

# Einwohnergemeinde Härkingen Gesamtrevision der Ortsplanung

## Vorprüfungsbericht

23. September 2020

# Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
	ALLGEMEINE WÜRDIGUNG	4
	EIDGENÖSSISCHES RAUMPLANUNGSGESETZ RPG	4
	KANTONALER RICHTPLAN	5
	PLANUNGSAusGLEICHSGESETZ PAG	5
	RÄUMLICHES LEITBILD	5
	INFORMATION UND MITWIRKUNG	5
	DIGITALISIERUNG DER ORTSPLANUNG	6
<b>B</b>	<b>BEURTEILUNG DER ORTSPLANUNGSREVISION</b>	<b>7</b>
1.	AUSGANGSLAGE	7
1.1	LETZTE ORTSPLANUNGSREVISION	7
1.2	RAUMKONZEPT UND AGGLOMERATIONSPROGRAMM	7
1.3	KANTONALE SIEDLUNGSSTRATEGIE UND BAULANDRESERVEN	7
1.4	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG, -PROGNOSE UND -ZIEL	8
2.	SIEDLUNG	8
2.1	SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN: BEBAUTE BAUZONEN	8
2.2	UNBEBAUTE BAUZONEN UND RESERVEZONEN	13
2.3	NEUE BAUZONEN UND AUSZONUNGEN	16
2.4	FAZIT UND ÜBERARBEITUNGSBEDARF SIEDLUNG	19
3.	VERKEHR	20
3.1	ERSCHLISSUNG UND BAULINIEN	20
3.2	STRASSENVERKEHR	20
3.3	ABSTIMMUNG SIEDLUNG UND VERKEHR	20
3.4	ÖFFENTLICHER VERKEHR	21
3.5	FUSS- UND RADVERKEHR	21
4.	UMWELT	22
4.1	NATUR UND LANDSCHAFT	22
4.2	GEWÄSSER	26
4.3	KIESABBAU	28
4.6	LÄRM	28
4.7	ENERGIE	28
4.8	STÖRFALLVORSORGE	28
5.	LANDWIRTSCHAFT	29
6.	FAZIT UND WEITERES VORGEHEN	29
<b>C</b>	<b>BEURTEILUNG DER PLANUNGSINSTRUMENTE</b>	<b>31</b>
1.	ZONENREGLEMENT ZR	31
2.	BAUREGLEMENT	34
3.	BAUZONENPLAN	34
4.	GESAMTPLAN	35
5.	ERSCHLISSUNGSPÄNE	35
6.	WALDFESTSTELLUNGSPLAN	36
7.	FRUCHTFOLGEFLÄCHEN FFF	36
8.	RAUMPLANUNGSBERICHT	37
9.	ÜBERARBEITUNGSBEDARF PLANUNGSINSTRUMENTE	37

## **Eingereichte Unterlagen**

Die Einwohnergemeinde Härkingen hat am 17. April 2020 das Planungsdossier zur Vorprüfung eingegabegeben. Infolge der Situation bezüglich COVID-19 wurde das Übergabegespräch vom 14. April 2020 abgesagt. Am 23. Juni 2020 haben Sie bei uns im Amt für Raumplanung die überarbeiteten Dokumente zur Ortsplanungsrevision erläutert. Das Planungsdossier umfasst:

### **Genehmigungsinhalt:**

- Bauzonenplan Ortsteile Dorf und Industrie 1:2'000
- Gesamtplan Ortsteile Nord und Süd 1:2'500
- Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung Ortsteile Nord, Mitte und Süd 1:1'000
- Zonenreglement

### **Orientierender Inhalt:**

- Raumplanungsbericht
- Quartieranalyse, inkl. Pläne Potential und Quartiereinteilung
- Studie Entwicklung Dorfzentrum, inkl. Pläne Analyse, Variantenstudie und Endvarianten
- Räumliches Leitbild 2016: Leitsätze
- Plan der Änderungen Ortsteile Nord und Süd
- Plan Bauentwicklung März 2010 bis Oktober 2017
- Pläne Baulandreserven vor Ortsplanung (Stand September 2017) und nach Ortsplanung (Stand Januar 2020)
- Plan Siedlungsentwicklung nach innen, Personendichte und Potentiale
- Plan Siedlungsentwicklung nach innen, Bebauungsdichte / Ausbaugrad
- Landschaftskonzept, inkl. Analyse
- Inventar der Fruchtfolgeflächen, Plan der Änderungen
- Mobilitätsplan
- Naturinventar und -konzept 2018, inkl. Naturinventarplan
- Begleitbrief BSB+Partner vom 16. April 2020 und Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 3. März 2020 (Beschluss z.Hd. kantonaler Vorprüfung).

## **Vorbemerkung**

Im nachfolgenden Vorprüfungsbericht werden nur Themen und Aspekte abgebildet, welche für die weitere Bearbeitung oder Überarbeitung relevant sind. Abgegebene Dokumente, welche im Vorprüfungsbericht keine Erwähnung finden, sind dennoch beurteilt worden und fliessen in die Gesamtwürdigung ein.

## A EINLEITUNG

### Allgemeine Würdigung

Aus den umfangreichen Unterlagen wird deutlich, dass die Einwohnergemeinde Härkingen mit dem begleitenden Planungsbüro einen sehr intensiven Planungsprozess durchlaufen hat. Die Unterlagen sind vollständig und auch formal gut erarbeitet. Damit übernimmt die Gemeinde jene Verantwortung, welche ihr als wachstumsstarke Gemeinde im Wachstumsraum Gäu zukommt. Dieser hohe Stellenwert der Gemeinde entspricht auch der Ausrichtung des kantonalen Raumkonzepts und wird damit vom Kanton ausdrücklich mitgetragen.

Aus Sicht Kanton weist die Planung mit der Quartieranalyse, dem Landschaftskonzept und weiteren Dokumenten gute und sehr umfassende Grundlagen auf. Sie sind gut geeignet, die für eine Siedlungsentwicklung nach innen erforderlichen Weichenstellungen zu begründen und vorzunehmen. Es ist ersichtlich, dass sich die Planungskommission mit den neuen übergeordneten Anforderungen an die Ortsplanungen auseinandergesetzt hat. Zahlreiche Festlegungen in den Planungsinstrumenten sind schlüssig hergeleitet und unterstützen eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen.

Die konsequente Umsetzung der im Planungsprozess gewonnenen Erkenntnisse in entsprechende Bestimmungen und Planeinträge gelingt allerdings noch nicht in allen Punkten. Es sind deshalb noch Korrekturen notwendig, damit die Anforderungen des Bundesrechts und des kantonalen Richtplans erfüllt werden können. Grundsätzliche Fragen stellen sich insbesondere im Umgang mit den Einzonungen "Husmatt", "Geren" und "Bündenweg" sowie der neuen Reservezone RAZ.

### Eidgenössisches Raumplanungsgesetz RPG

Am 3. März 2013 haben die Schweizer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit grosser Mehrheit die Revision des Raumplanungsgesetzes angenommen. Dieses ist seit dem 1. Mai 2014 in Kraft. Der Kanton Solothurn hat seinen Richtplan an die neuen gesetzlichen Anforderungen angepasst.

Seit Inkrafttreten des revidierten 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 (Art. 1 Abs. 2 lit. a<sup>bis</sup> und b RPG). Mittels geeigneten Massnahmen sollen die brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen besser genutzt und die Möglichkeiten für eine massvolle, der jeweiligen Situation angepasste Verdichtung ausgeschöpft werden (Art. 3 Abs. 3 lit. a<sup>bis</sup> RPG). Weiter sind der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgefleichen zu erhalten (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).

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

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

Gemäss Art. 47 RVP erstattet die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie die Nutzungspläne

- die Ziele und Grundsätze der Raumplanung,
- die Anregungen aus der Bevölkerung,
- die Sachpläne und Konzepte des Bundes und

- den Richtplan berücksichtigen,
- wie die Nutzungsreserven mobilisiert werden und
- wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung Rechnung tragen.

## **Kantonaler Richtplan**

Die neuen gesetzlichen Anforderungen sowie die Ergebnisse der Behördenanhörung des Richtplangentwurfs 11/2012 haben dazu geführt, dass das Bau- und Justizdepartement eine Siedlungsstrategie als Grundlage für die Überarbeitung des Richtplans erarbeitet hat. Mit der Siedlungsstrategie wird die Bauzonengrösse der Gemeinden eingeschätzt und der Handlungsbedarf der Gemeinden für die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ausgewiesen.

Im Richtplan wird das bestehende Siedlungsgebiet in seiner Grösse festgesetzt. Es dient der mittelfristigen baulichen Entwicklung von 20 bis 25 Jahren. Aufgrund unserer Grundlagen und Berechnungen reicht die vorhandene Bauzone im Kanton Solothurn für die nächsten 15 Jahre aus. Daher ist grundsätzlich keine weitere Ausdehnung der Bauzone mehr zulässig. Bestehende Reservezonen sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

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

Der Regierungsrat hat den kantonalen Richtplan am 12. September 2017 beschlossen (RRB Nr. 2017/1557), der Bundesrat hat ihn am 24. Oktober 2018 genehmigt. Damit ist der Richtplan für alle Behörden verbindlich.

## **Planungsausgleichsgesetz PAG**

Der Kantonsrat hat am 31. Januar 2018 das Planungsausgleichsgesetz (PAG, BGS 711.18) beschlossen. Das PAG ist seit dem 1 Juli 2018 in Kraft und regelt den Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten bei Einzonungen und Umzonungen. Gemäss dem Raumplanungsbericht hat die Einwohnergemeinde Härkingen ein Planungsausgleichsreglement erarbeitet und es ist geplant, dass dieses im Jahr 2020 von der Gemeindeversammlung beschlossen wird. Welche inhaltlichen Regelungen erarbeitet wurden, geht aus dem Raumplanungsbericht leider nicht hervor (Erhöhung Abgabesatz, Zuständigkeit).

Zurzeit liegen keine Berechnungen für die Mehrwertabgabe vor (diese hat spätestens vor der öffentlichen Auflage vorzuliegen, resp. bei einem kantonalen Tatbestand bei der abschliessenden Vorprüfung). Dazu werden u.E. anerkannte Schätzungen benötigt. Wir sind zurzeit an internen Abklärungen mit dem Steueramt zum Umgang mit den Schätzungen (Zuständigkeit, Umfang, etc.) und werden die Einwohnergemeinde bei Vorliegen der Erkenntnisse umgehend orientieren. In jedem Fall ist jeweils der entsprechende relevante Planungsgrundsatz nach Richtplan zu erwähnen (S-1.1.10, S-1.1.11, S-1.1.12). Zusätzlich ist beim Spezialfall der genaue Fall zu bezeichnen.

## **Räumliches Leitbild**

Zum räumlichen Leitbild von Härkingen hat das Amt für Raumplanung mit Schreiben vom 2. September 2016 Stellung genommen. Das räumliche Leitbild wurde an der Urnenabstimmung vom 23. April 2017 verabschiedet. Allein dieser Umstand verdeutlicht, zu welcher grundlegenden Diskussionen die erwünschte räumliche Entwicklung in der Gemeinde geführt hat.

## **Information und Mitwirkung**

An der Orientierungsveranstaltung vom 27. März 2018 wurden der Bevölkerung erste erarbeitete Grundlagen, Ausgangslage und Herausforderungen präsentiert. Weitere Mitwirkungsanlässe sind gemäss dem Raumplanungsbericht nach der kantonalen Vorprüfung vorgesehen.

## **Digitalisierung der Ortsplanung**

Das kantonale Geoinformationsgesetz (GeolG, BGS 711.27) regelt den elektronischen Austausch und die Darstellung von Plänen und Planungsgrundlagen zwischen den Gemeinden und dem Kanton. Die Nutzungszonendaten aller Solothurner Gemeinden werden mit einem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell einheitlich erfasst. Dieses Datenmodell wurde am 5. Dezember 2016 vom Regierungsrat beschlossen (RRB Nr. 2016/2147, s. auch unter [www.arp.so.ch](http://www.arp.so.ch)). Die rechtskräftigen Nutzungszonendaten der Einwohnergemeinde Härkingen sind noch nicht digital erfasst. Ein Beitragsgesuch wurde mit Schreiben vom 24. August 2017, resp. 04. September 2019 eingereicht. Mit der Eingabe der revidierten Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat sind die Pläne sowohl in Papier- als auch in digitaler Form (gemäss dem genannten Datenmodell) einzureichen.

## B BEURTEILUNG DER ORTSPLANUNGSREVISION

### 1. Ausgangslage

#### 1.1 Letzte Ortsplanungsrevision

Nach § 10 Planungs- und Baugesetz (PBG) sind Nutzungspläne in der Regel alle 10 Jahre zu prüfen und nötigenfalls anzupassen. Die letzte Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Härkingen wurde mit RRB Nr. 1768 vom 28. August 2001 genehmigt. Seither wurden einige Teilzonen- und Erschliessungsplanänderungen, Gestaltungspläne sowie eine Teilrevision der Ortsplanung erarbeitet. Auf Grund des Alters der ursprünglichen rechtskräftigen Ortsplanung ist eine gesamthafte Überarbeitung angezeigt.

#### 1.2 Raumkonzept und Agglomerationsprogramm

Im Raumkonzept Kanton Solothurn, welches die Grundlage für die räumlichen Planungen im Kanton Solothurn bildet, ist Härkingen dem agglomerationsgeprägten Handlungsraum zugewiesen. Diese Räume liegen in der Nähe von urbanen Räumen, weisen aber noch einen ländlichen Charakter auf. Die Nutzungen sind durchmisch, der Fokus liegt aber stärker beim Wohnen als beim Arbeiten. Die Verkehrserschliessung ist gut, wenn auch mit tieferer Erschliessungsgüte als im urbanen Raum. Im agglomerationsgeprägten Raum liegt das Augenmerk darauf, die Siedlungsqualität zu verbessern und eine Siedlungsverdichtung anzustreben. Als Besonderheit weist Härkingen ein grosses Arbeitsplatzgebiet mit vorzüglicher Erschliessung durch die Autobahn aus, dessen Entwicklung auch im kantonalen Interesse liegt.

Härkingen liegt im Bearbeitungssperimeter des Agglomerationsprogramms AareLand. Im Agglomerationsprogramm 3. Generation wurde das Zukunftsbild aktualisiert. Mit der Erarbeitung der 4. Generation findet aktuell eine Überprüfung und Überarbeitung des Zukunftsbildes statt. Darin werden die verschiedenen Siedlungsräume – ähnlich wie in der 3. Generation – differenziert nach Zielen betrachtet.

Im Zukunftsbild der 3. Generation wird Härkingen als ländliche Entwicklungsgemeinde bezeichnet. Folgende Ziele sind relevant:

- behutsame Siedlungsentwicklung innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen; die Innenentwicklung erfolgt vor der Aussenentwicklung
- Erhalt der dörflichen Infrastruktur, allenfalls in Zusammenarbeit mit den Nachbardörfern am geeignetsten Standort
- besonderes Gewicht auf den qualitätsvollen Übergang vom Siedlungsgebiet in den Landschaftsraum legen.

#### 1.3 Kantonale Siedlungsstrategie und Baulandreserven

Die kantonale Siedlungsstrategie schätzt Härkingen für 2017 wie folgt ein:

Wohn-, Misch-, Zentrumszone bebaut/unbebaut:		(mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen)
Wohn-, Misch-, Zentrumszone Dichte:		(besser als Medianwert)
Wohn-, Misch-, Zentrumszone Bauzonenbedarf:		(Bauzonen eher zu knapp)
Arbeitszonen bebaut/unbebaut		(geringer Anteil an unbebauter Bauzone)

Es handelt sich dabei um eine erste, grobe kantonale Einschätzung der Einwohnergemeinde Härkingen. Bezüglich der kantonalen Siedlungsstrategie sind die Aussagen im Raumplanungsbericht anzupassen (Kap. 6.4, Arbeitszonen).

## 1.4 Bevölkerungsentwicklung, -prognose und -ziel

In Härkingen leben ca. 1'640 EinwohnerInnen (Stand 31. Dezember 2019). Die Bevölkerungszahl stieg seit dem Jahr 2006 (1'220 EinwohnerInnen) um über 30% an.

Das mittlere Szenario der mit RRB Nr. 2017/518 als Grundlage festgelegten kantonalen Bevölkerungsprognose geht für 2025 für Härkingen von rund 2'000 EinwohnerInnen aus, 2030 von rund 2'200 und 2035 von über 2'400. Die aktuelle Bevölkerungszahl von Härkingen liegt leicht unter dem für 2019 prognostizierten Wert.

Gemäss dem räumlichen Leitbild von 2017 wird ein Bevölkerungswachstum von + 1,2 % pro Jahr angestrebt. Im Jahr 2035 würden demnach ca. 2'000 EinwohnerInnen erwartet. Damit liegen die kommunalen Annahmen deutlich unter den kantonalen Prognosen. Aufgrund des generellen, anhaltenden hohen Bevölkerungswachstums in den Gäuer Gemeinden ist es wahrscheinlich, dass das im räumlichen Leitbild angestrebte Wachstum übertroffen wird.

## 2. Siedlung

### 2.1 Siedlungsentwicklung nach innen: bebaute Bauzonen

Im kantonalen Richtplan wurde folgende relevante Festlegungen getroffen:

#### S-1.1.16

Die Gemeinden ermitteln in der Ortsplanung die Verdichtungspotenziale in den bebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und weisen die entsprechenden Massnahmen aus.

#### S-1.2.1

Die Gemeinden bezeichnen ausgewählte Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen. Dabei achten sie auf die gewachsenen Strukturen, deren Identität und Charakter.

#### S-1.2.7

Die Gemeinden weisen den Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität in ihren räumlichen Leitbildern aus. Sie machen insbesondere auch Aussagen zur Gestaltung des Ortsbildes, des Strassenraums und des öffentlichen Raums. In der Ortsplanung sind die Ziele des Leitbilds mit geeigneten Zonen- und Bauvorschriften umzusetzen.

#### S-1.2.3

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

#### S-1.2.4

Die Gemeinden berücksichtigen in den Ortsplanungen die Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren innerhalb der Siedlungsgebiete. Sie zeigen in den Naturkonzepten Massnahmen auf, wie diese siedlungstypischen Lebensräume gefördert und besser vernetzt werden können.

### *Quartieranalyse*

Als Grundlage für die Revision der Ortsplanung wurde eine flächendeckende, umfassende Quartieranalyse erarbeitet. Dazu wurde das bebaute Gemeindegebiet in Quartiere eingeteilt und jedes dieser Quartiere charakterisiert sowie die Chancen, Risiken, Empfehlungen und das Verdichtungspotential festgehalten. Ergänzend dazu äussert sich die Quartieranalyse zu den Themen Denkmalpflege und Ortsbildschutz.

Wir begrüssen es sehr, dass dieses Dokument erstellt wurde. Aus unserer Sicht stellt die Quartieranalyse eine zentrale und sehr wertvolle Grundlage für die Ortsplanungsrevision dar. Aus ihr können und sollen entsprechende Regelungen oder Festlegungen in den raumplanerischen Instrumenten (oder andere Massnahmen) abgeleitet werden. Im Raumplanungsbericht sind die Erkenntnisse der Quartieranalyse zusammengefasst. Bei spezifischen Themen wird auf die Quartieranalyse verwiesen.

Die strategischen Ansätze der Analyse sind zielführend. Das bebaute Gemeindegebiet wird in sieben verschiedene Raumkategorien eingeteilt, für welche verschiedene Strategien verfolgt werden sollen. Teilweise ist die Quartiereinteilung nicht ganz schlüssig (Quartier 1 Zentrum nicht deckungsgleich mit Ortsbildschutzzone). Das Entwicklungspotential wird in einem Plan dargestellt. Der Ansatz, bereits vor der eigentlichen Quartieranalyse das Entwicklungspotential aufzuzeigen, wirft Fragen auf. Besser nachvollziehbar wäre, wenn das Entwicklungspotential von den Erkenntnissen der Quartieranalyse hergeleitet würde.

In der Analyse vermissen wir eine konkrete Charakterisierung der Freiräume und daraus abgeleitete Empfehlungen für die Zonenvorschriften und ggf. weitere Instrumente. Für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen bilden die Freiräume, insbesondere Strassenräume und Grünräume wichtige Elemente. Wie ist das Zusammenspiel einzelner prägender Freiflächen mit der Bebauung? Welche erwähnenswerten Situationen gibt es? Beim Fliederweg besteht beispielsweise eine nach einheitlichen Prinzipien definierte Bebauung. Die Strassenräume und Vorbereiche sind als Einheit ablesbar und sind vielfältig nutzbar. Was bedeutet dies für die angrenzend unbebauten Parzellen (GB-Nrn. 158, 160)?

Der Stellenwert der Analyse sollte noch präzisiert werden (vgl. Kapitel 1.1, 4. Absatz). Die Quartieranalyse dient unseres Erachtens hauptsächlich als Grundlage für die Gesamtrevision der Planungsinstrumente. Zusätzlich kann sie als Hilfsmittel für Beurteilung von Bauvorhaben dienen.

In der Quartieranalyse werden Aussagen zur langfristigen Siedlungsbegrenzung gemacht (vgl. Kapitel 3.2). Die Ausdehnung des Siedlungsgebietes ist aber bereits abschliessend im kantonalen Richtplan vorgegeben. Es ist deshalb nicht angezeigt, Siedlungsbegrenzungen für einen langfristigen Zeithorizont von ca. 25 Jahren zu thematisieren. Ebenso wird festgehalten, dass die Siedlungsbegrenzung weitgehend deckungsgleich mit der Bauzonengrenze sei. Dies ist so nicht korrekt, bestehen grössere doch grössere Abweichungen so z.B. in den Quartieren 3, 5 und 7. Bisher bestehende Reservezonen stellen keine Bauzonen dar, sind zu überprüfen und gemäss kantonalem Richtplan grundsätzlich der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Die Beschreibung zum Umgang mit dem erhaltenswerten Baubestand ist sehr zu begrüssen: *"Rücksichtnahme auf das baukulturelle Erbe muss bei Bauprojekten und angestrebten Verdichtungen der Bebauungsstruktur Priorität haben. Bereiche entlang der Hauptgasse und der inneren Fulenbacherstrasse mit den ältesten erhaltenen Häusern lassen wenig Spielraum für Veränderungen – hier steht der Schutz und die Erhaltung im Vordergrund. ... Der abschnittsweise heute noch erkennbare Charakter als bäuerlich geprägtes Strassendorf hängt im Wesentlichen von den mit Schutzstatus belegten Bauernhäusern ab – diese haben entsprechend identitätsstiftende Wirkung."*

Dies erfordert in der konkreten Umsetzung im Baugesuchverfahren einen sehr sorgfältigen Umgang. Durch den bereits erfolgten Abbruch des Gebäudes an der Fulenbacherstrasse 15 wird ersichtlich, wie wichtig ein sorgfältiger Umgang mit dem Bestand ist - ein Teilbereich des Ortsbildes wird damit geschwächt und in Frage gestellt.

Wir begrüssen die in der Quartieranalyse enthaltenen Darstellungen der Möglichkeiten der (Nach-)Verdichtung (Seiten 47 und 48) ausdrücklich, vermissen aber einen Verweis auf die konkrete Umsetzung in der Ortsplanung. Die Skizzen zur (Nach-) Verdichtung bei Schutzobjekten sind teilweise nicht nachvollziehbar. Aufstockungen sind unerwünscht, Anbauten können jedoch je nach Situation eine Option sein. Generelle Aussagen zu Schutzobjekten sind schwierig, da der Umgang sehr unterschiedlich sein kann und dementsprechend auch im Einzelfall zu beurteilen ist. Wir empfehlen, während dem Erarbeitungsprozess konkrete entsprechende Strategien mit der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz und der Kreisplanerin abzustimmen.

Zu den einzelnen Quartieren haben wir nachstehende Bemerkungen:

#### Quartier 1: Zentrum

- Die Empfehlungen einer Einzonung des Bereichs um das Wirtshaus "Zum Lamm" sowie die Entlassung der unbebauten Parzellen aus der Ortsbildschutzzone sind aus Ortsbildgründen nicht nachvollziehbar. Diese werden im Zonenplan richtigerweise auch nicht umgesetzt.
- Wir stimmen der folgenden Aussage zu: *"Im Umgang mit der historischen Substanz sind unterschiedliche Beispiele anzutreffen – eine vermehrte Konzentration auf die Beibehaltung typenprägender Merkmale wäre dem reinen Volumenerhalt vorzuziehen, um den Ensemblewert des Zentrums nicht weiter zu schmälern."*
- *"Bei Nachverdichtungen im Bestand soll der Ursprungscharakter der Bauernhäuser spürbar bleiben. Um dies zu erreichen, sollen typenprägende Element wie zum Beispiel die dominanten Ziegeldachflächen erhalten bzw. beibehalten werden."* Mit dieser Aussage sind wir einverstanden, konsequenterweise sollten in den Zonenvorschriften auch Vorgaben zur Dacheindeckung im Ortskern umgesetzt werden.
- Es wird begrüsst, dass die landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich des Zentrums als grüne Insel im Siedlungskörper erhalten bleiben soll.
- Der folgenden Aussage stimmen wir zu: *"Nachverdichtungen im Bestand müssen sensibel und quartierverträglich erfolgen und sollen die Merkmale der Kernzone berücksichtigen / stärken."*

#### Quartier 2: Lerchenbüel

Die Abgrenzung zum Ortskern ist zu prüfen. Aufgrund des Charakters der Gebäude an der Gunzgerstrasse 3, 6 und 7 gehören diese u.E. zum Ortskern.

#### Quartier 3: Aesch

- Es wird erwähnt, dass die Fulenbacherstrasse als erweitertes Dorfzentrum wirkt. Weshalb wird dieses Gebiet dann nicht auch dem Quartier 1 zugeordnet?
- Die Quartieranalyse wurde vor zwei Jahren erarbeitet (Februar 2018). Deshalb ist diese im Bereich der Fulenbacherstrasse (Abbruch Gebäude Fulenbacherstrasse 15) nicht mehr auf dem aktuellen Stand.

#### Quartier 4: Usserdorf

- Entlang der Boningerstrasse hat sich die Ortsbildqualität auf die beiden Gebäude am Dorfeingang reduziert, weshalb dort die Entlassung aus dem Ortsbildschutz nachvollziehbar ist.
- Der folgenden Aussage können wir zustimmen: *"Bei Neubauvolumen soll darauf geachtet werden, dass sie in Volumetrie und Massstab die Körnigkeit des Quartiers respektieren. Bei Nachverdichtungen im Bestand erweist sich das Quartier Usserdorf und die Freiräume generell als sensibel."* Deshalb ist die in der Quartieranalyse vorgeschlagene 3-geschossige Wohnzone an der Boningerstrasse nicht zweckmässig.

#### Studie Entwicklung Dorfzentrum

Wir begrüssen es ausdrücklich, dass die historisch gewachsenen Strukturen des bäuerlich geprägten Strassendorfs mit seinen grossvolumigen Bauernhäusern erkannt wurden. Die angestrebte Entwicklung bei der Gärtnereizone soll zum ursprünglichen Strassendorf keine Konkurrenz sein, weder bezüglich Nutzung, noch in baulicher Hinsicht. Würden alle öffentlichen und publikumsorientierten Nutzungen künftig nicht mehr im Ortskern sein, so würde dies zu einer Schwächung des ursprünglichen Ortskerns führen. Im rückwärtigen Bereich, in der Zentrumszone, sollten auch keine "historisierenden" Bauten vorgesehen werden. Die Abstände und Höhen neuer Gebäude dürfen das ursprüngliche Strassendorf nicht beeinträchtigen, resp. konkurrenzieren. Nach den Ausführungen der Gemeinde anlässlich des Gesprächs vom 16. September 2020 verstehen wir die "Zentrumszone" als ein "Bindeglied" zwischen dem historischen Ortskern und den öffentlichen Nutzungen im südöstlichen Gebiet Äschli-matt. Eine Umbenennung der Zentrumszone zur Gewerbezone mit Wohnnutzung (Mischzone) würde dies noch besser zum Ausdruck bringen.

Die Absicht die "Allmend" (GB-Nrn. 112, 463 und 866) freizuhalten, wird ebenso begrüsst. Die Ausdehnung der Allmend, resp. der freizuhaltenden Fläche sollte jedoch bis zur historischen Bebauung (südseitig der Hauptgasse) erfolgen. Die Grundstücke GB-Nrn. 760, 985 und die nördliche Teilfläche der GB-Nr. 866 gehören u.E. ebenfalls zur "Allmend".

Die Herleitung, resp. das gewählte Vorgehen ist nicht ganz schlüssig. Unter dem Kapitel "Bewertung aus ortbaulicher Sicht" wird bereits der Entwurf des Zonenplanes mit der Fläche, die eingezont werden soll, als Ausgangslage dargelegt. Ebenfalls wird vorweg auf eine Gestaltungsplanpflicht hingewiesen. Auf Basis dieser Ausgangslage wird dann das Variantenstudium erarbeitet. Die planerischen Rahmenbedingungen sollten sich jedoch vorliegend aufgrund des vorgenommenen Variantenstudiums ergeben und nicht umgekehrt. Zudem wird eine Variante ohne die zusätzlich einzuzonende Fläche nicht thematisiert. Dies wäre unseres Erachtens aber nötig, nicht zuletzt um die Unterschiede der entsprechenden Entwicklungsoptionen zu erkennen. Welche Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich ohne zusätzliche Bauzone? Würde sich das Grundstück GB-Nr. 108 als weiterer innenliegender Grünraum im ortsbaulichen Kontext eignen? Was wären die Vor- und Nachteile gegenüber den Varianten mit der zusätzlichen Bauzone? Dies ist ebenfalls aufzuzeigen.

Die bestehende Nutzung der Gärtnerei wird im Bericht zur Studie nur am Rande thematisiert. Dem Raumplanungsbericht ist zu entnehmen, dass der Betrieb bereits aufgegeben wurde. Wurden Gespräche mit potenziellen Nachnutzenden gesucht? Welche Möglichkeiten bestehen zur Nutzung der bestehenden Bauten und Anlagen (damit sind auch die Bauten bis zur Hauptgasse gemeint)? Sind Zwischennutzungen möglich? Eine Auseinandersetzung mit dem Bestand wäre aus unserer Sicht hier sehr zielführend, um ein langfristig robuste Entwicklungsstrategie für diesen Ortsteil finden zu können.

Unseres Erachtens hat die bisherige Variantendiskussion noch nicht zu einer architektonisch überzeugenden Lösung geführt. Der Ansatz mit einem zentralen Platz ist zwar positiv, die Bebauung wirkt aber (s. Modellfotos Abb. 22 und 23) noch sehr unruhig (z.B. bezüglich Einschnitte, Attikageschosse etc.). Die 4-Geschossigkeit im Baufeld D mit dem "Attikageschoss" fügt sich nicht ins Gesamtkonzept ein. Ebenso ist die Ausgestaltung der Attikageschosse im Baufeld A sehr unruhig. Eine Variantenerweiterung mit einem Baufeld D nördlich des angedachten Platzes sollte daher nochmals überprüft werden. Dabei sollte auch das Beibehalten der Gewächshaustypologie bis zur Flucht des Friedhofs nochmals in Erwägung gezogen werden. Eine gestalterisch bessere Lösung der Attikageschosse wäre zudem im Baufeld A zu prüfen. Insgesamt sollte unseres Erachtens eine schlichtere und ruhigere Lösung angestrebt werden. In architektonischer Hinsicht wird aus unserer Sicht die Endvariante A vorgezogen. Das vorgesehene Konkurrenzverfahren wird ausdrücklich begrüsst.

Bei einer allfälligen Neubebauung der ehemaligen Gärtnerei wäre klar, dass eine zeitgemäss moderne Lösung zu favorisieren wäre (keine "historisierende" Bebauung). Entsprechend ist es richtig, diese Gebiete nicht der Ortsbildschutzzone zuzuweisen, sondern die Qualitätssicherung mit einer Gestaltungsplanpflicht sicherzustellen.

Die Einzonung des Grundstückes GB-Nr. 108, angrenzend an das zur Umzonung vorgesehene Gebiet der ehemaligen Gärtnerei, als "Dorfzentrum" ist auch aus Ortsbildgründen nicht zwingend. Das historische Zentrum des Dorfes befindet sich an einem anderen Ort. Mit der Auslagerung der Gemeindeverwaltung und dem rückwärtig geplanten Dorfzentrum wird der Ortskern unseres Erachtens weiter geschwächt.

#### *Ortsbildschutzzone*

Die Aufhebung der Ortsbildschutzzone an der Boningerstrasse ist nachvollziehbar. Der Dorfeingang an der Boningerstrasse wird durch das Beibehalten der Einstufung "erhaltenswert" der beiden Gebäude an der Boningerstrasse 7 und 24 gesichert. Zudem werden südlich der Boningerstrasse Satteldächer verlangt. Allerdings ist zu beachten: Die beiden erhaltenswerten Gebäude sollten im Charakter und wenn möglich auch als Substanz erhalten werden. Der Ersatzbau an der Fülenbacherstrasse 15 ist unseres Erachtens kein gutes Beispiel.

Aufgrund des Abbruchs des Gebäudes an der Fulenbacherstrasse 15 und der Überbauung Fröschen-gasse (zurzeit in Ausführung) wird dieser Ortsteil geschwächt. Wir bedauern den Umgang mit den bestehenden Qualitäten in diesem Gebiet. Da mit der Überbauung die erforderlichen Qualitäten der Ortsbildschutzzone entlang der Fulenbacherstrasse nicht mehr erfüllt werden können, ist mindestens der Bereich der Überbauung aus dem Perimeter der Ortsbildschutzzone zu entlassen.

In Zusammenhang mit der Umzonung des alten Gemeindehauses in die Kernzone und Ortsbildschutzzone sollte geprüft werden, ob auch die von ihrem Charakter zum Ortskern gehörenden Gebäude Gunzgerstrasse 3 (GB-Nr. 53), 5 und 7 (GB-Nrn. 54 und 755) der Ortsbildschutzzone zuzuordnen sind.

Zu den Schutzstati haben wir folgende Bemerkungen:

- Hauptgasse 15: Weshalb dieses Gebäude als "erhaltenswert" eingestuft werden soll ist nicht ganz nachvollziehbar. Die Stellung ist mit einer Gestaltungsbaulinie gesichert sowie das Volumen und die Dachform mit den Zonenvorschriften zur Kernzone und Ortsbildschutzzone.
- Kirchturm, Hauptgasse 9a: Das Gebäude gehört zur Kirche und ist deshalb ebenfalls schützenswert. Dies ist in den Plänen und im Anhang I des Zonenreglements zu ergänzen.

#### *Umzonung Kernzone Boningerstrasse*

Das Aufheben der Ortsbildschutzzone und die Umzonung in eine Wohnzone ist nachvollziehbar. Allerdings ist die vorgeschlagene 3-Geschossigkeit nicht zweckmässig, da die bestehende Bebauung 2-geschossig ist. Gemäss den besonderen Bestimmungen sind nur Satteldächer zulässig. Mit diesem Ansatz würde der als wichtig beschriebene Dorfeingang mit den beiden erhaltenswerten Gebäuden optisch bedrängt und auch der Substanzerhalt des erhaltenswerten Gebäudes an der Boningerstrasse 24 in Frage gestellt. Ebenso wird in der Quartieranalyse festgehalten, dass sich das Gebiet Usserdorf für eine Nachverdichtung nur bedingt eignet (s. S. 34, Quartier 4: Usserdorf). Deshalb ist die heute bestehende 2-Geschossigkeit beizubehalten.

#### *Umzonung GB-Nr. 437*

Im Zuge der Umzonierung zur 3-geschossigen Wohnzone entlang der Fulenbacherstrasse sollte aus unserer Sicht auch das Grundstück GB-Nr. 437 umgezont werden. Damit würde das Grundstück GB-Nr. 200 nicht als "Einzelparzelle" wahrgenommen und es würde ein Gegenüber zur GB-Nr. 931 geschaffen werden.

#### *Umzonung ÖBA in Kernzone, GB-Nr. 96*

Die geplante Umzonung ist nachvollziehbar. Allerdings gehören aus unserer Sicht die Gebäude an der Gunzgerstrasse 3 (GB-Nr. 53), Gunzgerstrasse 5 (GB-Nr. 54) und Gunzgerstrasse 7 (GB-Nr. 755) auch zum Ortskern, weshalb dort auch eine Umzonung in die Kernzone empfohlen wird.

#### *Umzonung Lerchenbüel*

Im Gebiet Lerchenbüel werden die Flächen der reinen Gewerbezone und der reinen Wohnzone neu einer Mischzone zugeordnet. In diesem Zusammenhang ist die Belassung der Grundstücke GB-Nrn. 414, 415 und 416 in der reinen Wohnzone aus unserer Sicht nicht ganz konsequent, denn im angrenzenden Gebiet der Einwohnergemeinde Gunzgen besteht ebenfalls eine Gewerbezone. Zudem bestehen noch weitere Einfamilienhäuser, die ebenfalls im vorgesehenen Umzonungsperimeter liegen.

#### *Bestehende Gestaltungspläne*

Gemäss dem Raumplanungsbericht soll ein rechtskräftiger Gestaltungsplan aufgehoben werden. Der Gestaltungsplan "Römerweg" wurde mit RRB Nr. 1708 vom 3. September 2002 genehmigt und mit RRB Nr. 2009/711 vom 4. Mai 2009 geändert. Gemäss dem Beschluss Nr. 5 des RRB 2009 wurde beabsichtigt, ein nachgeführtes Planungsdossier zu erhalten, weshalb die Aufhebung des ursprünglichen Gestaltungsplanes nachvollziehbar ist.

## 2.2 Unbebaute Bauzonen und Reservezonen

Im kantonalen Richtplan wurde folgende relevante Festlegungen getroffen:

### S-1.1.17

Die Gemeinden überprüfen die unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Sie ergreifen Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung.

### S-1.1.15

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt

- überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren (rückzonen)
- Massnahmen für nicht verfügbare Bauzonen zu ergreifen
- Reservezonen zu überprüfen. Diese sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Reservezonen können belassen werden, wenn sie folgenden Zwecken dienen: der Erweiterung bestehender Betriebe; der Ansiedlung neuer Betriebe in Entwicklungsgebieten arbeiten; der Sicherung strategischer Standorte, oder wenn sie von Bauzone umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen.

### S-1.1.18

Die Gemeinden sorgen in den Arbeitszonen mit entsprechenden Zonenvorschriften für eine effiziente Nutzung des Baulandes (mehrgeschossiges, dichtes Bauen, flächensparende Parkierung, Mehrfachnutzungen, etc.).

### S-1.2.7

Die Gemeinden weisen den Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität in ihren räumlichen Leitbildern aus. Sie machen insbesondere auch Aussagen zur Gestaltung des Ortsbildes, des Strassenraums und des öffentlichen Raums. In der Ortsplanung sind die Ziele des Leitbilds mit geeigneten Zonen- und Bauvorschriften umzusetzen.

### S-1.2.3

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

### S-1.2.4

Die Gemeinden berücksichtigen in den Ortsplanungen die Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren innerhalb der Siedlungsgebiete. Sie zeigen in den Naturkonzepten Massnahmen auf, wie diese siedlungstypischen Lebensräume gefördert und besser vernetzt werden können.

### Flächen

Die kantonale Bauzonenstatistik (Stand April 2020) weist folgende Werte für Härkingen aus:

	bebaut	unbebaut	Total
Wohn-, Misch- und Zentrumszone	35,9 ha	4,0 ha	39,9 ha
Arbeitszone	49,4 ha	3,3 ha	52,7 ha
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	5,4 ha	0,5 ha	5,9 ha

Die Gemeinde weist im Raumplanungsbericht die unbebaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen WMZ im Umfang von 3,75 ha, Arbeitszonen von 6,31 ha und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen öBA von 0,52 ha aus. Besonders bei der Arbeitszone bestehen deutliche Differenzen zur kantonalen Bauzonenstatistik. Dies könnte auch an den unterschiedlichen Erhebungszeitpunkten liegen. Die Differenzen sind zu erläutern bzw. zu bereinigen.

Die Flächen sind im Plan "Baulandreserven vor Ortsplanung (Stand September 2017)" dargestellt. In diesem sind allerdings die Teilflächen der GB-Nrn. 249, 72, 161 und 459 nicht berücksichtigt.

### *Baulandmobilisierung*

Die Einwohnergemeinde Härkingen hat die Eigentümerschaften unbebauter Grundstücke nach ihren Absichten befragt und Rückmeldungen erhalten. Das Resultat zeigt, dass 10,5 % der unbebauten Bauzonenfläche verfügbar sind. Das Zonenreglement wurde hinsichtlich einer dichteren Bebauung bei unbebauten Flächen, einer Nachverdichtung im Bestand und mit der Definition von Nutzungsboni überarbeitet. Weitere Massnahmen zur Verflüssigung von Bauland sind nicht vorgesehen (z.B. Eigen-erwerb). Die Gemeinde sollte aber aufzuzeigen, was zur Mobilisierung der vorhandenen Bauzonenreserven darüber hinaus konkret unternommen wird (s. auch Art. 15 Abs. 4 RPG). Das Mobilisieren umfasst:

- Potenziale erkennen und benennen
- Mit Bevölkerung diskutieren (z.B. mit Eigentümern grosser unbebauter Grundstücke)
- Zwischen Interessenten vermitteln
- Verträge vereinbaren
- Erwerben/Verkaufen
- Auf-, Um- oder Auszonen.

Bei dieser Thematik ist eine aktive Rolle der Gemeinde gefragt. Bei den unbebauten Gewerbe-zonen ist darauf zu achten, dass diese möglichst effizient bebaut werden, d.h. mit einer der Nutzung angemessenen Arbeitsplatzdichte genutzt werden. Hier kann eine regionale Arbeitszonenbewirtschaftung eine wertvolle Unterstützung bieten.

### *Reservezonen*

Die Reservezone Husmatt (GB-Nrn. 248 und Teilfläche der GB-Nr. 249) wird der Landwirtschaftszone zugewiesen. Dies wird ausdrücklich begrüsst.

Zur Umsetzung der regionalen Arbeitszone gemäss dem kantonalen Richtplan ist die Festlegung von neuen Reservezonen RAZ in einem Umfang von ca. 20 ha vorgesehen. An der Besprechung des Vorprüfungsberichts vom 16. September 2020 wurde durch die Gemeinde ergänzend begründet, dass für die Gemeinde und die Bevölkerung eine Etappierung zentral ist. Grundsätzlich können wir der Wichtigkeit einer Etappierung zustimmen und wir begrüssen diese Absicht.

Die regionale Arbeitszonenbewirtschaftung ist zurzeit in Erarbeitung und wird letztlich alle Gemeinden zwischen Wangen bei Olten bis Oensingen umfassen. Es ist geplant, diese in den nächsten Monaten gestützt auf die laufende Inventarisierung (Gespräche mit Gemeinden; mit Härkingen am 5. März 2020 erfolgt) zu etablieren. Es liegen noch keine Ergebnisse vor, die allen Gemeinden bekannt wären. Insbesondere sind die konkrete Verortung, die Etappierung, das Nutzungsprofil und die verkehrlichen Auswirkungen der RAZ noch nicht überkommunal abgestimmt. Bis zu diesen Ergebnissen sind daher keine neuen Festlegungen in den kommunalen Ortsplanungen zu treffen, denn diese würden zwischen den Gemeinden abgestimmte Entscheidungen vorwegnehmen. So ist auch im kantonalen Richtplan, gemäss dem Planungsgrundsatz S-3.1.8 festgehalten, dass die Trägerschaften Konzepte erarbeiten und die Umsetzung regeln. Zudem sind gemäss dem kantonalen Richtplan die bestehenden Reservezonen in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Auf das Ausscheiden neuer Reservezonen ist daher zu verzichten. Die Recht- und Zweckmässigkeit der Festlegung einer RAZ ergibt sich aus raumplanerischer Sicht und da diese im Richtplan festgesetzt ist. Eine vorgängige Festlegung einer Reservezone ist diesbezüglich nicht erforderlich bzw. zum heutigen Zeitpunkt nicht zweckmässig. Die Absichten und das Bekenntnis der Gemeinde zur RAZ können im Raumplanungsbericht prominent dargelegt werden. Genügt dies aus kommunaler Sicht nicht, so könnte ein orientierender Vermerk auf dem Bauzonenplan (z.B. Textkasten, ohne Verortung) ergänzt werden. Weitergehende Varianten haben wir geprüft und aus den obengenannten Gründen verworfen. Wir begrüssen ausserordentlich das Bekenntnis der Standortgemeinde Härkingen und unterstützen die Gemeinde weiterhin im Rahmen der regionalen Arbeitszonenbewirtschaftung. Nach Vorliegen einer regionalen abgestimmten Umsetzungsstrategie, sind wir zuversichtlich, dass entsprechende Anpassungen der Nutzungsplanung zielführend sind und zeitnah umgesetzt werden können.

Gemäss dem Planungsgrundsatz S-1.1.15 ist die Reservezone Bündenweg (s. auch Kapitel 2.3, Bemerkungen zur Einzonung Bündenweg) der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

### *Dichte und Qualität*

Generell muss für die Festlegungen von Gestaltungsplanpflichten jeweils ein öffentliches Interesse vorliegen. Im Raumplanungsbericht sind entsprechende Begründungen für die Festlegung darzulegen. Ebenso sollen pro Gebiet individuelle Zielvorgaben im Zonenreglement definiert werden. Es geht einerseits darum, der Grundeigentümerschaft frühzeitig bekannt zu geben, welche Anforderungen an sie gestellt werden. Andererseits kann damit auch die Überprüfung der mit der Ortsplanung verfolgten Ziele in die konkrete Gestaltungsplanung gewährleistet werden. Hingegen sollte dann von einer Gestaltungsplanpflicht abgesehen werden, wenn keine konkreten Zielsetzungen bestehen bzw. diese für die Entwicklung nicht von Bedeutung sind. Weiterführende Ausführungen zum Stellenwert des Gestaltungsplans enthält das aktuelle Mitteilungsblatt des BJD (vgl. [Link](#)). Wie die Gemeinde uns am 16. September 2020 dargelegt hat, legt sie grossen Wert darauf, mit dem Gestaltungsplan Einfluss auf konkrete Bauvorhaben insbesondere in der Arbeitszone nehmen zu können.

Bei der 3-geschossigen Wohnzone wird neu eine generelle Gestaltungsplanpflicht für Neubauten und Ersatzneubauten definiert. Im Raumplanungsbericht wird dies mit einem sorgfältigen Übergang zu 2-geschossigen Zonen und dem sensiblen Gebiet entlang der Boningerstrasse begründet. Für die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht muss ein öffentliches Interesse vorliegen. Ebenso ist das Instrument Gestaltungsplan grundsätzlich an einem spezifischen Ort einzusetzen. Ein gestalteter und eingepasster Übergang von einer 2- zu einer 3-geschossigen Zone ist eine grundlegende Voraussetzung im Übergangsbereich zweier Zonierungen. Bei einem Gebiet besteht bereits ein rechtskräftiger Gestaltungsplan, bei einem weiteren Gebiet steht ein Gestaltungsplan kurz vor Rechtskraft (GB-Nr. 41). Zudem sind die meisten Gebiete bereits bebaut und im Raumplanungsbericht wird nicht dargelegt, dass sich darunter beispielsweise Erneuerungsgebiete befinden. Aufgrund der uns vorliegenden Dokumente halten wir eine generelle Gestaltungsplanpflicht bei der 3-geschossigen Wohnzone für nicht gerechtfertigt.

Bei der Zentrumszone ist eine Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht vorgesehen (s. auch Bemerkungen unter dem Kap. 2.1 "Studie Entwicklung Dorfzentrum"). Würde trotz den weiteren Abklärungen eine Umnutzung der bestehenden Gärtnerei weiterverfolgt werden, so würden wir eine Gestaltungsplanpflicht als zielführend erachten. Die Vorgabe eines Konkurrenzverfahrens als Grundlage zum Gestaltungsplan begrüssen wir ausdrücklich.

Für die Gestaltungsplanpflichten werden jeweils keine Vorgaben zu einer minimalen Einwohnerdichte oder minimalen baulichen Dichte gemacht. Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen sollten entsprechende Vorgaben geprüft werden.

### *Arbeitszonen effizient nutzen (S-1.1.18)*

In der Industriezone wird weiterhin eine generelle Gestaltungsplanpflicht definiert und in der Gewerbezone Russmatten kann der Gemeinderat ab einer Grundstücksfläche von 5'000 m<sup>2</sup> (heute ab 6'000 m<sup>2</sup>) die Erarbeitung eines Gestaltungsplanes verlangen.

Wir begrüssen die Bestrebungen für die Qualitätssicherung auch in den Industrie- und Gewerbebezonen, hinterfragen jedoch den beabsichtigten "Umsetzungsweg" via Gestaltungsplan. Welche Qualitäten sollen in der Industriezone wirklich gesichert werden? Ist die Erarbeitung eines Gestaltungsplanes wirklich in jedem Fall verhältnismässig? Kann im Rahmen der Erarbeitung des Gestaltungsplanes bereits ein entsprechendes Richtprojekt erarbeitet werden? Könnten die gewünschten Qualitäten nicht in entsprechenden Vorschriften im Zonenreglement sichergestellt und damit die Behörden aller Stufen von zusätzlichen Verfahren entlastet werden?

Gestaltete Freiflächen sind wichtige Merkmale von attraktiven Gewerbeflächen. Deshalb begrüssen wir die grundsätzliche unterirdische Anordnung der Parkierung in der Industriezone, Gewerbezone ohne Wohnen und Gewerbezone Russmatten.

## 2.3 Neue Bauzonen und Auszonungen

Einzonungen fallen grundsätzlich nur dann in Betracht, wenn nach konsequenter Ausschöpfung der Möglichkeiten in den bereits bestehenden bebauten und unbebauten Bauzonen noch Bedarf verbleibt. Die Interessenabwägung ist gemäss Beschluss S-1.1.9 des kantonalen Richtplans für jede Einzonung aufzuzeigen.

### S-1.1.12 Einzonungen von Spezialfällen (ohne Kompensationspflicht)

Gemäss Beschluss S.-1.1.12 können Flächen in folgenden Fällen ohne Kompensation neu der Bauzone zugewiesen werden; dabei wird das Siedlungsgebiet fortgeschrieben:

- für dringliche Vorhaben von übergeordnetem Interesse. Sie erfordern ein kantonales Nutzungsverfahren;
- für die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben von kantonaler/ regionaler Bedeutung, wenn sie in Entwicklungsgebieten Arbeiten liegen oder an Entwicklungsgebiete Arbeiten angrenzen;
- für nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen (umschliessend oder anschliessend);
- für Flächen, welche gesamthaft kleiner als 0.5 ha sind und der Arrondierung der Bauzone dienen und im Nutzungsverfahren der Bedarf ausgewiesen ist;
- für Bauten und Anlagen für Nutzungen, die nicht innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets erfolgen können (z.B. Deponien).

### *Allgemeine Bemerkungen zu Einzonungen*

In der vorliegenden Ortsplanung sind mehrere Einzonungen vorgesehen. Die Anforderungen an Einzonungen sind bekanntlich mit den bundesrechtlichen Vorgaben und den entsprechenden Festlegungen des kantonalen Richtplans deutlich höher geworden. Einzonungen bilden in der laufenden Generation von Ortsplanungen die Ausnahme. Gemäss dem kantonalen Richtplan gibt es drei Kategorien von Einzonungen:

- S-1.1.10: Einzonungen von kantonaler / regionaler Bedeutung (längerfristige Entwicklung im urbanen oder agglomerationsgeprägten Raum)
- S-1.1.11: Einzonungen von kommunaler Bedeutung (i.d.R. nur innerhalb einer Ortsplanungsrevision, saldoneutral innerhalb der Gemeinde)
- S-1.1.12: Einzonungen von Spezialfällen (ohne Kompensationspflicht; vgl. obenstehende Bemerkungen).

Entsprechend sind die in Härkingen vorgesehenen Einzonungen anhand einer dieser drei Kategorien zu beurteilen. Teilweise fehlt diese Darlegung im Raumplanungsbericht. Zudem zeigt die aktuelle Rechtsprechung (Bundesgerichtsentscheid Develier BGE 1C\_494/2016 vom 26.11.2018) deutlich auf, dass Einzonungen für Nutzungen niedriger Dichte auf Kulturland nicht konform sind mit der raumplanerischen Gesetzgebung, insbesondere wenn es sich um Fruchtfolgeflächen FFF handelt. In diesem Fall muss nämlich nachgewiesen werden, dass ein aus Sicht Kanton wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht erreicht werden kann und es ist sicherzustellen, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> Raumplanungsverordnung).

### *Einzonung GB-Nr. 108, Zentrumszone*

Unsere Bemerkungen zu diesem Vorhaben sind unter dem Kapitel "Studie Entwicklung Dorfzentrum" dargelegt. Wir können uns eine solche Einzonung grundsätzlich vorstellen um den beabsichtigten Impuls zur Siedlungsentwicklung nach innen an dieser zentralen Lage zu geben. Wir sind aber noch auf weiterführende Abklärungen der Gemeinde angewiesen, damit die Recht- und Zweckmässigkeit dieser Massnahme in Aussicht gestellt werden könnte (vgl. unsere Ausführungen zur Studie weiter vorne). Zudem stellen sich weitere Fragen: Nach welchem Richtplanbeschluss soll diese Einzonung nach Auffassung der Gemeinde vollzogen werden? Wenn es sich um eine kommunale Einzonung handeln sollte: welche flächengleiche Transformation (Ein- / Auszonung) ist diesbezüglich vorgesehen? Bei der GB-Nr. 108 handelt sich zudem um Fruchtfolgefläche FFF in der Reservezone.

Eine konkrete Auseinandersetzung mit den Voraussetzungen gemäss Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> RPV findet sich in den Unterlagen nicht müsste aber zwingend beigebracht werden. Die Recht- und Zweckmässigkeit kann gestützt auf die uns aktuell vorliegenden Unterlagen noch nicht in Aussicht gestellt werden.

#### *Einzonung Bündenweg*

Die vorgesehene Einzonung ist fraglich, da diese sich am Siedlungsrand befindet und der Dorfeingang "Boningerstrasse" damit geschwächt werden würde. Die aktuelle Rechtsprechung (Bundesgerichtsentscheid Develier BGE 1C\_494/2016 vom 26.11.2018) wonach Einzonungen für Nutzungen niedriger Dichte mit einer Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen FFF nicht zulässig sind, setzt hier unmissverständlich Grenzen. Alternativen wurden keine geprüft bzw. zumindest wurde die Prüfung nicht dokumentiert. Die vorgesehene Einzonung ist daher als nicht recht- und zweckmässig zu beurteilen.

#### *Einzonung Geren*

Das zur Einzonung vorgeschlagene Gebiet ist nicht erschlossen und ist auch nicht allseitig von Bauzone umgeben. Auch hier verweisen wir auf die aktuelle Rechtsprechung (Bundesgerichtsentscheid Develier BGE 1C\_494/2016 vom 26.11.2018) wonach Einzonungen für Nutzungen niedriger Dichte nicht konform sind mit der raumplanerischen Gesetzgebung. Die vorgesehene Einzonung ist als nicht recht- und zweckmässig zu beurteilen.

#### *Einzonung Teilfläche der GB-Nr. 380*

Es ist vorgesehen, die Teilfläche der GB-Nr. 380 als Spezialfall (s. kantonaler Richtplan, Planungsgrundsatz S-1.1.12) einzuzonen. An diesem Standort wird keine Landwirtschaft mehr betrieben und die Fläche grenzt an die bestehende Bauzone an. Wie begründet sich die gewählte Abgrenzung im Westen und im Norden mit dem Versatz? Als Bedingung für eine Einzonung muss zudem sichergestellt werden (z.B. vorgängige Vereinbarung), dass die nördliche bebaute Fläche zurückgebaut und so rekultiviert wird, dass sie die Qualitätskriterien von FFF erfüllt werden. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte können wir dieser Einzonung als Spezialfall zustimmen.

#### *Einzonung Gewerbezone Husmatt*

Aus Orts- und Landschaftsbildgründen ist die geplante neue Erschliessung und die Einzonung der Teilflächen der GB-Nrn. 42 und 877 nicht zweckmässig. Es besteht zudem noch keine regionale Arbeitszonenbewirtschaftung, welche die Beurteilung dieser Einzonungsabsicht auch im regionalen Kontext erlauben würde. Des Weiteren handelt es sich um FFF. Mit der Einzonung würde Kulturland zerschnitten. Zudem ist die aufgezeigte Zu- und Wegfahrt zur Kantonsstrasse nicht optimal gelöst. Des Weiteren ist zu bemerken, dass in der Quartieranalyse (S. 41) explizit festgehalten wird, das Siedlungsgebiet im Gebiet Hodler sei nicht nach aussen auszudehnen und die bauliche Entwicklung solle prioritär auf den bereits eingezonten Parzellen erfolgen. Die Quartieranalyse hält weiter fest, die Gewerbezone Hodler soll nur gehalten, bzw. ins nördliche Industriegebiet ausgelagert werden, wodurch sich auch die Verkehrsprobleme nicht akzentuieren würden. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb diesen klaren Empfehlungen der Quartieranalyse nicht gefolgt wird. Die vorgesehene Einzonung der Gewerbezone Husmatt ist im Ergebnis nicht recht- und zweckmässig.

An der Besprechung des Entwurfs des Vorprüfungsberichts vom 16. September 2020 wurde seitens Gemeinde betont, dass Gewerbeflächen für das kommunale Gewerbe fehlen würden. Im Jahr 2018 wies Härkingen ca. 2'900 Vollzeitäquivalente und ca. 1'600 Einwohnende aus. Dies zeigt, die grosse Bedeutung von Härkingen als Arbeitsstandort. Wir sind überzeugt, dass dieser Standort auch mit der regionalen Arbeitszone weiter gestärkt wird. Hingegen schätzen wir die heutige Situation, dass südlich der Autobahn eine klare Trennung von Wohnnutzungen / Mischnutzungen und der reinen Gewerbezone vorliegt, als Vorteil für die Gemeinde ein. Diese Entflechtung sollte insbesondere aufgrund des Lärms und Verkehrs beibehalten werden. Zudem bestehen im Gebiet noch unbebaute Gewerbeflächen. Weitere Flächen könnten durch die Entwicklung "Zentrum" für das kommunale Gewerbe / Dienstleistungen reserviert werden. Nicht zuletzt werden neu im Gebiet Lerchenbüel Wohnzonen in Gewerbezonem umgezont, was ebenfalls neues Potenzial zum Beispiel für das örtliche Gewerbe schafft.

### *Vertragliche Bauverpflichtungen*

Allfällige Einzonungen werden nur genehmigt, wenn mit dem Genehmigungsantrag eine unterschriebene Vereinbarung nach § 26<sup>bis</sup> PBG vorgelegt wird. Die Sicherstellung der Verfügbarkeit von neu einzuzonenden Flächen ist eine grundlegende Genehmigungsvoraussetzung im Sinne des Bundesrechts.

### *Auszonung GB-Nr. 333*

Das Grundstück gehört dem Staat Solothurn. Auch wenn die heutigen Funktionen des Werkhofs an einen anderen Standort verlagert werden, so geniessen die bestehenden Bauten und Anlagen trotzdem Bestandegarantie. Es ist nicht auszuschliessen, dass das Grundstück bzw. die Bauten und Anlagen für die kantonale Aufgabenerfüllung auch künftig in anderer Funktion von Bedeutung sein können. Der Staat Solothurn strebt hier jedenfalls auch künftig eine Nutzung an (vgl. Tabelle 12, Seite 60 Raumplanungsbericht). Auf dieses Begehren wird von Seiten der Gemeinde nicht eingetreten. Eine Auszonung des Grundstücks erscheint uns aber angesichts der weiterhin bestehenden Bauten und Anlagen (insbesondere der vorhandenen Erschliessung) gegenwärtig weder recht- noch zweckmässig zu sein.

### *Auszonung GB-Nrn. 306 und 307*

Die Auszonungen werden begrüsst. Aufgrund des Bodentyps der angrenzenden Grundstücke ist von FFF auszugehen (an Kompensation anrechenbar). Im Raumplanungsbericht ist die Entschädigung thematisiert.

### *Auszonung Teilfläche der GB-Nr. 843*

Die Auszonung der kleinen Teilfläche ist aus Sicht Landwirtschaft wenig sinnvoll. Die Fläche erfüllt allenfalls die Bodenqualität von FFF, kann jedoch aufgrund der Grösse der Fläche nicht dem FFF-Inventar angerechnet werden. Dies ist im FFF-Inventar zu korrigieren. Wir empfehlen hier eine Umzonung in die Grünzone zu prüfen.

### *Bilanz Bauzone und Siedlungsgebiet*

In der vorliegenden Ortsplanung sind in beträchtlichem Umfang Einzonungen (25'514 m<sup>2</sup>) und im geringen Umfang Auszonungen (7'860 m<sup>2</sup>) vorgesehen. Die Fläche der Einzonungen ist deutlich höher, weshalb sich die Bauzone im Ergebnis vergrössern würde. Durch die Einzonungen, Auszonungen, Arrondierungen aufgrund der Plandaten (+ 1,00 ha) und die neuen Reservezonen (199'018 m<sup>2</sup>) würde das Siedlungsgebiet insgesamt um 22,7 ha zunehmen. Eine Erweiterung des Siedlungsgebiets in diesem Umfang lässt sich aus kantonalen Sicht für die Gemeinde Härkingen zum heutigen Zeitpunkt nicht rechtfertigen.

Mit den vorgesehenen Umzonungen verändern sich die Anteile der Zonenkategorien "Wohnen-, Misch- und Zentrumszonen WMZ", "Arbeitszonen" und "Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen". Dies ist darzulegen und zu begründen.

### *Fassungsvermögen*

Das Fassungsvermögen weist die Einwohnerkapazität der vorhandenen Bauzone aus. Dazu werden einerseits Ist-Werte (entspricht der tatsächlichen Anzahl Einwohner/ha) und Soll-Werte (entspricht der angestrebten Anzahl Einwohner/ha) auf die Bauzonenflächen angewendet. Die Soll-Werte sind der Tabelle Mindestdichte des Amtes für Raumplanung zu entnehmen. Abweichungen sind nachvollziehbar zu begründen.

Gemäss dem Raumplanungsbericht (Anhang III) besteht ein theoretisches Fassungsvermögen vor der Ortsplanungsrevision (ohne Nachverdichtung) von ca. 1'730 EinwohnerInnen, gemäss der Tabelle mit Nachverdichtungspotential von ca. 1'900 EinwohnerInnen. Weshalb bei diesen beiden Berechnungen jeweils nicht die gleich grosse Bauzone ausgewiesen wird, ist für uns nicht nachvollziehbar. Nach unserer Abschätzung liegt das theoretische Fassungsvermögen, unter Berücksichtigung des Nachverdichtungspotentials, des Verdichtungspotentials und der bestehenden Anzahl der EinwohnerInnen ausserhalb der Bauzone, vor der Ortsplanungsrevision bei ca. 1'900 EinwohnerInnen (analog der Tabelle mit Nachverdichtungspotential der Gemeinde).

Gemäss der Bevölkerungsprognose der Gemeinde wird eine Bevölkerungszahl von ca. 2'000 erwartet (vgl. Kapitel 1.4). Aus der Erkenntnis, dass das theoretische Fassungsvermögen der heutigen Bauzone unter dieser Zahl liegt, kann keine direkte Berechtigung für zusätzliche Einzonungen mit niedriger Dichte abgeleitet werden. Falls Einzonungen für Wohnen ins Auge gefasst würden, sollten diese durch ihre Lage einerseits das Kulturland möglichst schonen und andererseits durch eine höhere Nutzungsdichte eine optimale, häusliche Bodennutzung gewährleisten. Die bisher aufgezeigten Einzonungen (mit Ausnahme der Einzonung Zentrum) vermögen diesen Anforderungen jedenfalls nicht zu genügen.

## **2.4 Fazit und Überarbeitungsbedarf Siedlung**

Bezüglich der Siedlungsentwicklung nach innen besteht in der Gemeinde Härkingen mit der Quartieranalyse eine sehr gute Grundlage. Es ist erfreulich, dass sich die Gemeinde in dieser Tiefe mit den wesentlichen Fragen einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen auseinandergesetzt hat. Zahlreiche Festlegungen gehen in die richtige Richtung und unterstützen diese Stossrichtung.

Allerdings finden sich die wertvollen Erkenntnisse und Empfehlungen noch nicht konsequent genug in den Festlegungen der Ortsplanung wieder. Hier braucht es stellenweise noch Korrekturen um ein stimmiges Gesamtbild zu erhalten.

Die neuen Reservezonen RAZ sowie die angedachten Einzonungen "Husmatt", "Geren" und "Bündenberg" beurteilen wir gemäss dem Raumplanungsrecht des Bundes und den Planungsgrundsätzen des kantonalen Richtplanes derzeit weder als zweckmässig noch als rechtmässig.

Die Absicht, mittels der Bezeichnung von Reservezonen betreffend der RAZ ein Bekenntnis abzugeben wird anerkannt und begrüsst. Diese Flächen werden für die mittel- bis langfristige Entwicklung des gesamten Gäus ohne Zweifel eine Schlüsselrolle einnehmen. Allerdings wird ein solches Vorgehen als nicht zielführend angesehen. Erst wenn die Bedeutung der Flächen in der regionalen Arbeitszonenbewirtschaftung geklärt werden konnte sind konkrete, grundeigentümergebundene Festlegungen in der Nutzungsplanung angezeigt.

Die Gemeinde Härkingen ist dem agglomerationsgeprägten Raum zugeordnet (s. Kapitel 1.2). Im Fokus stehen in Härkingen besonders Siedlungsverdichtungen und die Förderung der Siedlungsqualität. Bei klarer Umsetzungsabsicht dieser Bestrebungen und da vom Fassungsvermögen zur kantonalen Bevölkerungsprognose eine substantielle Differenz besteht, sind untergeordnete Siedlungserweiterungen mit höherer Dichte an mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Lagen denkbar. Der Ansatz der Entwicklung "Zentrum" hat für die Gemeinde einen hohen Stellenwert, lässt aber unseres Erachtens angesichts seiner Bedeutung noch zu viele Fragen offen. Eine vertiefende Auseinandersetzung insbesondere mit der Frage, wie konkrete Mehrwerte für die Entwicklung der Gemeinde insgesamt geschaffen werden können, erscheint uns unerlässlich. Wir sind gerne bereit, Sie bei dieser anspruchsvollen Aufgabe zu unterstützen.

Bezüglich Umgang mit den unbebauten Bauzonen wünschen wir uns noch eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Thema der Baulandverflüssigung. Es ist zentral, dass sich die Gemeinde umfassend für die Mobilisierung der vorhandenen Bauzonenreserven einsetzt und ihren Handlungsspielraum ausschöpft.

Die mit generell mit den Gestaltungsplanpflichten angestrebte Qualitätssicherung erscheint uns nicht in allen Fällen zielführend. Und wenn davon Gebrauch gemacht wird, sollten die Anforderungen auch entsprechend konkret auf die jeweiligen Gebiete ausgerichtet und festgehalten werden.

### **3. Verkehr**

#### **3.1 Erschliessung und Baulinien**

Entlang der Kantonsstrassen in Härkingen existieren einzelne noch unbebaute Grundstücke. Wir weisen darauf hin, dass gemäss § 53<sup>bis</sup> der kantonalen Bauverordnung KBV neue Ein-/Ausfahrten zu Kantonsstrassen nur zulässig sind sofern eine zweckmässige Erschliessung nicht anders möglich ist. Bei mehreren beieinanderliegenden Grundstücken ist, wenn möglich, eine gemeinsame Ein-/Ausfahrt anzustreben.

In den eingereichten Gesamt- und Bauzonenplänen sind im Bereich der Baulinien entlang der Kantonsstrassen geschützte Einzelbäume im Genehmigungsinhalt aufgeführt. Die geschützten Einzelbäume innerhalb der Baulinien entlang der Kantonsstrassen dürfen lediglich orientierend dargestellt werden, wie dies in den Erschliessungsplänen bereits der Fall ist.

Gemäss der Besprechung vom 9. Juni 2020 mit dem Amt für Verkehr und Tiefbau AVT, Amt für Raumplanung ARP und dem Planungsbüro BSB+Partner sind die Baulinien und Vorbaulinien entlang den Kantonsstrassen in separaten Plänen ("kantonale Baulinienpläne") darzustellen. Zudem sind die kleineren besprochenen Anpassungen vorzunehmen.

In den Erschliessungsplänen sind die Sichtbermen nach § 50 KBV bei den Einmündungen von kommunalen Strassen in Kantonsstrassen eingezeichnet. Es stellt sich die Frage, ob die Sichtbermen auch in dieser Form umgesetzt / vollzogen werden können? Es sind teilweise grosse Flächen von privaten Grundstücken betroffen.

#### **3.2 Strassenverkehr**

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision soll eine neue Strassenverbindung zwischen dem Cheesturmweg und der Egerkingenstrasse (Kantonsstrasse) planerisch gesichert werden. Zweck der neuen Strasse ist eine Entlastung der Wohngebiete vom Verkehr in die Gewerbezone. Die vorgesehene Umsetzung der neuen Strassenverbindung wirft auch aus verkehrlicher Sicht Fragen auf: Der schleifende Anschluss an die Kantonsstrasse direkt nach der Böschung ist ungünstig (Sichtweiten). Direkt neben dem neuen Anschluss an die Kantonsstrasse befindet sich heute die Ein-/Ausfahrt des Parkplatzes eines Mehrfamilienhauses. Zwei direkt nebeneinanderliegende Ein-/Ausfahrten auf eine Hauptverkehrsstrasse können durch das AVT nicht akzeptiert werden. Für den vorgesehenen Anschluss an die Kantonsstrasse muss nachgewiesen werden, dass eine den relevanten VSS-Normen entsprechende Lösung möglich ist. Ansonsten kann dieser Anschluss aus verkehrlicher Sicht nicht realisiert werden.

#### **3.3 Abstimmung Siedlung und Verkehr**

Uns ist bewusst, dass für Härkingen ("agglomerationsgeprägter Handlungsraum") andere Voraussetzungen gelten als für Gebiete im urbanen Raum. Aufgrund der nahen Autobahn ist die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr optimal und dieser hat einen relativ hohen Stellenwert. Gleichzeitig sind aber auch gute Bedingungen für den öffentlichen Verkehr und den Fuss- und Radverkehr vorhanden. Im Rahmen des Gestaltungsplans "GB-Nr. 41" fand eine Diskussion zwischen dem ARP, dem AVT und der Gemeinde bezüglich der Anzahl Parkfelder für Motorfahrzeuge bei Neubauten statt. Zusätzlich hat sich die Gemeinde im Rahmen des räumlichen Leitbilds zum Ziel gesetzt, das Verkehrsaufkommen auch im Bereich des Pendlerverkehrs zu reduzieren. Wir erachten deshalb einzelne Massnahmen zur Erhöhung des Modal-Splits zugunsten des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Radverkehrs auch im Fall von Härkingen als zweckmässig. Diese werden nachfolgend beschrieben.

Das Zonenreglement sieht in § 5 die Gewährung von Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen vor. Wir empfehlen, die Nutzungsboni auch bei Überbauungen mit einer reduzierten Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu ermöglichen. Anhaltspunkte für Reduktionen der Parkplatzzahl in Abhängigkeit der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und dem Fuss- und Radverkehr liefert die VSS Norm SN 40'281.

Sollte vorgesehen sein, im Baureglement Bestimmungen zur Anzahl Abstellplätze bei Neubauten einzuführen, sollten diese auf den Grundbedarf gemäss der kantonalen Bauverordnung beschränkt werden und eine Abminderung bei guter Erschliessung (öffentlicher Verkehr / Fuss- und Radverkehr) nicht verunmöglicht werden.

§ 4 des Zonenreglements regelt die Mindestanforderungen an die Themen, welche im Gestaltungsplanverfahren zu behandeln sind. Die nötigen Inhalte im Bereich Verkehr sind mit den Themen Parkierung, Verkehrserzeugung und den Auswirkungen auf das übergeordnete Verkehrsnetz zu ergänzen.

Als Entwicklungsschwerpunkt sieht die Gemeinde die Um- bzw. Einzonung des Areals der ehemaligen Gärtnerei sowie der danebenliegenden Reservezone in die neue Zentrumszone vor. Das Areal verfügt über die öV-Gütekategorie C. Neben den grundsätzlichen Bemerkungen v.a. zur Einzonung (s. Kapitel Siedlung), stellen die formulierten Rahmenbedingungen bezüglich Verkehr eine gute Grundlage dar und werden begrüsst (Erschliessung des Areals über die Strasse "Häberlig", Forderung nach einer hauptsächlich unterirdischen Parkierung, Fusswegverbindung zur Bushaltestelle "Pflug").

Im Gegensatz zur Einzonung im Bereich der alten Gärtnerei verfügen die zur Einzonung vorgesehenen Flächen (Geren und Bündenweg) im südlichen Dorfteil nicht über eine optimale Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Insbesondere im Bereich Bündenweg ist die Gütekategorie (E) schlecht. Die ÖV-Gütekategorie kann aus wirtschaftlichen Gründen in diesem Bereich kaum verbessert werden.

### **3.4 Öffentlicher Verkehr**

Im Zusammenhang mit der geplanten Einzonung der Reservezone am Bündenweg führt der Raumplanungsbericht der Wunsch nach einer besseren Erschliessung des südlichen Dorfteils mit dem öffentlichen Verkehr mittels einer zusätzlichen Bushaltestelle auf. Härkingen verfügt heute über die beiden Bushaltestellen "Lamm" und "Pflug", welche die Gebiete entlang der Achsen, welche von den Buslinien 505 und 507 befahren werden, optimal abdecken. Die Anordnung einer Bushaltestelle im "Usserdorf" ist mit der heutigen Netzstruktur nicht möglich, da keine Buslinie den südlichen Dorfteil durchfährt. Zu einer möglichen Nord-Süd-Verbindung zwischen Fulenbach und Härkingen haben wir uns bereits bei der Stellungnahme zum räumlichen Leitbild geäussert: Eine entsprechende Verbindung wäre nur bei einem ausreichenden Fahrgastpotential sowie einer guten Integration ins Gesamtnetz möglich. Erst Ende 2018 wurde im Gäu ein optimiertes Liniennetz in Betrieb genommen, welches nach wie vor als zweckmässig angesehen wird. Folglich kann zeitnah keine verbesserte Erschliessung des Gebiets "Usserdorf" mit dem öffentlichen Verkehr in Aussicht gestellt werden.

### **3.5 Fuss- und Radverkehr**

Im Gebiet "Geren" ist gemäss dem Raumplanungsbericht die Erstellung eines neuen öffentlichen Fusswegs geplant. Dieser ist mit 1,50 m Breite relativ schmal. Wir empfehlen eine Breite von mindestens 2,00 m, so dass zwei Fussgänger sich kreuzen können.

Der beigelegte Mobilitätsplan stellt auch im Bereich Fuss- und Radverkehr ein zweckmässiges Instrument zur Darstellung vorhandener und geplanter Angebote dar. Wir empfehlen, die Ergänzung folgender Informationen zu prüfen: Darstellung der bestehenden und projektierten Abstellmöglichkeiten für Velos, sowie von wichtigen und allenfalls fehlenden Strassenquerungsmöglichkeiten für Fussgänger.

Im Agglomerationsprogramm AareLand 2. Generation ist die Erstellung einer Veloverbindung zum Bahnhof Egerkingen via Cheesturmweg geplant. Bereits heute verläuft über diese Route eine Veloland-Route (SchweizMobil). Mit der vorgesehenen Einzonungen östlich des Cheesturmweges wird eine mögliche Verbreiterung des Weges zugunsten des Fuss- und Radverkehrs allenfalls eingeschränkt. Weitere Einfahrten am Cheesturmweg und zusätzlicher Schwerverkehr auf dieser Achse können zu dem Konflikte mit dem Fuss- und Radverkehr hervorrufen.

Zurzeit wird ein Vorprojekt zum Vorhaben "Veloverbindung Härkingen-Bahnhof Egerkingen" ausgearbeitet und sollte im Herbst 2020, spätestens gegen Ende Jahr vorliegen.

## 4. Umwelt

### 4.1 Natur und Landschaft

#### *Kantonale Schutzobjekte*

Folgende Schutzobjekte werden nicht mehr im kantonalen Richtplan aufgeführt:

- 75.1 Erlenwäldli, GB-Nr. 1459, 1449 (bewaldeter Teil), RRB Nr. 1916 vom 24. Mai 1949, 2789 vom 28. Mai 1971, 7299 vom 24. Dezember 1971 und 2442 vom 2. Mai 1972  
Das Erlenwäldli wird im neuen Gesamtplan als kommunale Naturschutzzone aufgeführt.
- 75.2 Winterlinde Beim Hof Lochmatt, GB Nr. 1266, RRB Nr. 954 vom 25. Februar 1972  
Diese Linde ist im neuen Gesamtplan als Schutzobjekt aufgeführt.
- 75.3 Winterlinde, westlicher Dorfausgang, GB Nr. öffentliche Strasse, RRB Nr. 954 vom 25. Februar 1972

Die immer noch geltenden kantonalen Schutzbeschlüsse (RRB) werden vom Kanton bei der Genehmigung der Ortsplanungsrevision voraussichtlich aufgehoben (nur relevante Teile).

#### *Naturinventar und -konzept*

Das überarbeitete Naturinventar und -konzept wird begrüsst. Die wichtige Bedeutung von Einzelbäumen, Hecken, Feld- und Ufergehölz sowie Hochstamm-Obstgärten für das Orts- und Landschaftsbild wird erkannt (s. S. 16). Der Hinweis, dass die Siedlungsränder vermehrt mit solchen Objekten gestaltet werden könnte, ist zu begrüssen und soll weiterverfolgt werden (s. S. 20). Auf den Seiten 22 und 23 werden konkrete Einzelbäume, Hecken und Landschaftsschutzzone aufgelistet, welche im neuen Gesamtplan nach Möglichkeit als Schutzobjekte oder Schutzzone ausgeschieden werden sollen. Wir stellen fest, dass einige dieser Objekte nicht im Gesamtplan aufgeführt sind. Eine Begründung für die fehlende Berücksichtigung im Gesamtplan fehlt. Die Vorschläge des Naturinventars auf Seite 22 und 23 sind zu prüfen, insbesondere der Erhalt der wertvollen Baumreihen auf der Parzelle GB-Nr. 241 (Naturinventar Nrn. 3.46 und 3.47). Falls vorgeschlagene Objekte nicht in den Gesamtplan übernommen werden, ist dies im Raumplanungsbericht zu begründen.

#### *Freiraumkonzept*

Das Freiraumkonzept enthält gute Ansätze, die begrüsst werden:

- Allmend freihalten
- Gestaltung Dorfeingänge
- Baumplantungen
- Gewässerraum stärken.

Die Massnahmen sollen in der Planung umgesetzt werden (teilweise ist dies noch nicht der Fall).

#### *Allmend*

Das Freihalten des Grünraums zwischen der Hauptgasse und dem Häberlig (im Landschaftskonzept als "Allmend" beschrieben) ist zu begrüssen. Die im Landschaftskonzept vorgeschlagenen Obstbaumreihen sollen nicht nur Idee bleiben, sondern auch in den entsprechenden Planungsinstrumente umgesetzt werden.

#### *Siedlungsränder*

Das Siedlungsgebiet grenzt in vielen Bereichen direkt ans offene Kulturland. Diese Bereiche sind optisch sehr gut wahrnehmbar und prägen das Ortsbild. Die Wirkung des Ortseingangs hängt wesentlich davon ab, wie der Übergang zur Landschaft gestaltet ist. Dies zeigen auch die Analyse und das Konzept von Grünwerk 1 auf. Ein optisch und ökologisch wertvoller Siedlungsrand trägt massgeblich zum Ortsbild und zur Vernetzung bei. Wir vermissen in vorliegender Ortsplanungsrevision eine Auseinandersetzung mit der Thematik des Siedlungsrandes. Die vorgeschlagenen Massnahmen von Grünwerk 1 sind kaum in den Gesamtplan und ins Zonenreglement eingeflossen und sind deshalb nochmals zu prüfen. Insbesondere den vorgeschlagenen Grünfilter südlich entlang des Industriegebiets (S. 13) erachten wir als prüfenswert. Für die Umsetzung des vorgeschlagenen Grünfilters könnten in diesem Bereich ähnliche Bestimmungen wie für das Gebiet "Hodler" im Zonenreglement und Gesamtplan festgelegt werden. Ebenso erachten wir Vorgaben zu den Siedlungsrändern bei den Gebieten

Bürgetacker, Höchi, Lochmatten und Teuffeler als relevant. Siedlungsränder sollten mit einheimischer und standortgerechter Vegetation bepflanzt werden. Zu den Siedlungsrändern haben wir folgenden Formulierungsvorschlag für das Zonenreglement:

<sup>1</sup> Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.

<sup>2</sup> Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern sind einheimische, standortgerechte Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden.

### *Hecken*

Hecken innerhalb der Bauzone

In der Ortsplanungsrevision sind alle nach Art. 20 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 14. November 1980 (NHV-SO; BGS 435.141) geschützten Hecken und Ufergehölze innerhalb der Bauzone in ihrer Lage und Ausdehnung zu prüfen. Für Hecken und Ufergehölze im Siedlungsgebiet wird vor Beginn der Ortsplanungsrevision auf der Basis des aktuellen und vom Amt für Raumplanung geprüften Naturinventars wie folgt vorgegangen:

- Ist die Lage und Ausdehnung unverändert gegenüber der heute rechtsgültigen Ortsplanung? Falls ja, ist die bisherige Lage und Ausdehnung in die neue Planung zu übernehmen.
- Ist die Lage und Ausdehnung gegenüber der heute rechtsgültigen Ortsplanung verändert, ist wie folgt vorzugehen:
  - Neue Heckenfeststellung durch Ortsplaner nach der "Richtlinie über Feststellung und Unterhalt von Hecken und Ufergehölzen, rev.2, 2015" ([https://www.so.ch/fileadmin/internet/bjd/bjd-arp/Natur\\_und\\_Landschutz/pdf/Heckenrichtlinie.pdf](https://www.so.ch/fileadmin/internet/bjd/bjd-arp/Natur_und_Landschutz/pdf/Heckenrichtlinie.pdf))
  - Abweichungen in Lage und Ausdehnung gegenüber der rechtsgültigen Ortsplanung sind im Raumplanungsbericht einzeln zu begründen.
  - Wiederherstellungsflächen am gleichen Ort bzw. Ersatzflächen sind in der Ortsplanung lagengenaу auszuweisen.

Alle bisherigen und neu festgestellten Hecken / Ufergehölze innerhalb der Bauzone sind im Erschliessungsplan als Genehmigungsinhalt mit Feststellungslinie (analog Wald) darzustellen und mit einer Heckenbaulinie gemäss kantonaler Heckenrichtlinie zu sichern. Zusätzlich orientierende Darstellung der Heckenflächen im Bauzonenplan. Die amtliche Vermessung kann bei der Ermittlung der Hecken Hinweise liefern, eignet sich jedoch nicht als Referenzgrundlage für die Festlegung der Heckenbaulinie.

Wir haben festgestellt, dass folgende Hecken in den Plänen zu prüfen sind:

- GB-Nr. 23: Markanter Einzelbaum umgeben von zahlreichen Sträuchern
- GB-Nr. 29: Ufergehölz, Baulinie zur Hecke/Ufergehölz fehlt
- GB-Nr. 305: Baulinie fehlt
- GB-Nr. 90052: Ufergehölz, Baulinie zur Hecke/Ufergehölz fehlt
- GB-Nr. 955, 656: Baulinie fehlt
- GB-Nr. 90081: Baulinie fehlt.

Um Konflikte bzw. eine aufwändige vorgängige persönliche Kontaktaufnahme mit den betroffenen Grundeigentümern zu vermeiden, ist der Zeitpunkt der Heckenfeststellung vorgängig durch die Gemeinde im Anzeiger zu publizieren und/oder sind die betroffenen Grundeigentümer darüber direkt zu informieren.

Hecken ausserhalb des Siedlungsgebietes

Die Hecken und Ufergehölze ausserhalb der Bauzone benötigen in der Regel keine Heckenfeststellung nach obiger Richtlinie. Diese sind als orientierender Planinhalt im Gesamtplan darzustellen. Die amtliche Vermessung, das kommunale Naturinventar sowie das kommunale Gewässerunterhaltskonzept können Hinweise für die Ermittlung der Hecken und Ufergehölze liefern. In der Planlegende ist dies entsprechend zu vermerken (Orientierungsinhalt, "Hecken und Ufergehölze (gemäss amtlicher Vermessung)").

Bei folgenden Hecken erachten wir eine Heckenfeststellung auch ausserhalb der Bauzone als sinnvoll, da sie unmittelbar an die Bauzone oder an Infrastrukturanlagen grenzen:

- GB-Nr. 1: Ausserhalb Bauzone, grenzt aber unmittelbar an Bauzone
- GB-Nr. 925: links der Autobahnbrücke Richtung Gunzgen.

#### Heckenersatzpflanzungen

Ausserdem wurden einige Hecken eruiert, die nicht mehr existieren. Das verkleinern und entfernen von Hecken ist nach § 20 Abs. 1 NHV 435.141 verboten. Der Heckenschutz innerhalb Bauzone ist Sache der örtlichen Baubehörde (§ 20 Abs. 3 NHV 435.141). Verfügungen zur Wiederherstellung der entfernten Hecken sind zu prüfen. Allenfalls verfügte Ersatzmassnahmen (Ausnahmebewilligung im Baugesuchverfahren) sind auf den Plänen darzustellen.

Dies betrifft folgende Hecken:

- GB-Nr. 61: Diese sehr grosse und wertvolle Hecke ist verschwunden. Wo wurde Ersatz geleistet?
- GB-Nr. 305: Die Hälfte der auf dem Plan dargestellten Hecken sind verschwunden. Verfügung zur Wiederherstellung prüfen.

#### Landschaft

Die kommunale Landschaftsschutzzone wird stark ausgeweitet. Um die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe ist sie in ausreichender Weise begrenzt. Im Bereich der innenliegenden Grünkorridore ist eine Hofstattzone o.Ä. zu prüfen, da der Fokus nicht bei der Landschaft, sondern eher bei den Hostetten und dem Ortsbild liegt. Gemäss Quartieranalyse sollen die hinter liegenden Hostetten als historisches Element und typisches Merkmal dieses Siedlungsmusters erhalten werden. In den Zonenbestimmungen zur Hofstattzone könnte erwähnt werden, dass die Einwohnergemeinde den Erhalt der Hostetten mit freiwilligen Vereinbarungen unterstützen/fördern will. Im Rahmen der Vereinbarungen könnten z.B. Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für die Pflege der Hostetten festgelegt werden.

Bei der unbebauten Teilfläche der GB-Nr. 622 (westlich des Restaurants Lamm) besteht ein Grünraum, der von westlicher Richtung ins Siedlungsgebiet ragt. Dieses Gebiet soll vor einer Überbauung freigehalten werden, weshalb eine kommunale Landschaftsschutzzone vorzusehen ist.

Für die Gebiete Usserhard und Jägerhüsli gilt gemäss rechtsgültigem Gesamtplan eine Freihaltezone. Im neuen Gesamtplan werden diese Gebiete nicht der Landschaftsschutzzone zugeordnet. Eine Begründung für diesen Entscheid fehlt. In den Gebieten Usserhard und Jägerhüsli ist eine Landschaftsschutzzone zu prüfen. Falls diese Gebiete aus der Freihaltezone entlassen werden sollen, ist dies zu begründen.

#### Freizeit und Erholung

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision fehlt das Thema "Freizeit und Erholung". Es ist genauer zu beleuchten und im Raumplanungsbericht darzulegen. Vor allem in den Waldgebieten sollte die Lenkung der Erholungssuchenden (z.B. mit Wildruhegebieten) ins Auge gefasst werden. Das Lenken von Freizeitaktivitäten zum Schutz der Wildtiere vor Störung in den Naturräumen ist ein zentrales und aktuelles Thema, welches für das Nichtsiedlungsgebiet thematisiert werden soll. Es besteht z.B. die Möglichkeit im Rahmen der Ortsplanung seitens der Gemeinde lokale Wildruhegebiete im Wald, unter Einbezug lokaler Naturkenner (z.B. Jagdverein), zu bezeichnen.

#### Wildtiere

Der Wildtierkorridor WTK SO28 wird in der vorliegenden Ortsplanungsrevision thematisiert und dessen Raum durch eine Landschaftsschutzzone gesichert. Ebenso wird die Freihaltung des Siedlungstrenngürtels von kantonaler Bedeutung zwischen Härkingen und Kappel (s. kantonaler Richtplan, Kap. S-1.3) auf diese Weise sichergestellt.

Es fehlen allerdings konkrete Massnahmen zur ökologischen Aufwertung des WTK. Gemäss kantonalem Richtplan besteht ein behördenverbindlicher Auftrag WTK zwar zu erhalten, aber auch ökologisch aufzuwerten und für Wildtiere durchlässig und funktionsfähig zu machen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sollten z.B. WTK durch ökologische und planerische Massnahmen aufgewertet werden. Ökologische Aufwertungen innerhalb der WTK können sein: Wildruhegebiete im Wald, Geschwindigkeitsbeschränkungen auf Strassen durch den Wald, etc.. Massnahmen zur ökologischen Aufwertung des WTK SO28 sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu prüfen. Das Zonenreglement ist ggf. entsprechend anzupassen.

Neben der Autobahn A1 queren in der westlichen WTK-Hälfte mit der Allmendstrasse, der Boningerstrasse und der Gunzgerstrasse noch drei weitere Strassen den WTK. Bis auf die Gunzgerstrasse sind dies alle bekannte Wildunfallstrecken. Ein weiteres Hindernis existiert beim Kieswerk, welches zu einem grossen Teil mit hohen Maschendrahtzäunen abgegrenzt ist. Gemäss Rücksprache mit den Betreibern des Kieswerks und unter Berücksichtigung der betrieblichen Sicherheit kann u.U. die eingezäunte Fläche und somit die Länge der Maschendrahtzäune entlang des Kieswerks reduziert resp. die Zäune wildtierfreundlicher gestaltet werden. Diese Massnahme ist im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu prüfen.

Die erwähnte Abgrenzung des Siedlungsgebiets (Siedlungstrenngürtel) gegenüber dem Offenland begrüssen wir auch aus der Sicht der ökologischen Aufwertung. Die Landschaft ist Richtung Osten ausgeräumt. Deshalb sollte das Sichtbarmachen der Siedlungsgrenze durch Pflanzen einer Hecke als Vernetzungselement im Osten des Gemeindegebiets zum WTK geprüft werden.

#### *Wald*

Für das Gemeindegebiet Härkingen existieren flächendeckend Waldpläne des Amtes für Wald, Jagd und Fischerei AWJF. In den Bereichen "Autobahnverzweigung Härkingen" sowie "Kiesgrube Unter Allmend / Oberban" sind Rodungs- und Ersatzaufforstungsgeschäfte hängig. Im Bereich "Autobahnverzweigung Härkingen" fehlt die Darstellung in den Plänen der hängigen Rodungs- und Ersatzaufforstungsgeschäfte, im Bereich "Kiesgrube Unter Allmend / Oberban" sind sie nicht als Waldfläche erkennbar.

Im Bereich der "Autobahnverzweigung Härkingen" sind die waldrechtlich relevanten Inhalte aus dem aktuellen Stand des Nationalstrassen-Projektes "6-Streifen Ausbau Luterbach-Härkingen" zu übernehmen. Zurzeit (Juni 2020) ist dies die Waldfeststellung vom 03.03.2016. Sobald die beantragte Rodungsbewilligung erteilt ist, ist die Darstellung des Waldes im Bereich der "Autobahnverzweigung Härkingen" bzgl. definitiver Rodungs- und Ersatzaufforstungsflächen anzupassen. Im Bereich "Kiesgrube Unter Allmend / Oberban" ist die korrekt aus dem rechtsgültigen Gestaltungsplan übernommene Zone für Kiesabbau in der Legende so zu bezeichnen, dass das Gebiet als Waldareal erkannt wird.

Wir machen darauf aufmerksam, dass ohne andere Regelung im Rahmen der Ortsplanung der gesetzliche Waldabstand von 20 m gilt (§ 141 PBG 711.1, § 7 VWW 931.72). Soweit in den vorliegenden Erschliessungsplänen Waldabstandlinien definiert sind, unterschreiten diese den gesetzlichen Waldabstand von 20 m. Eine Begründung für diese Unterschreitungen fehlt. Wir vermuten, dass die Waldabstandslinien aus der bestehenden Ortsplanung übernommen wurden. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die Anpassung der bisherigen Bestimmungen an die übergeordneten Vorgaben anzustreben. Grundsätzlich ist somit ein Waldabstand von 20m festzulegen. Wird an einzelnen Stellen (Ausnahme) ein abweichender Abstand definiert, so ist dies zu begründen. Insbesondere ist die Grundeigentümerschaft bezüglich Haftung darauf hinzuweisen.

#### *Lichtemissionen*

Wir vermissen im Zonenreglement Bestimmungen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen. Durch übermässige Lichtemissionen können die Lebensräume nachtaktiver Tiere beeinträchtigt werden. Auch für den Menschen stellt der Verlust der Nachtlandschaft ein Problem dar. Zu viel Licht in der Nacht kann der Gesundheit schaden und die innere Uhr stören (vgl. BAFU, abrufbar unter: [www.bafu.admin.ch/umwelt/indikatoren](http://www.bafu.admin.ch/umwelt/indikatoren)). Die Gemeinden können mit einer konsequenten Anwen-

derung von § 27 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer (EG Umweltrecht, EG UWR) vom 04.09.2007 sowie entsprechenden Vorschriften im Zonenreglement mithelfen, unnötige Lichtemissionen zu vermeiden und dadurch die schädlichen Auswirkungen auf den Menschen und die Natur zu begrenzen. Wir empfehlen der Gemeinde im Zonenreglement Bestimmungen zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen zu ergänzen. Dazu haben wir folgender Formulierungsvorschlag:

<sup>1</sup> Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.

<sup>2</sup> Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.

## 4.2 Gewässer

### *Gewässerraum*

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die Ausscheidung des Gewässerraums gemäss eidgenössischer Gewässerschutzgesetz (GSchG) und -verordnung (GSchV) vorzunehmen. Der Gewässerraum ist grundsätzlich für alle Gewässer im Gemeindegebiet grundeigentümerverbindlich festzulegen, inklusive den entsprechenden Vorgaben bezüglich extensiver Gestaltung und Bewirtschaftung (Art. 41c GSchV).

Wichtige Grundlage in Bezug auf die Oberflächengewässer ist das kantonale Wasserbaukonzept 2018, welches auf der strategischen Revitalisierungsplanung 2014 basiert. Ein zentraler Grundsatz daraus ist, dass der für die natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderliche Raum gesichert werden muss.

Die Definition des Gewässerraums wurde in der vorliegenden Planung differenziert vorgenommen. Zum Vorgehen und den eingesetzten Instrumenten, wie auch zur Dimensionierung und Umsetzung in den einzelnen Abschnitten sind folgende Bemerkungen anzubringen:

### *Allgemeine Bemerkungen*

- Im Kap. 9.13 des Raumplanungsberichtes ist auf das Wasserbaukonzept 2018 und die strategische Revitalisierungsplanung 2014 zu verweisen.
- Im selben Kap. ist bzgl. Unterhaltsbaulinien die Aussage wie folgt zu präzisieren: "Bei eingedolten Gewässern wird eine Unterhaltsbaulinie von beidseitig 4 m ausgeschieden, sofern eine Offenlegung nicht möglich ist."
- Im Kap. 12.3 hat sich beim Abschnitt "Gewässerraum ausserhalb Bauzone" ein Schreibfehler eingeschlichen: Der Masstab des Gesamtplans wird mit 1:2'5000 angegeben. Der Masstab beträgt jedoch 1:2'500.
- In den Gesamt- und Bauzonenplänen sowie im Plan der Änderungen sind die Uferschutzzonen bei sämtlichen Gewässern auf zwei bis drei typischen Abschnitten zu vermessen. Die Vermessung soll wo möglich als Gesamtbreite oder als links- bzw. rechtsseitige Breite ab Gewässerachse eingetragen werden.
- Im Raumplanungsbericht ist an geeigneter Stelle zu erläutern, dass bei eingedolten Abschnitten ausserhalb Bauzone vorläufig noch auf die konkrete Definition des Gewässerraums verzichtet wird, da der Bachverlauf bei einer späteren Offenlegung meist nicht mit dem aktuellen Leitungsverlauf übereinstimmt.

### *Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassierung Ortsteil Süd*

- Beim Grundstück GB-Nr. 382 (Scheibenstand) ist die Uferschutzzone auf der Seite des Scheibenstandes auf 5,50 m ab Bachmitte zu ergänzen und entsprechend zu vermessen.
- Beim Grundstück GB-Nr. 199 (Aeschgasse, ausserhalb Bauzone) beträgt der Gewässerraum beim Boningerbach 11 m. Hier wird der Gewässerraum mittels Uferschutzzone nicht ausreichend definiert. Die Uferschutzzone ist in diesem Bereich westseitig bis auf 5,50 m ab Bachmitte zu ergänzen. Die Vermessung von 9,33 m ist wegzulassen. Beim eingedolten Bereich (GB-Nr. 199) ist der Gewässerraum mittels Uferschutzzone 5,5 Meter grösser auszuscheiden. Auf der gegenüberliegenden Seite an der Boningerstrasse beim Übergang eingedolter/offener Bereich Boningerbach ist die Uferschutzzone im Bereich der Rabatte zu ergänzen.

### *Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassierung Ortsteil Mitte*

- Im Abschnitt zwischen Cheesturmweg und Egerkingenstrasse ist der Gewässerraum in gesamthafter Breite (15 m) mit Gewässerbaulinien auszuscheiden. Die Ausscheidung von Unterhaltsbaulinien mit reduziertem Abstand genügt nicht, da eine Offenlegung grundsätzlich möglich ist.
- Beim Grundstück GB-Nr. 52 ist der Gewässerraum mittels Gewässerbaulinie bis zur Egerkingenstrasse auszuscheiden.
- Beim Grundstück GB-Nr. 898 (Gemeindeverwaltung) ist der Gewässerraum des Boningerbachs in gesamter Breite (11 m) mit Gewässerbaulinien auszuscheiden. Die Ausscheidung von Unterhaltsbaulinien mit reduziertem Abstand genügt nicht, da eine Offenlegung grundsätzlich möglich ist.
- Beim Grundstück GB-Nr. 843 muss rechtsufrig, die Breite der Uferschutzzone ausserhalb des Waldes mind. 5,5 m ab Bachmitte betragen.

### *Gesamtplan*

- Hardgraben entlang Hardweg: Der Gewässerraum beträgt auch hier grundsätzlich 11 m, liegt aber teilweise "unter" dem Flurweg und ist daher farblich nicht darstellbar. Die Vermassung ist zu prüfen, z.B. Vermassung von 5,5 m ab Bachmitte nach Norden.

### *Gewässerplanung*

Das Wasserbaukonzept 2018 ist bei den Grundlagen aufzuführen. Demnach wird für den Boningerbach ein mittlerer und für den Hardgraben ein grosser Nutzen von Gewässeraufwertungen ausgewiesen. Eine Aufwertung des Hardgrabens ist als Nr. 4 sogar in der 20a-Planung enthalten.

Die Auseinandersetzung mit den oben erwähnten Aufwertungen (zusätzlich Mittelgäubach) im Raumplanungsbericht und die Ankündigung einer Machbarkeitsstudie Boningerbach als auch die differenzierte Gewässerraumausscheidung für den Boningerbach begrüssen wir.

Wir weisen darauf hin, dass Aufwertungen von Bund und Kanton mit Beiträgen von bis zu 90 % an den Gesamtkosten unterstützt werden können.

Bei der Gewässerplanung sind auch die Bedürfnisse und wertvollen Arbeiten des Bibers zu berücksichtigen. Biber sind innerhalb der ersten 20 m rechts und links von Gewässern aktiv. Die Anlage einer vielfältigen Uferbestockung entlang der Gewässer trägt zur Aufwertung des Lebensraumes für den Biber mit. Gleichzeitig hilft der Biber beim Gewässerunterhalt, indem er die Ufervegetation auflichtet, pflegt, fördert und mitgestaltet.

### *Naturgefahren Wasser*

Im Raumplanungsbericht wird unter dem Kap. 14.5 auf die Naturgefahren Wasser hingewiesen. Das Zonenreglement beschreibt den Umgang mit den Gefahrenstufen in der Nutzungsplanung für die rote und die blaue Gefahrenzone nicht korrekt und ist entsprechend der Wegleitung "Naturgefahren im Siedlungsgebiet" wie folgt anzupassen:

In der roten Zone dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden und es dürfen keine neuen Bauzonen ausgeschieden werden. Bei bereits überbauten Zonen muss fallweise unter Abwägung der Interessen entschieden werden (bauliche Massnahmen, Notfallplanung).

Die blaue Zone (Gebotsbereich) zeigt eine mittlere Gefährdung. Bauen ist mit Auflagen (z.B. Festlegung von Massnahmen im Zonenreglement) erlaubt. Eine grossräumige Eliminierung der Gefahr durch Nutzungsentflechtung ist zu prüfen. Es sollen keine neuen Bauzonen ausgeschieden und bereits eingezonte, aber noch nicht erschlossene Bereiche, sollen möglichst ausgezont werden. Bei bereits erschlossenen Bauzonen sind Neubauten nur mit Einschränkungen möglich; entsprechende Auflagen sind im Zonenreglement zu formulieren. Allenfalls ist mit aktiven Massnahmen Schutz (Objektschutz) zu bieten.

### **4.3 Kiesabbau**

Der Gestaltungsplan für das Kiesabbaugebiet "Untere Allmend / Erweiterung Oberban" ist im Gesamtplan korrekt eingetragen und es ist eine separate Zone vorhanden. Dasselbe gilt für den Gestaltungsplan für die geordnete Deponie Härkingen. Die Erweiterungs- und Ersatzgebiete für den Kiesabbau aus dem kantonalen Richtplan sind ebenfalls korrekt wiedergegeben.

Im Raumplanungsbericht wird unter Kap. 10.10 auf die Kiesabbaugebiete eingegangen. Dazu ist anzufügen, dass das Abbaugebiet "Hard-Usserban" in Härkingen und Fülenbach in der Zwischenzeit durch den RRB Nr. 2019/1623 vom 21. Oktober 2019 im Richtplan festgesetzt wurde. Die Abbildung Nr. 23 im Raumplanungsbericht ist daher bezüglich der Abstimmungskategorien des Richtplans nicht mehr aktuell. Die im Gesamtplan dargestellte Fläche "Erweiterungs- und Ersatzgebiet Kiesabbau (gemäss kant. Richtplan)" bleibt hingegen unverändert.

### **4.6 Lärm**

Die Empfindlichkeitsstufen sind gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) zugeteilt und auf dem Bauzonenplan ausgewiesen. Ebenso die Aufstufungen von der ES II in die ES III im lärmvorbelasteten Gebiet.

Die Kernzone ist generell der ES II zugeordnet, jedoch durchgängig in der ersten Bautiefe in die ES III aufgestuft. Aufgrund der zulässigen und wohl auch weiterhin gewünschten verschiedenen Nutzungen wie Gastwirtschaft- oder Landwirtschaftsbetrieben bietet sich hingegen eine generelle Zuordnung der Kernzone in die ES III an.

Entlang der Neuendorfer- und Gunzgerstrasse sind fast alle Liegenschaften in der ersten Bautiefe von der ES II in die ES III aufgestuft. Es verbleiben einzig die Parzellen GB-Nrn. 3, 4, 5 und 88 in der ES II. Aus unserer Sicht bietet es sich an, aufgrund der Lärmvorbelastung, diese Parzellen ebenfalls in die ES III aufzustufen.

Das Grundstück GB-Nr. 55 an der Gunzgerstrasse wurde im Gegensatz zu den umliegenden Grundstücken nicht in die ES III aufgestuft. Das Grundstück wurde neu bebaut. Wir gehen daher davon aus, dass die Einhaltung der massgebenden Lärmgrenzwerte im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachgewiesen wurde.

Gemäss § 14 Abs. 2 des Zonenreglements wird für Bauvorhaben entlang der Kantonsstrassen (in lärmbelastetem Gebiet) ein Lärmnachweis verlangt. Dies gilt jedoch nicht nur entlang der Kantonsstrassen, sondern auch der Nationalstrassen. Der Paragraph ist entsprechend anzupassen.

### **4.7 Energie**

Die Gesamtrevision der Ortsplanung greift das Thema "Energie/Energieversorgung" in den Zonenvorschriften gemäss § 4 (Gebiete mit Gestaltungsplan und Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht), § 5 (Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan), § 9 (Solaranlagen) sowie § 21 (Gestaltungsplan Zentrumszone) auf. Wir begrüssen diese Vorschriften. Wir empfehlen, hierzu noch konkretere Rahmenbedingungen (z.B. in Anlehnung an "Effizienzpfad Energie") zu definieren. Konkrete Vorgaben zum Umgang mit Energie wären zudem auch z.B. in den Vorschriften zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, im Sinne einer Vorbildfunktion der Gemeinde, oder zur Gewerbe-, Industrie-, Misch-, Wohn- oder Kernzone denkbar.

### **4.8 Störfallvorsorge**

Die Interessensabwägung zur Störfallvorsorge wird im Raumplanungsbericht unter "weitere Auswirkungen" abgehandelt. Demnach sind keine ergänzenden Massnahmen vorgesehen und die Ortsplanung wird betreffend Störfallvorsorge als recht- und zweckmässig bezeichnet. Diese Einschätzung ist grundsätzlich korrekt. Wie die Verfasser zu diesem Resultat kommen, wird im Raumplanungsbericht jedoch nicht detailliert erläutert.

Folgende Anpassungen sind für die Störfallvorsorge relevant:

- Lerchenbüel: Sowohl die Umzonung von der Wohnzone zur Gewerbezone mit Wohnen als auch die Auszonungen der Parzellen GB-Nrn. 306 und 307 sind aus der Sicht der Störfallvorsorge als risikomindernd zu begrüssen.
- Husmatt: Die Zuweisung der Reservezone zur Landwirtschaftszone (GB-Nrn. 248 und 249) ist ebenfalls risikomindernd. Einerseits wird die Distanz zur Autobahn und der Erdgashochdruckleitung grösser, andererseits die mit dem Konsultationsbereich überlappende Fläche kleiner.
- Reservezonen 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.

§ 42 Absatz 3 des Zonenreglements ist fachlich nicht ganz korrekt. Das korrekte Vorgehen ist in der Planungshilfe "Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge" (ARE 2013) beschrieben, die zurzeit revidiert wird. Demnach hat die Gemeinde bei Anpassungen der Nutzungsplanung die Risikorelevanz zu prüfen und gegebenenfalls eine Stellungnahme beim Amt für Umwelt einzuholen. Wie das Vorgehen bei Bauvorhaben sein soll, wird im Rahmen der laufenden Revision diskutiert. Es werden nur relevante Bauvorhaben durch die Gemeinde zu prüfen sein. Inwieweit das Amt für Umwelt als Vollzugsbehörde in die Prüfung einbezogen werden soll ist noch offen.

Der § 42 ist z.B. wie folgt anzupassen: Bei Umzonungen oder Gestaltungsplanungen in Konsultationsbereichen gemäss Art. 11a Abs. 2 StFV prüft der Gemeinderat die Risikorelevanz. Ist das Vorhaben risikorelevant ist eine Stellungnahme beim kantonalen Amt für Umwelt einzuholen und es sind Massnahmen zum Schutz der Nutzer vor Störfällen zu prüfen.

Der Raumplanungsbericht ist zur Störfallvorsorge im Sinne unserer Ausführungen zu ergänzen.

## **5. Landwirtschaft**

Die Landwirtschaft in Härkingen ist konfrontiert mit vielen Landnutzungsansprüchen, insb. mit der RAZ (fast 20 ha neu Reservezone) und dem Kiesabbau. Trotzdem finden sich keine Aussagen im Raumplanungsbericht, welche Konsequenzen sich aus dieser Planung für die ansässigen Betriebe ergeben. Bei einigen Betrieben stehen auch die Generationenwechsel an. Wurden die Bewirtschafter in die Planung einbezogen? Die neue Zerschneidung eines noch intakten und effizient nutzbaren Bewirtschaftungsraum im Bereich Hodler ist Anbetracht des Raumbedarfs RAZ nicht nachvollziehbar.

Die Betriebe in Härkingen haben ihre Standorte am Rand oder ausserhalb der Siedlung, mit Ausnahme des Betriebes beim Grundstück GB-Nr. 92. Besteht dort allenfalls Handlungsbedarf? Bei den Ökonomiegebäuden auf dem Grundstück GB-Nr. 260 ist neu auch die Reservezone RAZ vorgesehen. Wird dieser Betrieb nach der Pensionierung des Betriebsleiters aufgegeben oder würde hier einen Anspruch für neue Ökonomiegebäude in der Landwirtschaftszone gestellt? Wo würden diese erstellt werden?

Der Raumplanungsbericht ist mit Aussagen zur Landwirtschaft im Sinne der obenstehenden Bemerkungen zu ergänzen.

## **6. Fazit und weiteres Vorgehen**

Die vorliegende Planung zeigt eindrücklich, wie intensiv sich die Einwohnergemeinde Härkingen mit den für die Raumplanung entscheidenden Fragen befasst hat. Mit der Quartieranalyse, dem Landwirtschaftskonzept und weiteren Dokumenten liegen gute und sehr umfassende Grundlagen vor. Auch die formellen Anforderungen an die Planungsinstrumente werden grundsätzlich gut erfüllt. Viele Festlegungen sind zielführend für eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen.

Die konsequente Umsetzung der gewonnenen Erkenntnisse – im Einklang mit den bundesrechtlichen und kantonalen Vorgaben- in entsprechende Bestimmungen und Planeinträge gelingt allerdings noch

nicht überall. Die beabsichtigten Einzonungen werfen grundsätzliche Fragen auf und sind mehrheitlich als nicht recht- oder zweckmässig zu beurteilen. Das Bekenntnis zur RAZ Gäu wird von uns begrüsst, ist aber als Ausscheidung von Reservezonen zum heutigen Zeitpunkt nicht zielführend.

Ganz wesentlich wird sein, dass es gelingt, die erwünschte Entwicklung im Zentrum der Gemeinde weiter zu schärfen. Es ist offensichtlich, dass hier für die langfristige Entwicklung der Gemeinde ganz wichtige Weichen gestellt werden können und sollen.

Wir bitten Sie, die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision im Sinne dieser Vorprüfung zu überarbeiten. Wir empfehlen Ihnen, uns vor der öffentlichen Auflage erneut die Gelegenheit zu geben, uns zum neuen Arbeitsstand zu äussern. Insbesondere können wir in diesem Rahmen festhalten, inwiefern weiterhin Genehmigungsvorbehalte bestehen oder ob diese ausgeräumt werden konnten. Das vollständige überarbeitete Dossier zur nochmaligen Prüfung sollte in 3 Papierexemplaren und in digitaler Form eingereicht werden.

Sollten Sie Fragen haben, melden Sie sich bitte bei der zuständigen Kreisplanerin Vanessa Studer. Eine Besprechung der Erkenntnisse des vorliegenden Vorprüfungsbericht mit der Amtsleitung ist ja am 16. September 2020 bereits erfolgt. Auch jetzt stehen wir Ihnen gerne für Erläuterungen unserer Vorprüfung zu Verfügung. Für die weitere Bearbeitung wünschen wir Ihnen viel Erfolg.

Sacha Peter  
Amtschef/Kantonsplaner

## C Beurteilung der Planungsinstrumente

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist der Umgang mit den rechtskräftigen Planungen (vgl. Planregister) zu prüfen. Im Raumplanungsbericht werden im Kapitel 2.1 die rechtskräftigen Teilzonenplanänderungen aufgeführt. Der Umgang mit den rechtskräftigen Gestaltungsplänen wird im Kapitel 11 dargelegt. Wie wird jedoch mit den übrigen rechtskräftigen Planungen umgegangen? Eine entsprechende Prüfung haben wir in den vorliegenden Unterlagen noch nicht gefunden. Es ist entscheidend, dass Kanton und Gemeinde die gleiche Auffassung bezüglich aufzuhebende Planungen hat.

### 1. Zonenreglement ZR

#### *Allgemeine Bemerkungen*

Das ZR wurde an die neuen Vorgaben und Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung sowie der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst. Die Ausnützungsziffer wird durch die Überbauungsziffer abgelöst. Darüber hinaus wurden Vorschriften zu neuen Zonen ergänzt sowie einige weitere Bestimmungen ergänzt bzw. angepasst.

Alle Absätze sind zu nummerieren, auch wenn ein Paragraph nur ein Absatz enthält (s. z.B. § 49 und 51 ZR). Die Vorschriften sind als Sätze zu formulieren (s. z.B. § 19 Abs. 1 ZR).

#### *Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen*

§ 1 Abs. 1: PBG, BGS 711.1; Vorschriften über die Nutzung und das Bauen ...

§ 1 Abs. 2: Der letzte Satz ist ersatzlos zu streichen, da dies übergeordnet geregelt ist.

§ 2 und 3: Die Zuständigkeiten und die Besitzstandgarantie sind übergeordnet geregelt, weshalb diese Paragraphen ersatzlos zu streichen sind. Insbesondere kann die Besitzstandgarantie nicht vorweg beurteilt werden.

§ 4 Abs. 1: Gestaltungspläne bezwecken auch einheitlich gestaltete Überbauungen. Dies ist entsprechend zu ergänzen.

§ 4 Abs. 2: Unter welchen Bedingungen sind An- und Umbauten sowie Nebenbauten zulässig (z.B. wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen, untergeordnete Anbauten)?

§ 4 Abs. 4: Für Gestaltungspläne in den Wohn- und Mischzonen können ...

§ 4 Abs. 4 und 5: Insbesondere bei den Anforderungen für Arbeitszonen sind Vorgaben zu Verkehrserzeugung, Auswirkungen auf das übergeordnete Verkehrsnetz und einer rationellen Erschliessung zu ergänzen.

§ 4 Abs. 6: Kann tatsächlich bereits jetzt bei der Gestaltungsplanpflicht "Zentrumszone" z.B. der Ersatz eines Dachgeschosses durch ein Vollgeschoss ausgeschlossen werden?

§ 4 Abs. 6 und 7: Im Vergleich zu den festgelegten Überbauungsziffern der Grundnutzungen, ist die max. zulässige Überschreitung der Überbauungsziffer zu hoch definiert (10 %, resp. 15 %; die Begriffe "Summe", resp. "Gesamtsumme" sind zu prüfen). Es ist unklar unter welchen Bedingungen 10 % und wann 15 % zulässig sind.

§ 5 Abs. 1: Anstelle "Nachverdichtung unbebauter Gebiete" empfehlen wir die Formulierung "eine dichte Bebauung unbebauter Gebiete" zu verwenden.

§ 5 Abs. 2: Unter Erweiterung sind keine Ersatzneubauten zu verstehen. ..., die in dichter Bauweise überbaut werden (...). Der Wert "< 400 m<sup>2</sup>" entspricht eher einer Einfamilienhausparzelle und ist deshalb zu prüfen.

§ 5 Abs. 3: Im Vergleich zu den festgelegten Überbauungsziffern der Grundnutzungen, ist die max. zulässige Überschreitung von 10 % der Überbauungsziffer zu hoch definiert. Zudem sind die Boni ohne und mit Gestaltungsplan gleich hoch angedacht. Bei einem Gestaltungsplan wird ein ausführlicherer Prozess durchlaufen, der im Vergleich auch mehr Ausnutzung zulassen sollte. Diesbezüglich ist auch das Verhältnis und die Absicht bezüglich dem Verweis der Energieeffizienz auf § 39 Abs. 3 KBV unklar.

§ 7 Abs. 1: Wir begrüßen, dass die Einwohnergemeinde in der Grünzone vorwiegend einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher anstrebt. Wir empfehlen jedoch diese Empfehlung nicht nur auf Bäume und Sträucher zu beschränken, sondern jede Art der Bepflanzung mit einzuschliessen. Der erste Satz ist deshalb umzuformulieren: "In allen Zonen ist eine Durchgrünung mit einheimischer und standortgerechter Bepflanzung anzustreben."

§ 7 Abs. 1: Der letzte Satz des zweiten Textabschnitts ist nicht verständlich. Ist beabsichtigt, dass die bereits vorhandenen Grünflächen gesichert werden? Eine Stützung auf die bisherig vorgeschriebene Grünflächenziffer erachten wir nicht als sinnvoll, resp. zweckmässig, da diese Masse in weiteren Dokumenten nachgeschlagen werden müssen. Wäre allenfalls der Erhalt mind. im Umfang der bereits vorhandenen Grünflächen denkbar?

§ 7 Abs. 2: Unterkellierte Grünflächen sind rechtlich der Grünflächenziffer anrechenbar. Gemäss dem BJD-Mitteilungsblatt 2020 gilt in diesem Fall allerdings: "Voraussetzung für die Erfüllung des Kriteriums "natürlich" oder zumindest "bepflanzt" ist entweder ein natürlicher Bodenaufbau, welcher einen intakten Stoffhaushalt sowie die Versickerung von Meteorwasser ermöglicht oder eine genügend mächtige Bodenschicht, die eine tatsächliche Bepflanzung zulässt." Das Zonenreglement schreibt eine Substratdicke von 0,3 m vor, was nur eine minimale Bepflanzung (Rasen, keine Bäume) zulässt und keine Aussage über die Art des Bodenaufbaus macht. Mit dieser Definition erachten wir die Erfüllung der Ansprüche an eine Grünfläche als nicht gegeben. Die Anforderungen sind zu erhöhen (z.B. grössere Substratdicke, Begrenzung des Ausmasses: der Grünflächenanteil von Überdeckungen ist möglichst gering zu halten) oder dieser Satz ist ersatzlos zu streichen.

§ 7 Abs. 2: Eine Beschränkung von Steingärten ist aus unserer Sicht durchaus erwünscht. Die vorliegende Formulierung mit einer Beschränkung des Ausmasses, verleitet aus unserer Sicht jedoch eher dazu, den minimal erlaubten Anteil an Steingärten umzusetzen. Effizienter wäre eine Formulierung, welche Flächen mit einer minimalen Bepflanzung, wie sie in Steingärten vorkommt, von der Anrechenbarkeit zur Grünflächenziffer ausschliesst.

§ 7 Abs. 3: Das Mass von 60 m<sup>2</sup> pro Baum ist sehr hoch. Es ist ein tieferer Wert zu prüfen. Weshalb werden Baumäquivalente in sensiblen Zonen (z.B. Kernzone, Zentrumszone) zugelassen? Ebenso ist nicht nachvollziehbar, weshalb dies in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ermöglicht werden soll, denn dort sollten u.E. die Grünflächen eingehalten werden können, resp. dort sind Grünflächen ein wichtiges Ziel.

§ 7 Abs. 4: Ist u.E. bereits übergeordnet geregelt, weshalb dieser Paragraph ersatzlos zu streichen ist.

§ 8 Abs. 2 und Abs. 4: Nach Abs. 2 besteht im Ortsbildschutzperimeter ein Verbot für Flachdächer und Pultdächer, nach Abs. 4 sind Nebenbauten mit Flach- und Pultdächern auch in der Kernzone grundsätzlich möglich. Wird bewusst einmal Ortsbildschutzperimeter und einmal Kernzone definiert oder ist dies ein Versehen? Wir empfehlen auch in Abs. 4 (analog Abs. 2) den Ortsbildschutzperimeter zu definieren.

§ 8 Abs. 4: Der Begriff "Nebenbauten" wurde bei der Umsetzung der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB nicht übernommen, weshalb dieser Begriff nicht definiert werden kann.

§ 9 Abs. 2: Ein Verbot von Solaranlagen in der Kernzone und in der Ortsbildschutzzone ist u.E. mit Art. 18a RPG nicht vereinbar. Laut Bundesgesetzgebung sind Interesse an der Solarenergie und die ästhetischen Anliegen gegeneinander abzuwägen und können deshalb nicht vorweggenommen werden.

§ 9 Abs. 4: Die Formulierung stimmt nicht mit den Grundlagen von Bund und Kanton überein. So sind Solaranlagen ausserhalb der Bauzone nur bewilligungspflichtig, wenn Sie in der Juraschutzzone liegen (was es in Härkingen nicht gibt) oder wenn die Anlagen nicht den in Abs. 3 zitierten Vorgaben für lediglich meldepflichtige Anlagen entsprechen. Solaranlagen auf geschützten Bauten sind baubewilligungspflichtig, solche auf schützens- oder erhaltenswerten Bauten aber nur, wenn der Ortsbildperimeter überlagert ist.

§ 10: Der Paragraph wird grundsätzlich begrüsst. Es ist zu prüfen, ob separate Vorgaben für Reklamen in der Ortsbildschutzzone zu definieren sind. Hingegen erachten wir es nicht als sinnvoll, im Zonenreglement explizit beleuchtete Reklamen zuzulassen. Unnötige Lichtemissionen sind wo immer möglich zu vermeiden. Dieser Satz ist zu streichen.

§ 16 Abs. 5, § 17 Abs. 5 und § 19 Abs. 7: Terrainveränderungen werden in der Ebene auf max. 0,80 m zugelassen. Gilt dies für Aufschüttungen und Abgrabungen?

§ 16 Abs. 6 und § 17 Abs. 6: Das Mass von 500 m<sup>2</sup>, resp. von 450 m<sup>2</sup> entspricht einer Einfamilienhausparzelle. Zudem haben wir grundsätzliche Vorbehalte zur Einzonung (s. Ausführungen im Kapitel B).

§ 20 Abs. 3: Die Aufzählung der typologischen Merkmale, die zu beachten sind, soll mit "Materialisierung" ergänzt werden. Wir empfehlen, die bisherige Ausnahmeregelung beizubehalten.

§ 21 Abs. 5: Die Lage des Grünkorridors ist mit dieser Bezeichnung nicht klar erkennbar. Die Bezeichnung ist zu präzisieren und räumlich zu verorten.

§ 22 Abs. 5: Analog zur Grünflächenziffer gehen wir davon aus, dass nicht nur bei Bäumen und Sträuchern, sondern allgemein bei der Bepflanzung der Grünflächen nur einheimische und standortgerechte Arten zulässig sind. Wir schlagen folgende Formulierung vor: "...Der Bereich entlang der Zonengrenze zur Wohnzone ist mit einheimischen, standortgerechten Arten zu bepflanzen.".

§ 24 Abs. 5: Die Bäume sollen verbindlich gepflanzt werden, nicht nur nach Möglichkeit.

§ 26 Abs. 5: Weshalb wird die bauliche Entwicklung mit konkreten Massvorgaben derart eingeschränkt? Kann eine bauliche Veränderung abschliessend ausgeschlossen werden?

§ 27: Ist eine Grünzone oder eine Familiengartenzone beabsichtigt?

§ 30 Abs. 3: Was genau ist mit Bauten "im Bereich der Bauzonen" gemeint? In direkter Nachbarschaft?

§ 30 Abs. 5: Analog der Bauten soll auch die Silohöhe in der Ortsbildschutzzone und/oder in der Nähe des Siedlungsgebiets differenziert beurteilt werden.

§ 34 Abs. 3: Die Aufzählung der Merkmale, die zu beachten sind, soll mit "Materialisierung" ergänzt werden.

§ 34 Abs. 5: Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte: Der Verweis zu § 64 KBV ist zu ergänzen. Es ist nicht erfreulich, dass Dacheinschnitte neu zugelassen werden sollen. Jedenfalls ist die pauschal zugelassene maximale Grösse von 1/3 gestalterisch zu viel und sollte weggelassen werden. Die maximal zulässige Grösse ergibt sich aus § 64 KBV (was ästhetisch verträglich ist und was es aufgrund der Belichtung braucht). Es fehlt eine Beschreibung zum Bedachungsmaterial: Naturrote Tonziegel.

§ 35 Abs. 3: Zäune stellen ein Hindernis für die Vernetzung von Lebensräumen insbesondere für grössere Lebewesen dar. Deshalb sollte auf eine Umzäunung von Arealen nach Möglichkeit verzichtet werden. Falls eine Umzäunung zwingend notwendig ist, muss sie kleintierfreundlich mit einer lichten Öffnung von 15 bis 20 cm zwischen Terrain und Unterkante des Zaunes gestaltet werden. Die Vorgabe ist entsprechend anzupassen.

§ 37: Es ist ein Widerspruch, mit der Landschaftsschutzzone die unverbauten Landschaftskammern von Bauten und Anlagen freihalten zu wollen, dort dann aber doch Intensivkulturanlagen zulassen zu wollen. Zumal ist die kommunale Landschaftsschutzzone nicht flächendeckend. Intensivkulturen sollten in der Landschaftsschutzzone nicht zugelassen werden.

Bei Orten, an welchen Intensivkulturen dennoch zugelassen werden würden (z.B. Hofstattzone), müssen bezüglich Witterungsschutz und Folien zwingend Vorgaben zur landschaftlichen Einbettung ergänzt werden (z.B.: "... Ebenso sind geeignete Massnahmen zum Sichtschutz vorzunehmen ...").

§ 38 Abs. 2: Die folgende Formulierung ist anzupassen: "...ab Fahrbahnrand einen Pufferstreifen in Form eines Grünstreifens von 1 m Breite anzulegen."

§ 43: Beim Zweck ist zu ergänzen, dass diese Bäume das Orts- und Landschaftsbild prägen.

§ 45 Abs. 3 und Abs. 4: Der jeweils zweitletzte Satz des ersten Textabschnitts (Gebäudeteile oder -phasen, welche ...) gehört nicht ins Zonenreglement und soll weggelassen werden. Es handelt sich um die Beschreibung eines Details unter vielen, die im Rahmen der Vorabklärung ohnehin bereinigt werden. Bei der Formulierung des Zonenreglements geht es um den Grundsatz. Das Ziel, das Vorgehen und die Details können (und sollten) nicht alle beschrieben werden.

§ 47 und § 48: Wie begründet sich die Differenz von 2 m Gebäudelänge der Wohnzonen W2a und W2r? Weshalb wird in der Kernzone für ein Dach-/Attikageschoss ein deutlich höheres Mass festgelegt (5 m)? Bei der Kernzone sollte eine max. ÜZ definiert werden. Die ÜZ bei den Wohnzonen W2a und W2b sind zu hoch definiert. Die ÜZ für Unterniveaubauten sind sehr hoch definiert und sind deshalb bei allen Zonen zu prüfen. Die Regelungen bezüglich Baumäquivalent stimmen nicht mit § 7 überein. Was heisst "-"? Dies ist darzulegen und teilweise ist ein Mass zu definieren.

Anhang I: Das separat geschützte Objekt Wirtshausschild "Zum Lamm" ist weiterhin als geschütztes Einzelobjekt aufzuführen. Die Tatsache, dass es nicht mehr am ursprünglichen Ort vorhanden ist, bedeutet keine Auflösung des Schutzstatus. Der Ausleger ist noch vorhanden und Teil des geschützten Objektes. In der Tabelle sollte die folgende Bemerkung ergänzt werden: "Verbleib zurzeit unbekannt, ist zu ermitteln".

## **2. Baureglement**

Ein Baureglement wurde nicht eingereicht. Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung, genehmigt der Regierungsrat das Baureglement. Das Kapitel 13.3 im Raumplanungsbericht ist entsprechend anzupassen.

## **3. Bauzonenplan**

### *Allgemeine Bemerkungen*

- Die Daten der öffentlichen Auflage, das Beschlussdatum des Gemeinderates, der Genehmigungsvermerk und die Publikationsdaten sind zusammen an einer Stelle auf dem Plan darzustellen.
- Die Darstellungen der geschützten archäologischen Fundstellen und der Hecken / Uferbestockung in den Bauzonen- und Gesamtplänen ist sehr ähnlich und kann verwechselt werden. Wir empfehlen, die beiden orientierenden Planinhalte klarer auseinanderzuhalten.
- An der Fülenbacherstrasse 15 ist nur noch der Neubau darzustellen.

### *Archäologische Fundstellen*

Die geschützten archäologischen Fundstellen sind im Gesamtplan und im Bauzonenplan korrekt eingetragen und werden im Zonenreglement erwähnt.

### *Kulturobjekte*

Im Bauzonenplan, Gesamtplan und Erschliessungsplan sind folgende Anpassungen vorzunehmen:

- Hauptgasse 9/9a, Pfarrkirche St. Johannes der Täufer, GB-Nr. 100: Hier ist auch der Kirchturm (Hauptstrasse 9a) als schützenswert zu bezeichnen.
- Hauptgasse 35, Wappenstein "Studer": Der Wappenstein ist als Einzelobjekt separat geschützt: Bitte mit einem "roten Stern" markieren (jeweils bei der Hausnummer 35 platzieren).
- Neuendörferstrasse 2, Wirtshausschild "Zum Lamm": Das Wirtshausschild ist als Einzelobjekt separat geschützt: Bitte mit einem "roten Stern" markieren (jeweils bei der Hausnummer 2 platzieren).
- Weiter möchten wir anmerken, dass die beiden Brücken beim Mittelgäubach (hinter dem Restaurant zum Lamm/neben dem Garagenhäuschen Lammweg 4 und hinter der alten Kirche), ebenfalls gewölbte Steinbogenbrücken aus derselben Entstehungszeit wie die kantonal geschützte Brücke "Im Egge" sind. Deshalb sind diese beiden als schützenswert einzustufen. Bitte entsprechend beide Einträge in sämtlichen Planunterlagen bezeichnen und im Anhang der schützenswerten Kulturobjekte aufführen.

## **4. Gesamtplan**

- Die Daten der öffentlichen Auflage, das Beschlussdatum des Gemeinderates, der Genehmigungsvermerk und die Publikationsdaten sind zusammen an einer Stelle auf dem Plan darzustellen.
- Unter den Hinweisen ist auch der Verweis auf die FFF-Daten im Geoportal aufzunehmen.
- Trotz anderslautender Bemerkung unter Kap. 10.4 des Raumplanungsberichtes wird das Grundstück GB-Nr. 324 (Dolderban; Erweiterungsgebiet Kiesabbau) mit einer Landschaftsschutzzone überlagert. Da durch den Kiesabbau das Landschaftsbild verändert werden kann, ist u.E. eine Überlagerung nicht zweckmässig.

## **5. Erschliessungspläne**

### *Allgemeine Bemerkungen*

- Die Daten der öffentlichen Auflage, das Beschlussdatum des Gemeinderates, der Genehmigungsvermerk und die Publikationsdaten sind zusammen an einer Stelle auf dem Plan darzustellen.
- In den Legenden der Pläne ist nur aufzuführen, was auch in der jeweiligen Situation dargestellt ist. So ist beispielsweise die Signatur "Routen Kanuland" beim Mobilitätsplan nicht notwendig.

### *Planinhalte*

- Der geplante Rad-/Gehweg zum Bahnhof Egerkingen sollte in den Erschliessungsplänen vermassst werden.
- In den Plänen wird die vor wenigen Jahren neu gebaute Bushaldebucht "Pfannenstiel" an der Egerkingenstrasse von einer Hecke überlagert. Dies ist zu korrigieren.
- Auf die Einzonung und damit die Verlängerung der Ahornstrasse (Strassenklassierung und Baulinien) ist zu verzichten.
- Da die Bauten an der Neuendörferstrasse 2 und 4 ausserhalb der Bauzone liegen, sind keine Baulinien festzulegen.
- Gestaltungsbaulinien sind bei allen erhaltenswerten Gebäuden, also auch bei Häberlig 1, Boningerstrasse 7 und Neuendörferstrasse 17 vorzusehen.
- Beim Gebäude an der Hauptgasse 24 ist zum Cheesturmweg eine Gestaltungsbaulinie auf der Fassadenflucht vorzusehen (nicht nur eine Vorbaulinie).

- Bei den Gebäuden an der Hauptstrasse 15 und 17 sind zum Gerberaweg eine Gestaltungsbaulinie auf der Fassadenflucht vorzusehen (nicht nur eine Vorbaulinie).
- Das Gebäude an der Fulenbacherstrasse 2 stellt räumlich eine wichtige Eckbaute an der Kreuzung dar. Deshalb sind Gestaltungsbaulinien vorzusehen.
- An der Fulenbacherstrasse 5 und 6 besteht ein räumlich wichtiges Engnis, weshalb Gestaltungsbaulinien auf den Fassadenfluchten vorzusehen sind.
- Die Bauten an der Gunzgerstrasse 3, 5 und 7 gehören ebenfalls zum Ortskern, weshalb Gestaltungsbaulinien auf den Fassadenfluchten zu definieren sind.

## 6. Waldfeststellungsplan

Die Darstellung der festgestellten Waldgrenzen als Genehmigungsinhalt im Erschliessungsplan entspricht der Praxis des Amtes für Raumplanung.

Für das Baugebiet der Gemeinde Härkingen existieren rechtskräftige Waldfeststellungspläne (fünf Detailpläne 1:500/1000 und ein Übersichtsplan 1:5000; alle dat. 18.04.2000). Zusätzlich wurden mehrmals Waldfeststellungen im Bereich "Autobahnverzweigung Härkingen" vorgenommen. Die aktuellste Waldfeststellung ist die Waldfeststellung vom 03.03.2016 im Rahmen des laufenden Nationalstrassen-Projektes "6-Streifen-Ausbau Luterbach-Härkingen". Im Rahmen dieses Projektes sind für den Bereich "Autobahnverzweigung Härkingen" auch Gesuche für definitive Rodungen und Ersatzaufforstungsflächen hängig.

Soweit die Waldfeststellungen vom 03.03.2016 im Zusammenhang mit dem Nationalstrassen-Projekt die Bauzone der Gemeinde Härkingen tangieren, sind für die betroffenen Bereiche gemäss Vorgaben des Amtes für Wald, Jagd und Fischerei neue Detail-Waldfeststellungspläne zu erstellen.

Im Bereich des Grundstückes GB-Nr. 294 ist die bestehende Waldfeststellung aufzuheben, soweit die Waldfeststellung die Bauzone nicht tangiert. Der bestehende Waldfeststellungsplan ist gemäss Vorgaben des Amtes für Wald, Jagd und Fischerei entsprechend zu aktualisieren.

Die Beschreibung der Waldfeststellungen im Raumplanungsbericht (s. Kap. 12.3) ist unvollständig, es fehlen die rechtskräftige Waldfeststellung im Bereich Industrie, sowie die projektbezogene Waldfeststellung im Bereich Autobahnverzweigung. Die entsprechenden Waldfeststellungen sind im Raumplanungsbericht zu vervollständigen.

Bemerkungen zu den Waldarealen sind im Kapitel 4.1 dargelegt.

## 7. Fruchtfolgeflächen FFF

Der Sachplan Fruchtfolgeflächen (Sachplan FFF) des Bundes verpflichtet die Kantone zur Sicherstellung eines Mindestumfanges an FFF. Gestützt auf den Sachplan hat der Kanton Solothurn die FFF aufgrund von einheitlichen Kriterien gemäss der Vollzugshilfe 2006 zum Sachplan FFF erhoben. Die Fruchtfolgeflächen sind im Web GIS Solothurn orientierend dargestellt.

Die FFF sind in einem separaten FFF-Inventar inkl. der Änderungen aufgrund der Ortsplanungsrevision sehr gut dargestellt. Der Plan entspricht den Daten im Geoportal. In der Legende ist die Grössenordnung nicht korrekt (m<sup>2</sup> statt ha). Das Amt für Landwirtschaft ALW würde zusätzlich einen Hinweis auf die FFF-Daten im Geoportal des Kantons auf dem Gesamtplan begrüssen.

Bei den vorgesehenen Einzonungen werden FFF beansprucht. In allen Fällen sind die rechtlichen Vorgaben des kantonalen Richtplans und von Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> RPV zu beachten und im Raumplanungsbericht zu behandeln. Im Raumplanungsbericht, Kap. 14.1 findet sich eine kurze Abhandlung zum Interessen "FFF". Diese Ausführungen sind aber zu pauschal und nicht einzelfallbezogen. Auch materiell genügt die Aussage nicht. Eine W2a mag zwar eine verbindliche Vorgabe sein, aber eben nicht eine genügende im Sinne von Art. 30 RPV. Beispielsweise könnten die Faktenblätter im Anhang

des Raumplanungsberichtes mit den entsprechenden Kriterien (RPV und kantonaler Richtplan) zu den FFF ergänzt werden.

Bei fast allen Einzonungen stellt sich die Frage der Kompensation von FFF. Diese könnte zum Beispiel mit dem Rückbau der befestigten Fläche beim Grundstück GB-Nr. 380 erfolgen. Ebenfalls bestehen Möglichkeiten bei den Auszonungen GB-Nrn. 306 und 307.

## 8. Raumplanungsbericht

Der Raumplanungsbericht hat u.a. die Aufgabe, die planerischen Überlegungen der Gemeinde z.Hd. der Prüf- und Genehmigungsbehörde nachvollziehbar darzulegen. Der Bericht ist grundsätzlich vollständig und deckt die notwendigen Themen ab. Dort wo Nachweise fehlen weisen wir in den entsprechenden thematischen Kapiteln darauf hin und nachstehend haben wir weitere Bemerkungen. Der Bericht ist entsprechend zu ergänzen.

Weitere Bemerkungen:

- S. 16, Kap. 2.8: Die erwähnte Aktualisierung des Ortsbildinventars von 1995 durch das Büro werk1 (2020) liegt nicht zur Beurteilung vor.
- S. 18, Kap. 3.2: Es ist zu ergänzen, dass das Ortsbild von regionaler Bedeutung ist. Zudem ist die Aussage, dass Härkingen keine IVS-Objekte von nationaler Bedeutung aufweise, nicht korrekt. Die Neuendörferstrasse, Hauptgasse, Gunzgerstrasse und die Strassen Lerchenbühl und Rübeliweg sind unter der Nummer SO 2.1 als historischer Verlauf der Linienführung durch das Mittellägäü mit Wegbegleitern aufgeführt.
- S. 22, Kap. 4.1: Es wird begrüsst, dass das Erhalten des Ortsbildes und prägender Einzelbauten aufgeführt wird. In den letzten Jahren sind Baugesuche im Ortskern der Fachstelle Ortsbildschutz zur Stellungnahme eingereicht worden. Leider wurde jedoch mit der Bebauung "Hauptstrasse/Fröschengasse (GB-Nrn. 90, 1064 und 1065)", der Kernzonen-Abschnitt und die Ortsbildschutzzone "Fulenbacherstrasse" stark beeinträchtigt.
- S. 46, Kap. 6.11: Es handelt sich lediglich um eine Aufzählung. Wie diese Inhalte berücksichtigt werden, wird nicht beschrieben (z.B. Aufnahme der Wegkreuze als schützenswerte Kulturobjekte, soweit diese im IVS aufgeführten Wegbegleiter nicht unter kantonalem Denkmalschutz stehen; IVS-Abschnitte mit Substanz werden durch die Ortsplanungsrevision nicht tangiert). Gemäss dem kantonalen Richtplan, Kapitel S-2.3, sollten diese Abschnitte aber in den Plänen orientierend dargestellt werden.
- S. 112, Kap. 12.1: Es ist keine neue Erschliessung des Gewerbegebiets über die Husmatt vorzusehen, die bestehende Klassierung der Zufahrt zum Gewerbegebiet ist beizubehalten.
- S. 114, Kap. 12.2: Auf die vorgesehene Erschliessung der Gewerbezone ist zu verzichten, da diese und die vorgesehene Einzonung das Gebiet Husmatt zerschneidet. Die Bäume sollten einen regelmässigen Abstand haben und verbindlich sein.

## 9. Überarbeitungsbedarf Planungsinstrumente

Die Planungsinstrumente sind technisch gut erstellt worden. Es sind einzelne formelle Korrekturen notwendig. Die inhaltliche Überarbeitung ergibt sich aus den entsprechenden Bemerkungen. Wir bitten Sie, die vorzunehmenden Anpassungen in den entsprechenden Dokumenten v.a. auch im Raumplanungsbericht hervorzuheben, damit die erneute Prüfung der Unterlagen vereinfacht wird.