

Amt für Raumplanung

Werkhofstrasse 59
4509 Solothurn
Telefon 032 627 25 61
arp.so.ch

Sacha Peter

Amtschef / Kantonsplaner
Telefon 032 627 25 60
sacha.peter@bd.so.ch

Gemeindepräsidium
Einwohnergemeinde Härkingen
Fröschengasse 7
4624 Härkingen

17. August 2021 VJ

Härkingen: 2. Vorprüfung der Gesamtrevision der Ortsplanung

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident Nützi
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 23. September 2020 haben wir der Einwohnergemeinde Härkingen den Vorprüfungsbericht zur Gesamtrevision der Ortsplanung zukommen lassen. Anschliessend folgten mehrere Besprechungen mit uns (9. Dezember 2020, 10. März 2021, 27. Mai 2021). Mit Schreiben vom 12. Mai 2021 haben wir schliesslich das überarbeitete Planungsdossier (analoge und digitale Dokumente) zur 2. Vorprüfung erhalten. Gemäss dem Protokollauszug wurde das Planungsdossier vom Gemeinderat am 27. April 2021 z.Hd. der 2. Vorprüfung verabschiedet. Das gesamte Dossier umfasst folgende Dokumente:

Genehmigungsinhalt

- Bauzonenpläne Ortsteile Dorf und Industrie 1:2'000
- Gesamtpläne Ortsteile Nord und Süd 1:2'500
- Erschliessungspläne Ortsteile Nord, Mitte und Süd 1:1'000
- Kantonale Baulinienpläne Neuendörferstrasse, Fulenbacherstrasse Nord, Fulenbacherstrasse Süd und Egerkingenstrasse 1:1'000
- Naturgefahrenplan 1:2'000
- Zonenreglement.

Orientierungsinhalt

- Raumplanungsbericht
- Plan der Änderungen Ortsteile Nord und Süd
- Plan Baulandreserven nach Ortsplanung (Stand Januar 2020)
- Inventar der Fruchtfolgeflächen, Plan der Änderungen
- Kommentierter Vorprüfungsbericht der Einwohnergemeinde vom 5. Mai 2021
- Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 27. April 2021 (Beschluss z.Hd. 2. Vorprüfung)
- Begleitbrief BSB + Partner Ingenieure und Planer AG vom 12. Mai 2021.

Im Vergleich zur 1. Vorprüfung bestehen folgende Unterlagen unverändert:

- Studie Entwicklung Dorfzentrum, inkl. Pläne Analyse, Variantenstudie und Endvarianten
- Quartieranalyse, inkl. Pläne Potential und Quartiereinteilung
- Plan Siedlungsentwicklung nach innen, Personendichte und Potentiale
- Plan Siedlungsentwicklung nach innen, Bebauungsdichte / Ausbaugrad
- Plan Baulandreserven vor Ortsplanung (Stand September 2017)
- Plan Bauentwicklung März 2010 bis Oktober 2017
- Landschaftskonzept, inkl. Analyse
- Mobilitätsplan
- Räumliches Leitbild 2016: Leitsätze
- Naturinventar und -konzept 2018, inkl. Naturinventarplan

Wir haben die umfangreichen Unterlagen erneut und eingehend zusammen mit den kantonalen Ämtern geprüft. Das Resultat der 2. Vorprüfung folgt nachstehend. Allgemeine Hinweise und Bemerkungen des Vorprüfungsberichtes vom 23. September 2020 sind nach wie vor zu berücksichtigen.

Allgemeine Würdigung

Viele unserer Bemerkungen im Rahmen der 1. Vorprüfung wurden erfreulicherweise in den entsprechenden Planungsinstrumenten umgesetzt. Dies begrüssen wir sehr. Insbesondere beurteilen wir die Zuordnung der Grundstücke Gunzgerstrasse zur Kernzone, den Verzicht auf die Einzonungen Bündenweg (inkl. Aufhebung Reservezone) und Geren (aktuelle Rechtsprechung, ungenügende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr) sowie Gewerbezone Husmatt (Orts- und Landschaftsbild, regionale Arbeitszonenbewirtschaftung) als sehr zielführend. Mit dem seit der 1. Vorprüfung neu erarbeiteten Naturgefahrenplan schafft die Einwohnergemeinde zudem Transparenz gegenüber der Bevölkerung, denn damit werden die Gebietsabgrenzungen im Rahmen der öffentlichen Auflage für alle sichtbar.

Information und Mitwirkung / Digitalisierung der Ortsplanung

Wir verweisen auf den 1. Vorprüfungsbericht vom 23. September 2020.

Siedlung

Kantonale Siedlungsstrategie

Wir weisen darauf hin, dass die kantonale Siedlungsstrategie nicht mit der Darlegung / Abbildung im Raumplanungsbericht übereinstimmt. Die Abweichungen der unbebauten Flächen der kant. Siedlungsstrategie 2017/2020 sind bei uns in Abklärung. Wir werden Sie anschliessend darüber informieren.

Quartieranalyse

Im Rahmen der 1. Vorprüfung haben wir sehr ausführlich zur Quartieranalyse Stellung genommen. Es erfolgten seither keine Anpassungen der Quartieranalyse, jedoch ist im Zonenreglement nun eine Verankerung vorgesehen: "Für die Erarbeitung und Beurteilung von Neubauprojekten ist die im Rahmen der Ortsplanungsrevision erarbeitete Quartieranalyse (werk1 architekten und planer ag, 2018) hinweisend zu berücksichtigen. Diese ist durch die kommunale Baubehörde ebenfalls im Rahmen von Baugesuchen zur Beurteilung beizuziehen." Eine Verankerung eines Dokumentes, das nicht bereinigt wird, erachten wir allerdings als problematisch. Widersprüchliche Aussagen (z.B. Verdichtung bei Schutzobjekten, Gunzgerstrasse) werden bei künftigen Entwicklungen Fragen aufwerfen. Falls die Quartieranalyse diese Relevanz im Bewilligungsalltag erhalten soll, wäre eine vorgängige Bereinigung zweckmässig. Bedauert wird ebenso, dass keine Vorgaben zu den unbebauten Grundstücken GB Nrn. 158 und 160 (Wohnzone W2a) vorgesehen werden.

Umzonung GB-Nr. 437

Es findet sich keine Begründung in den Unterlagen, weshalb wir auf den 1. Vorprüfungsbericht vom 23. September 2020 verweisen.

Umzonung GB Nr. 333

Im Vergleich zur 1. Vorprüfung wird auf die Auszonung des Grundstückes GB Nr. 333 (kant. Werkhof) verzichtet, was zielführend erscheint. Neu ist allerdings eine Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zur Gewerbezone vorgesehen. Als Begründung ist das kantonale Begehren einer optimalen Lösung bezüglich Nutzung erwähnt. U.E. entspricht die rechtskräftige Zonierung zumindest vorläufig einer optimaleren Lösung für eine Nutzung von kantonalem Interesse, als eine Gewerbezone. Auch im Hinblick auf die angrenzende Zonierung, ist eine Gewerbezone mit Wohnen zweckmässiger. Solange keine konkrete Nachnutzung für den Werkhof bekannt ist, sollte die rechtskräftige Zonierung beibehalten und erst bei Vorliegen einer konkreten davon abweichenden Projektidee überprüft und ggf. angepasst werden.

Reservezone RAZ

Wir verweisen auf den 1. Vorprüfungsbericht vom 23. September 2020 und damit auf unsere Vorbehalte.

Gestaltungsplanpflicht in der Wohnzone W3

Gemäss dem 1. Vorprüfungsbericht haben wir darauf hingewiesen, dass eine generelle Gestaltungsplanpflicht in der Wohnzone W3 nicht gerechtfertigt werden kann. Neu ist nun ab einer Grundstücksfläche von 2'500 m² ein Gestaltungsplan zu erarbeiten; zudem kann neu der Gemeinderat von der Pflicht zur Erarbeitung eines Gestaltungsplans befreien, wenn ein überzeugendes und vom Gemeinderat genehmigtes Überbauungskonzept vorliegt. Auch bei den vorgesehenen Ergänzungen halten wir an unserer Argumentation gemäss dem 1. Vorprüfungsbericht fest. Aus unserer Sicht ist nicht klar definiert, in welchen konkreten Fällen auf eine Gestaltungsplanpflicht verzichtet werden kann. Dies ist somit für GrundeigentümerInnen nicht transparent. Was ist ein überzeugendes Überbauungskonzept? Muss kein gesamtheitliches, themenübergreifendes Konzept vorliegen? Hinweis: "Genehmigen" kann nur der Regierungsrat.

Als Alternative könnten wir uns vorstellen, dass anstelle der Einforderung eines Gestaltungsplanes, ein unabhängiges Fachgutachten (durch eine von der Einwohnergemeinde zu bestimmende Person) verlangt werden könnte. Damit würde die Qualität (im Dialog) gesichert werden und für die Grundeigentümer wäre klar ersichtlich, welcher zusätzlicher Aufwand zu erbringen wäre.

Generelle Gestaltungsplanpflicht Industriezone und Pflicht ab 5'000 m² Gewerbezone

Wir verweisen auf den 1. Vorprüfungsbericht vom 23. September 2020 und auf obenstehende Bemerkung. Speziell in den Industrie- und Gewerbezonon erachten wir ergänzende Zonenvorschriften als zielführender. Die Ressourcen für die Begleitung der Erarbeitung eines Gestaltungsplanes seitens Einwohnergemeinde und Kanton können erheblich effizienter eingesetzt werden, wenn die Zonenvorschriften frühzeitig konkreter ergänzt werden (z.B. Vorgaben zur Energie, zu Dachflächennutzungen, zur Gestaltung der Grünflächen). Dies gibt auch den Vorhabenträgern mehr Planungssicherheit.

Einzonung GB Nr. 108, Zentrumszone

Das Amt für Raumplanung hat bezüglich der Einzonung GB Nr. 108 im Nachgang zur ersten Vorprüfung und der Besprechung vom 10. März 2021 eine ausführliche Erläuterung abgegeben (Mail vom 22. März 2021): Bei einer Einzonung von kommunaler Bedeutung (gemäss kantonalem Richtplan, Planungsgrundsatz S-1.1.11) muss zwingend immer eine Kompensation (Ein-/ Auszonung) erfolgen, im Sinne eines Gesamtpaketts. Ein solches würde bei einer Auszonung der noch unüberbaute Zone für öffentliche Bauten am Siedlungsrand und gleichzeitiger Einzonung der Zentrumszone im Kern der Einwohnergemeinde tatsächlich vorliegen. Bei dieser Kombination der planerischen Massnahmen kann eine grundlegende Optimierung im raumplanerischen Sinne erwartet werden (höhere bauliche Dichte und Nutzungsdichte an zentraler Lage). In den Unterlagen zur 2. Vorprüfung ist nun aber die Auszonung der Flächen der Zonen für öffentlichen Bauten nicht mehr vorgesehen, die Einzonung GB-Nr. 108 jedoch nach wie vor. Damit müsste eine Einzonung von Spezialfällen

(ohne Kompensationspflicht) S-1.1.12 vorliegen. Dabei würde ein Mehrwertausgleich zu Gunsten des Kantons anfallen. Die Einwohnergemeinde muss sich deshalb entscheiden, ob wie ursprünglich beabsichtigt eine kommunale Einzonung mit zeitgleicher Kompensation verfolgt wird (und damit der Mehrwertausgleich zu Gunsten der Einwohnergemeinde) oder ob der genannte Einzonungsfall gemäss kantonalem Richtplan geltend gemacht wird (und damit der Mehrwertausgleich an den Kanton geht). In letzterem Fall sind entsprechende Begründungen unabdingbar.

Bezüglich den Fruchtfolgeflächen FFF wird im Raumplanungsbericht dargelegt, dass es sich vorliegend um FFF in der Reservezone handle, diese Flächen heute nicht dem kantonalen FFF-Kontingents angerechnet würde (da zum Siedlungsgebiet gehörend) und daher keinen Einfluss auf die Bilanz des FFF-Kontingents hätten. Gemäss dem kant. FFF-Inventar ist die Fläche als 100 % FFF in Reservezone bezeichnet. Nach dem Erläuterungsbericht, Kanton Solothurn (Stand 2017) werden FFF in Reservezonen dem Inventar nicht angerechnet. Für die Beurteilung, ob eine FFF kompensationspflichtig ist oder nicht, ist der Sachverhalt, dass die Fläche der Reservezone zugeordnet ist, allerdings nicht relevant. Diese Flächen erfüllen dieselben Kriterien wie die übrigen FFF, für beide Kategorien gelten somit auch die gleichen Grundsätze nach Raumplanungsgesetz und -verordnung bei einer Beanspruchung. Dies gilt auch schon nur, da die Gemeinden im Rahmen ihrer Ortsplanungen angehalten werden die Reservezonen grundsätzlich der Landwirtschaftszone zuzuordnen und der Status "Reservezone" keine bessere Chance für eine Einzonung darstellt. Flächen in einer zu überprüfenden Reservezone gehören nicht von vorneherein zum Siedlungsgebiet. Wir sind zuversichtlich, dass ein entsprechender Umgang / Ersatz der FFF gefunden werden könnte (einige Areale wurden bereits seitens Einwohnergemeinde eruiert).

Auszonung GB-Nrn. 306 und 307

Neu wird auf die Auszonungen der Grundstücke GB Nrn. 306 und 307 verzichtet. Hinweis: Im Raumplanungsbericht, S. 37 sind die Auszonungen noch enthalten. Wir bedauern den Entscheid, denn als kompensatorische Massnahme zur Einzonung Zentrumszone und als FFF-Ersatz hätte sich diese Lösung als Gesamtpaket angeboten.

Auszonung Teilfläche der GB-Nr. 843

Wir verweisen auf den 1. Vorprüfungsbericht vom 23. September 2020. Wir stellen hier die Zweckmässigkeit in Frage.

Planungsausgleich

Generell empfehlen wir das Resultat der Mehrwertschätzung von der Einwohnergemeinde mit den betroffenen GrundeigentümerInnen vor der öffentlichen Auflage zu besprechen. Im Planungsbericht wird idealerweise zusammengefasst der Mehrwertabgabebetrag von allen Ein- und Umzonungen erwähnt. Es sollte dabei ersichtlich sein, welche Mehrwertabgaben voraussichtlich an den Kanton und welche an die Einwohnergemeinde fliessen werden. Ist die Mehrwertabgabe an den Kanton zu richten, so ist in der Regel eine Verfügung zu erarbeiten.

Wenn es sich bei der Einzonung zur Zentrumszone, Grundstück GB Nr. 108 um eine Einzonung von kommunaler Bedeutung handeln würde (s. oben, Einzonung GB Nr. 108), fiel der Ertrag des Planungsausgleichs zu Gunsten der Einwohnergemeinde aus. Solange jedoch keine entsprechende Kompensation aufgezeigt wird, ist diese Voraussetzung nicht gegeben und der Mehrwert käme dem Kanton zugute. Unsere Einschätzungen der Planungsmehrwertberechnungen haben wir Ihnen anlässlich unserer Sitzung vom 10. März 2021 mitgeteilt (s. dazugehörige Aktennotiz).

Unsere Einschätzungen der Planungsmehrwertberechnungen bezüglich der Einzonung Teilfläche GB Nr. 380 werden wir Ihnen mit separatem Schreiben zustellen.

Verkehr

Erschliessung und Baulinien

Aus Sicht der Einwohnergemeinde leisten die geschützten Bäume entlang der Kantonsstrassen einen wertvollen Beitrag zum Ortsbild. Das Amt für Verkehr und Tiefbau ist sich der Bedeutung der Bäume für das Ortsbild und den Strassenraum bewusst und begrüsst grundsätzlich das Anliegen der Einwohnergemeinde, allerdings können geschützte Bäume die Möglichkeiten zur Umgestaltung/Anpassung von Kantonsstrassen im Rahmen künftiger Projekte stark einschränken. Zusätzlich sind Bäume mit hohen Unterhaltskosten verbunden. In Abweichung zum 1. Vorprüfungsbericht ("geschützte Einzelbäume" entlang Kantonsstrassen unter Orientierungsinhalt aufführen) wären wir einverstanden, wenn die Bäume beispielsweise als "schützenswerte Einzelbäume" bezeichnet würden. Entsprechenden Zonenvorschriften müssten mehr Spielraum bezüglich Anzahl der Bäume, Ersatzpflanzung und Standort zulassen. Ein konkreter Umsetzungsvorschlag ist mit Pascal Stebler, Amt für Verkehr und Tiefbau, 032 627 89 52 abzustimmen.

Seit der 1. Vorprüfung wurden kantonale Baulinienpläne erarbeitet. Wir haben diese geprüft und die Baulinien sind aus unserer Sicht korrekt erfasst.

Strassenverkehr und übergeordnete Verkehrsplanung

§ 4 des Zonenreglements regelt die Mindestanforderungen an die Themen, welche im Gestaltungsplanverfahren zu behandeln sind. Die vorgenommenen Ergänzungen bezüglich Parkierung, Verkehrserzeugung und Auswirkungen auf das übergeordnete Strassennetz sind zielführend.

Die Einwohnergemeinde verzichtet gemäss kommentiertem Vorprüfungsbericht auf die Festlegungen Anzahl Parkfelder für Motorfahrzeuge in Abhängigkeit der ÖV-Erschliessungsgüte. Angesichts des Umstands, dass bei den grösseren, noch unbebauten Gebieten eine Gestaltungsplanpflicht vorgesehen ist, können wir dies akzeptieren. Dem Thema "Vermeidung von Verkehr / verträgliche Abwicklung" ist aber insbesondere bei der Erarbeitung des Gestaltungsplans "Zentrumszone" erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken.

Veloverkehr

Die geplante Veloverbindung (Agglomerationsprogramm AareLand 2. Generation) an den Bahnhof Egerkingen sollte in den Erschliessungsplänen dargestellt werden. Die Einwohnergemeinde, resp. das beauftragte Planungsbüro verfügen über das entsprechende Vorprojekt.

Lärm

Die Empfindlichkeitsstufen ES sind gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) zugeteilt. Ebenso die Aufstufungen von der ES II in die ES III im lärmvorbelasteten Gebiet.

Es wird bewusst darauf verzichtet, die Kernzone der ES III zuzuordnen. Dafür wird die erste Bautiefe in Folge der Lärmvorbelastung in die ES III aufgestuft. Damit können wir uns einverstanden erklären.

Seitens Einwohnergemeinde wird die Frage aufgeworfen (Kap. 9.1 Raumplanungsbericht), wie die teilweise uneinheitliche Abgrenzung der Lärmaufstufung entlang der Kantonsstrassen im rechtsgültigen Bauzonenplan zu begründen ist. Übliche Praxis ist, dass entlang der Verkehrsachsen, bei welchen der Immissionsgrenzwert deutlich überschritten wird (> 5 dB), die erste Bautiefe aufzustufen ist. In Zentren mit dichter Bebauung werden in der Regel ganze Bereiche aufgestuft und nicht nur einzelne Grundstücke, so wie dies nun entlang der Neuendörfer-, Haupt- und Gunzgerstrasse der Fall ist. Sollten in solchen Gebieten einzelne Grundstücke nicht aufgestuft sein, so bietet es sich an, diese in einer Ortsplanungsrevision ebenfalls aufzustufen um die Zuordnung der benachbarten Grundstücke anzupassen. Im Falle der Fülenbacherstrasse wurden jedoch, was ebenfalls möglich ist, in einer früheren Revision nur diejenigen Grundstücke aufgestuft, bei welchen die bestehenden Gebäude nahe an der Strassenachse stehen und daher der Immissionsgrenzwert deutlich überschritten wird. Solche

Aufstufungen rückgängig zu machen ist nur zweckmässig, wenn z.B. aufgrund von Verkehrsverlagerungen die Belastungen deutlich gesunken sind. Eine flächendeckende Aufstufung aller Grundstücke entlang der Fulenbacherstrasse erachten wir ebenfalls als nicht zielführend.

Umwelt

Gewässerraum

Wir verweisen nochmals auf nachfolgende Aspekte des 1. Vorprüfungsberichtes und damit auf unsere Genehmigungsvorbehalte bezüglich der Definition der Gewässerräume.

Allgemeine Bemerkungen

- Im Raumplanungsbericht ist an geeigneter Stelle auf das Wasserbaukonzept 2018 und die strategische Revitalisierungsplanung 2014 als Grundlagen zu verweisen.
- Im Kap. 9.13 "Gewässerraum Fliessgewässer" des Raumplanungsberichtes 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". Ohne diese Präzisierung ist die Aussage nicht korrekt. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind zwingend die Gewässerräume nach Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) auszuscheiden und entsprechende Korridore raumplanerisch zu sichern.
- Im gleichen Sinne ist in Kap. 12.3 "Baulinien" des Raumplanungsberichtes im Abschnitt "Gewässerbaulinien / Unterhaltsbaulinien" die Formulierung wie folgt zu korrigieren: "Bei eingedolten Gewässern, bei denen eine Offenlegung bzw. Renaturierung ~~nicht in Betracht gezogen wird~~ nicht möglich ist, wurden ...". Für Unterhaltsbaulinien relevant ist, ob eine Offenlegung möglich bzw. aufgrund objektiver Kriterien dies wasserbaulich zweckmässig ist.
- Im Raumplanungsbericht ist an geeigneter Stelle (z.B. in Kap. 10.6 "Fliessgewässer / Uferschutzzone") zu erläutern, dass bei eingedolten Abschnitten ausserhalb der Bauzone vorläufig noch auf die konkrete Gewässerraum-Ausscheidung verzichtet wird, da der Bachverlauf bei einer späteren Offenlegung meist nicht mit dem aktuellen Leitungsverlauf übereinstimmt.
- Wir begrüßen, dass die Vermassungen der Uferschutz zonen eingetragen wurden. An den folgenden Gewässerabschnitten sind sie jedoch zu entfernen, da es sich um "zufällige" Breiten der an die Gewässerparzelle angeglichene Uferschutzzone handelt, nicht aber um die typische bzw. relevante Gewässerraumbreite:
 - Bauzonenplan "Ortsteil Dorf": Die Vermassung (7.45 / 11.50) der Uferschutzzone Boningerbach im Abschnitt Fröschengasse - Römerweg ist zu entfernen. In diesem Abschnitt massgebend ist die korrekte Vermassung der Gewässerbaulinien im Erschliessungsplan.
 - Gesamtplan: Beim Boningerbach entlang der Boningerstrasse ist die Vermassung von 9.40 zu entfernen.
 - Erschliessungsplan: Beim Boningerbach im Bereich des Grundstückes GB-Nr. 844 ist die Vermassung von 10.80 zu entfernen.

Erschliessungspläne Mitte und Süd

- Im Abschnitt zwischen Cheesturmweg und Egerkingerstrasse ist der Gewässerraum in voller 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. 898 (Gemeindeverwaltung) ist der Gewässerraum des Boningerbaches in voller Breite (11 m) mit Gewässerbaulinien auszuscheiden. Die Ausscheidung von Unterhaltsbaulinien mit reduziertem Abstand genügt auch hier nicht, da eine Offenlegung grundsätzlich möglich ist.
- Beim Grundstück GB-Nr. 199 ist beim Übergang vom offenen in den eingedolten Abschnitt des Boningerbaches der Gewässerraum mittels Uferschutzzone ab Eindolungsbeginn mind. 5.5 m weiter nach Süden zu definieren.

- Wir empfehlen, die Legende des Plans Ortsteil Süd bzgl. Gewässerbaulinie und Unterhaltsbaulinie der Legende des Plans Ortsteil Mitte anzugleichen.

Energie

Der Themenbereich "Energie" wird an verschiedenen Stellen im Zonenreglement aufgenommen (u.a. § 4, § 9, § 21 Abs. 2). Zusätzlich aufgenommen wurde in § 26 Abs. 5 ZR eine Prüfpflicht bei zu sanierenden Bauten zur Deckung des Energiebedarfs durch erneuerbare Energie für Elektrizität, Raumheizung und Warmwasser. Wir begrüßen diese Vorschriften. Gemäss dem 1. Vorprüfungsbericht empfehlen wir, konkretere Vorgaben an weiteren Stellen des Zonenreglements vorzunehmen, so z.B. in § 4 Abs. 4 und 5 (Anforderungen für Wohn- und Mischzonen bzw. Arbeitszonen), § 24 Abs. 2 (Gewerbezone Rusmatten), § 25 (Industriezone).

Naturgefahren

Seit dem 1. Vorprüfungsbericht wurde die Koordinationsstelle Naturgefahren beim Kanton Solothurn neu organisiert. In vorbildlicher Weise wurde z.Hd. der 2. Vorprüfung neu ein Naturgefahrenplan erarbeitet. Daher erlauben wir uns nachfolgende Hinweise für den weiteren Planungsprozess mitzugeben.

Für die Gemeinde Härkingen liegt folgende Gefahrenkarte vor: Dünnern, Überarbeitung der Gefahrenkarte Hochwasser, Kurzbericht Vorgehen, 30. November 2015, Flussbau AG.

Wasser

- Im Raumplanungsbericht wird unter Kap. 14.9 auf die Naturgefahren Wasser hingewiesen. Der Bericht sollte mit einem Verweis auf die berücksichtigte Gefahrenkarte ergänzt werden.
- Die Gefahrenzonen werden im Naturgefahrenplan abgebildet und entsprechen der aktuellen Gefahrenkarte. Für die Gefährdungen ausserhalb der Bauzone kann auf dem Naturgefahrenplan ein entsprechender Hinweis auf die Gefahrenhinweiskarte im Geoportal gemacht werden.

Rutsch und Sturz

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

Oberflächenabfluss

Neben der Gefährdung durch Wasser aus Fliessgewässern ist die Einwohnergemeinde Härkingen auch durch Oberflächenabfluss gefährdet. Oberflächenabfluss ist Regenwasser, das besonders bei starken Niederschlägen nicht versickert und über das offene Gelände abfließt und so Schäden anrichten kann. Ebenerdige und gegenüber dem Terrain vertieft angelegte Gebäudeöffnungen sind dann oftmals die Eintrittsstellen für Wasser. Für Härkingen zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes verschiedene Gebiete mit erhöhtem Schadenrisiko (z.B. im Gebiet Lischmatten, Husmatt, verschiedene Teile des Siedlungsgebiets). Da die von Oberflächenabfluss betroffenen Gebiete zum Teil noch unbebaut sind, empfehlen wir im Naturgefahrenplan auf die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes hinzuweisen.

Landwirtschaft

Fruchtfolgefleichen

Im Rahmen der Besprechung vom 27. Mai 2021 wurde das FFF-Inventar erneut thematisiert. Am Gespräch nahmen auch Vertretende des Amtes für Landwirtschaft und des Amtes für Umwelt teil (s. Aktennotiz vom 7. Juni 2021, rev. 17. August 2021). Im Nachgang der Besprechung, am 30. Mai 2021 wurde dem Amt für Landwirtschaft ein Dokument mit den konkreten Änderungen des FFF-Inventars zugestellt. Dabei wird die Veränderung des FFF-Inventars dokumentiert (Stand Ortsplanungsrevision 2000, Teilrevision 2010 und FFF-Inventar gemäss Geoportal). Einige Anpassungen sind aus Sicht der Einwohnergemeinde nachvollziehbar, bei anderen Anpassungen

bestehen Unsicherheiten bezüglich der Historie und der Auslegung. Wie an der Besprechung vom 27. Mai 2021 vereinbart, wird seitens Kanton im Rahmen der 2. Vorprüfung zur Ortsplanungsrevision eine Rückmeldung zu diesem Dokument erfolgen:

An dieser Stelle halten wir nochmals fest, dass das FFF-Inventar "lediglich" eine Grundlage bildet (kein grundeigentümerverbindlicher Nutzungsplan) und somit den möglichen Spielraum für die Interessenabwägung aufzeigt. Die Interessenabwägung selbst ist aber im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorzunehmen und das Ergebnis in Form entsprechender Festlegungen in der Ortsplanung sodann aufzulegen. Das FFF-Inventar gemäss Geoportal stützt sich vorwiegend auf die Bodenkartierung, die Amtliche Vermessung und andere GIS-Daten. Bei einer Beanspruchung von FFF muss immer im Einzelfall eine nachvollziehbare Interessenabwägung erfolgen.

Die Rückmeldungen des Kantons zu den einzelnen Flächen sind im Dokument gemäss Beilage als Kommentare enthalten (nur digital verfügbar). Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass Flächen die neu als FFF definiert wurden, in der Regel die Anforderungen an FFF gemäss dem kantonalen Datenmodell auch erfüllen. Bei früheren Inventarisierungen der Einwohnergemeinde wurde vermutlich stark darauf geachtet, ob eine ackerbauliche Nutzung aufgrund der Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Grösse und Form des Areals) sinnvoll ist. Dies wird gemäss dem kantonalen Datenmodell kaum berücksichtigt und ist auch bezüglich dem Potential "Ernährungssicherung" unerheblich. Bei "Restflächen" / Umgebungsflächen von Bauten könnten zur Not z.B. Kartoffeln gepflanzt werden. Des Weiteren stützt sich das kantonale Datenmodell auf die Daten der Amtlichen Vermessung (humusierte Flächen). Dabei werden Grundstücksgrenzen oder Zäune nicht berücksichtigt. Eine Überprüfung vor Ort erfolgte in den meisten Fällen nicht. Bei nachvollziehbaren Gründen ist im Rahmen der Nachführung des FFF-Inventars eine Anpassung möglich. Die entsprechenden bei dieser Gelegenheit durch den Kanton zu prüfenden Fälle sind im Dokument benannt.

Abschliessend halten wir fest, dass das FFF-Inventar gemäss Geoportal vorab das Ergebnis einer GIS-Auswertung ist (und nicht einer individuellen Betrachtung jedes einzelnen Grundstückes im gesamten Kantonsgebiet vor Ort). Dieses Vorgehen erscheint vor dem Hintergrund des Stellenwertes des Inventars auch durchaus vertretbar und wurde vom Bundesamt für Raumentwicklung im Rahmen der Prüfung auch nicht in Frage gestellt.

Beurteilung der Planungsinstrumente

Prüfung bestehender Planungen / Planregister

- Weshalb sollte der kant. Erschliessungsplan Plannr. 75/64 aufgehoben werden?
Beispielsweise ist der Genehmigungseintrag "Fahrbahn Kantonsstrasse" in den vorliegenden Planungsinstrumenten nicht gesichert.
- Bezüglich dem Landwirtschaftsinventar, den Waldfeststellungspläne und dem Fruchtfolgeflächenplan (s. Abbildung 24 im Raumplanungsbericht) weisen wir darauf hin, dass diese keine Nutzungspläne darstellen, kein Genehmigungsdatum enthalten und deshalb auch nicht aufgehoben werden können.

Zonenreglement

- § 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.
- § 4 Abs. 6: Unsere Bemerkung gemäss 1. Vorprüfungsbericht ist so zu verstehen, dass u.E. zum jetzigen Zeitpunkt bezüglich der Geschossigkeit Spielraum offengehalten werden sollte. In einem Teilbereich der Zentrumszone wäre durchaus vorstellbar ein Geschoss mehr zuzulassen (anstelle eines Dach-/Attikageschosses).
- § 4 Abs. 6: Wir begrüßen die Anpassungen bezüglich max. Überbauungsziffer sehr. Im Hinblick auf § 5 Abs. 3 erscheint uns tatsächlich sehr unglücklich, dass ohne Gestaltungsplan gleich viel zusätzliche Ausnützung konsumiert werden kann und dies ohne entsprechende Qualitätssicherung wie z.B. ein Gestaltungsplanverfahren.
- § 5 Abs. 2: Wir halten weiterhin fest, dass unter Erweiterung keine Ersatzneubauten zu verstehen sind.
... die in dichter Bauweise überbaut werden (...).
Der Wert "< 400 m²" entspricht eher einer Einfamilienhausparzelle und ist deshalb zu prüfen.
- § 6 Abs. 4: Neu sind zusätzliche Überbauungsziffern für An- / Nebenbauten vorgesehen. Übergeordnet sind Nebenbauten nicht definiert, deshalb ist es nicht möglich eine Überbauungsziffer für An- / Nebenbauten einzuführen. Dieser Absatz ist zwingend ersatzlos zu streichen, da nicht mit übergeordnetem Recht vereinbar. Entsprechend ist auch § 47 anzupassen.
- § 7 Abs. 1: 20 % Steingärten erachten wir nicht als zielführend.
- § 7 Abs. 3: Wir verweisen auf den 1. Vorprüfungsbericht.
- § 8 Abs. 7: Die Verschärfungen der Vorgaben bezüglich Terrainveränderungen begrüßen wir grundsätzlich. Es ist jedoch zu beachten, dass bei genauen Massvorschriften, insbesondere zu Abgrabungen oftmals keine besseren Lösungen gesucht werden, obwohl dies teilweise möglich wäre. Der zweite Satzteil des ersten Satzes ist wegzulassen, dieser hat der KBV zu entsprechen.
- § 9 Abs. 2: Dies ist bereits übergeordnet geregelt, weshalb dieser Absatz ersatzlos zu streichen ist oder es ist eine Kommentarspalte aller Verweise zu übergeordnetem Recht einzuführen.
- § 9 Abs. 3: Der erste Satz ist eine Erläuterungstext, was nicht in ein Zonenreglement gehört. Dieser ist ersatzlos zu streichen. Solaranlagen auf geschützten Bauten sind baubewilligungspflichtig, solche auf schützens- oder erhaltenswerten Bauten aber nur, wenn der Ortsbildperimeter überlagert ist. Dies ist entsprechend zu präzisieren.
- § 16 Abs. 6: Das Mass von 500 m² entspricht einer Einfamilienhausparzelle. Es ist somit fraglich, was damit bezweckt werden sollte.
- § 30 Abs. 5: Analog der Bauten soll auch die Silohöhe in der Ortsbildschutzzone und/oder in der Nähe des Siedlungsgebiets differenziert beurteilt werden.
- § 45 Abs. 5: Die Antragsstelle bei kommunalen Objekten werden wir Ihnen noch mitteilen.
- § 47, **: Was bedeutet Dachausbau? Im Rahmen des bestehenden Daches? Grundsätzlich erachten wir eine Sonderregelung eines einzigen Grundstückes nicht als verhältnismässig.

Erschliessungspläne

- Bezüglich den Hecken innerhalb der Bauzone verweisen wir auf den 1. Vorprüfungsbericht. Es ist unerheblich, ob ein Privatgrundstück betroffen ist.
- Erschliessungsplan Mitte: Beim Gebiet Bündenweg ist die Vermassung von 4.0 wegzulassen.

Gesamtplan

- Die Grundstücke GB-Nrn. 760, 985 und die nördliche Teilfläche der GB-Nr. 866 gehören u.E. ebenfalls zur "Allmend", resp. zur Landschaftsschutzzone (gemäss 1. Vorprüfung).
- Die Schutzstatus-Anpassungen (Hauptgasse 15 und Hauptgasse 9a) sind auch im Gesamtplan und im Erschliessungsplan zu korrigieren.

Waldfeststellungsplan

Die Verortung der projektbezogenen Waldfeststellung im Bereich Autobahnverzweigung wird noch abgeklärt.

Fazit und weiteres Vorgehen

Wir nehmen erfreut zur Kenntnis, dass viele unserer Bemerkungen gemäss dem 1. Vorprüfungsbericht übernommen und umgesetzt wurden. Damit besteht eine gute Grundlage für die Weiterbearbeitung (s. auch Kap. Würdigung).

Es bestehen in der uns vorliegenden Planung allerdings nach wie vor einige sehr relevante Punkte, die offensichtlich nicht mit übergeordneten/m Planungen und Recht vereinbar sind und wo im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von unserer Seite mit entsprechenden Vorbehalten zu rechnen wäre. Dies betrifft namentlich die Einzonung der Zentrumszone, die Ausweisung einer Reservezone RAZ, die (generellen) Gestaltungsplanpflichten, die Umzonung von Grundstück GB Nr. 333, Bäume entlang Kantonsstrasse und Gewässerräume. Des Weiteren zeichnet sich ab, dass bezüglich des Planungsausgleichs Lösungen angestrebt werden, die im Rahmen der nachgelagerten Bemessung durch die Einwohnergemeinde von uns in Frage gestellt werden könnten.

Mit Blick auf die öffentliche Auflage der Planungsdokumente wäre es unseres Erachtens zielführend, die bisher noch verbliebenen nicht recht- oder zweckmässigen Festlegungen zu bereinigen. Wir stehen für eine solche Besprechung gerne zur Verfügung.

Bei Fragen zu unserem Bericht wenden Sie sich bitte an unsere Kreisplanerin Vanessa Jenny. Sie wird auch bezüglich eines Besprechungstermins gerne auf Sie zukommen. Für die weitere Bearbeitung wünschen wir Ihnen viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüssen

Sacha Peter
Amtschef / Kantonsplaner

Kopie an: – BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
 – Amt für Landwirtschaft, Urs Kilchenmann
 – Amt für Umwelt, Claudia Blaser
 – Amt für Umwelt, Nicole Bieber
 – Amt für Verkehr und Tiefbau, Pascal Stebler

Beilage (nur – Fruchtfolgeflächen – Gegenüberstellung FFF-Inventar 2010 und 2021, mit
per Mail): Bemerkungen seitens Kanton