöstlichen Gemeindegrenze verläuft, ist im orientierend im Gesamtplan dargestellt. Der Wildtierkorridor ist teilweise von der Landschaftsschutzzone überlagert und entsprechend in der Nutzungsplanung berücksichtigt. Konkrete Massnahmen (z.B. Erstellen von neuen Hecken, Leitstrukturen, Vernetzungsmassnahmen usw.) sind in der OPR nicht vorgesehen und sind ausserhalb der OPR umzusetzen (z.B. in den Vernetzungsprojekten).

Planungsauftrag S-1.3.1
Siedlungstrenngürtel

Der Siedlungstrenngürtel von kantonaler Bedeutung wird in der OPR mit der kommunalen Landschaftsschutzzone umgesetzt.

Richtplanauftrag E-1.1.4

Gewässerraum für Fließgewässer

Der gesetzlich geforderte Gewässerraum für Fließgewässer gemäss teilrevidierte eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung wird in der OPR für alle Fließgewässer in den Nutzungsplänen anhand der Uferschutzzone sowie anhand von Gewässerbaulinien ausgeschieden. Für die Flächen innerhalb des Gewässerraums gelten die Nutzungseinschränkungen nach Art. 41c GschV und die entsprechenden Zonenvorschriften des Zonenreglements.

Mögliche Revitalisierungen von Fließgewässern

Im Naturinventar wurde das Aufwertungspotential der Fließgewässer grob geprüft. Nach der OPR möchte die Gemeinde die ökologische Aufwertung des Boningerbachs zwischen Fröschengasse und Boningerstrasse in Angriff nehmen. Ansonsten sind keine gewässeraufwertenden Massnahmen vorgesehen.

Kommunale Landschaftsschutzzone

Mit der kommunalen Landschaftsschutzzone im Osten und Westen der Gemeinde kann die Erhaltung der unverbauten Landschaftskammer und damit die Siedlungstrennung zu den Nachbargemeinden langfristig sichergestellt werden. Zudem wird der im RLB festgelegte Grüngürtel im Siedlungsgebiet (Bereich Häberlig) mit einer Landschaftsschutzzone von einer Überbauung freigehalten.

Naturschutz zonen

Die Naturschutz zonen Erlenwäldli und Oberbahn werden in der OPR unverändert übernommen.

Fazit

Die OPR ist betreffend Schutzgebiete und Schutz zonen recht- und zweckmässig.

21.3 Wald

Richtplangrundsätze
und -aufträge L-4.1

Der Wald ist durch die in der Ortsplanung vorgenommenen Änderungen nicht betroffen. Die Waldgrenzen sind im Bereich von Bau zonen fest gestellt und in den Nutzungsplänen ausgewiesen. Die bestehenden Wald feststellungen werden übernommen.

Fazit

Die OPR ist betreffend Wald recht- und zweckmässig.

22 Weitere Auswirkungen

Lärm

Die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) sind im Bauzonenplan zonenspezifisch gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung festgelegt. Betreffend den Lärmschutz sind mit Ausnahme der festgelegten Aufstufungen von der ES II in die ES III in lärmvorbelasteten Gebieten (Strassenverkehrslärm der Kantons- sowie Nationalstrasse) keine weiteren Massnahmen oder Einschränkungen vorhanden. Die neu in die Wohnzone und Zentrumszone eingezonten Gebiete sind nicht durch Lärm vorbelastet.

Die Planung ist betreffend Lärm aktuell und recht- und zweckmässig.

Störfallvorsorge

In der Gemeinde Härkingen unterstehen die Jurasüdfusslinie der SBB, die Autobahnen A1 und A2, die Erdgashochdruckleitung entlang der A1, die Mittelgäustrasse und die Duralloy AG den Bestimmungen der Störfallverordnung (StFV; vgl. Anhang IX). Die Planungsmassnahmen der vorliegenden OPR liegen mehrheitlich ausserhalb der Konsultationsbereiche der Störfallvorsorge.

Folgende Anpassungen im Rahmen der ORP sind für die Störfallvorsorge relevant:

- Die Umzonung von Wohnzone zur Gewerbezone mit Wohnen im Gebiet Lerchenbüel sind aus der Sicht der Störfallvorsorge risikomindernd.
- Die Zuweisung der Reservezone für Gewerbezone im Gebiet Husmatt zur Landwirtschaftszone (GB-Nrn. 248 und 249) ist risikomindernd. Einerseits wird die Distanz zur Autobahn und der Erdgashochdruckleitung grösser, andererseits die mit dem Konsultationsbereich überlappende Fläche kleiner.
- RAZ: Das Gebiet Welschmatt (GB-Nrn. 286 bis 293) ist aus Sicht der Störfallvorsorge unproblematisch, da es von keinem Konsultationsbereich betroffen ist. Das Gebiet Widenfeld ist aus Sicht der Störfallvorsorge vergleichsweise ungünstiger gelegen. Die Parzellen GB-Nrn. 258 und 259 grenzen an die Eisenbahnlinie und liegen vollständig im Konsultationsbereich der Bahn. Der Randbereich der GB-Nr. 260 wird südlich und westlich vom Konsultationsbereich der Autobahn überlappt. Der nördliche Teil liegt ebenfalls im Konsultationsbereich der Eisenbahn.

Die Planung ist betreffend die Störfallvorsorge recht- und zweckmässig.

Naturgefahren

Die Gefahrenkarte und die Gefahrenhinweiskarte wurden in der OPR berücksichtigt und die kommunale Gefahrenkarte wird dem Naturgefahrenplan und in den Zonenvorschriften grundeigentümergebunden umgesetzt (vgl. Kapitel 17). Das Siedlungsgebiet liegt zum Teil in Bereichen mit geringer und mittlerer Gefährdung für Überschwemmung. Der Plan Naturgefahren und die entsprechenden Vorschriften des Zonenreglements sind bei Bauvorhaben zu berücksichtigen. In Härkingen besteht keine Gefährdung für die Prozesse Rutsch und Sturz.

Nebst der Gefährdung durch Wasser aus Fließgewässern ist das Gemeindegebiet von Härkingen durch Oberflächenabfluss gefährdet. Entsprechend wird auf dem Naturgefahrenplan und in den Zonenvorschriften auf die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU verwiesen.

Die OPR ist betreffend Naturgefahren recht- und zweckmässig.

Belastete Standorte / Altlasten

Die Planungsmassnahmen der vorliegenden OPR betreffen teilweise belastete Standorte (Umzonung in Gewerbezone mit Wohnen, überlagernde Landschaftsschutzzone, vgl. Anhang X). Das Zonenreglement wurde mit entsprechenden Bestimmungen bzw. einem Hinweis auf den Nutzungsplänen ergänzt; weitere Massnahmen sind nicht notwendig. Sanierungen von Standorten sind im Rahmen von Bauprojekten anzugehen.

Die Planung ist betreffend belastete Standorte / Altlasten recht- und zweckmässig.

Schadstoffbelastete Böden

Das Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (Prüfperimeter Bodenabtrag, Geoportal Kt. Solothurn, vgl. Anhang XI) ist in der OPR orientierend berücksichtigt. Bauzonen- und Gesamtplan sowie das Zonenreglement enthalten einen entsprechenden Hinweis. Der Umgang mit schadstoffbelasteten Böden / Verdachtsflächen ist im Rahmen eines konkreten Bauprojektes abzuklären.

Die Planung ist betreffend schadstoffbelastete Böden recht- und zweckmässig.

Archäologische Fundstellen

Auf dem Gemeindegebiet Härkingen gibt es zwei archäologischen Fundstellen (vgl. Anhang XII):

- 51/1 Härkingen Hubel
- 51/5 Härkingen Chilchmatten

Diese sind in den Nutzungsplänen orientierend dargestellt. Das Zonenreglement regelt den Umgang mit Baugesuchen im Bereich von archäologischen Fundstellen.

**Kiesgrube Untere
Allmend / Oberban**

Für die Kiesgrube Untere Allmend ist im Gesamtplan eine spezielle Zone für Kiesabbau festgelegt. Das Erweiterungs- und Ersatzgebiet Hard Nord ist im Gesamtplan orientierend dargestellt. Die Inhalte gemäss Richtplankapitel E-3.2 sind in der OPR berücksichtigt.

Deponie Allmend

Für die Deponie Allmend ist im Gesamtplan eine spezielle Zone für Deponie festgelegt. Der Inhalt gemäss Richtplankapitel E-4.2 ist in der OPR berücksichtigt.

Energie

Das Thema Energie wird im Zonenreglement in verschiedenen Bestimmungen aufgegriffen. Für neue öffentliche Bauten bzw. öffentliche Bauten die saniert werden, besteht eine Prüfpflicht zur Deckung des Energiebedarfs durch erneuerbare Energie für Elektrizität, Raumheizung und Warmwasser. Weitere Massnahmen zum Thema Energie sind in der OPR nicht vorgesehen bzw. sind ausserhalb der OPR zu treffen.



TEIL E ORGANISATION UND VERFAHREN

23 Organisation der Planungsarbeit

BSB + Partner als Ortsplaner

Der Gemeinderat Härkingen hat das Planerteam BSB + Partner, Oensingen, werk1 architekten und planer, Olten und grünwerk1 landschaftsarchitekten, Olten im Juni 2017 mit der Erarbeitung der Revision der OP beauftragt. Die Arbeiten gliedern sich in folgende Schritte:

- Phase A: Grundlagenarbeiten und Konzepte
- Phase B: Information der Bevölkerung
- Phase C: Planungsunterlagen und Berichte
- Phase D: Vorprüfung und Bevölkerungsmitwirkung
- Phase E: Auflage und Genehmigung

Erarbeitung mit Planungskommission

Die OPR wurde gemeinsam mit der Planungskommission (Plako) als vorberatende Kommission erarbeitet. Oberste Planungsbehörde ist der Gemeinderat Härkingen.

Folgende Personen haben in der Plako mitgewirkt:

- René Luppi, Präsident Plako und Mitglied Gemeinderat
- Paul Wyss, Vizepräsident Plako
- Philipp Niklaus, Aktuar Plako
- Michael Studer, Mitglied Plako (ab August 2021)
- Philippe Misteli, Mitglied Plako (ab August 2021)
- Erich Hauri (bis August 2021), ehem. Mitglied Plako
- Kurt Steiner (bis August 2021), ehem. Mitglied Plako
- Peter Misteli (bis September 2017), ehem. Aktuar Plako

Fachlich wurden die Arbeiten begleitet von:

- BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG: Isabelle Rööslü und Thomas Ledermann (Gesamtprojektleitung, Raumplanung); Chantal Büttiker und Martin Huber (Naturinventar und –konzept)
- werk1 architekten und Planer ag: Claudia Visa und Thomas Schwab (Quartieranalyse, Studie Entwicklung Dorfzentrum Härkingen)
- grünwerk1 landschaftsarchitekten ag: Angelo Hug (Landschaftskonzept)

24 Planungsablauf, Information und Mitwirkung

24.1 Zeitliche Einordnung des Planungsprozesses

Die Gesamtrevision der OP Härkingen wurde im Jahr 2015 mit den Arbeiten zum Räumlichen Leitbild eingeleitet. Ab Juli 2017 wurden die Arbeiten zur revidierten Nutzungsplanung aufgenommen.

Table 14 Terminplanung der laufenden OPR Härkingen

April 2016	Genehmigung des Räumlichen Leitbilds durch die Härkinger Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung
Juli 2017 – Feb. 2020	Erarbeitung der OPR mit der Plako
April 2020 bis Sept. 2020	1. kantonale Vorprüfung
Mai bis August 2021	2. kantonale Vorprüfung
6. Jan. bis 7. Feb. 2022	Öffentliche Mitwirkung
31. Mai 2023	Gemeinderatsbeschluss zur Freigabe für die öffentliche Auflage
10. Juni bis 10. Juli 2023	Öffentliche Auflage (30 Tage)
	Eingabe der OPR zur Genehmigung beim Regierungsrat

24.2 Kantonale Vorprüfung

Das Planungsossier wurde am 17. April 2020 in die kantonale Vorprüfung beim ARP eingereicht. Mit dem Vorprüfungsbericht vom 23. September 2020 haben die kantonalen Fachstellen Stellung zur OPR Härkingen bezogen. Das überarbeitete Dossier wurde dem Kanton im Mai 2021 zu einer zweiten Vorprüfung eingereicht und der Kanton hat mit Schreiben vom 17. August 2021 dazu Stellung genommen.

Die wesentlichsten Änderungen im Ortsplanungsdossier gegenüber den Vorprüfungsdossiers sind wie folgt. Die Änderungen begründen sich darauf, dass der Vorprüfungsbericht Vorbehalte betreffend die Rechtmässigkeit und / oder die Zweckmässigkeit äussert.

- Verzicht auf die Einzonung der Reservezone südlich vom Bündenweg. Vorgesehen war die Einzonung in die 2-gschossige Wohnzone W2a.

- Verzicht auf die Einzonung im Gebiet Geren südlich vom Ahornweg. Vorgesehen war die Einzonung in die 2-gschossige Wohnzone W2b.
- Verzicht auf die Einzonung von Gewerbezone im Gebiet Husmatt sowie Verzicht auf die Weiterführung der Strasse Hodler mit direktem Anschluss an die Egerkingerstrasse.
- Verzicht auf die Auszonung der Flächen GB Nrn. 306 und 307 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen südlich vom Rübliweg.
- Erweiterung der Kernzone und Ortsbildschutzzzone an der Gunzgerstrasse (GB Nrn. 53, 54, 94, 755)
- Die ehemalige Kernzone entlang der Boningerstrasse wird in die 2-geschossige W2b umgezont anstatt in die W3.
- Auf die Festlegung einer Reservezone RAZ wird verzichtet.
- Sämtliche Grundstücke im Gebiet Lerchenbüel nördlich vom Rübliweg werden der Gewerbezone mit Wohnen zugewiesen.
- In der 3-geschossigen Wohnzone wird auf eine generelle Gestaltungsplanpflicht verzichtet.
- Auf die Auszonung des ehemaligen kantonalen Werkhofs (GB Nr. 333) wird verzichtet. Es erfolgt eine Umzonung von öBA in die Gewerbezone.
- Es wurden kantonale Baulinienpläne erarbeitet.
- Der Gewässerraum (Uferschutzzzone, Gewässerbaulinien) wurde an verschiedenen Stellen innerhalb der Bauzone ergänzt.
- Diverse Ergänzungen / Änderungen im Zonenreglement.

24.3 Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Regelmässige Information

Im Verlauf der OPR wurde die Bevölkerung regelmässig über den Stand der Arbeiten informiert. Zu Beginn der Arbeiten zur OPR wurde die Bevölkerung eingeladen, ihre Begehren an die OPR einzureichen.

Begehren aus der Bevölkerung

Insgesamt sind zwischen 2017 und 2022 26 Begehren zur OPR eingegangen. Diese wurden geprüft und im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanung nach Möglichkeit berücksichtigt (vgl. Kapitel 10 bzw. Mitwirkungsbericht Beilage 7).

Öffentliche Mitwirkung zur OPR

Nach Abschluss der kantonalen Vorprüfung wurde der Bevölkerung die revidierte Ortsplanung vorgestellt und zur Mitwirkung eingeladen. Die öffentliche Mitwirkung war folgendermassen organisiert:

- Informationsveranstaltung zur erarbeiteten OPR und zur öffentlichen Mitwirkung (18. Januar 2022)
- Im Rahmen von Sprechstunden (25.01.2022, 31.01.2022) wurden Interessierte zur OPR informiert und Fragen beantwortet.
- Dauerausstellung und Vernehmlassung: vom 6. Januar 2022 bis 7. Februar 2022 hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, schriftlich zur OPR Stellung zu nehmen. Pläne und Reglemente waren während der Vernehmlassungsfrist auf der Webseite der Gemeinde abrufbar bzw. bei der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Mitwirkungeingaben

Während der Mitwirkung haben insgesamt 36 Teilnehmer/-innen eine schriftliche Stellungnahme eingereicht. Die Mitwirkungeingaben enthielten teilweise mehrere Begehren zu unterschiedlichen Themen. Die Eingaben sowie die Stellungnahmen und Beschlüsse des Gemeinderats sind im Mitwirkungsbericht, Beilage 7, zusammengefasst.

Wesentliche Änderungen nach der Mitwirkung

Unter den Mitwirkungeingaben befanden sich mehrere Einzonungsbegehren. Diese können aufgrund der Ausgangslage in Härkingen und der übergeordneten Raumplanungsgesetzgebung nicht berücksichtigt werden. Folgende Änderungen wurden nach der öffentlichen Mitwirkung vorgenommen:

- Verzicht auf die Teil-Einzonung GB Härkingen Nr. 380 (ehemaliger Landwirtschaftsbetrieb).
- Boningerstrasse 24 / GB Nr. 208: Aufhebung Schutzstatus «erhaltenswert», Zurückversetzen Baulinie auf 4.0 m (heute ca. 2.0 m), Festlegen spezifischer Vorschriften im Zonenreglement für dieses Grundstück (Spezifische Vorschriften Gebäudegestaltung, Baumasse, Umgebungsgestaltung, usw.).
- Aufhebung Schutzstatus «erhaltenswert» des Gebäudes Im Egge 5 (GB Nr. 26).

- Festlegen Immissionsschutzstreifen im Bauzonenplan (6m) auf GB Nr. 62.
- Anpassungen der Baulinien im Bereich GB Nr. 53 und 54 bzw. Erhalt gemäss Zustand vor OPR.
- Verzicht auf eine Übernahme der Privatstrassen Gehren, Buchsweg, Lindenweg, Fliederweg, Birkenweg und Güssacker in das öffentliche Strassenareal.
- Neue Festlegung «Pflicht zu einem kooperativen Verfahren» für die Gebiete Dingerten (GB Nrn. 22, 23, 25, 26, 27) und Nessler (GB Nrn. 195, 831).
- Anpassung Bauzonengrenze westlich GB Nr. 831.
- Aufnahme von zusätzlichen geschützten Einzelbäumen ausserhalb Bauzone aufgrund Mitwirkungseingabe Natur- und Vogelschutzverein.
- Aufhebung geschützte Einzelbäume: Fulenbacherstrasse 13 (GB Nr. 1002) und GB Nr. 210.
- Diverse Anpassungen von Formulierungen im Zonenreglement.

24.4 Öffentliche Auflage

Nach der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung erfolgte die öffentliche Auflage mit Einsprachemöglichkeit (30 Tage). Die öffentliche Auflage fand vom 10. Juni bis 10. Juli 2023 statt.

Ergänzung nach der öffentlichen Auflage.

25 Schlussfolgerungen und Würdigungen

Der Gemeinderat von Härkingen erachtet die vorliegende Nutzungsplanung als sinnvoll, zweckmässig und rechtmässig. Mit der OPR kommt die Gemeinde Härkingen dem Gesetzesauftrag nach PBG und KBV nach.

Wie im Raumplanungsbericht dargelegt, können mit der vorliegenden Planung die von der Gemeinde im Räumlichen Leitbild angestrebten Entwicklungsziele sowohl qualitativ (Siedlungsentwicklung) wie auch quantitativ (Bevölkerungswachstum) erreicht werden. Mögliche nachteilige Auswirkungen wurden minimiert, so dass mit der vorliegenden Planung eine gezielte, moderate Entwicklung der Einwohnergemeinde stattfinden kann. Insbesondere wurde Wert darauf gelegt, dass der ländliche Charakter und die bestehenden Siedlungsqualitäten auch in Zukunft erhalten bleiben. Durch eine intensive quantitative und qualitative Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Quartieren und deren Entwicklungspotenzialen konnten in den Nutzungsplänen und im Zonenreglement spezifische Vorgaben im Sinne einer angemessenen, quartierverträglichen Nachverdichtung festgelegt werden. Ebenso kommt dem Erhalt der im Siedlungsgebiet gelegenen Grünräume eine wichtige Bedeutung zu.

Weiter entspricht die vorliegende OPR den Zielsetzungen der Region und steht im Einklang mit den übergeordneten Grundlagen und Anforderungen von Kanton und Bund.

Der Gemeinderat Härkingen ist überzeugt, dass mit der vorliegenden Planung die Basis für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der Gemeinde gelegt wird.

BSB + Partner, Ingenieure und Planer



Isabelle Rösli



Thomas Ledermann

Oensingen, 05.06.2023

Anhang I**Theoretisches Fassungsvermögen vor OPR (September 2017), mit Ist-Dichten Gemeinde**

Das theoretische Fassungsvermögen einer Gemeinde zeigt auf, wie gross die überbauten Bauzonen bzw. die noch ungebauten Bauzonen sind und für wie viele Einwohnerinnen und Einwohner die Bauzonenreserven noch Platz bieten.

Das Fassungsvermögen vor OP mit den IST-Dichten zeigt die Bauzonenkapazitäten auf, wenn sich die Gemeinde gemäss der heutigen Struktur und Dichte in den bestehenden Zonen weiterentwickelt.

Für die ungebauten Bauzonen muss folgende Annahme getroffen werden: Innerhalb der nächsten Planungsperiode werden 80% der Einzelparzellen sowie 100% der grösseren, zusammenhängenden Flächen (>2'500m²) überbaut.

Gemeinde: Härkingen

Stand: Oktober 2017

**Fassungsvermögen Bauzonenplan, Stand vor OP mit Ist-Dichten Gemeinde
(ohne Nachverdichtung)**

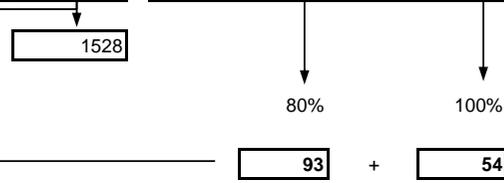
Bauzonen mit Einwohnern			E/ha überbaut IST ¹	E/ha überbaut SOLL	E/ha unbebaut SOLL	Bauzonen überbaut		² Bauzonen überbaut (Bauentwicklung)		³ Bauzonen unbebaut				Total u. Berücksichtigung erw. Ausschöpfung		E pro Zone (Daten Einwohnerkontrolle Juni 2017)
						bis 04.2010		2010 bis 10.2017		Einzelparzellen		Flächen >2500 m ²		ha	E	
Wohnzonen						ha	E (Ist-Dichte)	ha	E (Ist-Dichte)	ha	E (Ist-Dichte)	ha	E (Ist-Dichte)	ha	E	
Wohnzonen	Wohnzone Rain, 2-geschossig	W2a	28	-	-	1.06	29	0.17	5	0.05	1	0.00	0	1.27	35	34
	Wohnzone 2-geschossig	W2b	40	-	-	22.08	876	3.87	153	2.60	103	0.50	20	29.04	1131	1029
	Wohnzone 3-geschossig	W3	107	-	-	1.46	155	0.52	56	0.00	0	0.27	29	2.25	240	211
Total Wohnzonen						24.59	1060	4.56	214	2.64	104	0.77	49	32.56	1406	
Mischzonen	Kernzone	K	32	-	-	6.64	215	0.55	18	0.34	11	0.00	0	7.53	242	233
	Total Mischzonen						6.64	215	0.55	18	0.34	11	0.00	0	7.53	242
Arbeitszonen	Gewerbezone	G	2	-	-	1.84	3	2.53	5	0.46	1	2.53	5	7.37	13	8
	Gewerbezone Russmatten	GR	0	-	-	2.52	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	2.52	0	0
	Gewerbezone Gärtnerei	GG	0	-	-	0.57	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.57	0	0
	Industriezone	I	0.3	-	-	35.69	9	3.25	1	0.00	0	3.32	1	42.26	11	10
Total Arbeitszonen						40.63	13	5.78	5	0.46	1	5.85	5	52.72	24	
Weitere Zonen	Zone für öff. Bauten u. Anlagen	öBA	1	-	-	5.11	3	0.00	0	0.11	0	0.41	0	5.63	3	3
	Grünzone mit Kleinbauten	GK	0	-	-	0.11	0	0.06	0	0.00	0	0.00	0	0.16	0	0
	Zone für Reitsport	RS	0	-	-	0.47	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.47	0	0
Total weitere Zonen						5.70	3	0.06	0	0.11	0	0.41	0	6.27	3	
Total						77.56	1291	10.94	237	3.54	116	7.03	54	99.08	1675	1528

Erwartete Ausschöpfung in 15 Jahren

Freie Kapazitäten (E)	147
Fassungsvermögen Total E innerhalb Bauzone	1675
Fassungsvermögen Total inn. + auss. Bauzone	1734

Einwohnerzahl total Stand 29.06.2017	1591
- Einwohnerzahl ausserhalb Bauzone	59
= Einwohnerzahl innerhalb Bauzone	1532
Bevölkerungsziel gem. Leitbild im Jahr 2035	2'000
Bevölkerungsprognose Jahr 2035 mittl. Szenario	2'463

59 Personen ausserhalb Bauzone
4 Personen konnten nicht zugewiesen werden



¹ gem. eigener Berechnungen mit EW-/GIS-Daten (Juni 2017)
² gemäss Plan Bauentwicklung, Plan Nr. 21695/22 (Okt. 2017)
³ gemäss Plan Baulandreserven, Plan Nr. 21695/23 (Okt. 2017)

Anhang II

Theoretisches Fassungsvermögen vor OPR (September 2017), mit Soll-Dichten und Nachverdichtung

Das theoretische Fassungsvermögen einer Gemeinde zeigt auf, wie gross die überbauten Bauzonen bzw. die noch unbebauten Bauzonen sind und für wie viele Einwohnerinnen und Einwohner die Bauzonenreserven noch Platz bieten. Das Fassungsvermögen vor OP mit den SOLL-Dichten gemäss ARP zeigt die Bauzonenkapazitäten auf, unter Berücksichtigung einer Nachverdichtung der bereits bebauten Gebiete und einer dichteren Bauweise der noch unbebauten Gebiete.

Der Kanton gibt für die verschiedenen Handlungsräume (ländlich, agglomerationsgeprägt, urban) SOLL-Dichten für die bereits bebauten und die noch unbebauten Wohn- und Mischzonen vor, welche in Zukunft anzustreben sind. Die Differenz zwischen der Ist- und Soll-Dichte (mit Bezug zur Fläche) ergibt das theoretische Nachverdichtungspotenzial 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 Innenentwicklungspotenziale spätestens innerhalb von drei Planungsperioden vollumfänglich realisiert werden sollten.

Für die unbebauten Bauzonen muss folgende Annahme getroffen werden: Innerhalb der nächsten Planungsperiode werden 80% der Einzelparzellen sowie 100% der grösseren, zusammenhängenden Flächen (>2'500m²) überbaut.

Gemeinde: Härkingen

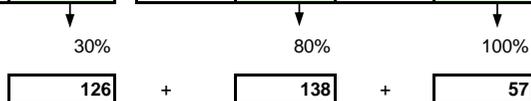
Stand: Oktober 2017

Fassungsvermögen Bauzonenplan, Stand vor OP mit SOLL-Dichten ARP mit Nachverdichtung

Bauzonen mit Einwohnern					Bauzonen überbaut		Nachverdichtung ³		⁴ Bauzonen unbebaut (mit Soll-Dichten)				Total u. Berücksichtigung erw. Ausschöpfung		E pro Zone (Daten Einwohnerkontrolle Juni 2017)	
					bis Okt. 2017		bis Okt. 2017		Einzelparzellen		Flächen >2500 m ²					
					ha	E (Ist-Dichte)	ha	E (Soll-Dichte)	ha	E (Soll-Dichte)	ha	E (Soll-Dichte)	ha	E		
Wohnzonen	Wohnzone Rain, 2-geschossig	W2a	28	55	60	1.23	34	1.23	34	0.05	3	0.00	0	1.27	36	34
	Wohnzone 2-geschossig	W2b	40	55	60	25.94	1029	25.94	398	2.60	156	0.50	30	29.04	1183	1029
	Wohnzone 3-geschossig	W3	107	95	100	1.98	211	1.98	-23	0.00	0	0.27	27	2.25	238	211
	Total Wohnzonen					29.15	1274	29.15	408	2.64	158	0.77	57	32.56	1458	
Mischzonen	Kernzone	K	33	35	40	7.09	233	7.09	15	0.34	14	0.00	0	7.53	244	233
Total Mischzonen					7.09	233	7.09	15	0.34	14	0.00	0	7.53	244		
Arbeitszonen	Gewerbezone	G	2	0	0	4.37	8	4.37	-8	0.46	0	2.53	0	7.37	8	8
	Gewerbezone Russmatten	GR	0	0	0	2.52	0	2.52	0	0.00	0	0.00	0	2.52	0	0
	Gewerbezone Gärtnerei	GG	0	0	0	0.67	0	0.67	0	0.00	0	0.00	0	0.57	0	0
	Industriezone	I	0.3	0	0	39.55	10	39.55	-10	0.00	0	3.32	0	42.26	10	10
Total Arbeitszonen					47.11	18	47.11	0	0.46	0	5.85	0	52.72	18		
Weitere Zonen	Zone für öff. Bauten u. Anlagen	öBA	1	0	0	5.11	3	5.11	-3	0.11	0	0.41	0	5.63	3	3
	Grünzone mit Kleinbauten	GK	0	0	0	0.17	0	0.17	0	0.00	0	0.00	0	0.16	0	0
	Zone für Reitsport	RS	0	0	0	0.47	0	0.47	0	0.00	0	0.00	0	0.47	0	0
Total weitere Zonen					5.75	3	5.75	-3	0.11	0	0.41	0	6.27	3		
Total					89.10	1528	89.10	421	3.55	172	7.03	57	99.08	1723	1528	

Erwartete Ausschöpfung in 15 Jahren

Freie Kapazitäten (E)	321
Fassungsvermögen Total (E innerhalb Bauzone)	1849
Fassungsvermögen Total E inn. + auss. Bauzone	1908



Einwohnerzahl total Stand 29.06.2017	1591	
- Einwohnerzahl ausserhalb Bauzone	59	59 Personen ausserhalb Bauzone
= Einwohnerzahl innerhalb Bauzone	1532	4 Personen konnten nicht einer Zone zugewiesen werden
Bevölkerungsziel gem. Leitbild im Jahr 2035	2'000	
Bevölkerungsprognose Jahr 2035 mittl. Szenario	2'463	

¹ gem. eigener Berechnungen mit EW-/GIS-Daten (Juli 2017)

² gem. Tabelle IST/SOLL-Dichten (ARP, 2017)

³ $(\text{SOLL-Dichte} \ddot{u} - \text{IST-Dichte} \ddot{u}) \times \text{Bauzone} \text{ überbaut} \times 30 \%$

⁴ gemäss Plan Baulandreserven, Plan Nr. 21695/23 (Okt. 2017)

Anhang III**Theoretisches Fassungsvermögen nach OPR, mit Nachverdichtung/ Verdichtung gemäss Soll-Dichten ARP**

Das theoretische Fassungsvermögen nach OP-Revision einer Gemeinde zeigt auf, ob nach den getätigten Planänderungen die überbauten Bauzonen bzw. die noch unbebauten Bauzonen genügend Platz für die erwartete Bevölkerungsentwicklung der nächsten 15 Jahre bieten.

Die Differenz zwischen der Ist- und Soll-Dichte (mit Bezug zur Fläche) ergibt das theoretische Nachverdichtungspotenzial 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 Innenentwicklungspotenziale spätestens innerhalb von drei Planungsperioden vollumfänglich realisiert werden sollten.

Für die unbebauten Bauzonen muss folgende Annahme getroffen werden: Innerhalb der nächsten Planungsperiode werden 80% der Einzelparzellen sowie 100% der grösseren, zusammenhängenden Flächen (>2'500m²) überbaut.

Gemeinde: Härkingen

Fassungsvermögen Bauzonenplan, Stand nach OP mit SOLL-Dichten ARP

Zonierung Stand Juni 2023, öffentl. Auflage

Bauzonen mit Einwohnern			E/ha überbaut IST 1	E/ha überbaut SOLL 2	E/ha unbaut SOLL 2	Bauzonen überbaut		Nachverdichtung ³		⁴ Bauzonen unbaut (mit Soll-Dichten)				Total u. Berücksichtigung erw. Ausschöpfung		Verschnitt mit neuer Bauzone	E pro Zone (Daten Einwohnerkontrolle Mai 2019)	
						bis Jan. 2020		bis Jan. 2020		Einzelparzellen		Flächen >2500 m ²		ha	E			ha
						ha	E (Ist-Dichte)	ha	E (Soll-Dichte)	ha	E (Soll-Dichte)	ha	E (Soll-Dichte)	ha	E			
Wohnzonen	Wohnzone 2-geschossig a	W2a	36	55	60	11.59	416	11.59	221	1.29	78	0.00	0	12.88	545	416		
	Wohnzone 2-geschossig b	W2b	45	55	60	13.08	591	13.08	128	0.76	46	0.50	30	14.34	696	591		
	Wohnzone 2-geschossig Rain	W2r	33	55	60	1.23	41	1.23	27	0.05	3	0.00	0	1.28	51	41		
	Wohnzone 3-geschossig	W3	90	95	100	2.68	241	2.68	14	0.09	9	0.27	27	3.05	280	241		
Total Wohnzonen						28.59	1289	28.59	391	2.20	136	0.77	57	31.55	1572			
Mischzonen	Kernzone	K	36	35	40	6.77	246	6.77	0	0.12	5	0.00	0	6.89	250	246		
	Zentrumszone	ZZ	0	100	100	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.94	94	0.94	94	0		
	Gewerbezone mit Wohnen	GW	21	15	20	1.57	33	1.57	0	0.27	5	0.43	9	2.28	46	33		
Total Mischzonen						8.34	279	8.34	0	0.40	10	1.37	103	10.11	390			
Arbeitszonen	Gewerbezone	G	1	0	0	5.50	8	5.50	0	0.15	0	1.47	0	7.12	8	8		
	Gewerbezone Russmatten	GR	0	0	0	1.82	0	1.82	0	0.00	0	0.70	0	2.52	0	0		
	Industriezone	I	0	0	0	39.32	8	39.32	0	0.00	0	2.70	0	42.02	8	8		
Total Arbeitszonen						46.64	16	46.64	0	0.15	0	4.87	0	51.66	16			
Weitere Zonen	Zone für öff. Bauten u. Anlagen	öBA	0	0	0	4.63	0	4.63	0	0.11	0	0.41	0	5.15	0	0		
	Grünzone	GK	0	0	0	0.16	0	0.16	0	0.00	0	0.00	0	0.16	0	0		
	Zone für Reitsport	RS	0	0	0	0.47	0	0.47	0	0.00	0	0.00	0	0.47	0	0		
	Uferschutzzone i. Bauzone	USZi	0	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.20	0	0		
Total weitere Zonen						5.27	0	5.27	0	0.11	0	0.41	0	5.99	0			
Total						88.84	1584	88.84	391	2.85	146	7.43	160	99.31	1977		1584	
Erwartete Ausschöpfung in 15 Jahren									30%		80%		100%					
Freie Kapazitäten (E)						393		← 117		+		117		+		160		
Fassungsvermögen Total (E innerhalb Bauzone)						1977												
Fassungsvermögen Total E inn. + auss. Bauzone						2022												
Einwohnerzahl total Stand 10.05.2019						1629												
- Einwohnerzahl ausserhalb Bauzone						45												
= Einwohnerzahl innerhalb Bauzone						1584												
Bevölkerungsziel gem. Leitbild im Jahr 2035						2'000												
Bevölkerungsprognose Jahr 2035 mittl. Szenario						2'463												

¹ gem. eigener Berechnungen mit EW-/GIS-Daten (Mai 2019)

² gem. Tabelle IST/SOLL-Dichten, agglomerationsgeprägter Raum (ARP, 2017)

³ (SOLL-Dichte ü - IST-Dichte ü) x Bauzone überbaut x 30 %

⁴ gemäss Plan Baulandreserven nach OP, Plan Nr. 21695/24 (Jan. 2020)

Anhang IV IST- und SOLL-Dichten Kt. SO pro Handlungsraum und pro Zone (ARP, 5/2017)

IST- und SOLL-Dichten Kt. SO pro Handlungsraum und pro Zone

Auf Zonen umgesetzt für Kanton SO												
Zonen	IST				bebaute Zonen							
	ländlich	E/ha	EW+BS/ha	Fläche ha	agglogeprägt	E/ha	EW+BS/ha	Fläche ha	urban	E/ha	EW+BS/ha	Fläche ha
	m2/EW+BS				m2/EW+BS				m2/EW+BS			
W1	387	24		56.2	416	27		16.5	321	28		33
W2	311	32		900.3	242	36		1068.7	215	46		1483.8
W3	176	87		14.3	109	77		72.9	95	96		470
W4	0	0		0	69	115		20.3	n.a.	130		91.1
WG	0	0		0	0	0		0	216	156		23.1
GWZ	378	13	27	41.7	407	12	25	35.2	301	8	33	151.8
KEN	338	23	30	51	230	29	43	57.8	104	42	96	223.4
KER	263	30	36	257.1	234	34	43	136.3	165	28	61	119
Total IST		43415				55063				156064		
E/ha (IST Mittelwert gerundet)		33				39				60		

254542

Auf Zonen umgesetzt für Kanton SO												
Zonen	SOLL				bebaute Zonen							
	ländlich	E/ha	EW+BS/ha	Fläche ha	agglogeprägt	E/ha	EW+BS/ha	Fläche ha	urban	E/ha	EW+BS/ha	Fläche ha
	m2/EW+BS				m2/EW+BS				m2/EW+BS			
W1	250	40		56.2	220	45		16.5	200	50		33
W2	200	50		900.3	180	55		1068.7	170	60		1483.8
W3	150	90		14.3	100	95		72.9	95	100		470
W4	90	100		0	60	125		20.3	55	140		91.1
WG	80	120		0	55	140		0	50	165		23.1
GWZ	335	15	30	41.7	320	15	30	35.2	300	10	35	151.8
KEN	285	30	35	51	220	30	45	57.8	100	45	100	223.4
KER	250	30	40	257.1	200	35	50	136.3	160	30	65	119
Total SOLL		58418.5		1320.6		76016.5		1407.7		169384.5		2595.2
E/ha (SOLL Mittelwert gerundet)		45				55				65		

303820

Auf Zonen umgesetzt für Kanton SO												
Zonen	SOLL				unbebaute Zonen							
	ländlich	E/ha	EW+BS/ha	Fläche ha	agglogeprägt	E/ha	EW+BS/ha	Fläche ha	urban	E/ha	EW+BS/ha	Fläche ha
	m2/EW+BS				m2/EW+BS				m2/EW+BS			
W1	220	45		0	200	50		0	180	55		0
W2	180	55		170	170	60		85	155	65		200
W3	100	90		25	95	100		30	85	120		40
W4	95	95		10	55	135		10	50	165		20
WG	80	100		5	50	160		5	45	210		5
GWZ	320	20	35	2	300	20	35	4	280	15	45	10
KEN	220	30	45	5	150	35	80	4	95	50	120	5
KER	200	35	50	5	160	40	60	2	155	40	80	1
Total SOLL		13415		222		10550		140		22590		281
E/ha (SOLL Mittelwert gerundet)		60				75				80		

46555

Bevölkerungsprognose 2035 hohes Szenario ca.

320000

Anhang V

Übersicht rechtskräftige Planungen nach OPR

Das Planregister des ARP bildet die bestehenden Nutzungspläne der Gemeinde Härkingen ab (nur zum Teil noch rechtskräftig). In der OPR wurden diese gesamthaft überprüft bzw. die Planungen sind teilweise in den aktualisierten Nutzungsplänen nachgeführt.

Umgang mit bestehenden Nutzungsplänen:

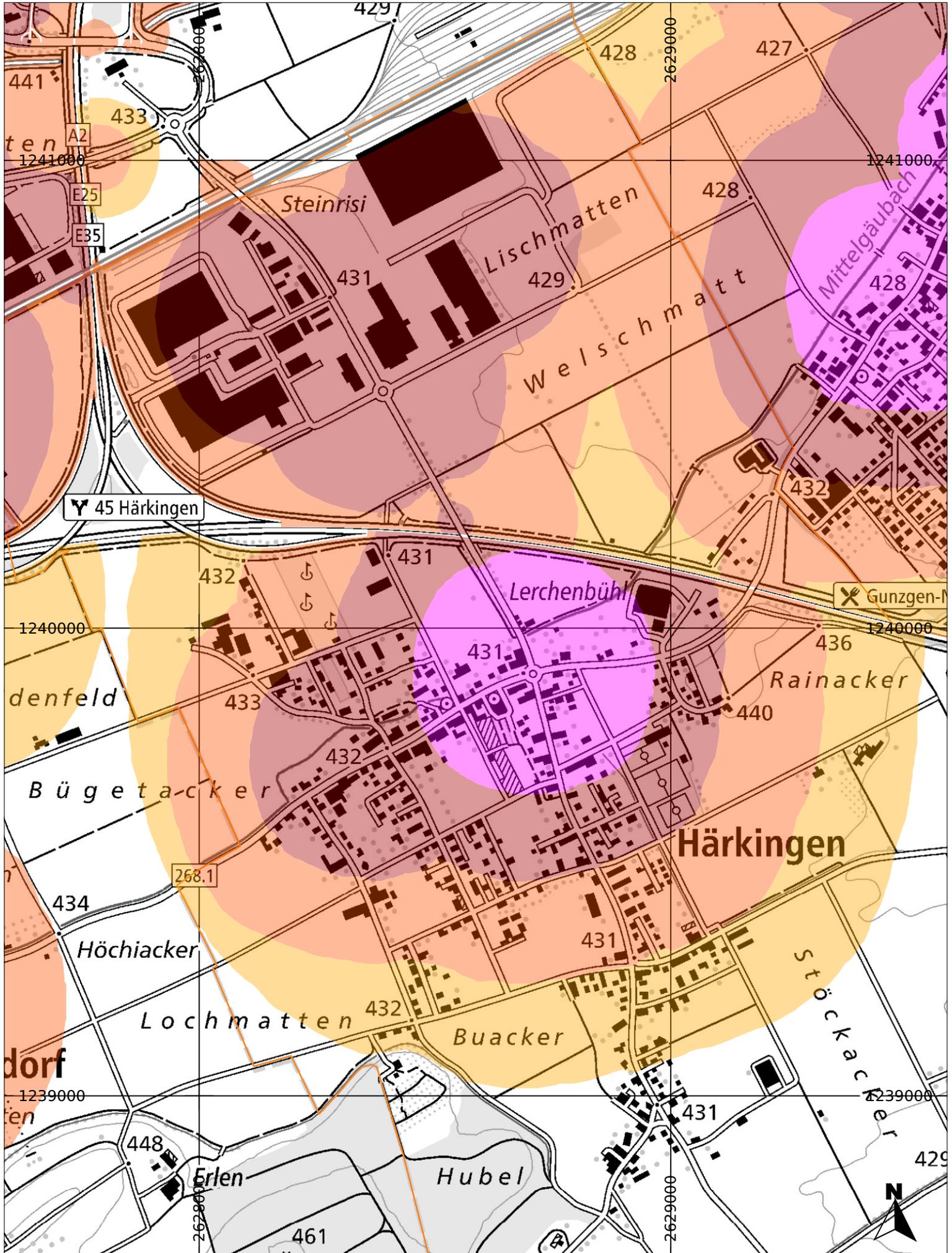
- grün: Nutzungspläne bleiben rechtskräftig
- gelb: Nutzungspläne werden aufgehoben, Inhalte werden z.T. in OPR überführt
- rot: Nutzungspläne / Grundlagen sind bereits nicht mehr rechtsgültig / nicht mehr aktuell

Gemeinde Haerkingen 75

Plan-Nr	Planart	Planbezeichnung	Masstab	RRB-Nr	RRB-Datum	Rechtsstatus	Planungsbehörde	Verweise
72	Planungszone	Mobilfunkanlagen	2000		27.08.2019	gueltig		Beschluss GR Nr. 92
71	Gestaltungsplan	"GB Härkingen Nr. 41"	500, 200	1369	22.09.2020	gueltig	-	
70	Erschliessungsplan, Gestaltungsplan	"6-Streifen-Ausbau N01 Luterbach- Härkingen: Kompensation Fruchtfolgeflächen FFF", Teilgebiet Härkingen	2000	923	11.06.2019	gueltig	Kanton	
69	Erschliessungsplan, Gestaltungsplan	"6-Streifen-Ausbau N01 Luterbach- Härkingen: Kompensation Fruchtfolgeflächen FFF", Übersicht	25000	923	11.06.2019	gueltig	Kanton	siehe Plan Nr. 46/114
68	Teilzonenplan	Umnutzung Gärtnerei	1000	1249	21.08.2018	gueltig	-	
67	Teilzonenplan, Erschliessungsplan	Situation "Äschlimatt"	500, 1000	709	15.05.2018	gueltig	-	
66	Erschliessungsplan, Gestaltungsplan	Emil Egger AG Situation	1000	593	04.04.2017	gueltig	-	
65	Gestaltungsplan	Nesslergraben mit SBV	500	1276	05.07.2016	gueltig	-	
63	Gestaltungsplan	Parzelle 52	500	1125	01.07.2014	gueltig	-	
62	Strassen- und Baulinienplan	Gebiet Hodler und Zonenreglement § 5a	1000	1129	01.07.2014	gueltig	-	
61	Teilzonenplan	Umnutzung Gärtnerei, GB Nr. 102	500	1637	10.09.2013	gueltig	-	
60	Erschliessungsplan, Gestaltungsplan	Emil Frey AG Härkingen	1000	1141	24.06.2013	gueltig	-	
59	Gestaltungsplan	Situation, Untere Allmend / Erweiterung Oberban	2000	805	06.05.2013	gueltig	-	
58	Gestaltungsplan	Situation, Untere Allmend / Erweiterung Oberban	2000	805	06.05.2013	gueltig	-	
57	Gestaltungsplan	Situation, Untere Allmend / Erweiterung Oberban	2000	805	06.05.2013	gueltig	-	
56	Teilzonenplan	Situation, Untere Allmend / Erweiterung Oberban	5000	805	06.05.2013	gueltig	-	
55	Gestaltungsplan	Logistikzentrum Planzer AG	1000	1593	14.08.2012	gueltig	-	
54	Teilzonenplan, Strassen- und Baulinienplan	Gebiet Roni	1000	2589	13.12.2011	gueltig	-	
53	Lärmempfindlichkeitsstufenplan	Teilrevision Ortsplanung	2000				-	nachgeführter Plan von 75 / 42
52	Gestaltungsplan	Jurasonne	500	1983	02.11.2010	gueltig	-	
51	Strassen- und Baulinienplan, Strassenklassierungsplan	Teilrevision Ortsplanung, Plan Süd	1000	412	08.03.2010	gueltig	-	
50	Strassen- und Baulinienplan, Strassenklassierungsplan	Teilrevision Ortsplanung, Plan Mitte	1000	412	08.03.2010	gueltig	-	
49	Strassen- und Baulinienplan, Strassenklassierungsplan	Teilrevision Ortsplanung, Plan Nord	1000	412	08.03.2010	gueltig	-	
48	Gesamtplan	Teilrevision Ortsplanung	5000	412	08.03.2010	gueltig	-	
47	Bauzonenplan	Teilrevision Ortsplanung	2000	412	08.03.2010	gueltig	-	
46	Gestaltungsplan, Erschliessungsplan	Überbauung Römerweg, GB Nr. 198	500	711	04.05.2009	gueltig	-	
45	Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan	Industrierschliessung Gunzgen	1000	558	31.03.2009	aufgehoben	-	
44	Teilzonenplan, Erschliessungsplan	Gewerbezone Russmatten	1000	1397	21.08.2007	aufgehoben	-	
43	Gestaltungsplan	Logistikzentrum Firma Planzer Transport AG	1000	1753	26.09.2006	gueltig	-	
42	Lärmempfindlichkeitsstufenplan		2000	2508	06.12.2005	aufgehoben	-	
41	Erschliessungsplan	Erschliessungsplan Gleisanlagen Briefzentrum Härkingen	100	548	01.03.2005	gueltig	Kanton	
40	Teilzonenplan	Sondernutzungszone-plan Gleisanlagen Briefzentrum Härkingen	2000	548	01.03.2005	gueltig	Kanton	
39	Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan	Erschliessungsplan Gleisanlagen, Strassen- und Baulinienplan Briefzentrum Härkingen	1000	548	01.03.2005	gueltig	Kanton	
38	Teilzonenplan, Gestaltungsplan	Teilzonen- und Gestaltungsplan Briefzentrum Härkingen	1000	548	01.03.2005	gueltig	Kanton	
37	Erschliessungsplan	Verkehrsberuhigung Fülenbacherstrasse Dorfeinfahrt	500	376	17.02.2004	gueltig	-	
36	Erschliessungsplan	Verkehrsberuhigung Neuendörferstrasse Dorfeinfahrt	500	272	17.02.2004	gueltig	-	
35	Gestaltungsplan, Erschliessungsplan	Überbauung Römerweg mit SBV	500	1708	03.09.2002	gueltig	-	
34	Gestaltungsplan	Logistikzentrum Firma Planzer Transport AG mit SBV	500	1688	26.08.2002	gueltig	-	
33	Gestaltungsplan	Firma Egger AG mit SBV	500	2375	10.12.2001	gueltig	-	
32g	Landwirtschaftsinventar					Grundlage	-	
32f	Waldfeststellungsplan					Grundlage	Kanton	
32e	Fruchtfolgeflächenplan		1000			Grundlage	-	
32d	Strassen- und Baulinienplan	Blatt 3	1000	1768	28.08.2001	aufgehoben	-	
32c	Strassen- und Baulinienplan	Blatt 2	1000	1768	28.08.2001	aufgehoben	-	
32b	Strassen- und Baulinienplan	Blatt 1	1000	1768	28.08.2001	aufgehoben	-	
32a	Gesamtplan		5000	1768	28.08.2001	aufgehoben	-	
32	Bauzonenplan		2000	1768	28.08.2001	aufgehoben	-	
31	Erschliessungsplan	Egerkingenstrasse	500	1735	04.09.2000	gueltig	-	
30	Teilzonenplan	Teilparzelle GB 252 von Landwirtschaftszone in Gewerbezone		1312	04.07.2000	aufgehoben	-	
29	Erschliessungsplan	Neubau Kreisel Kreuzung Mittelgäu- Fülenbacher-Egerkingenstr.	200	2406	23.09.1997	aufgehoben	-	
28d	Erschliessungsplan	in die Staatsstrasse	500	1693	30.06.1997	aufgehoben	-	

Plan-Nr	Planart	Planbezeichnung	Masstab	RRB-Nr	RRB-Datum	Rechtsstatus	Planungsbehörde	Verweise
28c	Gestaltungsplan		2000	1693	30.06.1997	aufgehoben	-	
28b	Gestaltungsplan	Erweiterung Kiesgrube untere Allmend, Profile 1 - 5	2000	1693	30.06.1997	aufgehoben	-	
28a	Gestaltungsplan	Erweiterung Kiesgrube Untere Allmend, Abbauplan	2000	1693	30.06.1997	aufgehoben	-	
28	Teilzonenplan, Gestaltungsplan	Erweiterung Kiesgrube Untere Allmend mit SBV/ Parzellen GB Nr. 370+384	10000	1693	30.06.1997	aufgehoben	-	
27c		Querprofile Gleisanlagen	100	1032	06.05.1997	gueltig	-	
27b	Erschliessungsplan	Gleisanlagen	1000	1032	06.05.1997	gueltig	-	
27a	Teilzonenplan	Sondernutzungszoneplan Gleisanlagen, Paketverteilzentrum und MMC - Verteilzentrum Härkingen	2000	1032	06.05.1997	gueltig	Kanton	
27	Gestaltungsplan	Paketverteilzentrum mit SBV	1000	1032	06.05.1997	gueltig	Kanton	
26	Teilzonenplan	Korrektur Zonengrenze GB Nr. 252 (Gewerbezone)	2000	1082	07.05.1996	aufgehoben	-	
25	Teilzonenplan, Gestaltungsplan	Reithalle Wachtelweg GB Nr. 239 inkl. SBV	2000, 500	514	14.02.1995	gueltig	-	
24	Erschliessungsplan	Steinrasi-Lischmatten	1000	4266	13.12.1993	aufgehoben	-	
23a	Lärmempfindlichkeitsstufenplan	Fulenbacherstrasse	2000	1339	20.04.1993	aufgehoben	-	
23	Lärmempfindlichkeitsstufenplan	nach Art. 43 / Mittelgäustrasse	2000	1339	20.04.1993	aufgehoben	-	
22	Teilzonenplan	Parzelle GB Nr. 104 und 474 (südl. Kirche)	1000	233	27.01.1992	aufgehoben	-	
21	Gestaltungsplan	Hotel Härkingen sowie Umzonung Teilparzelle GB Nr. 265	500, 2000	232	27.01.1992	aufgehoben	-	
20	Erschliessungsplan	Fulenbachersstr. Abschnitt Mittelgäustr. bis Postweg	500	4088	11.12.1990	gueltig	-	
19a	Teilzonenplan	GB Nr. 122, 556, 557	500	2100	25.06.1990	aufgehoben	-	
19	Teilzonenplan	GB Nr. 201	500	2100	25.06.1990	aufgehoben	-	
18	Gestaltungsplan	Nesslergraben + SBV	500	3674	21.11.1989	gueltig	-	
17n	Erschliessungsplan	Blatt 12	500	3424	23.11.1987	aufgehoben	-	
17m	Erschliessungsplan	Blatt 11	500	3424	23.11.1987	aufgehoben	-	
17l	Erschliessungsplan	Blatt 10	500	3424	23.11.1987	aufgehoben	-	
17k	Erschliessungsplan	Blatt 9	500	3424	23.11.1987	aufgehoben	-	
17j	Erschliessungsplan	Blatt 8	500	3424	23.11.1987	aufgehoben	-	
17h	Erschliessungsplan	Blatt 7	500	3424	23.11.1987	aufgehoben	-	
17g	Erschliessungsplan	Blatt 6	500	3424	23.11.1987	aufgehoben	-	
17f	Erschliessungsplan	Blatt 5	1000	3424	23.11.1987	aufgehoben	-	
17e	Erschliessungsplan	Blatt 4	500	3424	23.11.1987	aufgehoben	-	
17d	Erschliessungsplan	Blatt 3	500	3424	23.11.1987	aufgehoben	-	
17c	Erschliessungsplan	Blatt 2	1000	3424	23.11.1987	aufgehoben	-	
17b	Erschliessungsplan	Blatt 1	1000	3424	23.11.1987	aufgehoben	-	
17a	Richtplan	Verkehrsrichtplan mit Strassenklassifizierung	2000	3424	23.11.1987	aufgehoben	-	
17	Zonenplan		2000	3424	23.11.1987	aufgehoben	-	
16	Erschliessungsplan	Mittelgäustrasse Blatt 1	500	3139	02.11.1987	aufgehoben	-	
15	Erschliessungsplan	Usserdorf Teil 1 Boningerstr.-Grenze Fulenbach	500	3846	17.12.1985	gueltig	-	
14	Planungszone	Industriegebiet	2000			aufgehoben	-	im Archiv Gültig: 27.3.85- 27.3.88
13a	Gestaltungsplan	Detailprojektpläne, Grundrisse, Schnitt, Fassaden	50			aufgehoben	-	
13	Gestaltungsplan	Nesslergraben + SBV	200	1541	29.05.1984	aufgehoben	-	
12a	Gestaltungsplan		1000	1367	09.05.1983	aufgehoben	-	
12	Gestaltungsplan	Kiesgrube (Untere All-mend) inkl. Geordnete Deponie Abbaukonzept	1000	1367	09.05.1983	aufgehoben	-	sh. auch Verf. vom 26.11.93 / im Archiv
11	Teilzonenplan, Baulinienplan	Umzonung Nesslergraben	500	5492	06.10.1991	aufgehoben	-	
10b	Gestaltungsplan		1000	832	10.02.1981	aufgehoben	-	
10a	Etappenplan	Etappenplan	1000	832	10.02.1981	aufgehoben	-	
10	Gestaltungsplan	für die geordnete Deponie der Firma Dörfli	2500	832	10.02.1981	aufgehoben	-	
9	Teilzonenplan	Rooni-Lerchenbühl	500	4255	12.08.1980	aufgehoben	-	
8	Bebauungsplan	Caravan Nord-Süd	500	3497	10.06.1977	aufgehoben	-	
7	Gesamtplan		2000	5350	27.09.1974	aufgehoben	-	
6	Zonenplan	Industriegebiet	2000	1714	07.04.1970	aufgehoben	-	
5	Zonenplan	Härkingen Nord	2000	646	10.02.1970	aufgehoben	-	
4	Erschliessungsplan	Lischmattenstr. in die Mittelgäustr.	500	3158	13.06.1969	aufgehoben	-	
3	Bebauungsplan	Mittelgäustrasse	500	838	17.02.1956	aufgehoben	-	
2	Bebauungsplan	Mittelgäustrasse	1000	4409	13.12.1940	aufgehoben	-	
1	Übersichtsplan		10000			aufgehoben	-	

Anhang VI öV-Güteklasse, Stand Mai 2023



Anhang VII Fruchtfolgeflächen, Stand Mai 2023



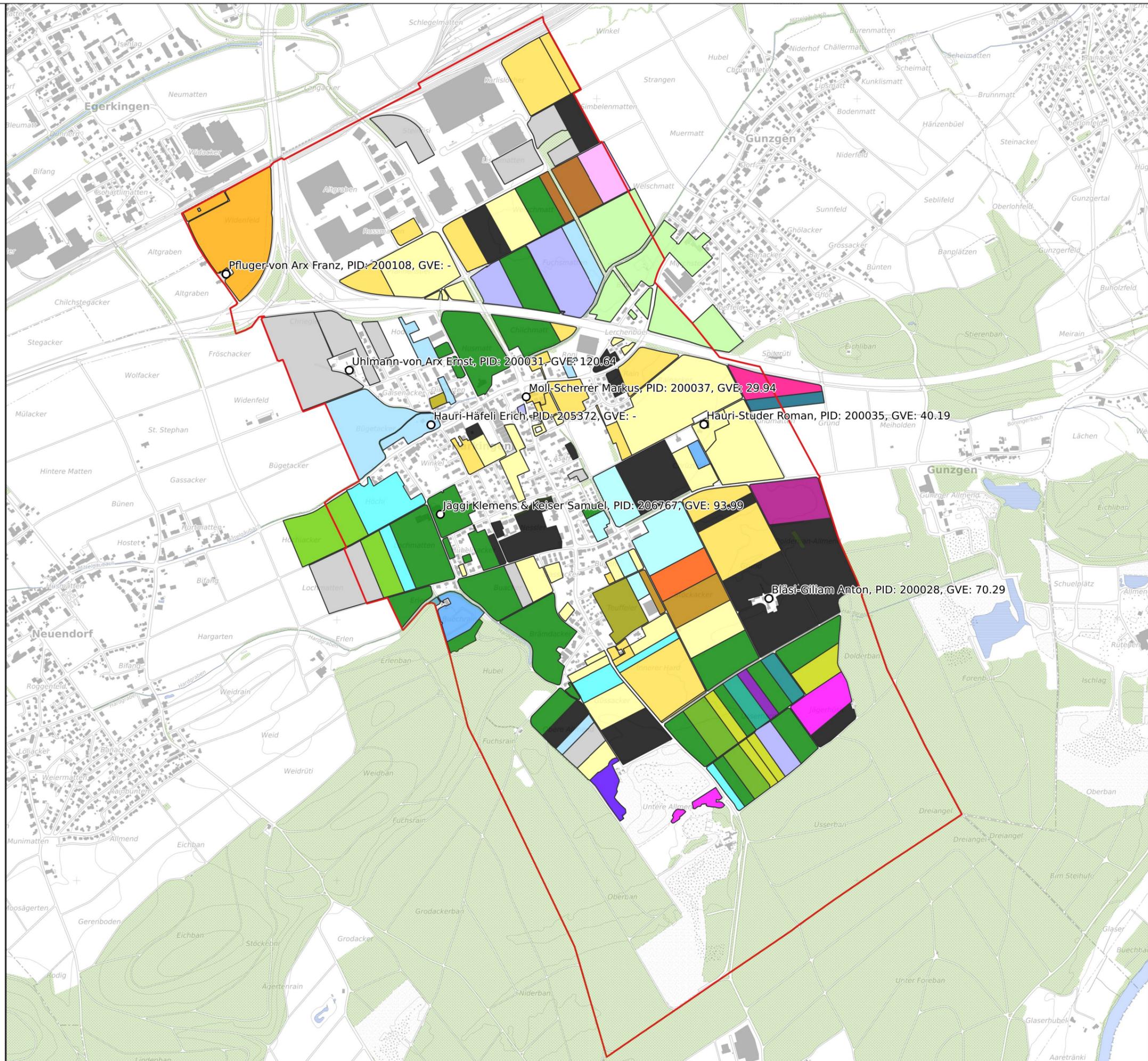
Anhang VIII Landwirtschaftsinventar, Stand 2020

Gemeinde Härkingen

Landwirtschaftspicasso 2017

Legende

- Gemeindegrenze
- PID Landwirte**
- 200028 Bläsi-Giliam Anton, 4624 Härkingen
- 200031 Uhlmann-von Arx Ernst, 4624 Härkingen
- 200035 Hauri-Studer Roman, 4624 Härkingen
- 200037 Moll-Scherrer Markus, 4624 Härkingen
- 200108 Pfluger-von Arx Franz, 4622 Egerkingen
- 200241 Ackermann-Meister Rudolf, 4628 Wolfwil
- 203151 Studer Michael, 4618 Boningen
- 203158 Wyss-Roth Robert, 4618 Boningen
- 203251 Haller-Lehmann August, 4629 Fulenbach
- 203263 Kiener-Wyss Urs, 4629 Fulenbach
- 203264 Keller-Borer Christian, 4629 Fulenbach
- 203343 Berger-Schneider Werner, 4617 Gunzgen
- 203439 Plüss Herbert, 4616 Kappel SO
- 205338 Müller-Haller Viktor, 4626 Niederbuchsiten
- 205372 Hauri-Häfeli Erich, 4624 Härkingen
- 205589 Wyss-Husi Peter, 4624 Härkingen
- 205830 Dörfliger Reinhold, 4622 Egerkingen
- 206175 Schenker Heinz, 4618 Boningen
- 206615 Jäggi-Wälchli Marco, 4629 Fulenbach
- 206616 Haller-Behr Manfred, 4629 Fulenbach
- 206767 Jäggi Klemens & Keiser Samuel, 4624 Härkingen
- 207029 Aebi Matthias, 4629 Fulenbach
- 207757 Ramseier Konrad, 4623 Neuendorf
- 208415 Minder-Ruckstuhl Marcel, 4617 Gunzgen
- 208474 Wyss-Leuenerberger Mario, 4629 Fulenbach
- 600573 Plüss-Holliger Dominik & Marlies, 4617 Gunzgen
- 601918 Bühler-Zeltner Susanne, 4623 Neuendorf
- 604523 Hofer-Büttiker Roland, 4624 Härkingen
- 606220 Wyss Fabian & Maria & Lack Roger, 4617 Gunzgen



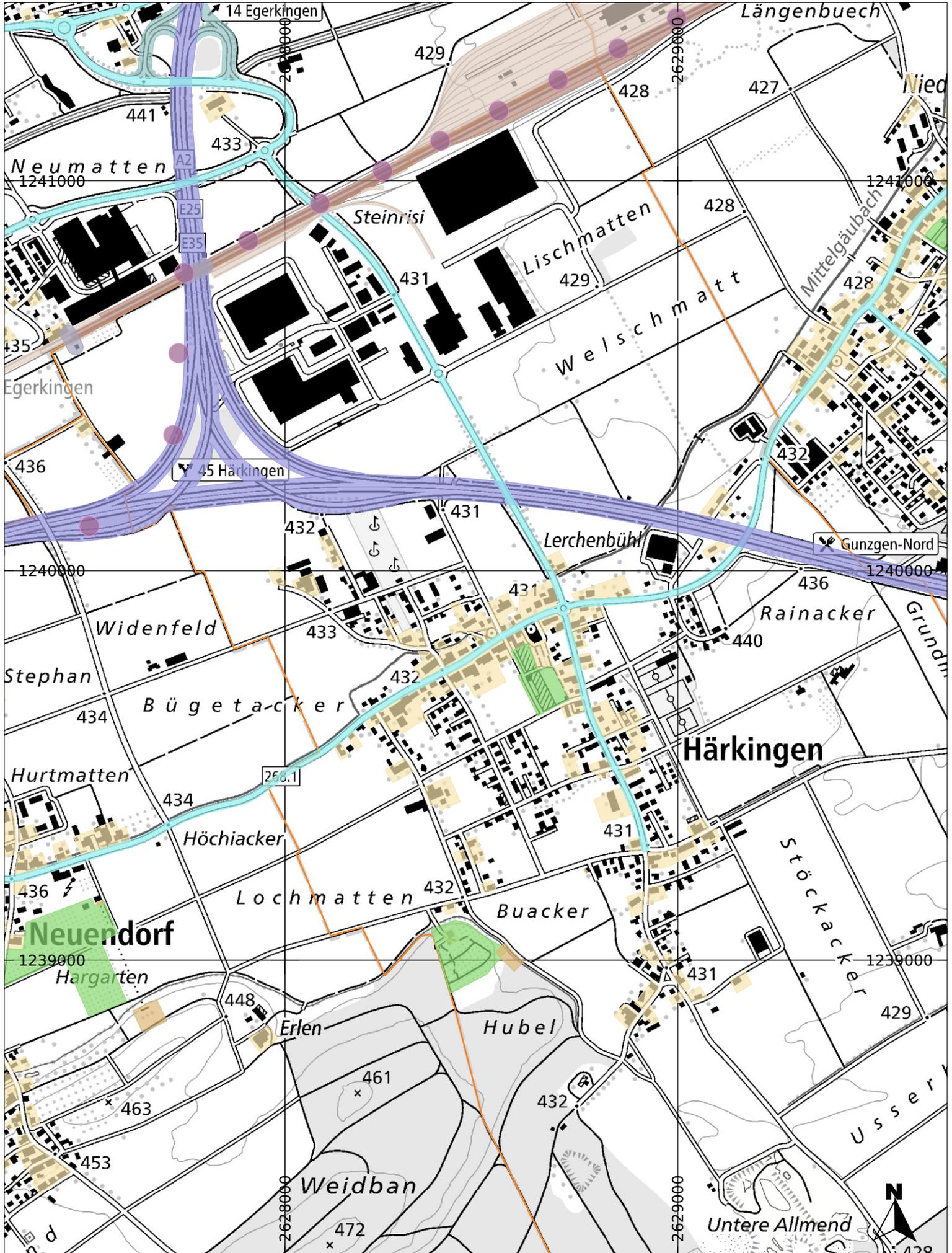
Anhang IX Gefahrenhinweiskarte Störfälle, Stand Mai 2023



Anhang X Kataster der belasteten Standorte, Stand Mai 2023



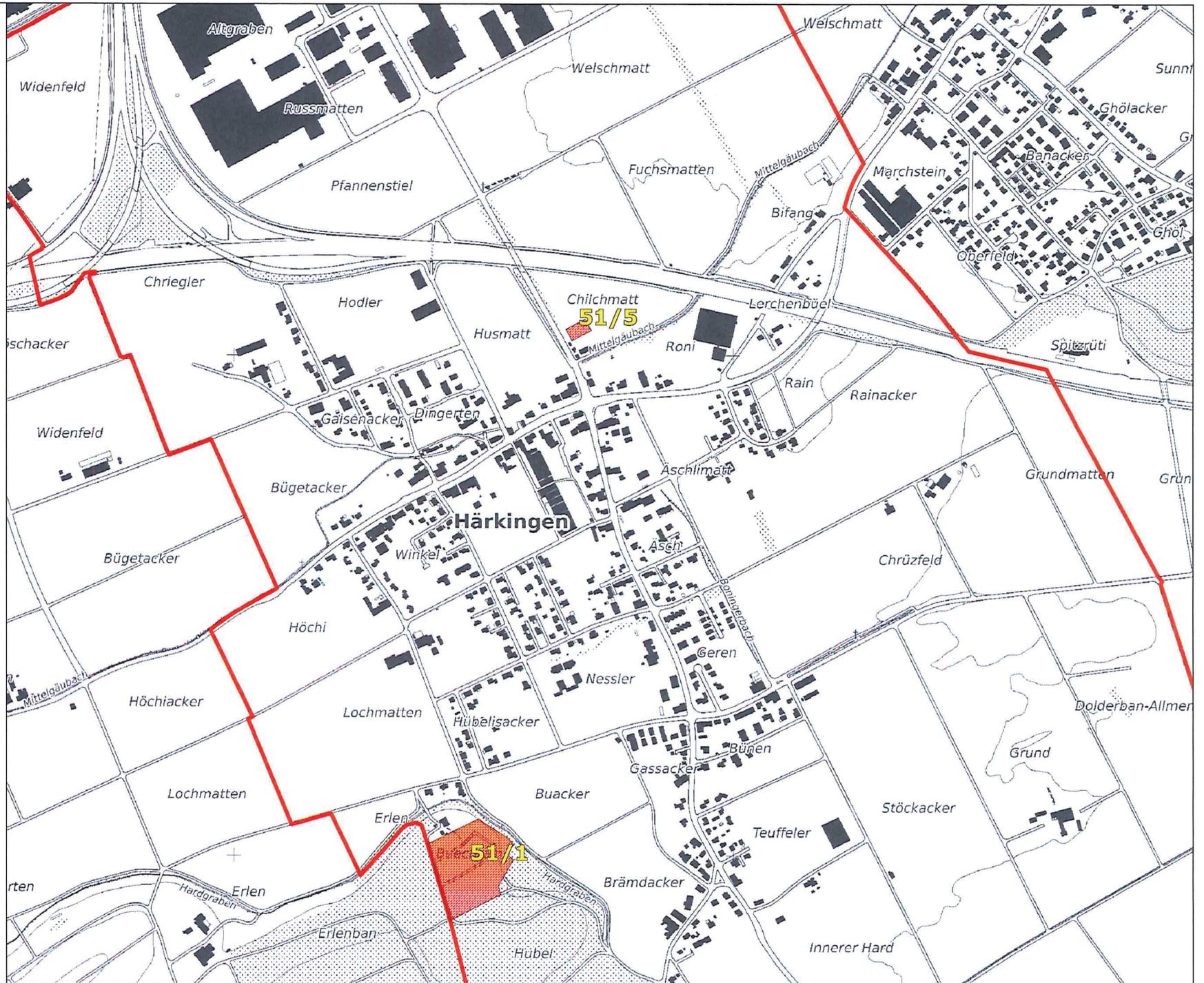
**Anhang XI Verdachtsflächen Schadstoffbelastung, Stand Mai 2023
(Prüfperimeter Bodenabtrag)**



Anhang XII Geschützte archäologische Fundstellen, Stand 2020

Archäologische Fundstellen

Härkingen



Masstab 1:10000
0 100 200 Meter

(c) SOGIS Kanton Solothurn 2018. Diese Karte ist ausschließlich für den internen Gebrauch bestimmt. Die darin enthaltenen Daten entfalten keinerlei Rechtswirkung.

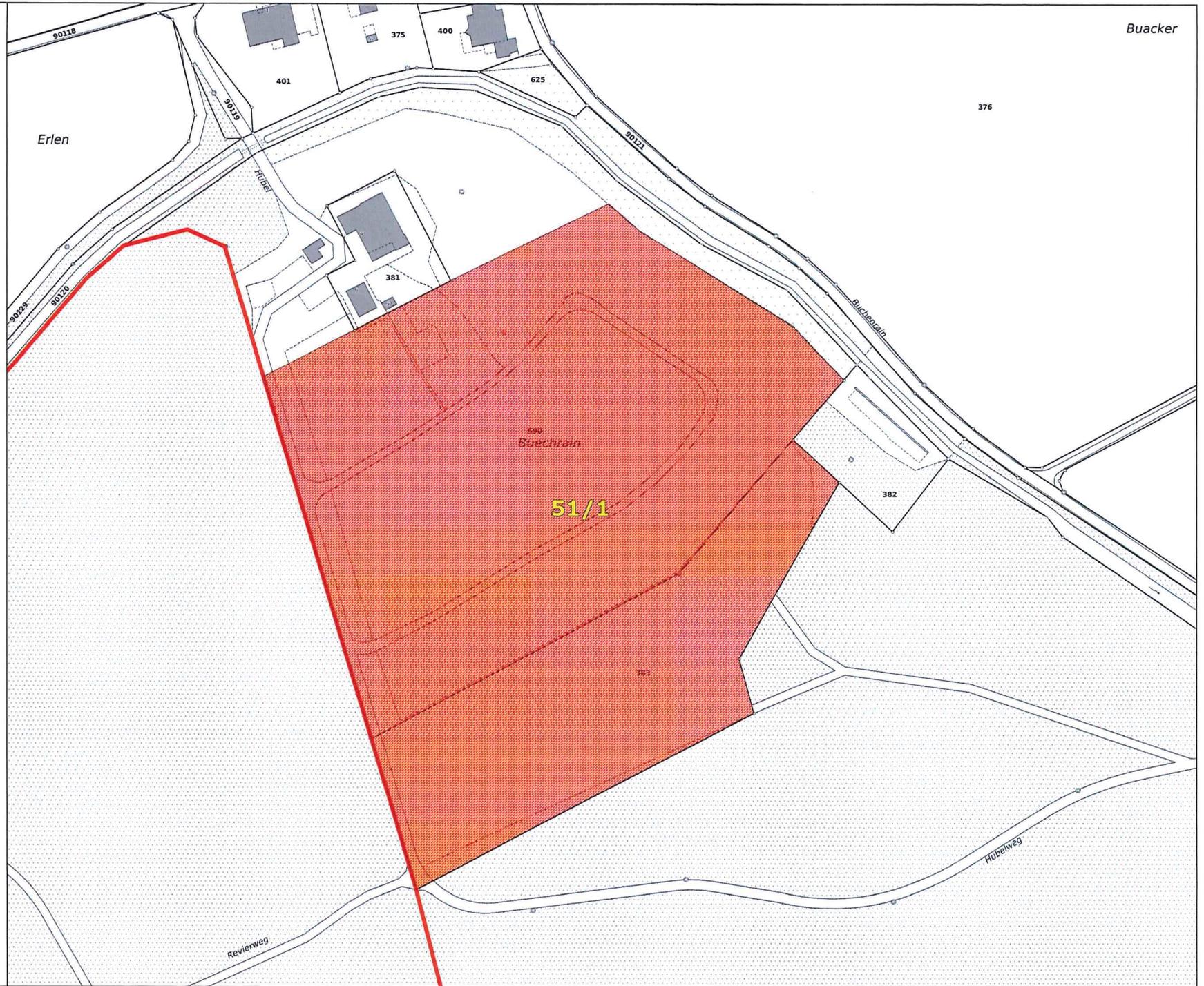
Archäologische
Fundstellen

51/1 Härkingen/Hubel



Massstab 1:1500

0 25 50 Meter



Archäologische
Fundstellen

51/5
Härkingen/Chilchmatten



Masstab 1:1000
0 10 20 Meter

