

Der Umweltschutz im Baubewilligungsverfahren

Als Mitglied einer örtlichen Baukommission oder Angestellte/r einer Bauverwaltung sind Sie auch für die Einhaltung der Gesetzgebung zum Schutz der Umwelt in Ihrer Gemeinde verantwortlich. Dieses Falblatt soll Ihnen als Wegleitung dienen. Es informiert über die kommunalen Aufgaben und Zuständigkeiten in Umweltbelangen bei Baubewilligungsverfahren.

Das Amt für Umwelt (AfU) unterstützt Sie bei Ihrer anspruchsvollen Arbeit und stellt sicher, dass ...

- ...die örtlichen Baubehörden in Ihrem Zuständigkeitsbereich angemessene Umweltauflagen formulieren und diese später auch kontrollieren,
- ...die örtlichen Baubehörden der zuständigen kantonalen Stelle alle nebenbewilligungspflichtigen Gesuche zustellen,
- ...die dem Kanton eingereichten Gesuche vollständig sind und für eine Beurteilung ausreichen.

Gemeinsam mit Ihnen streben wir speditive Baubewilligungsverfahren an, die der Umweltgesetzgebung und der Aufgabenteilung zwischen Kanton und Gemeinde Rechnung tragen.



Aufgaben der örtlichen Baubehörde

Als örtliche Baubehörde haben Sie die Verfahrensleitung für sämtliche Baugesuche in Ihrer Gemeinde, auch für Gesuche ausserhalb der Bauzone. Im Allgemeinen erteilen Sie die Baubewilligung (§135 Abs. 1 PBG¹). Ausnahmen sind kantonale Baubewilligungsverfahren (§135 Abs. 2 PBG) sowie Planerlassverfahren nach Bundesrecht (z.B. für Eisenbahn- oder Starkstromanlagen).

¹ Planungs- und Baugesetz; BGS 71.1.1

Schritte bis zur Erteilung der Baubewilligung:

1. Sie prüfen das Baugesuch auf seine Vollständigkeit (§§ 5 und 6 KBV)¹. Nötigenfalls fordern Sie Ergänzungen ein.
Das «Begleitformular für Bauvorhaben mit kantonaler Bewilligungserfordernis» enthält Merkpunkte und Hinweise zum erforderlichen Umfang der Unterlagen. Achten Sie beispielsweise darauf, dass Angaben zur vorgesehenen Entwässerung oder zur Verwertung von Aushubmaterial enthalten sind.
Siehe Website Amt für Raumplanung www.arp.so.ch -> Baugesuch -> kantonales Mitberichtsverfahren.
2. Sie prüfen, ob das Baugesuch offensichtliche Mängel enthält. Ein korrektes, vollständiges Gesuch ist Voraussetzung für die Publikation (§ 8 KBV). Beachten Sie, dass gemäss § 67 KBV Gesuche um Ausnahmegewilligungen jeder Art mit dem Baugesuch zu publizieren sind.
3. Sie leiten nötigenfalls die Gesuchsunterlagen an den Kanton weiter.

Folgende Fälle sind zu unterscheiden:

- a) Baugesuche ausserhalb der Bauzone: Die Gesuchsunterlagen sind in jedem Fall zusammen mit dem erwähnten Begleitformular dem Amt für Raumplanung einzureichen.
Weitere Infos auf Seite 3
- b. Baugesuche innerhalb der Bauzone, die eine *umweltrechtliche* Nebenbewilligung benötigen: Die Gesuchsunterlagen sind dem AfU einzureichen.
Welche Projekte eine umweltrechtliche Nebenbewilligung benötigen, erläutern wir auf Seite 3.
- c. Baugesuche ohne zwingende Beteiligung des Kantons: Auch in diesen Fällen können Sie sich ans AfU wenden. Wir beraten Sie gerne, insbesondere wenn sehr spezifische Fachkenntnisse erforderlich sind (z.B.: Mobilfunkanlagen).
Weitere Infos auf Seite 4

Nicht in dieser Aufzählung enthalten sind Nebenbewilligungen in der Zuständigkeit weiterer Dienststellen (z.B. Rodung; Abteilung Wald).

4. Sie arbeiten die Baubewilligung aus und berücksichtigen die allfälligen Rückmeldungen des Kantons aus Schritt 3. Sie ergänzen die Baubewilligung mit projektspezifischen Umweltauflagen. Um Ihnen das Formulieren solcher Auflagen zu erleichtern, haben wir eine Entscheidungshilfe mit Kontrollfragen und Standardauflagen ausgearbeitet.
Weitere Infos auf Seite 4
5. Sie teilen der Bauherrschaft Ihren Entscheid über das Gesuch mit. Kantonale Nebenbewilligungen sind gleichzeitig mit Ihrer Baubewilligung zu eröffnen (§ 134 PBG, Pflicht zur materiellen und formellen Koordination).

¹ Kantonale Bauverordnung, BGS 711.61

Aufgaben nach Erteilung der Baubewilligung:

Ist die Baubewilligung einmal erteilt und hat der Bau begonnen, sind Sie für die Kontrolle der Auflagen zuständig, auch für diejenigen aus den kantonalen Nebenbewilligungen (siehe dazu § 65 KBV). Für die Kontrolle von Umweltauflagen haben Sie die Möglichkeit, die Dienste des Umwelt-Baustellen-Inspektorats in Anspruch zu nehmen. Ausserdem hat eine Arbeitsgruppe im Auftrag der Konferenz der Vorsteher der Umweltämter (KVU) eine Umwelt-Checkliste für Baustellen erarbeitet. Weitere Angaben sowohl zum Umwelt-Baustellen-Inspektorat als auch zur Checkliste der KVU finden Sie auf der AfU-Website.

Präzisierung zu Schritt 3a

Welche Aufgaben hat der Kanton bei Baugesuchen ausserhalb der Bauzone?

Gesuche ausserhalb der Bauzone sind grundsätzlich an den Kanton weiterzuleiten. Sie bedürfen zusätzlich einer Bewilligung durch das Bau- und Justizdepartement (§ 38^{bis} PBG). Das Departement hat über die Zonenkonformität (Art. 22 RPG¹) oder über eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24ff RPG zu befinden. Zusätzlich entscheidet es über damit zusammenhängende Einsprachen.

Präzisierung zu Schritt 3b

Welche umweltrechtlichen Nebenbewilligungen erteilt der Kanton?

Auch innerhalb der Bauzone sind für einzelne Gesuche kantonale Bewilligungen erforderlich. Im Umweltschutzbereich sind häufig auftretende Fälle:

- Bauvorhaben in Grundwasserschutzzonen
- Einbauten ins Grundwasser
- Versickerungen und Einleitungen von Regenwasser (Industrie- und Gewerbebezonen und öffentliche Bauten)
- Abwasservorbehandlungsanlagen bei Industrie- und Gewerbebetrieben
- Erdwärmesonden
- Bauvorhaben auf belasteten Standorten
- Bauvorhaben auf Standorten, die im Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden aufgeführt sind.

In diesen Fällen übermitteln Sie die Baugesuchunterlagen direkt dem AfU.

Eine vollständige Liste der kantonalen Nebenbewilligungen im Umweltbereich finden Sie auf der AfU-Website. Sie enthält zu jeder Nebenbewilligung ergänzende Informationen (z.B.: notwendige Gesuchsunterlagen).

Die umweltrechtliche Nebenbewilligung des Bau- und Justizdepartements wird im Normalfall mit Auflagen verknüpft und der kommunalen Baubehörde zugestellt. Sie eröffnen diese gleichzeitig mit der Baubewilligung. *Siehe Schritt 5 auf Seite 2.*

¹ Raumplanungsgesetz; SR 700

Präzisierung zu Schritt 3c

In welchen Fällen kann sich die Baubehörde von den Umweltfachleuten des Kantons beraten lassen?

Bei speziellen Fragestellungen beraten wir Sie auf Wunsch gerne. Fachbereiche mit häufig schwierigen Fragestellungen sind: Mobilfunk, Mindestabstände von Landwirtschaftsbetrieben, Naturgefahren oder komplexe Liegenschaftsentwässerungen.

Präzisierung zu Schritt 4

Welche Auflagen und Bedingungen aus dem Bereich des Umweltschutzes sind sinnvoll?

Liegt das Formulieren von Umwelt-Auflagen in Ihrer Kompetenz, steht Ihnen auf unserer Website eine Entscheidungshilfe zur Verfügung. Sie ist nach verschiedenen Umweltthemen und Standardsituationen gegliedert wie zum Beispiel: Gebäudeabbrüche, Erdbewegungen, Baugruben, Lärm, Luftreinhaltung, Gewässerschutz, industrielle, gewerbliche oder landwirtschaftliche Bauvorhaben.

Siehe unter www.afu.so.ch -> Kommunale Behörden -> Entscheidungshilfen -> Baubewilligung.

Anhand von Kontrollfragen können Sie im Einzelfall die Relevanz eines Umweltthemas abschätzen (z.B.: Fallen mehr als 100 m³ Abbruchmaterial an?) und bei Bedarf eine entsprechende Standardauflage von der Website in die Baubewilligung kopieren.



Weitere ergänzende Informationen

Zusätzlich zu den oben erwähnten Unterlagen finden Sie auf der Website **www.afu.so.ch** auch Vollzugshilfen des Bundes und des AfU sowie Hinweise auf die gesetzlichen Grundlagen.

IIIIII KANTON **solothurn**
Amt für Umwelt

 Werkhofstrasse 5
4509 Solothurn
Telefon 032 627 24 47
Telefax 032 627 76 93
afu@bd.so.ch
www.afu.so.ch