

Mitteilungen des Bau- und Justizdepartementes

Baukonferenzen November 2002

Raumplanung und Umweltschutz

März 2003

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben das Mitteilungsblatt des Bau- und Justizdepartementes vor sich, das eine Zusammenfassung der an den Baukonferenzen vom 7., 12. und 13. November 2002 gehaltenen Referate enthält. Thema der Tagung war „Raumplanung und Umweltschutz“. Beide Kernaufgaben des Staates ergänzen sich. Vielfach steht die Raumplanung im Dienste des Umweltschutzes, stellt sie ihre Instrumente für den Vollzug des Umweltschutzes zur Verfügung. Zu denken ist an die Nutzungspläne, welche den Raumbedarf für Fliessgewässer sicherstellen oder unser Grundwasser schützen. Es sind auch Nutzungspläne, welche die bauliche Nutzung von Gebieten verbieten oder einschränken, welche durch Naturgefahren bedroht sind. Auch die Abwasserplanung wird durch Nutzungspläne, nämlich Erschliessungspläne sichergestellt. Zwischen Bodenschutz und Zonenplanung bestehen ebenfalls Bezüge. Dieses Zusammenspiel zwischen Umweltschutzrecht als eigentliches Polizeirecht und Raumplanung, welches mehr koordinativ und eher der Interessenabwägung zugänglich ist, und die sich daraus ergebenden Fragen sind Thema der Referate.

Aber auch die Referate über Umweltschutzfragen auf der Baustelle sollten Sie als zuständige Behörden der Gemeinden interessieren.

Den Schluss der Vorträge bilden Themen, welche immer wieder Gegenstand von Beschwerden und Anfragen von Gemeinden oder Privaten sind: Das Bauen ausserhalb der Bauzone und Fragen zur Nutzungsplanung.

Wir danken Ihnen für Ihr Interesse und hoffen, Sie finden auf Ihre Fragen einige Antworten.

**Bau- und Justizdepartement
Departementssekretär**

März 2003

Inhaltsverzeichnis

Daniel Arn

Ein neuer Leitfaden zur Behandlung der Naturgefahren im Siedlungsgebiet S. 5

Paul G. Dändliker, Amt für Umwelt

Rolf Glünkin, Amt für Raumplanung

Mehr Raum für die Fliessgewässer S. 7

Dr. Claude Müller, Amt für Umwelt

Planerischer Grundwasserschutz in der Gemeinde S. 14

Bernhard Glanzmann und Martin Würsten, Amt für Umwelt

Umsetzen des GEP durch die Gemeinden S. 19

Franz Borer und Gaby von Rohr, Amt für Umwelt

Bodenschutz in der Gemeinde S. 30

Markus Chastonay, Amt für Umwelt

Fragen der Baustelle S. 34

Robert Grütter, Amt für Raumplanung

Bauten ausserhalb der Bauzone (Unterlagen zum Baugesuch) S. 45

Ruedi Bieri und Thomas Steinbeck, Amt für Raumplanung

Gestaltungspläne / Planbeständigkeit / Raumplanungsbericht S. 56

Ein neuer Leitfaden zur Behandlung der Naturgefahren im Siedlungsgebiet

Daniel Arn, Raumplaner, Abteilung Nutzungsplanung, Amt für Raumplanung

Für den Schutz der Bevölkerung vor Naturgefahren sind der Kanton und vor allem die Gemeinden verantwortlich. Allein im Jahr 2000 entstanden jedoch trotz verschiedensten Anstrengungen in der Schweiz durch Naturereignisse Schäden von etwa 800 Mio. Franken. Mit technischen Massnahmen können wir den rasant steigenden Schutzansprüchen immer weniger gerecht werden. Viel kostengünstiger ist es, den drohenden Gefahren auszuweichen und die Nutzungen den natürlichen Gegebenheiten anzupassen. Bei folgenden im Kanton Solothurn auftretenden Naturgefahren macht eine planerische Vorsorge Sinn: Steinschlag und Blockschlag, Rutschungen, Erdfall/Dolinen, Überschwemmungen und Überflutungen, Übersarung, Murgänge und Erdbeben. Zum Thema „Naturgefahren im Siedlungsgebiet“ liegt ein neuer Leitfaden vor, der beim Amt für Umwelt bezogen werden kann (032 627 24 47). Im folgenden Text werden die wichtigsten Punkte zusammengefasst.

Die konkrete Naturgefahrensituation ist für das Siedlungsgebiet jeder Gemeinde genauer abzuklären. Der Kanton hat aufgrund von Modellrechnungen über das ganze Kantonsgebiet *Gefahrenhinweiskarten* erarbeitet. Darin ist im Massstab 1:25'000 festgehalten, in welchen Bereichen welche Naturgefahren zu erwarten sind. Diese Karten können beim Amt für Umwelt eingesehen werden und sind in Kürze auch im Internet zugänglich.

Aufgabe der Gemeinden ist es nun, gestützt auf die Resultate dieser Hinweiskarten und allfällige andere vorhandene Unterlagen, vor Ort und gemeinsam mit den Fachstellen des Kantons abzuklären, ob ein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Bei den noch laufenden Ortsplanungsrevisionen sind diese Abklärungen zwingend als Grundlage zur Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung durchzuführen. Wenn sie nicht erfolgen, können Teilgebiete im Bereich ausgewiesener Naturgefahren durch den Regierungsrat von der Genehmigung ausgenommen werden.

Gemeinden mit Hinweis auf eine hohe Gefährdung durch Naturgefahren haben die Situation unabhängig vom Stand der Ortsplanungsrevision bis Ende 2005 abzuklären. Der Kanton wird diese Gemeinden entsprechend informieren.

Wenn der weitere Handlungsbedarf bejaht wird, ist eine detaillierte *Gefahrenkarte* zu erstellen. Sie ist durch Fachpersonen nach anerkannten Methoden zu erstellen und dient in der Folge der Gemeinde als Fachgutachten und Entscheidungshilfe für die weitere Massnahmenplanung. Die Arbeiten werden durch den Kanton begleitet und durch Bund und Kanton subventioniert (zur Zeit etwa 75% der Kosten). Die Gefahrenkarte hält insbesondere die Zuweisung zu den unterschiedlichen Gefährdungstufen fest und macht Aussagen zu möglichen Massnahmen.

Ohne Gefahrenkarte werden zudem in Zukunft keine Subventionen bei Sanierungsmassnahmen mehr bezahlt (zum Beispiel bei Hangrutschen oder Bachsanierung); sie dient auch hier als wichtige Projektgrundlage.

Die Erkenntnisse aus der Gefahrenkarte sind in der Folge umzusetzen, die zu ergreifenden Massnahmen zu planen und durchzuführen. Im Zentrum stehen dabei neben den aktiven Massnahmen (wie zum Beispiel die Errichtung von Schutzbauten) die passiven Massnahmen: Die gegenwärtige oder geplante Nutzung ist an die mögliche Gefahr anzupassen. So sind die möglichen Schäden zu mindern. Konkret bedeutet das die *Umsetzung der Ergebnisse der Gefahrenkarte im Bauzonenplan und im Zonenreglement*. Durch diese (Teil-) Revision der Ortsplanung samt dem üblichen Nutzungsplanverfahren – mit öffentlicher Auflage und Einsprachemöglichkeit – werden die Ergebnisse durch die Zonenvorschriften parzellenscharf und grundeigentümergebunden festgelegt.

Es werden dabei für jede Naturgefahr verschiedene Gefahrenstufen mit entsprechenden Massnahmen unterschieden:

Verbotsbereich (rote Zone): Erhebliche Gefährdung. Hier dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden. Neueinzonungen sind nicht zulässig; die noch nicht überbaute Bauzone ist auszuzonen.

Gebotsbereich (blaue Zone): Mittlere Gefährdung. Bauen ist mit Auflagen erlaubt. Es ist möglichst nicht neu einzuzonen und eventuelle Auszonungen sind im Einzelfall zu prüfen.

Hinweisbereich (gelbe Zone): Geringe Gefährdung. Auf die Gefährdung und mögliche Massnahmen ist aufmerksam zu machen.

Im erwähnten Leitfaden „Naturgefahren im Siedlungsgebiet“ sind ein Vorschlag zur Darstellung der Naturgefahrenbereiche im Bauzonenplan sowie Musterformulierungen für das Zonenreglement enthalten.

Mehr Raum für die Fliessgewässer

Paul G. Dändliker, Amt für Umwelt

Rolf Glünkin, Amt für Raumplanung

1. Einleitung

Seit auch in der Schweiz wiederholt Überschwemmungen mit grossem Schadenausmass auftreten, sind Bäche, Flüsse und Seen zu einem hoch aktuellen Thema geworden. Erinnern wir uns ein paar Jahre zurück: Nach sintflutartigen Niederschlägen im Gotthardgebiet schwemmt die hochgehende Reuss am 25. August 1987 mehrere hunderttausend Kubikmeter Geschiebe durch den Urner Talgrund. Der Fluss unterspült die Ufer, reisst ganze Häuser weg, untergräbt das Schienennetz, zerstört die Kantonsstrasse und legt bei Wassen einen Autobahn-Pfeiler frei, so dass die Brücke der Nationalstrasse um anderthalb Meter absackt. Nach Damnbrüchen zwischen Attinghausen und Seedorf stehen in der Reusebene 270 Hektaren Land unter Wasser. Die Schäden beliefen sich auf 480 Millionen Franken; umgerechnet sind dies über 14'000 Franken pro Einwohner des Kantons Uri. Die Liste von Ereignissen lässt sich mit den Stichworten Saltina im Jahre 1993 in Brig, „Jahrhundert-Hochwasser“ vom Mai 1999 im Mittelland, Überschwemmungen im Oktober 2000 im Wallis oder die kräftigen Niederschläge in den Kantonen Tessin und Graubünden im November 2002.

Der Hauptgrund für das im Vergleich zu den grossen historischen Hochwassern unverhältnismässig hohe Schadenausmass ist die immer intensivere Nutzung bis an die Gewässer.

Die in den vergangenen 200 Jahren ausgeführten Gewässer-Korrekturen und das Ausbleiben von extremen Hochwasser-Ereignissen bewahrten die Bevölkerung während Jahrzehnten vor den früher häufig wiederkehrenden Überschwemmungen. Davon profitierte der Kanton Solothurn besonders im Aaretal mit der I. und II. Juragewässerkorrektur und im Gäu mit der Dünnerkorrektur. Dies hat der Gesellschaft allzu lange eine trügerische Sicherheit vermittelt. Im Schutz der Dämme dehnen die Menschen ihre Siedlungen aus und nutzen den Raum - in ehemals gefährdeten Gebieten - immer intensiver.

Kein anderes Ökosystem hat unter dem Einfluss des Menschen mehr gelitten als die Fliessgewässer (Flüsse und Bäche). Die Lebensadern der Natur wurden vor allem in Mitteleuropa systematisch zu Wasserstrassen, Vorflutern und Abwasserkanälen degradiert. Alle grossen Flüsse der Schweiz wie Rhein, Aare, Reuss, Limmat, Rhone und Inn wurden über weite Strecken begradigt und eingedämmt; Bäche wurden eingedolt und verschwanden aus der Landschaft.

Auch ein reiches Industrieland wie die Schweiz mit seinen technischen Möglichkeiten wird kaum je in der Lage sein, die Natur völlig zu beherrschen und Überschwemmungen zu verhindern. Extreme Hochwasser hat es immer gegeben und sie werden auch in Zukunft auftreten. Eine ausreichende Sicherheit durch technische Massnahmen kann nie

erreicht werden. Es werden immer Niederschlagsereignisse eintreten, die grösser als alle bisher Aufgetretenen sind. Deshalb ist eine Pufferzone zwischen den Gewässern und Bauten am Wasser notwendig, damit die Abflussmengen - ohne Schäden zu verursachen - abgeleitet werden können.

Es geht also darum, den Fliessgewässern mehr Raum zu geben. Das heisst zweierlei: die Bedürfnisse des Menschen nach Schutz vor Hochwasser und die Funktion der Gewässer als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und als Erholungsraum für den Menschen sicherzustellen.

2. Gesetzliche Grundlage

Das Bundesgesetz über den Wasserbau (WBG) vom 21. Juni 1999 räumt raumplanerischen Massnahmen gegenüber baulichen Eingriffen eine höhere Priorität ein. Das Gesetz verankert den Grundsatz, Schutzziele zu differenzieren. So haben zum Beispiel Siedlungen für den Hochwasserschutz aufgrund des grossen Schadenpotenzials (Schaden der bei einem möglichen Ereignis eintreten kann) einen höheren Stellenwert als etwa die landwirtschaftlichen Nutzungen mit einem niedrigen Schadenpotenzial. Grundlegende Voraussetzung für jegliche Hochwasserschutz-Massnahmen ist daher eine fundierte Kenntnis der Gefahrensituation (Gefahrenkarte) und die Erfassung des dazu gehörenden Schadenpotenzials. Dieser Hochwasserschutz hat der Bund den Kantonen übertragen (Art. 2 WBG).

In der Verordnung über den Wasserbau (Wasserbauverordnung, WBV) vom 2. November 1994 wird der Vollzug geregelt. Im Vordergrund steht dabei die Sicherung des Raumbedarfes. Bauliche Massnahmen sind erst in zweiter Linie in Betracht zu ziehen. Aus diesem Grund legen die Kantone den Raumbedarf der Gewässer fest, der für den Schutz vor Hochwasser und die Gewährleistung der natürlichen Funktion der Gewässer erforderlich ist (Art. 21, Abs. 2 WBV).

Sie berücksichtigen die Gefahrengebiete und den Raumbedarf der Gewässer bei ihrer Richt- und Nutzungsplanung (Art. 21, Abs. 3 WBV).

3. Raumbedarf ermitteln

Im Jahr 2000 wurden im Kanton Solothurn 1'041 km Fliessgewässer nach einer vom Bund entwickelten Methode (der sogenannten ökomorphologischen Kartierung) erhoben und beurteilt. Das Ziel der Untersuchung war eine einfache Darstellung des Zustandes der Fliessgewässer. Unter anderem wurde für jedes Gewässer folgendes erfasst: die Sohlenbreite, die Verbauung der Sohle und des Böschungsfusses, die Breite und Beschaffenheit der Uferbereiche sowie Hindernissen, welche die Durchgängigkeit für die Tierwelt behindern.

Um den Raumbedarf zu ermitteln, werden zwei Bereiche aus der ökomorphologischen Kartierung benötigt:

Die Sohlenbreite und die Breitenvariabilität.

Für die Sohlenbreite ist die Mittelwasserlinie massgebend. Das ist jene Zone, welche bei einem Gewässer vegetationsfrei ist. Normalerweise wird der Abstand zwischen dem linken und dem rechten Böschungsfuss verwendet.

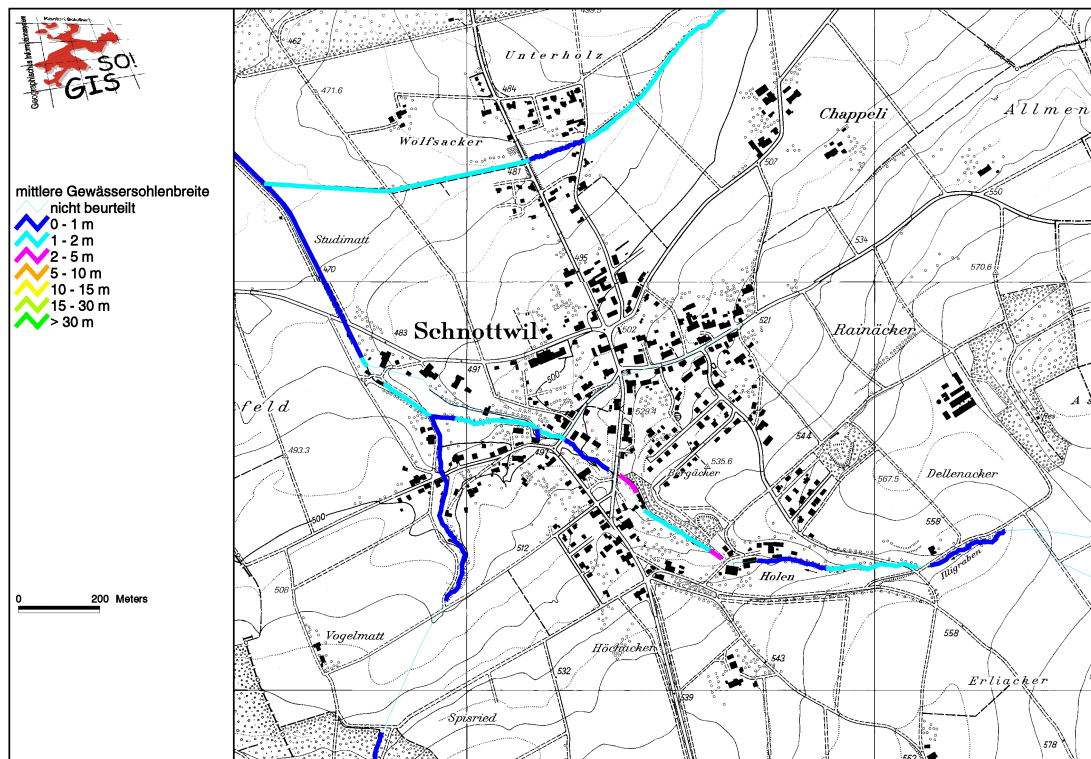


Abb. 1: Planausschnitt aus der ökomorphologischen Kartierung: „Mittlere Gewässersohlenbreite“

Die Breitenvariabilität ist die Änderung der Wasserspiegelbreite im Gewässer und gibt vereinfacht ausgedrückt, den Verbauungszustand eines Gewässers an.

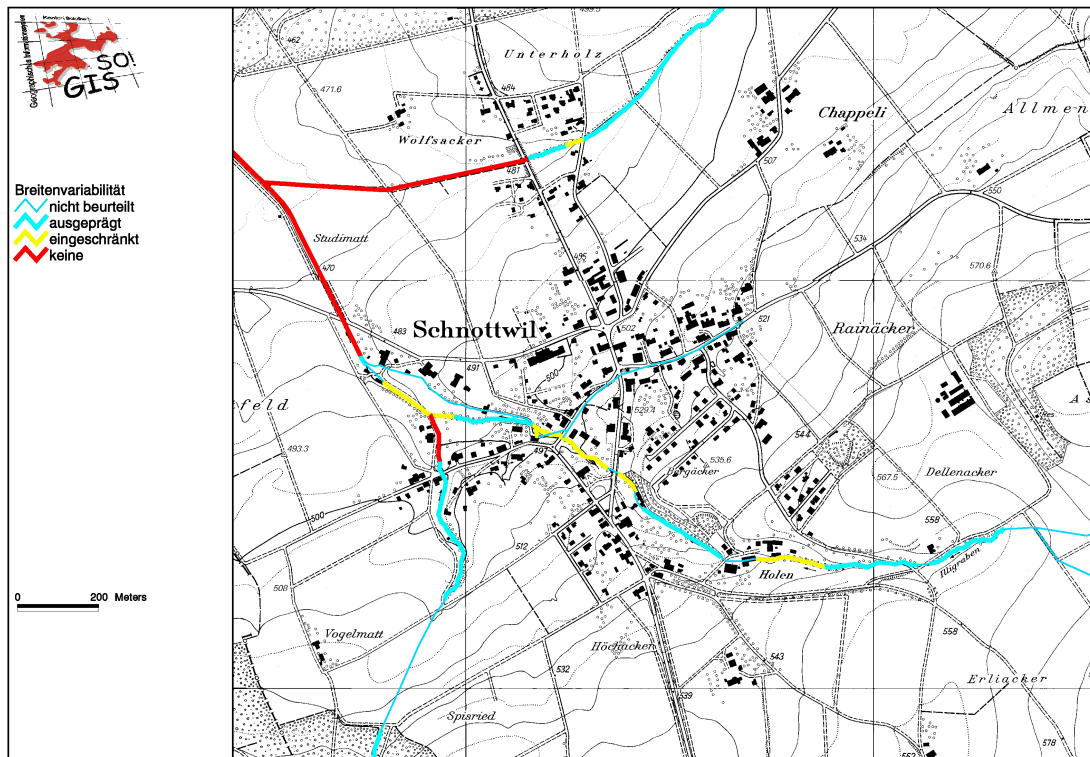


Abb. 2: Planausschnitt aus der ökomorphologischen Kartierung „Breitenvariabilität“

Die Auswertung der ökomorphologischen Kartierung hat ergeben, dass 50% der Gewässer einen ungenügenden Uferbereich haben, 6 % gar keinen. Das zeigt den hohen Handlungsbedarf.

4. Raumbedarf festlegen

Der Raumbedarf wird in zwei Schritten festgelegt. Zuerst wird die massgebende Sohlenbreite bestimmt. Das funktioniert folgendermassen: Die ermittelte Breitenvariabilität wird je nach Verbauungsgrad mit einem Faktor korrigiert (oder vereinfacht gesagt, es wird eine natürliche Sohlenbreite bestimmt).

Bei natürlich/naturnahen, unverbauten Gewässern entspricht die massgebende Gerinnesohlebreite der effektiven Sohlenbreite. Bei wenig beeinträchtigten, teilweise begradigten Ufern, punktuell verbauten Gewässern mit schmalen Streifen Ufervegetation ist die massgebende Gerinnesohlebreite = 1.5 x die effektive Sohlenbreite. Bei stark beeinträchtigten, naturfremden, künstlichen, begradigten bis vollständig verbauten Gewässern ist die massgebende Gerinnesohlebreite = 2 x die effektive Sohlenbreite.

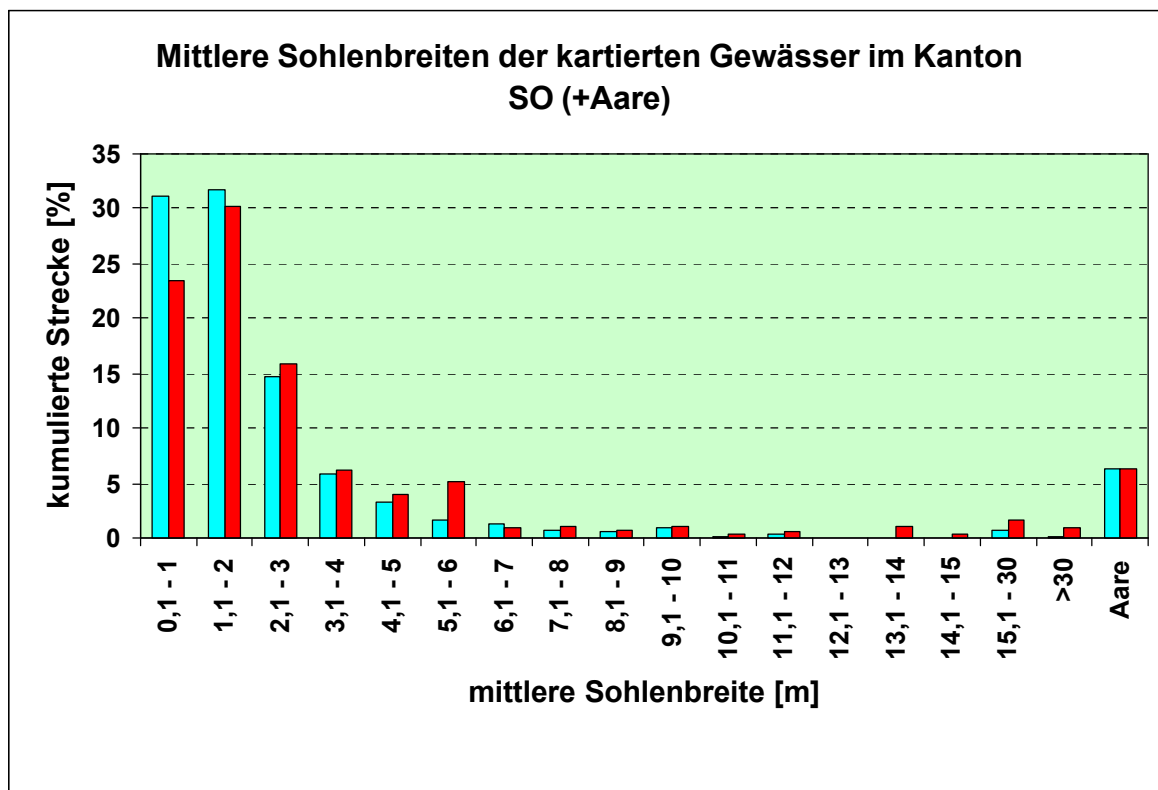


Abb. 3: Übersicht über die „massgeblichen Sohlenbreiten“ der Fliessgewässer im Kanton Solothurn: **blaue Balken** = effektive Sohlenbreite; **rote Balken** = massgebliche Sohlenbreite

Die Darstellung zeigt, dass die meisten Gewässer im Kanton Solothurn eine massgebende Sohlenbreite von unter 3 m aufweisen.

Nachdem die Sohlenbreite bekannt ist, wird anhand der "Schlüsselkurve" der Raumbedarf bestimmt. Die Schlüsselkurve wurde in den Grundzügen vom Bundesamt für Wasser und Geologie (BWG) entwickelt. Für die praktische Anwendung wurde vom Kanton Solothurn die Kurve vereinfacht. Dabei wurden je nach Gewässerbreite Klassen von 5 m, 7 m, 12 m und 15 m Uferbreite bestimmt. Der gesamte Raumbedarf eines Gewässers wird ermittelt, indem die Uferbreite verdoppelt und die Gerinnesohlenbreite dazugezählt wird.

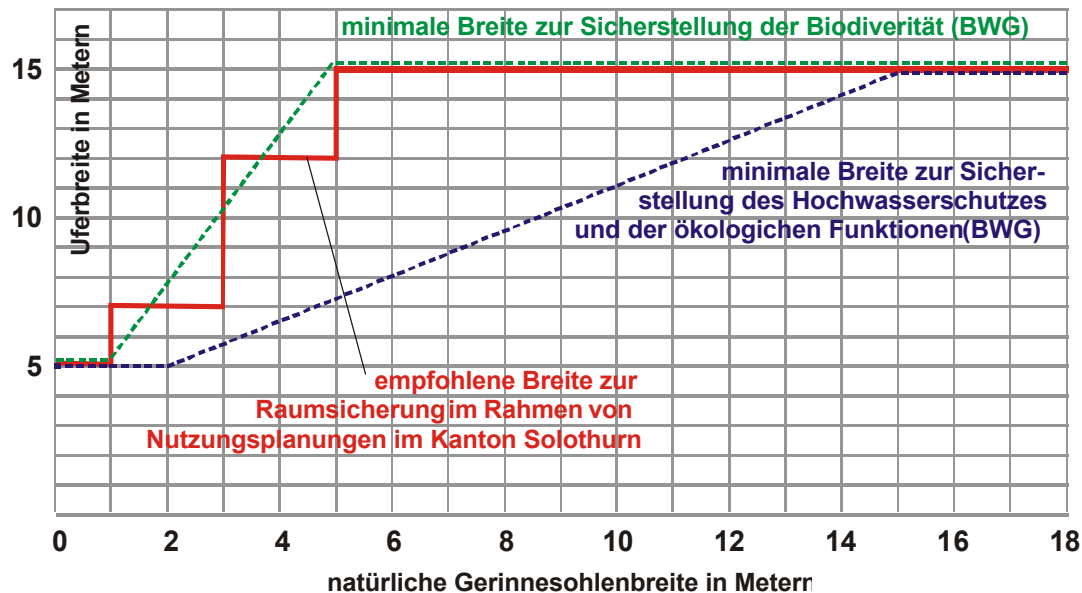


Abb. 4: Schlüsselkurve

Der Raumbedarf bewegt sich - aufgrund der ausgewerteten Kartierung der Ökomorphologie - an etwa 70 % aller Fließgewässer im Kanton Solothurn zwischen 5 und 12 m je Uferseite.

5. Raumbedarf umsetzen

Die Sicherung des Raumbedarfs ist auf verschiedenen Stufen umzusetzen:

- Auf der Stufe Richtplanung werden die Planungsgrundsätze und Planungsaufträge festgesetzt. Dieser Auftrag hat der Kanton bei der Genehmigung des Richtplanes 2000 vom Bundesrat erhalten.
- Auf der Stufe Nutzungsplanung wird der Raumbedarf am wirksamsten umgesetzt, indem die entsprechenden Uferbereiche nicht eingezont werden oder entsprechende Schutzzonen bzw. Bauabstände ausgeschieden werden.
- Bei Landumlegungen werden Bachareal und Uferbereiche der öffentlichen Hand zugewiesen. Hinweis: Land in öffentlichem Eigentum mit Auflagen verpachten.
- Fördern einer extensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, indem ökologische Ausgleichsflächen gezielt in Uferbereichen angelegt werden.

- Mit dem Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft (MJPNL) werden naturnahe Flächen an Fließgewässern gefördert (zusammen mit Renaturierungen und Revitalisierungen).

6. Ausblick

Die Grundlagen zum Bestimmen des Raumbedarfs für alle Gewässer im Kanton Solothurn stehen den Gemeinden in Form der "Ökomorphologischen Kartierung" zur Verfügung. Die Daten sind beim Amt für Umwelt erhältlich. Sie ermöglichen, den Raumbedarf ohne grossen Aufwand zu bestimmen.

Im Jahre 2003 gibt der Kanton eine Arbeitshilfe "Sicherung des Raumbedarfs von Fließgewässern heraus. Diese zeigt, wie der Raumbedarf zu sichern ist und gibt Anregungen für eine praxisnahe Umsetzung.

Die Sicherung des Raumbedarfs ist ein Prozess: Alle sich bietenden Möglichkeiten sind zu nutzen, um das notwendige Ziel „vielfältige, erlebnisreiche und sichere Gewässer“ zu erreichen.

Planerischer Grundwasserschutz in der Gemeinde

Dr. Claude Müller, Amt für Umwelt

1. Einführung

Die Interessen einer Standortgemeinde sowie die Interessen der betroffenen Wasserversorgung innerhalb einer Grundwasserschutzzone sind nicht immer kongruent. Nicht selten wird die Standortgemeinde von Nutzungseinschränkungen innerhalb einer Grundwasserschutzzone nur "geplagt" und hat keinen Nutzen davon; die Trinkwassernutzung erfolgt hingegen in einer oder mehreren der Nachbargemeinde(n). Nichtsdestotrotz ist der Gemeinderat der betroffenen Einwohnergemeinde für die Umsetzung der Schutz-zonenbestimmungen vor Ort zuständig. Die Wasserversorgung hingegen ist als Abgeberin eines Lebensmittels im Rahmen der Lebensmittelgesetzgebung für die Selbstkontrolle zuständig. Kontrolle der Schutz-zonenbestimmungen nach der Gewässerschutzgesetzgebung sowie Selbstkontrolle nach der Lebensmittelgesetzgebung lassen sich jedoch nicht oder nicht vollständig voneinander trennen. Deshalb ist es wichtig, dass die ausführenden Organe der kommunalen Behörden sowie der Fassungseigentümer (Brunnenwart, Brunnenmeister, Präsident Umweltkommission/Wasser- und Werkkommission / Baukommission etc.) klar definierte Pflichtenhefte, welche auf die jeweiligen Schutz-zonenreglemente und die örtlichen Gegebenheiten abgestützt sind, verfügen. Schutz-zonenseitig sollten die Kontroll- und Untersuchungs-massnahmen, zumindest in neu ausgeschiedenen oder überarbeiteten Grundwasserschutz-zonen, in Art. 4 des Schutz-zonenreglementes in groben Zügen und mit entsprechenden Fristen vermerkt sein.

Die nachfolgende Zusammenstellung ist eine Kurzfassung des Baukonferenz-Referates. Es ist nicht möglich, die komplexe Thematik des planerischen Grundwasserschutzes hier abschliessend zu behandeln. Vielmehr soll anhand einer Übersicht - mit den entsprechenden Hinweisen auf die jeweiligen gesetzlichen Grundlagen - auf die wesentlichen Hauptmerkmale aufmerksam gemacht werden. Die vorliegende Zusammenstellung kann zusammen mit den entsprechenden Schutz-zonenreglementen als grobe Checkliste für die Ausarbeitung der jeweiligen Pflichtenhefte gebraucht werden. Die Problematik des planerischen Grundwasserschutzes in der Gemeinde verdient jedoch eine eigene Veranstaltung und ist im Musterschutz-zonenreglement des Kantons Solothurn angeschnitten. Das Musterreglement mit dem Leitfaden für das Ausscheidungsverfahren kann beim Amt für Umwelt (AfU*) entweder in gebundener Form oder als bearbeitbares winword-file (nur Nutzungsbeschränkungskatalog) auf Diskette oder per e-mail bezogen (Schutzgebühr: Fr 20.-) oder direkt ab der homepage des Amtes kostenlos heruntergeladen werden (www.afuso.ch).

¹ * Abkürzungen im Anhang

2. Elemente des Planerischen Grundwasserschutzes (Anhang 4 GSchV*)

Gewässerschutzbereiche:

- a) bes. gefährdete Bereiche A_o , A_u
- b) übrige Bereiche

Grundwasserschutzzonen:

- a) Fassungsbereich S1
- b) Engere Schutzzone S2
- c) Weitere Schutzzone S3

Grundwasserschutzareale:

- a) Grundwasserschutzareale SA

Zuströmbereiche:

- a) bes. gefährdete Bereiche Z_o , Z_u

3. Aufgaben der Fassungsinhaber (Art. 20 GSchG*)

- Erhebungen für die Abgrenzung der Grundwasserschutzzonen:

Für die Schutzzonenabklärungen und die Ausarbeitung der Schutzzonenakten (Schutzzonenplan, Schutzzonenreglement, Konfliktplan etc.) ist die jeweilige Wasserversorgung zuständig. In der Regel erfolgt dies durch Auftragserteilung an ein spezialisiertes Geologie- oder Ingenieurbüro.

- Erwerb der erforderlichen dinglichen Rechte:

Landerwerb in der Zone S1 und sogar in der Zone S2 wird dringend empfohlen, da u.a. die Ausarbeitung von Bewirtschaftungsplänen mit den jeweiligen Pächtern sich einfacher gestalten.

- Entschädigungen von Eigentumsbeschränkungen:

Die bei der Umsetzung des Schutzzonenreglementes entstehenden Mehraufwendungen/ Ertragseinbussen etc. sind in der Regel durch die Wasserversorgung zu entschädigen. Das AfU hat zusammen mit dem ALW* und dem SoBV* resp. mit dem BWSo* Empfehlungen für Entschädigungsansätze im Bereich Land- und Forstwirtschaft ausgearbeitet. Die Entschädigungsfragen sind nicht Bestandteil des Ausscheidungsverfahrens, sondern sind entweder in einer gütlichen Vereinbarung zwischen der Wasserversorgung und den betroffenen Bewirtschaftern - unter Beihilfe der Kantonalen Schätzungskommission - zu regeln.

- **Selbstkontrolle (Art. 23 LMG*)**

Das Gesundheitsamt hat zu diesem Thema verschiedentlich Ausbildungskurse für die Brunnenmeister etc. durchgeführt. Nähere Angaben sind bei der LMK* nachzufragen (Herrn B. Kriech, Trinkwasserchemiker, Tel. 032 / 627 24 09)

4. Aufgaben der Gemeinden

- **Festlegung der Wasserversorgung im GWP* (§ 39 PBG*):**

Die Einwohnergemeinden haben ihre Wasserversorgung im GWP festzulegen. Dieses ist, wie alle anderen Nutzungspläne nach dem PBG*, periodisch anzupassen und zu ergänzen. Das GWP ist eine zwingende Grundlage für die Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen.

- **Ausscheidung von kommunalen SZ*(Nutzungsplanung nach § 15 ff. PBG*, § 36 PBG*):**

Wie bei allen anderen kommunalen Nutzungsplänen ist der Gemeinderat der betroffenen Einwohnergemeinde für die Durchführung des Planaufgabe- und Einspracheverfahrens zuständig. Er macht dies in der Regel auf Antrag der betroffenen Wasserversorgung und nach Anhörung der Kantonalen Behörde im Rahmen des Mitberichtsverfahrens.

- **Überprüfung und Anpassung von Nutzungsplänen (§ 10 PBG*):**

Die Nutzungspläne sind periodisch zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen (alle 10 bis 15 Jahre).

- **Entflechtung von Zonenkonflikten (Bauzone / S2; Ortsplanungsrev.) (§ 10 PBG*):**

Zonenkonflikte sind bei Neu-Ausscheidungen zu vermeiden. Bei Überprüfungen und Überarbeitungen von Grundwasserschutzzonen sind allfällige Zonenkonflikte fallspezifisch zu entflechten. Im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen sind die Solothurner Einwohnergemeinden dazu aufgefordert, solche Zonenkonflikte in eigenen Verfahren zu beheben. Dies geschieht in der Praxis ebenfalls mittels einer Überprüfung/Überarbeitung der jeweils betroffenen Grundwasserschutzzonen.

- **Kontrolle Einhaltung und Durchsetzung der Schutzzonenbestimmungen (SZ-Reglement*):**

Für die Umsetzung und die Kontrolle der Einhaltung der Schutzzonenbestimmungen ist der Gemeinderat der jeweils betroffenen Einwohnergemeinde zuständig. Er hat die ausführenden Organe zu bestimmen. Die Grundlagen der Selbstkontrolle nach dem LMG* sowie die Bestimmungen in Art. 4 des Schutzzonenreglementes sind die massgeblichen Unterlagen für die Ausarbeitung von Pflichtenheften der Kontrollorgane.

- **Massnahmen an bestehenden Anlagen; Aufhebung von bestehenden Anlagen in den Zonen S1 / S2 (Art. 31 GSchV*, SZ-Reglement* Art. 4):**

Die Einwohnergemeinden sind auch für die Umsetzung der Massnahmen an bestehenden Gebäuden (gem. Art. 4 des Schutzzonenreglementes) sowie für deren allfällige Aufhebung zuständig. Sie sollten diese Massnahmen nach Rücksprache mit der kantonalen Gewässerschutzbehörde (AfU*) in die Wege leiten.

5. Aufgaben der Kantone

- **Einteilung des Kantonsgebietes in Gewässerschutzbereiche (Art. 19 GSchG*, Art. 29 GSchV*):**

Das AfU* ist für diese Arbeiten zuständig und führt die Einteilung des Kantons in die Gewässerschutzbereiche laufend den neuen Erkenntnissen nach. Veröffentlicht werden diese Gewässerschutzbereiche in regelmässigen Abständen mit den Gewässerschutzkarten (s. unten).

- **Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen und -arealen (Art. 20 u. 21 GSchG*, Art. 29 GSchV*):**

Das AfU* orientiert und berät die zuständigen Wasserversorgungen, initialisiert und begleitet die Schutzzonenausscheidungen und bereitet die regierungsrätlichen Genehmigungen vor.

- **Erhaltung von Grundwasservorkommen (Art. 43 GSchG*):**

Die Gebühren aus der Grundwassernutzung werden z.T. zweckgebunden in die Erforschung der Grundwasservorkommen eingesetzt. Diese Erforschung dient auch der Gewährleistung einer nachhaltigen Nutzung und somit der langfristigen Erhaltung unserer reichen Grundwasservorkommen.

- **Öffentliches Inventar der Fassungen und GW-Vorkommen (GASO*/SOGIS*) (Art. 58 GSchG*):**

Das Inventar wird in Form einer Hydrogeologischen Datenbank (GASO) und einer Applikation im Geographischen Informationssystem des Kantons Solothurn (SO-GIS) geführt.

- **Öffentliche Gewässerschutzkarten (Art. 30 GSchV*):**

Die Gewässerschutzkarte des Kantons Solothurn wird in 4 Kartenblättern im Masstab 1:25'000 geführt und ca. alle 10 Jahre erneuert, d.h. ca alle 2 Jahre wird ein neues Kartenblatt veröffentlicht. Zuständig ist das AfU*. Es besteht die Absicht, die Gewässerschutzkarten in absehbarer Zeit auf dem Internet für die Öffentlichkeit in elektronischer Form verfügbar zu machen.

- **Gewässerschutzrechtl. u. Ausnahmebew. (Art. 32 GSchV*):**

Sämtliche Gewässerschutzrechtlichen Bewilligungen sowie Ausnahmebewilligungen für Bauten in der Zone S2 werden vom AfU* erteilt.

- **Durchführung Planauflageverfahren bei kantonalen Grundwasserschutzzonen (Nutzungsplanung nach § 69 PBG*):**

Bei Kantonalen Grundwasserschutzzonen (Gemeinde-übergreifende Schutzzonen, Schutzzonen für überregionale Wasserversorgungen, kantonsübergreifende Grundwasserschutzzonen etc.) werden vom Kanton ausgeschieden.

6. Neue Vollzugshilfe: Musterschutzzonenreglement

Teil A: Leitfaden:

Dieser Teil ist eine Anleitung für die Ausscheidung und Überarbeitung von Grundwasserschutzzonen mit Erläuterungen zum Planauflageverfahren und wertvollen Hinweisen zum Verfahren und zu den Anforderungen einer GSchV-konformen Ausscheidung.

Teil B: Normreglement:

Dieser Teil besteht aus einem Normbeschränkungskatalog, welcher auf die jeweiligen Gegebenheiten bei einer spezifischen Grundwasserschutzzone anzupassen ist. Die Standardauflagen können, bei hydrogeologischer Erfordernis, verschärft, jedoch nicht aufgelockert werden, da sie sich zum wesentlichen Teil auf Bundesrecht oder auf Kantonales Recht abstützen. Der Katalog kann als bearbeitbares winword-file für eine Schutzgebühr von Fr. 20.-- beim AfU* bestellt werden.

Abkürzungen:

AfU	Amt für Umwelt
ALW	Amt für Landwirtschaft
BWSo	Bürgergemeinde- und Waldeigentümerverband Solothurn
GASO	Hydrogeologische Datenbank des Kantons Solothurn, Amt für Umwelt
GSchG	Eidg. Gewässerschutzgesetz vom 24. Januar 1991 (SR 814.20)
GSchV	Eidg. Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (SR 814.201)
GWP	Generelles Wasserversorgungsprojekt
LMG	Eidg. Lebensmittelgesetz vom 9. Oktober 1992 (SR 817.0)
LMK	Lebensmittelkontrolle
PBG	Kant. Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (BGS 711.1)
SoBV	Solothurner Bauernverband
SOGIS	Geographisches Informationssystem des Kantons Solothurn
SZ	Schutzzone (Grundwasserschutzzone)

Umsetzen des GEP durch die Gemeinden

Bernhard Glanzmann und Martin Würsten, Amt für Umwelt

1. Einleitung

Es mag etwas vermessen erscheinen, bereits in diesem Jahr an den Baukonferenzen einen Vortrag über die Umsetzung des Generellen Entwässerungsplans GEP durch die Gemeinden zu halten. Gemäss aktueller Statistik verfügen nämlich gerade erst 11 Gemeinden über einen vollständigen GEP und drei Gemeinden einen Teil-GEP. Bei 108 Gemeinden ist ein GEP in Bearbeitung oder mindestens in Vorbereitung. Nur 6 Gemeinden haben bis heute noch nichts unternommen, obschon auch sie die Pflicht haben, einen GEP zu erarbeiten.

Genereller Entwässerungsplan – GEP (Stand Ende Oktober 2002)	Gemeinden
<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinden mit vollständigen GEP • Teilgemeinden mit GEP • Gemeinden ohne GEP Bedarf 	11 3 1
Gemeinden mit GEP oder ohne Bedarf für GEP	15
<ul style="list-style-type: none"> • GEP-Pflichtenheft in Bearbeitung oder genehmigt • GEP-Projektunterlagen in Arbeit • GEP-Vorprojekt in Bearbeitung 	47 42 19
Gemeinden, die ein GEP vorbereiten oder daran arbeiten	108
Gemeinden, die bezüglich GEP noch nichts unternommen haben	6

Die Frage ist also gestattet, ob nicht vielmehr darüber informiert werden sollte, wie ein GEP zu erarbeiten ist, statt bereits die Umsetzung des GEP in den Vordergrund zu stellen.

Wir haben uns trotz diesen Überlegungen dafür entschieden, das Umsetzen des GEP durch die Gemeinden zu thematisieren. Dies aus folgenden Überlegungen:

- Die Motivation der Gemeinden, den GEP rasch zu erstellen, nimmt zu, wenn erkennbar wird, dass der GEP ein praxisorientiertes Werkzeug ist, welches die alltäglichen Aufgaben der Gemeinden in der Siedlungsentwässerung deutlich erleichtern kann.

- Bereits heute müssen die Gemeinden Entscheidungen in der Siedlungsentwässerung treffen, unabhängig davon, ob der GEP bereits vorliegt oder nicht. Die folgenden Gebrauchsanweisungen wurden so aufbereitet, dass sie auch Gemeinden ohne GEP dienen.
- Wir möchten bereits heute darauf hinweisen, dass der GEP nach seinem Vorliegen nicht in den Schrank gestellt und vergessen werden soll. **Der GEP ist die Gemeinderichtlinie für die Planung, den Bau, den Betrieb, den Unterhalt, die Sanierung und den Ersatz der Abwasseranlagen.**

Mit dem GEP hat eine neue Entwässerungsphilosophie Einzug gehalten. Im Gegensatz zum bisherigen Generellen Kanalisationsprojekt GKP sollen neu nur diejenigen Abwässer abgeleitet werden, die im Einzugsgebiet selbst nicht schadlos versickert werden können. Daneben sollen die Retentionsmöglichkeiten genutzt werden, um die Abflussspitzen zu verringern. Die Siedlungsentwässerung kann so zu einem Ausgleich zwischen den Sicherheits- und Komfortansprüchen der Gesellschaft und den dadurch verursachten Beeinträchtigungen der Umwelt beitragen. Die beiden gegensätzlichen Ziele (Sicherheit und Komfort versus Gewässerschutz) sind dabei sorgfältig abzuwägen.

2. Der GEP und die Liegenschaftsentwässerung

Die Abwasserbeseitigung umfasst das ganze besiedelte Gebiet, also nicht nur die Bauzone. Verantwortlich für die gesetzeskonforme Abwasserbeseitigung der Liegenschaften auf dem ganzen Gemeindegebiet ist grundsätzlich die Gemeinde. Die Art der Liegenschaftsentwässerung wird im GEP verbindlich festgelegt. Das GEP-Entwässerungskonzept kann nur verwirklicht werden, wenn mit der Erteilung der Baubewilligungen sichergestellt wird, dass die jeweilige Liegenschaftsentwässerung vollständig dem GEP entspricht.

Die Liegenschaftsentwässerung lässt sich anhand der anfallenden Abwasser unterteilen in

- Liegenschaften mit reiner Wohnnutzung, wo lediglich häusliches Abwasser anfällt;
- Landwirtschaftsbetriebe mit Tierhaltungen, wo - nebst häuslichem Abwasser – Mist, Gülle, Silosäfte etc. anfallen und
- Liegenschaften mit gewerblicher oder industrieller Nutzung, wo – nebst häuslichem Abwasser – Industrieabwasser anfällt.

Im Folgenden soll aufgezeigt werden, wie die Gemeinden diese Aufgaben vornehmen müssen und in welchen Fällen das Amt für Umwelt, welches das Bau- und Justizdepartement als kantonale Gewässerschutzfachstelle vertritt, beizuziehen ist.

2.1 Liegenschaften mit reiner Wohnnutzung

Im **Bereich öffentlicher Kanalisationen** ist das Abwasser der zentralen Abwasserreinigungsanlage (ARA) zuzuführen. Der Bereich öffentlicher Kanalisationen umfasst:

- Bauzonen,
- weitere Gebiete, sobald für sie eine Kanalisation erstellt wurde,
- weitere Gebiete, in welchen der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist.

Der Bau von Leitungen ist mit neuen Technologien (Fräsen der Gräben, Einlegen von Kunststoffschläuchen und anschliessende Eindeckung der Gräben) in letzter Zeit zum Teil sehr günstig geworden. So wird heute auch der Anschluss von Gebäuden, die mehrere Hundert Meter von der öffentlichen Kanalisation entfernt sind, als zweckmässig und zumutbar betrachtet.

Die Gemeinden sind alleine zuständig dafür, dass die Liegenschaften an die Kanalisation angeschlossen werden.

Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist seit dem Eidg. Gewässerschutzgesetz von 1971 vorgeschrieben. Bewilligungen für den Neu- und Umbau von Bauten und Anlagen aller Art innerhalb der Bauzone durften nur noch erteilt werden, wenn der Anschluss der Abwässer an die öffentliche Kanalisation gewährleistet war. Ausnahmsweise durfte die zuständige Behörde nach Anhören der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz für kleinere Gebäude und Anlagen, die aus zwingenden Gründen noch nicht angeschlossen werden konnten, Baubewilligungen erteilen, sofern die Voraussetzungen für den Anschluss kurzfristig geschaffen wurde und für die Zwischenzeit eine andere befriedigende Art der Abwasserbeseitigung sichergestellt war.

Der Gesetzgeber setzte damals eine Frist von 15 Jahren, um alle verunreinigenden Einleitungen aufzuheben und ging damit davon aus, dass dieses Ziel 1986 erreicht war. Im neuen gültigen Gewässerschutzgesetz von 1991 wird deshalb davon ausgegangen, dass die Abwasser sämtlicher Liegenschaften im Bereich öffentlicher Kanalisationen einer ARA zugeführt werden.

Gemäss unseren Angaben beträgt der Anschlussgrad an die öffentliche Kanalisation rund 97% und liegt damit leicht über dem schweizerischen Durchschnitt. Trotz dieser bestechenden Statistik treffen wir bis heute Liegenschaften oder gar Gebäudegruppen in den Bauzonen an, die immer noch nicht an die Kanalisation angeschlossen sind! Oft fehlt eine nur wenige Meter lange, privat zu erstellende, Leitung, um den Anschluss zu erstellen. Obschon diese Fälle in den Gemeinden meistens bekannt sind, fühlt sich niemand dafür zuständig. Es sei hier mit aller Deutlichkeit vermerkt, dass dies aber unbestritten die Aufgabe der kommunalen Baubehörde ist. Und es gibt gar keinen Grund, um nicht heute noch dafür zu sorgen, dass diese Fälle einer Lösung zugeführt werden. Sollte es in der Gemeinde an einem Beispiel für die zu erstellende Verfügung mangeln, stellen wir ein entsprechendes Muster gerne zu.

Ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisationen ist das Abwasser entsprechend dem Stand der Technik zu beseitigen. Dies kann grundsätzlich nach einer der folgenden Varianten erfolgen:

- Anschluss mit einer Leitung an die öffentliche Kanalisation und damit an eine grössere zentrale ARA.
- Erstellung und Betrieb einer eigenen Kleinkläranlage und Ableitung des gereinigten Abwassers in einen Vorfluter oder ausnahmsweise in eine Versickerung, wobei für letzteres zusätzlich bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein müssen (Versickerung zum Beispiel nur ausserhalb von Grundwasserschutzzonen möglich etc.).
- Speicherung des anfallenden Schmutzwassers in einer abflusslosen Grube und regelmässige Abfuhr auf eine grössere zentrale ARA.

Bereits im Erarbeiten des GEP muss die zweckmässige Lösung für die Liegenschaften ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisationen festgelegt werden. Anschlussleitungen, welche im GEP aufgeführt sind, werden ebenfalls durch die Gemeinden genehmigt. Für die anderen beiden Varianten (eigene Kleinkläranlage bzw. abflusslose Grube mit regelmässiger Abfuhr) ist dagegen die kantonale Gewässerschutzfachstelle zuständig. Verantwortlich dafür, dass für diese Liegenschaften die Abwasserbeseitigung den Erfordernissen des Gewässerschutzes angepasst werden, sofern dies immer noch nicht der Fall ist, bleiben aber in jedem Fall die Gemeinden. **Auch hier gilt wie bei den Liegenschaften im Bereich öffentlicher Kanalisationen, dass allenfalls noch ausstehende Anpassungen sofort vorzunehmen sind und die Gemeinden die entsprechenden Schritte unternehmen müssen.**

2.2 Landwirtschaftsbetriebe mit Tierhaltung

Landwirtschaftsbetriebe mit Tierhaltung in der Landwirtschaftszone können unter bestimmten Voraussetzungen das häusliche Abwasser zusammen mit der Gülle verwerten. Die Beurteilung der Abwassersituation ist meistens etwas komplexer, insbesondere dann, wenn zusätzlich Abwasser aus nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieben wie beispielsweise Ferien auf dem Bauernhof, Restaurant, Verkaufslokale, mechanische Werkstätten für Landmaschinen etc. anfallen.

Gemäss unseren Auswertungen Ende Oktober 2002 weisen immer noch rund 400 von 1'500 Landwirtschaftsbetrieben einen Sanierungsbedarf auf. In den meisten Fällen müssen die Hofdüngeranlagen (Güllengruben) vergrössert werden. Gemäss Vorgaben des Eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes müssen alle Betriebe ihre Hofdüngeranlagen bis zum 1. November 2007 den gesetzlichen Vorschriften angepasst haben.

Aus verschiedenen Gründen, die hier nicht aufgeführt werden, **übernimmt die kantonale Gewässerschutzfachstelle die Federführung für die Durchführung des Sanierungsprogramms, das sicherstellt, dass die gesetzlichen Fristen erfüllt werden.** Dies ist insbesondere auch im Interesse der Landwirtschaftsbetriebe, welche sonst spätestens ab November 2007 Einbussen in den ökologischen Direktzahlungen in Kauf nehmen müssen.

So beurteilt das Amt für Umwelt, ob die Lagerkapazität eines Landwirtschaftsbetriebs für alle Hofdünger ausreicht und legt die notwendige Grösse der Hofdüngeranlagen fest, wenn die vorhandenen Lagermöglichkeiten nicht genügen. Das Amt für Umwelt regelt ebenfalls die Frist zur Anpassung der Hofdüngeranlagen. Die Beurteilung der Dringlichkeit richtet sich nach der Menge des fehlenden Volumens und nach dem vorhandenen Anteil vom Sollvolumen.

Wir machen an dieser Stelle darauf aufmerksam, dass die Kontrolle der Hofdüngeranlagen im Prinzip den Gemeinden obliegt. Wie diese Kontrollen im einzelnen vorzunehmen sind, wird zusammen mit der Bundesbehörde und den anderen Kantonen in den nächsten Jahren verbindlich geregelt. Anschliessend werden wir uns an die Gemeinden wenden und das weitere Vorgehen zusammen mit ihnen festlegen.

2.3 Liegenschaften mit gewerblicher und industrieller Nutzung (Gewerbe- und Industriebetriebe)

Gewerbe und Industrie im Kanton Solothurn sind äusserst vielfältig. Neben den grossen Zellstoff- und Papierindustrien und dem Stahlwerk findet sich in rund 3'000 Industrie- und Gewerbebetrieben ein breites Spektrum von Unternehmungen: Maschinenbau, Metallverarbeitung/Oberflächenbehandlung, Elektronik, Medizinaltechnik, Handel und Transport, Lebensmittel, kleinere chemische Betriebe, Dienstleistungen und zahlreiche Handwerksbetriebe. Entsprechend verschiedenartig ist auch das in diesen Betrieben anfallende Abwasser. Es kann nicht in jedem Fall zusammen mit dem häuslichen Abwasser in einer ARA gereinigt werden.

Abwasser, die für die Reinigung in einer ARA nicht geeignet sind, müssen vor der Einleitung in die öffentliche Kanalisation in einer Abwasservorbehandlungsanlage vorgereinigt werden. Mit solchen Anlagen werden die problematischen Schadstoffe konzentriert an der Quelle zurückgehalten und können als feste Abfälle entsorgt oder zunehmend im Produktionsprozess eingesetzt werden. Das so vorbehandelte Abwasser wird dann der ARA zugeleitet und dort weiter gereinigt.

Im Kanton Solothurn beurteilt die kantonale Gewässerschutzfachstelle, ob das Abwasser eines Gewerbe- oder Industriebetriebs vorbehandelt werden muss und erteilt die Bewilligungen für Abwasservorbehandlungsanlagen. Sie überprüft periodisch, ob die Betriebe die in den Bewilligungen festgelegten Anforderungen einhalten und ob diese Anforderungen weiterhin einen sachgemässen Gewässerschutz gewährleisten.

Die Gemeinden müssen also einzig dafür besorgt sein, dass die kantonale Gewässerschutzfachstelle informiert wird, wenn sich auf ihrem Gemeindegebiet Industrie- oder Gewerbebetriebe ansiedeln oder bestehende Betriebe andere Produktionsprozesse einführen.

2.4 Umnutzungen von Liegenschaften

Umnutzungen von Liegenschaften können dazu führen, dass die Abwasserbeseitigung anders geregelt werden muss. So kann beispielsweise die Beseitigung der häuslichen Abwasser zusammen mit der Gülle hinfällig werden, wenn der Landwirtschaftsbetrieb seine Tierhaltung aufgibt und ein reiner Ackerbaubetrieb wird.

Umnutzungen von Liegenschaften sind deshalb immer auf ihre Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung zu prüfen und die Gemeinden müssen die kantonale Fachstelle einbeziehen, wenn es sich um Landwirtschaftsbetriebe oder Industrie- und Gewerbebetriebe handelt.

2.5 Hinweise auf einige Spezialfälle (Versickerung, Strassenentwässerung)

Auf die Regenwasserentsorgung (Versickerung, Einleitung in oberirdische Gewässer) und die Aufgabenteilung zwischen Gemeinden und Kanton soll hier nicht eingetreten werden. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass demnächst die

Richtlinie zur Versickerung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser in Siedlungsgebieten, herausgegeben vom Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA)

erscheinen wird, welche den Stand der Technik definiert. Wir empfehlen den Gemeinden dringend, diese Richtlinie zu bestellen (Bezug: VSA, Strassburgstrasse 10, Postfach 2443, 8026 Zürich; Fax 01-241 61 29; Email vs@access.ch; Internet www.vsa-info.ch).

Für die Entwässerung von Verkehrswegen können wir die

Wegleitung Gewässerschutz bei der Entwässerung von Verkehrswegen, herausgegeben vom Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL)

empfehlen. Diese Wegleitung ist in diesem Jahr erschienen und kann kostenlos beim BUWAL bezogen werden (Bezug: BUWAL, Dokumentation, 3003 Bern; Fax 031-324 02 16; Email docu@buwal.admin.ch; Internet: www.buwalshop.ch).

3. Der GEP und die öffentlichen Abwasseranlagen

Die bestehenden und geplanten öffentlichen Abwasseranlagen wie Kanalisationen, Regenüberläufe, Regenbecken oder Abwasserpumpwerke sind weiterhin ein wesentlicher Bestandteil des GEP. Nebst dem Bau von öffentlichen Entwässerungsanlagen gewinnen aber Betrieb, Unterhalt, Sanierung und insbesondere die Erneuerung und laufende Anpassungen an neue Erkenntnisse und Erfahrungen an Bedeutung. **Für all diese Aufgaben sind im Kanton Solothurn die Gemeinden oder allenfalls Gemeindeverbände (Zweckverbände) zuständig.**

3.1 Planung, Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen

Planung und Bau der Abwasseranlagen

Der GEP bezeichnet u. a. die bestehenden und geplanten öffentlichen Abwasseranlagen. Die Gemeinde erstellt die geplanten öffentlichen Abwasseranlagen nach Massgabe des Erschliessungsprogrammes und der baulichen Entwicklung. Die Gemeinde hat eine öffentliche Abwasseranlage bereits vor dem im Erschliessungsprogramm festgesetzten Zeitpunkt zu erstellen, wenn der erste Bauinteressent oder die erste Bauinteressentin nebst dem Grundeigentümerbeitrag vorschussweise auch die restlichen Kosten bezahlt.

In der Schweiz scheint das Bauwerk „Abwasserbeseitigung“ weitgehend fertig erstellt. Der Zuwachs der Siedlungs- und Verkehrsflächen beträgt aber immer noch rund 1% bis 2% pro Jahr. Die Erschliessung dieser Gebiete erfordert nach wie vor neue Entwässerungsanlagen.

Für die Planung, den Bau der Abwasserbeseitigung ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisationen sind die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen verantwortlich. Die zeitlichen Vorgaben richten sich gemäss den Ausführungen von Kapitel 2.

Betrieb und Unterhalt der Abwasseranlagen

Betrieb und Unterhalt müssen sicherstellen, dass die vorhandenen Infrastrukturen optimal genutzt werden zur Ableitung und Reinigung des Abwassers. Etwas vereinfacht lässt sich das wie folgt umschreiben: Das im Siedlungsraum anfallende verschmutzte Abwasser sei möglichst der zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuführen und dort soweit zu reinigen, wie es zum Schutze der Gewässer notwendig ist, und zwar unabhängig davon, ob es regnet oder nicht. Das von den befestigten Flächen im Siedlungsraum abfliessende Niederschlagswasser kann während Niederschlagszeiten nicht vollumfänglich in der ARA behandelt werden. Der Zufluss auf die ARA muss entlastet werden. Deshalb weisen die Kanalnetze Regenüberläufe und Regenbecken auf, wo dies stattfindet. Befinden sich diese Anlagen nicht am richtigen Ort, sind sie nicht richtig dimensioniert oder nicht richtig eingestellt, kann dies dazu führen, dass

- durch die Entlastungen empfindliche Fließgewässer wie Grundwasseraustritte ein Mehrfaches an nicht oder kaum gereinigtem Abwasser aufnehmen müssen als ihr natürlicher Abfluss beträgt. Solche Gewässer werden durch derartige Schmutzstöße immer wieder periodisch vergiftet;
- sogar während niederschlagsfreien Zeiten nicht oder kaum gereinigtes Schmutzwasser permanent in Fließgewässer eingeleitet wird;
- die vorhandenen Speicherräume im Kanalnetz und in den Regenbecken nicht genutzt werden. Mit den getätigten Investitionen werden dann die anvisierten Ziele nicht erreicht.

Dies sind nicht nur theoretische Betrachtungen! Die Realität ist manchmal noch schlimmer. Regenbecken, welche noch Jahre nach der Inbetriebnahme keinen Tropfen Wasser gesehen haben, belegen dies deutlich. Hier besteht mit Sicherheit irgend ein Handlungsbedarf!

Zu einem GEP gehören deshalb auch Pflichtenhefte zum Betrieb der Abwasseranlagen und ein spezieller Unterhaltsplan mit Beschrieb. Daraus müssen unter anderem die Kanäle mit erhöhtem Unterhalt (z.B. häufigerer Spülturnus), falsch eingestellte Schieber und Überlaufkanten aufgeführt sein. Es ist nun sicherzustellen, dass festgestellte Mängel behoben und Qualitätsstandards festgelegt werden, welche verhindern, dass die behobenen Misstände früher oder später wieder eintreten. Besteht das Pflichtenheft noch nicht, muss es mit den Angaben aus dem GEP nachträglich erstellt werden.

Im besonderen Masse gilt dies selbstverständlich auch für das Herz der eigentlichen Abwasserreinigung, die zentrale Abwasserreinigungsanlage. Betrieb und Unterhalt der ARAs ist jedoch nicht Gegenstand dieses Vortrages.

Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen

Nebst der Planung und dem Bau von neuen Anlagen müssen auch kontinuierlich bestehende Anlagen saniert oder gar ersetzt werden. Bei einer geschätzten Lebensdauer der Kanalisationen von 50 bis 80 Jahren beträgt die erforderliche Erneuerungsrate 1.25% bis 2% pro Jahr. Werden die Entwässerungsanlagen aus der neuen Erschliessung der Siedlungs- und Verkehrsflächen dazu gezählt, bestehen in 25 Jahren mindestens 45% der Entwässerungsanlagen aus neuen und sanierten Kanalisationen. Der Wiederbeschaffungswert der heute bestehenden öffentlichen Kanalisationen im Kanton Solothurn beträgt CHF 2'300 Mio. Alleine für die Kanalisationen ergibt sich damit ein jährlich zu erwartendes Bauvolumen von rund CHF 50 Mio. Die Abwasserreinigungsanlagen und Sonderbauwerke weisen eine kürzere Lebensdauer auf als die Kanalisationen. Entsprechend höher ist für diese Anlagen die Erneuerungsrate.

Notwendige Sanierungen und der Ersatz von Anlagen ergeben sich nicht nur aus Gründen des (schlechten) baulichen Zustandes der Anlagen. Auch hydraulische Über- oder Unterlastungen, ungenügende Leistungen oder ungeeignete Funktionen können zu Sanierungen oder einem Ersatz der Anlagen führen.

Der GEP gibt genaue Hinweise, wo welche Korrekturen im Kanalnetz vorzunehmen sind und wann diese zu erfolgen haben. Aus all diesen Überlegungen geht hervor, dass in einem absehbaren Zeitraum die Korrekturen realisiert werden können. Das Bauwerk „Abwasserreinigung“ ist also nicht so statisch, wie es auf den ersten Blick aussieht.

3.2 Kataster der Abwasseranlagen

Die Gemeinden haben seit langem die Pflicht, über die gesamten bestehenden öffentlichen Abwasseranlagen und über die privaten Anschlussleitungen, Versickerungsanlagen und Einleitungen in die Gewässer den Kataster der Abwasseranlagen zu führen. Dieser Kataster erfüllt mehrere Funktionen. So ist er unabdingbar, wenn der GEP überarbeitet

werden muss. Er ist aber auch ein wichtiges Führungsinstrument für die Gemeinde, geht doch aus diesem Kataster hervor, aus welchen Bestandteilen das Bauwerk „Abwasserbeseitigung“ besteht, wo die Bauten sich befinden, aus was für Material sie bestehen, welches Alter sie haben etc. Diese Angaben sind äusserst wichtig, um die Sanierungen und den Ersatz von Anlagen zu planen. Sie sind aber auch Grundlage, um den Wiederbeschaffungswert der Anlagen zu ermitteln und nachzuführen. Beides, also die Angaben über geplante Sanierungen oder über den Ersatz von Anlagen wie auch die Wiederbeschaffungswerte sind die wesentlichen Grundlagen, um die Aufwendungen einer Gemeinde für die Siedlungsentwässerung überhaupt abschätzen zu können. Und dies wiederum ist Voraussetzung dafür, dass verursacherorientierte und möglichst über eine längere Zeitperiode konstante Abwassergebühren bestimmt werden können.

3.3 Abwassergebühren

Auf die Abwassergebühren soll an dieser Stelle nicht ausführlich eingetreten werden. Das wurde im Rahmen von anderen Veranstaltungen des Bau- und Justizdepartementes zusammen mit dem Departement des Innern bereits genügend getan. Es soll an dieser Stelle nur daran erinnert werden, dass eine vernünftige Gebührenpolitik nur vorgenommen werden kann, wenn sich eine Gemeinde bewusst ist, welchen Aufwendungen für Neubauten, Sanierungen oder Ersatz von Abwasseranlagen sie in den nächsten Jahren haben wird, aber auch welche Kosten sie für den alltäglichen Betrieb und Unterhalt aufwenden muss. Überlegungen hiezu sind in den vorangehenden Kapiteln ausgeführt.

Sie sehen also: der GEP ist auch eine wichtige Grundlage für die Bemessung der Abwassergebühren.

Zur Zeit sind übrigens 43 neue Reglemente über die Abwassergebühren von den Fachstellen geprüft oder vom Regierungsrat genehmigt worden. Aus diesen Reglementen zeichnen sich heute folgende verursacherorientierte Gebühren für die Abwasserbeseitigung ab:

- Anschlussgebühren: CHF 13.-- bis 45.-- pro 1 m² zonengewichtete Fläche
- Benützungsgebühren:
 - Jährliche Grundgebühren CHF 80.-- bis 200.-- pro Wohnung
 - CHF 0.65 pro m² zonengewichtete Fläche
(erst ein Wert erfasst)
- Verbrauchsgebühren CHF 1.50 bis 3.00 pro m³

Diese Gebühren werden übrigens zusammen mit den Gebühren der Wasserversorgung und der Kehrichtbeseitigung künftig alle 2 Jahre durch das Amt für Finanzen, Abteilung Finanzausgleich publiziert.

4. Schlussbemerkungen

4.1 Instrumente für die Gemeinden

Die Instrumente für einen effektiven Gewässerschutz in den Gemeinden liegen unbestritten vor. Sie sind in den letzten Jahren aktualisiert oder gar neu erarbeitet worden. Wir möchten der Vollständigkeit halber die wichtigsten an dieser Stelle auflisten:

- Genereller Entwässerungsplan GEP
- Regenwasserentsorgung – Richtlinie zur Versickerung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser in Siedlungen, herausgegeben 2002 vom VSA, Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute
- Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung, Schweizer Norm SN 592 000, herausgegeben 2002 vom VSA und dem SSIV, Schweizerischer Spenglermeister- und Installateur-Verband
- Wegleitung Gewässerschutz bei der Entwässerung von Verkehrswegen, herausgegeben 2002 vom BUWAL, Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft
- Richtlinie Gewässerschutz in der Landwirtschaft, herausgegeben 1999 vom Amt für Umwelt des Kantons Solothurn
- Musterreglement über die Abwasserbeseitigung, herausgegeben 2002 vom Amt für Umwelt des Kantons Solothurn
- Musterreglement über die Abwassergebühren, herausgegeben 2001 vom Amt für Umwelt des Kantons Solothurn
- Merkblatt Abwasserbeseitigung von nicht landwirtschaftlichen Nebenbetrieben in der Landwirtschaftszone (Hinweise für die Praxis), herausgegeben 2002 vom Amt für Umwelt des Kantons Solothurn
- Merkblatt Versickerung und Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in oberirdische Gewässer (Entsorgung von Regenabwasser aus dem Siedlungsgebiet), herausgegeben 2001 vom Amt für Umwelt des Kantons Solothurn
- Merkblatt Betriebsentwässerung in der Landwirtschaft, herausgegeben 2002 vom Amt für Umwelt des Kantons Solothurn

Das Amt für Umwelt wird den Gemeinden in den nächsten Jahren vermehrt beratend zur Seite stehen und seine Koordinationsaufgabe wahrnehmen. Auch dies wird beitragen, die GEP erfolgreich abzuschliessen und deren Umsetzung sicherzustellen.

4.2 Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten zwischen Bund, Kanton und Gemeinde haben sich in den letzten Jahren kaum geändert. Für den Kanton Solothurn sind die Zuständigkeiten in der neuen kantonalen Gewässerschutzverordnung verständlich und unter Verwendung der neuzeitigen Begriffe festgehalten. Diese Verordnung wurde Ihnen an den letztjährigen Baukonferenzen vorgestellt.

Innerhalb der Gemeinden wird die Zuständigkeit in der Gemeindeordnung geregelt. In den meisten Gemeinden des Kantons Solothurn sind die kommunalen Baubehörden (Baukommissionen) für die Siedlungsentwässerung (und den Gewässerschutz) zuständig. Verschiedene kleinere Gemeinden, welche nicht immer über genügend zeitliche oder fachliche Kapazitäten verfügen, um all die Aufgaben selbst vorzunehmen, behelfen sich schon seit längerer Zeit mit verschiedenen neuen Ansätzen. So werden beispielsweise Bauabnahmen durch beauftragte, private Ingenieurbüros durchgeführt, oder die gewässerschutzrechtlichen Auflagen zu kommunalen Baugesuchen durch private Ingenieurbüros zu Handen der Baubehörde vorbereitet und vieles mehr. Es gibt auch Gemeinden, die eine vermehrte Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden anstreben oder gar die Aufgaben der kommunalen Baubehörde einem privaten Ingenieurbüro übertragen haben. Der Phantasie sind also kaum Grenzen gesetzt. Die Erfahrungen sind noch zu kurz, um generell Empfehlungen abgeben zu können, welche Varianten sich für welche Verhältnisse am besten eignen.

4.3 Erfolgskontrolle und Kommunikation

Es wird vermehrt zu den Aufgaben der Gemeinde gehören, ihre Tätigkeit in der Siedlungsentwässerung und die Erfolge sichtbar zu machen. Nur so wird erreicht, dass die Mittel am richtigen Ort eingesetzt werden und langfristig überhaupt verfügbar bleiben. Als geeignete Kommunikationsform haben sich institutionalisierte jährliche Sitzungen mit allen in der Siedlungsentwässerung einer Gemeinde oder eines Verbandes involvierten Personen gut bewährt. Solche Sitzungen bieten Gelegenheit, Informationen auszutauschen und Aktivitäten zu koordinieren.

Mit all diesen Massnahmen sind wir zuversichtlich, dass die komplexer gewordenen Aufgaben in der Siedlungsentwässerung im Kanton Solothurn in Zukunft noch professioneller und damit effektiver wahrgenommen werden.

Bodenschutz in der Gemeinde

Franz Borer und Gaby von Rohr, Amt für Umwelt, Fachstelle Bodenschutz

1. Boden im Spannungsfeld zwischen Schutz und Nutzung

Boden gehört neben Wasser und Luft zu unseren Lebensgrundlagen: ohne Boden gibt es keine Nahrung und oft auch kein sauberes Trinkwasser! Wir Menschen ziehen somit einen grossen Nutzen aus unseren Böden.

Boden ist ein begrenztes Gut. Von den ursprünglich rund 33'000 km² biologisch aktiven Böden in der Schweiz können heute nur noch rund 60% als intakt bezeichnet werden. Mindestens 10% sind durch Siedlungen, Verkehrsflächen und andere Bauvorhaben verloren gegangen, rund weitere 30% sind durch Erosion, Verdichtung oder Schadstoffbelastung in ihrer Fruchtbarkeit gefährdet oder bereits gestört.

Trotz raumplanerischer Anstrengungen gehen im Kanton Solothurn weiterhin über 1 m² Boden pro Sekunde verloren - Böden, die vorher land-, forstwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzt werden konnten.

Was bedeutet das für die Zukunft? Der sparsame Umgang mit dem nicht vermehrbaren Gut Boden muss oberste Priorität haben und mit dem verbleibenden Boden ist in aller Sorgfalt umzugehen. Viele Fragen um die Nutzung und den Schutz des Bodens entscheiden sich im Alltag, in kleinen Schritten - oft im Einflussbereich der Gemeinden. Die Gemeinden sind somit ein wichtiger Partner beim Schutz der Böden.

2. Gemeinden als Schlüsselstellen im Bodenschutz

Bodenschutz ist eine Bundesaufgabe, deren Vollzug den Kantonen überbunden wurde. Viele Verfahren (Planungen, Baugesuche, Gesuche für Veranstaltungen, Abfallentsorgung usw.) finden aber auf Gemeindeebene statt. Es ist daher von grosser Wichtigkeit, dass die Gemeindebehörden wissen, inwiefern dabei Fragen des Bodenschutzes eine Rolle spielen, worum es bei den Anliegen des Bodenschutzes überhaupt geht, aber auch wie die Gemeinden handeln sollen und wo sie Unterstützung finden.

Der Bodenschutz, oft auch vermischt mit Altlasten- und Abfallentsorgungsproblemen, ist eine komplexe Thematik. Die kantonalen Amtsstellen haben ein grosses Interesse, dass sie den Gemeindevertretern die nötige Unterstützung für den Vollzug der an sie delegierten Aufgaben bieten können.

3. Die Aktionsfelder des Bodenschutzes in der Gemeinde

In den Gemeinden fallen verschiedene Aufgaben an, bei denen der Schutz des Bodens in der einen oder anderen Weise eine Rolle spielt. Schäden, die dem Boden zugefügt werden, können meist nur sehr schwer oder gar nicht mehr behoben werden. Bodenschutz ist daher zu einem wichtigen Teil vorsorglich.

Die Bodenschutzaufgaben in der Gemeinde können in 9 Aktionsfelder eingeteilt werden :

9 Aktionsfelder für den Bodenschutz in den Gemeinden

1 Nutzungsplanung	Raumplanerische Aufgabe, die die Gemeinden im Rahmen der Ortsplanung angehen. Hier werden Weichen gestellt für einen sparsamen und nachhaltigen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Boden.	Merkblatt "Bodenschutz in der Nutzungsplanung"
2 Bauvorhaben in der Gemeinde	Bei Bauvorhaben wird der Boden direkt tangiert und seine Fruchtbarkeit unmittelbar gefährdet. Hier ist Vorsorge durch eine sorgfältige Bauplanung und -ausführung entscheidend für eine bodenschonende Realisierung.	Merkblatt "Bodenschutz beim Bauen" / Schwerpunktthema
3 Grünanlagen, Gärten und Wald	Grünanlagen, vor allem Haus- und Familiengärten werden oft sehr intensiv gepflegt und genutzt, was zu einer massiv erhöhten Nährstoffversorgung und zu Schadstoffbelastungen führt. Bei Renaturierungen wird oft vergessen, dass Boden ein natürliches Gut ist, das ins Projekt miteinbezogen werden soll.	Merkblätter "Schadstoffarme Gartenbewirtschaftung" etc.
4 Freizeit und Tourismus	Sport und Freizeitaktivitäten sind oft flächenintensiv und nicht immer bodenschonend. Zum Teil führen sie zu direkten Bodenschädigungen, zum Teil haben sie indirekte Auswirkungen auf den Boden, z.B. durch die missbräuchliche, ungeschützte Beanspruchung von fruchtbarem landwirtschaftlichem Boden als Parkfläche.	Merkblatt "Bodenschutz bei Sport und Freizeit"
5 Schiessanlagen	Schiessanlagen sind sowohl im Bereich des Kugelfanges wie des Schützenhauses mit Schadstoffen belastet. Der Umgang mit dem sehr stark belasteten Kugelfang wird in den nächsten Jahren im Rahmen der Katastererhebung der belasteten Standorte ein Thema sein. Bei einem allfälligen Rückbau eines nicht mehr benutzten Schützenhauses ist speziell die Schadstoffsituation zu berücksichtigen.	Fallbeispiel 2 und Merkblatt "Schiessanlagen..."
6 Abfallverwertung und -entsorgung	Mit dem steigenden Aufwand für die Abfallentsorgung ist in den letzten Jahren der Druck gewachsen, Abfälle aller Art über den Boden zu entsorgen. Eine derartige Entsorgung ist rechtlich unzulässig und birgt echte Gefahren für den Boden, für Wasser, Menschen, Pflanzen und Tiere.	Merkblatt "Bodenschutz bei der Abfallentsorgung"
7 Land- und Forstwirtschaft	Land- und Forstwirtschaft sind einem stetig wachsenden Druck zu kostengünstigerer Produktion ausgesetzt. Die sich daraus ergebende 'Flucht' in immer grössere und schwerere Maschinen bedeutet für den Boden eine grosse Ge-	

	fahr. Dieses Problem wird in Zusammenarbeit mit den Organen der Land- und Forstwirtschaft auf Bundes- und Kantonebene angegangen.	
8 Wasser und Boden	Boden trägt entscheidend zu sauberem Trinkwasser bei, da er ein ausgezeichneter Filter für versickerndes, schadstoffbelastetes Wasser ist. Dieser Nutzen für das Wasser ist gleichzeitig eine Belastung für den Boden. Die neue Gewässerschutz-Verordnung schränkt die "freie Versickerung" bei bereits vorhandener Schadstoffbelastung des Bodens ein.	VSA-Richtlinie "Regenwasserentsorgung", Dez. 2002
9 Schadstoffbelastung und Altlasten	Bei Bauvorhaben auf Böden mit Schadstoffbelastungen sowie auf belasteten Standorten regeln die gesetzlichen Vorgaben die einzelnen Schritte des Gesuchs zwischen Bauherr, Baubehörden der Gemeinde und kantonalen Ämtern. Grosses Gewicht kommt der geregelten Entsorgung oder Weiterverwendung von belastetem Material zu (Sanierungs- und/oder Entsorgungskonzept.).	Fallbeispiel 1 sowie Merkbl. "Verunreinigt. Bodenaushub" resp. "Entsorgungskonz."

4. Schwerpunktthema: Physikalischer Bodenschutz beim Bauen

Boden besteht zu je rund der Hälfte aus festen Bestandteilen und Hohlräumen. Die Hohlräume (auch Poren genannt) sind in einem zusammenhängenden, fein verästelten System angeordnet, dessen Intaktheit entscheidend ist für den Wasser- und Luftaustausch, aber auch für den ungestörten Abbau der organischen Substanz im Boden.

Werden die Poren durch zu hohe Belastungen beim Befahren des Bodens oder durch unsachgemässe Bearbeitung, vor allem beim Bodenaushub und beim nachfolgenden Bodenauftrag, zerstört, werden viele dieser Bodenfunktionen beeinträchtigt. Als Resultat treten u.a. vernässte Gartenflächen und Wuchsstörungen bei den Pflanzen auf. Eine Verbesserung dieses Zustandes ist nur schwer möglich und verursacht vor allem viel Ärger und hohe Kosten. Ziel ist also auch hier das Verhindern dieses Zustandes durch vorsorgliches Handeln.

Die Stabilität und damit die Befahrbarkeit eines Bodens ist weitgehend von dessen aktuellem Feuchte-Zustand abhängig. Ist ein Boden zu nass, wird seine Tragfähigkeit deutlich vermindert. Wird der Boden in diesem Zustand befahren oder bearbeitet, so wird er verdichtet und verschmiert, und das Porensystem wird stark geschädigt oder gar zerstört.

Als Grundsatz gilt daher, dass nur genügend abgetrockneter Boden befahren und bearbeitet werden darf. Es gilt die Regel, dass dies frühestens drei Tage nach mittleren bis stärkeren Niederschlägen und nur mit raupengetriebenen Baumaschinen der Fall ist. Bei schweren Baumaschinen dauert diese 'Karenzzeit' bedeutend länger.

Es sind in den Gemeinden oft kleine Bauplätze, wo Bauunternehmer und Gartenbaubetriebe ihre Arbeiten ohne den nötigen, vorsichtigen Umgang mit dem Boden ausführen. Diese 'kleinen' Fälle summieren sich aber auch zu grossen Flächen! Das fehlende bodenschonende Verhalten gründet meist nicht auf absichtlich unsorgfältigem Umgang mit dem Boden sondern auf mangelndem Wissen.

Nachdem der schonende Umgang mit dem Boden auf Grossbaustellen mittlerweile zum Stand der Technik geworden ist, möchte die Fachstelle Bodenschutz diesen nun in einem weiteren Schritt auch bei kleineren Bauvorhaben und in den Gemeinden verankern. Aus diesem Grund wurden entsprechende Informationsunterlagen für Gemeindebehörden erstellt. Unser Ziel ist es, den Vollzug des Bodenschutzes auf Gemeindeebene mit der Unterstützung durch unsere Fachstelle Bodenschutz zu etablieren.

5. Zusammenfassung und Hinweis auf die Gruppenarbeit

Die Problematik von schadstoffbelasteten Böden, von belastetem Aushub oder Baumaterial ist meist sehr komplex. Entsprechend sind auch die Vollzugswege nicht immer einfach. Die Gemeindebehörden haben aber innerhalb der Baubewilligungsverfahren eine Aufgabe bei der Lösung dieser Probleme zugewiesen erhalten, die sie trotz aller Komplexität erfüllen müssen.

Die Fallbeispiele der Gruppenarbeiten setzen hier an. Die beiden Praxisbeispiele sollen dazu dienen, die Probleme und die Abläufe kennen zu lernen, aber auch persönlich mit den zuständigen Fachleuten des Kantons ins Gespräch zu kommen. Das nötige Fachwissen kann und soll in der Regel in den Gemeinden nicht aufgebaut werden. Die Gemeindebehörden sollen die Problematik jedoch soweit kennen, dass sie die entscheidenden Fälle erkennen. Sie können und sollen dann den Kontakt zu den kantonalen Fachstellen aufnehmen und diese für die weitere Beratung und Stellungnahme anfragen.

Die zum Vortrag abgegebenen, hier nachfolgend aufgeführten Unterlagen können beim Amt für Umwelt (Tel. 032 627 24 47 oder E-Mail: afu@bd.so.ch) weiterhin gratis bezogen werden:

- Betrifft Boden. Bodenschutz in der Gemeinde: 9 Aktionsfelder. Hrsg.: Praktischer Umweltschutz Schweiz Pusch, Bodenkundliche Gesellschaft Schweiz BGS. 2000. Broschüre und 4 Merkblätter
- Vorgehen bei Baugesuchen mit Verdacht auf verunreinigten Bodenaushub und/oder schadstoffbelasteter Bausubstanz. Ein Leitfaden des Amtes für Umwelt für Einwohnergemeinden und Baukommissionen. Okt. 2002.
- Fallbeispiel 1 und 2 zu obgenanntem Leitfaden.

Fragen der Baustelle

Markus Chastonay, Amt für Umwelt

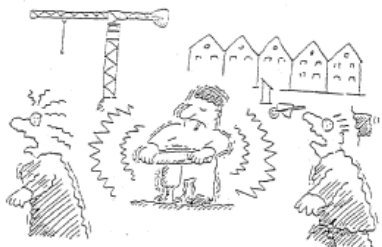
Fragen der Baustelle

Luftemissionen: Richtlinie Luftreinhaltung auf Baustellen
Lärmschutz: Baulärmrichtlinie

Abteilung Luft

Amt für Umwelt

Fragen der Baustelle



- Luftemissionen
- Lärmschutz

Fachstelle Lärm/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Seite 1

KANTON solothurn

Abbildung 1

U

Lärmschutz auf der Baustelle

Amt für Umwelt

Gesetzliche Grundlagen:

Baulärm-Richtlinie

Vollzugshilfe

Richtlinien
über bauliche und betriebliche Massnahmen zur Begrenzung des Baulärms
gemäss Artikel 6 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1987
2. Februar 2000

Bemerkung:
(Die folgenden Folien sind vom BUWAL Abt. Lärmbekämpfung zur Verfügung gestellt worden.)

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 2

Abbildung 2

U

Baulärm-Richtlinie

Amt für Umwelt

Geltungsbereich

Die Richtlinie ist anwendbar für die Begrenzung von *Baulärm* gegenüber **Räumen mit lärmempfindlicher Nutzung**.

Sie ist **nicht** anwendbar für die Begrenzung der Lärmemissionen von:

- **ortsfesten Anlagen ausserhalb der Baustelle**, die der Produktion und Lagerung von Baumaterialien oder der Wartung und Reparatur von Maschinen und Geräten dienen;
- **dringenden Arbeiten** zur Wiederherstellung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (z.B. Katastrophen);
- **akustischen Sicherheitseinrichtungen**

Baulärm: Als Baulärm gelten alle Lärmemissionen von Bauarbeiten, lärmintensiven Bauarbeiten und Bautransporten.
Räume mit lärmempfindlicher Nutzung: Räume mit lärmempfindlicher Nutzung sind namentlich lärmempfindliche Räume gemäss Artikel 2 Absatz 6 LSV (Stand 15. Juli 1997):
a. Räume in Wohnungen, ausgenommen Küchen ohne Wohnanteil, Sanitäräume und Abstellräume;
b. Räume in Betrieben, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten, ausgenommen Räume für die Nutztierhaltung und Räume mit erheblichem Betriebslärm.

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 3

Abbildung 3

Baulärm-Richtlinie Amt für Umwelt

Beurteilung von Baulärm mit IGW ?

Baulärm hat

- komplexes Zeitmuster
- vielfältige Bauprozesse
- viele Arten der Baumaschinen

Beurteilung ohne IGW

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 4 KANTON solothurn

Abbildung 4

Baulärm-Richtlinie Amt für Umwelt

„Philosophie“

Emissionsbegrenzung

Das im Umweltschutzrecht verankerte Konzept der Lärmbekämpfung gilt auch bei Baustellen:

Zur Vermeidung von Baulärm werden emissionsbegrenzende Massnahmen im Rahmen der **Vorsorge** so weit getroffen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Steht fest, oder ist zu erwarten, dass die Einwirkungen schädlich oder lästig werden, so sind diese **Massnahmen zu verschärfen**. In erster Linie soll der Baulärm an der **Quelle** und auf dem Ausbreitungsweg bekämpft werden.

Massnahmenkatalog

Das BUWAL führt einen Massnahmenkatalog. Darin sind die bekannten lärmemissionsbegrenzenden Massnahmen aufgelistet. Der Katalog ist **nicht abschliessend** und entbindet nicht von der Pflicht, gegebenenfalls weitere, im Massnahmenkatalog nicht enthaltene Massnahmen zur Begrenzung von Baulärm anzuordnen.

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 5 KANTON solothurn

Abbildung 5

Baulärm-Richtlinie Amt für Umwelt

Baulärmbeurteilung mit Massnahmenstufen

Massnahmenstufen

Die Beurteilung von Baulärm und damit die zu treffenden Massnahmen richtet sich grundsätzlich nach dem Ausmass der zu erwartenden Störungen. Zur Bestimmung der Massnahmen werden für *Bauarbeiten*, *lärmintensive Bauarbeiten* und für *Bautransporte* unterschiedliche Kriterien angewendet.

Generelle Anforderungen der Massnahmenstufen.

Stufe	Bauarbeiten, lärmintensive Bauarbeiten und Bautransporte sind durch Massnahmen:	Maschinen, Geräte und Transportfahrzeuge entsprechen:	Stufe
A	nicht beeinflusst	der Normalausrüstung	A
B	beschränkt beeinflusst	dem <i>anerkannten Stand der Technik</i>	B
C	erheblich beeinflusst	dem <i>neuesten Stand der Technik</i>	C

Richtlinie 2000/14/EG
„Blauer Engel“

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 6 KANTON **solothurn**

Abbildung 6

Baulärm-Richtlinie Amt für Umwelt

Schnelltest

Massnahmen für Bauarbeiten oder lärmintensive Bauarbeiten?

Abstand der Baustelle zu den nächstgelegenen Räumen mit lärmempfindlicher Nutzung	Tageszeit		
	7 Uhr	12 13 Uhr	19 Uhr
> 600 m	keine Massnahmen		
600 m	Massnahmen falls <ul style="list-style-type: none"> • lärmige Bauphase ³ 1 Woche • Dauer der lärmintensiven Bauarbeiten ³ 1 Woche • den betroffenen Gebieten Empfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet sind 		
300 m			
0 m			

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 7 KANTON **solothurn**

Abbildung 7

Baulärm-Richtlinie Amt für Umwelt

Ermittlung der Massnahmenstufe für Bauarbeiten.

Lärmempfindlichkeit (ES)	Lärmige Bauphase		
	1 bis 8 Wochen	9 Wochen bis 1 Jahr	mehr als 1 Jahr
Erhöhter Schutz	B	B	C
Wohnen/Gewerbe	A	B	B
Industrie	A	A	A

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 8 KANTON solothurn

Abbildung 8

Baulärm-Richtlinie Amt für Umwelt

Bautransporte

Idee: Umsetzung folgender Lärmschutzforderungen:
die Mehrbeanspruchung der Verkehrsanlage darf nicht zu

- 1) **Immissionsgrenzwertüberschreitung** führen
- 2) **wahrnehmbar stärkeren Lärmimmissionen** führen

Nur Massnahmenstufen A und B
A ist Minimalanforderung

- 1) Schnelltest, ob B ausgeschlossen werden kann
- 2) Ermittlung der Massnahmenstufe aufgrund:
 - vorhandene Verkehrsmenge
 - Lärmempfindlichkeit
 - zusätzlicher baubedingter Strassenverkehr

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 9 KANTON solothurn

Abbildung 9

U

Baulärm-Richtlinie
 Amt für Umwelt

Massnahmenkatalog

Planung und Projektierung

- Vorbereitung und Kontrolle (VK)
- Wahl der Bauweise / Bauverfahren (WBB)
- Ressourcenplanung und Massenbilanz
- Organisatorische Massnahmen
- Abschirmungen / Schallschutzfenster
- Maschinen und Geräte (MG)
- Bautransporte (B)
- Ausschreibung

Bauausführung

- Organisatorisches (O)
- Einsatzplanung und Arbeitsvorbereitung (EA)
- Bautransporte

Lärmminderndes Verhalten
(Anleitung für Baupersonal)

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 10

Abbildung 10

U

Baulärm-Richtlinie
 Amt für Umwelt

Bauausführung

O	Orientierung der Lärmbetroffenen Orientierung mindestens über: <ul style="list-style-type: none"> • die totale Bauzeit; • die lärmigen Bauphasen; • die Dauer der lärmintensiven Bauarbeiten; • vorgesehene Massnahmen zur Emissionsbegrenzung; • Anlaufstelle. <small>Bemerkung: Umfassende Orientierung insbesondere über nächtliche, lärmintensive Bauarbeiten in Absprache mit den zuständigen Behörden ist wichtig!</small>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #92d050; border: 1px solid black;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black;"></div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #92d050; border: 1px solid black;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black;"></div> </div>
EA	Konstruktive Massnahmen beim Schütten harter Materialien in metallene Auffangbehälter zur: <ul style="list-style-type: none"> • Reduktion der Aufprallgeschwindigkeit; • Verkleinerung des Aufprallwinkels; • Dämpfung des Aufpralls. 	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #92d050; border: 1px solid black;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black;"></div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #92d050; border: 1px solid black;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black;"></div> </div>

Lärmminderndes Verhalten

Vorhandene Lärmhindernisse nutzen (z.B. Türen, Fenster und Deckel schliessen)	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #92d050; border: 1px solid black;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black;"></div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #92d050; border: 1px solid black;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black;"></div> </div>
--	--	--

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 11

Abbildung 11



Luftreinhaltung auf der Baustelle Amt für Umwelt

Gesetzliche Grundlagen:


Baurichtlinie Luft

Vollzugshilfe

Richtlinie
Luftreinhaltung auf Baustellen
1. September 2002

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 12 KANTON solothurn

Abbildung 12



Baurichtlinie Luft Amt für Umwelt

Geltungsbereich

Die Richtlinie ist auf allen Baustellen anwendbar.

Sie ist **nicht** anwendbar für:

- **bei dringenden Arbeiten** zur Wiederherstellung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (z.B. Katastrophen);
- **Transporte auf dem öffentlichen Strassennetz**, die in Zusammenhang mit Baustellen stehen;
- **Materialentnahmen** wie Kieswerke, Steinbrüche sowie Anlagen zur Baumaterialaufbereitung, soweit diese nicht auf den Baustellen betrieben werden;
- **Korrosionsschutzarbeiten**

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 13 KANTON solothurn

Abbildung 13

Baurichtlinie Luft Amt für Umwelt

Beurteilung der Luftschadstoffemissionen auf Baustellen mit Massnahmenstufen

Definition der Massnahmenstufen

Generelle Anforderungen der Massnahmenstufen.

Stufe	Maschinen, Geräte und Arbeitsprozesse entsprechen:	Massnahmen:	Stufe
A	Mindestens der Normalausrüstung und üblichen Prozessanwendung	„gute Baustellenpraxis“ (Basismassnahmen)	A
B	Dem Stand der Technik gemäss Art. 4 LRV	Basismassnahmen und spezifische Massnahmen	B

Auf beiden Massnahmenstufen sind generell *emissionsarme Bauweisen und Bauverfahren* vorzusehen.

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 14 KANTON solothurn

Abbildung 14

Baurichtlinie Luft Amt für Umwelt

Zuordnung der Massnahmenstufen für Bauvorhaben

Kriterien zur Einstufung von Baustellen in die Massnahmenstufe B

		Dauer der Baustelle:	Art und Grösse der Baustelle	
			Fläche	Kubaturen
Lage der Baustelle	Ländlich	> 1.5 Jahre	> 10'000 m ²	> 20'000 m ³
	Agglomeration / Innerstädtisch	> 1 Jahr	> 4'000 m ²	> 10'000 m ³

Bei speziellen Baustellen entscheidet die Behörde im Einzelfall (z.B. kurze Dauer mit sehr hohen Emissionen, besonders hohe Belastung von Anwohnern).

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 15 KANTON solothurn

Abbildung 15

Baurichtlinie Luft		Amt für Umwelt	
Massnahmen zur Reduktion von Emissionen auf Baustellen			
Vorbereitung und Kontrolle			
V1	Feststellen der Art, Anzahl und Dauer von Bauarbeiten mit Emissionen im Rahmen eines Bauvorhabens.	A	B
V2	Kontakt mit der zuständigen Lufthygiene-Fachstelle zur Abklärung objektspezifischer Fragen und zur Interpretation der Baurichtlinie Luft.		B
V3	Umfassende Abklärungen bzgl. Einsatz geeigneter Maschinen und Geräte sowie der Planung entsprechender Bauweisen und –verfahren.		B
V4	Massnahmen und Auflagen in objektbezogenen besonderen Bestimmungen für die Ausschreibungen konkret ausformulieren. Dadurch können praxismgerechte Unternehmerlösungen unter Konkurrenzverhältnissen erwirkt werden.		B
V5	Kriterien zu Überwachung und zu Korrekturen festlegen.		B
V6	Massnahmenkonzept für unvorhergesehene, störende Ereignisse (wie z.B. Ausfälle von Entstaubungsgeräten, Brandfälle) erarbeiten.		B

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 16

KANTON solothurn

Abbildung 16

Baurichtlinie Luft		Amt für Umwelt	
Beispiele von Massnahmen bei „mechanischen“ Arbeitsprozessen (z.B. Schleifen, Fräsen, Bohren, Strahlen, Transportieren, etc.)			
M1	Staubbindung durch Feuchthalten des Materials z.B. mittels gesteuerter Wasserbedüsung.	A	B
M4	Umschlagverfahren mit geringen Abwurfhöhen, kleinen Austrittsgeschwindigkeiten und geschlossenen Auffangbehältern verwenden.	A	B
M10	Lagerstätten mit Schüttgütern durch Abdecken schützen.		B
M11	Auf unbefestigten Pisten Stäube z.B. mit Druckfass oder Wasserberieselungsanlage geeignet binden.	A	B
M15	Abbruch-/Rückbauobjekte möglichst grossstückig mit geeigneter Staubbindung (z.B. Benetzung) zerlegen.	A	B

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 17

KANTON solothurn

Abbildung 17

Baurichtlinie Luft **Amt für Umwelt**

**Beispiele von Massnahmen bei „thermischen“ Arbeitsprozessen
(z.B. Beschichten, Belagsbau, Schweißen, Kleben, etc.)**

T2	Verwendung von Bitumen mit geringer Luftschadstoff-Emissionsrate (Rauchungsneigung).	A	B
T7	Einhausung der Sanierungs- und Einbauberreiche auf Brücken. Erfassen, Absaugen und Abschneiden der Aerosole nach dem Stand der Technik.		B
T9	Schweisverfahren: Überhitzung der Bitumenbahnen vermeiden.	A	B
T12	Umweltverträgliche Produkte für die Oberflächenbehandlung sowie Klebstoffe und Fugenabdichtungen verwenden.	A	B
T13	Emissionsarme Sprengstoffe verwenden	A	B

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 18 KANTON solothurn

Abbildung 18


Baurichtlinie Luft **Amt für Umwelt**

Beispiele von Anforderungen an Maschinen und Geräte

G4	Bei Geräten und Maschinen mit Verbrennungsmotoren >18kW muss die regelmässige Wartung dokumentiert werden.	A	B
G6	Arbeitsgeräte mit 2-Takt-Benzinmotoren und solche mit 4-Takt Benzinmotoren ohne Katalysator sind mit Gerätebenzin nach SN181163 zu betreiben.	A	B
G8	Auf Baustellen der Massnahmenstufe B sind Maschinen und Geräte mit Dieselmotoren abgestuft nach ihrer Leistung mit Partikelfilter-Systemen auszurüsten.		B

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 19 KANTON solothurn

Abbildung 19



Baurichtlinie Luft

Amt für Umwelt

Ausschreibung

A1	Die Massnahmen der Baurichtlinie Luft sind konkret auszuformulieren.	A	B
A2	Unternehmerlösungen für emissionsreduzierende Massnahmen verlangen.		B

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 20





Abbildung 20



Baurichtlinie Luft

Amt für Umwelt

Beispiele von Massnahmen bei der Bauausführung

B1	Optimale Ablaufplanung		B
B2	Überwachung der korrekten Umsetzung der emissionsbegrenzenden Massnahmen durch die Bauherrschaft	A	B
B4	Schulung des Baupersonals	A	B
B5	Konzepterstellung über die Zuständigkeit und Verantwortlichkeiten Inhalte: Orientierung der betroffenen Nachbarschaft Anlaufstelle bei Reklamationen		B

Fachstelle Lärmschutz/NIS/IS • Baukonferenzen 2002 • Montag, 25. November 2002 • Seite 21




Abbildung 21

Bauten ausserhalb der Bauzone (Unterlagen zum Baugesuch)

Robert Grütter, Amt für Raumplanung

Im Jahr 2000 hat das Raumplanungsgesetz geändert. An den Baukonferenzen 2001 wurden die Änderungen ausführlich behandelt und im Mitteilungsblatt des Bau- und Justizdepartementes festgelegt. Es scheint jedoch sinnvoll noch einmal kurz aufzuzeigen, wo die Schwierigkeiten liegen.

Das Bau- und Justizdepartement entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone über die Zonenkonformität, die Ausnahmegewilligungen und über die damit zusammenhängenden Einsprachen. Die Abteilung Baugesuche im Amt für Raumplanung ist die Baugesuchszentrale. Sie koordiniert mit allen Fachstellen das Mitberichtsverfahren der Bauvorhaben. Hier wird als erstes geprüft, ob die Baugesuchsunterlagen vollständig sind und um welches Bauvorhaben es sich handelt.

Mit der Revision des Eidg. Raumplanungsgesetzes und der dazugehörigen Raumplanungsverordnung ist die Beurteilung von den Baugesuchen ausserhalb der Bauzone nicht einfacher geworden. Im Gegenteil; es braucht zusätzliche (umfangreiche) Abklärungen und dazu sind auch wichtige Angaben und Unterlagen notwendig. Oft sind diese Unterlagen nicht vorhanden und müssen beim Bauherren, Architekten oder der Baubehörde nachverlangt werden.

Für die Beurteilung eines Baugesuches sind u.a. folgende Grundlagen und Angaben notwendig:

1. Allgemeine Unterlagen

In der kantonalen Bauverordnung (§§ 5 und 6) sind die erforderlichen Grundlagen zu einem Baugesuch aufgezählt. Dazu einige Bemerkungen:

Situationsplan

Ein amtlich nachgeführter Grundbuchplan ist ein notwendiger Bestandteil der Baugesuche.

Gescannte oder gefaxte Situationspläne sind nicht mehr massstabgetreu und die Abstände für Ausnahmegewilligungen (z.B. Waldabstand, Bachabstand, usw.) können nicht genau geprüft werden. Alte oder nicht nachgeführte Situationspläne enthalten oft nützliche Angaben nicht, wie zum Beispiel neue Erschliessungsanlagen, eingedolte Bäche usw.

Eigentumsverhältnisse; Zustimmung des Grundeigentümers

Es ist wichtig zu wissen, ob der Bauherr zugleich auch der Grundeigentümer ist. Bei Miet-, Pacht-, oder Baurechtsverhältnissen ist die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers notwendig.

Begründung des Bauvorhabens

Das Bauvorhaben hat der Bauherr zu begründen, damit wichtige Fragen geklärt werden können.

Einige Beispiele:

- a) Freistehender Holzschopf neben Wohnhaus
 - Was für eine Heizung ist vorhanden?
 - Wie viel Holz wird gebraucht?
 - Wie lange soll das Holz gelagert werden?
 - Ist im bestehenden Gebäude kein Platz?
 - Ist ein Anbau beim bestehenden Gebäude nicht möglich?
 - usw.

- b) Mobilfunkantenne:
 - Warum ausserhalb der Bauzone und nicht innerhalb?
 - Warum an diesem Standort?
 - Wurden Alternativstandorte geprüft?
 - Ist Koordination mit anderen Anbietern erfolgt?
 - usw.

- c) Zusätzliche Wohnnutzung (bei zonenkonformen Bauten):
 - Für wen ist die zusätzliche Wohnnutzung?
 - Wie sind die bestehenden Wohnverhältnisse?
 - Wie viele Wohnungen oder Wohnfläche sind vorhanden?
 - usw.

Planbeilagen

Die kommunale Baubehörde soll prüfen, ob alle zur Beurteilung nötigen Planbeilagen vorhanden sind (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, usw.). Sind die Pläne vermasst und stimmen sie überein. Weiter prüft die Baubehörde erstinstanzlich die baupolizeilichen Belange bei den Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, insbesondere die Grenzabstände, die Geschosszahl, die Gebäudehöhe, usw.

Begleitformular der Baubehörde

Zu jedem Baugesuch ist das offizielle Begleitformular für Bauvorhaben mit kantonaler Bewilligungserfordernis zu benutzen. Die Angaben der Baukommission in diesem Formular sind für die Beurteilung des Baugesuches von grosser Bedeutung.

Begleitformular für Bauvorhaben siehe Anhang 1.

Publikation

Alle Baugesuche ausserhalb der Bauzone sind zu publizieren. Wird ein Baugesuch vor oder während der Publikation dem Bau- und Justizdepartement eingereicht, hat die Baukommission nach Ablauf der Publikation zu melden, ob Einsprachen eingegangen sind. Das Bau- und Justizdepartement wird den Entscheid über das Baugesuch der Baukommission erst eröffnen, wenn die Publikation erfolgt ist und keine Einsprachen vorhanden sind oder eingegangene Einsprachen, soweit sie die kantonale Bewilligung betreffen, im gleichen Verfahren behandelt werden konnten.

Antrag der Gemeinde

Hier soll die Baukommission einen Antrag oder wichtige Hinweise zum Bauvorhaben anbringen.

2. Unterlagen zu den zonenkonformen Bauten und Anlagen

An der Baukonferenz im letzten Jahr wurde die Checkliste für Bauvorhaben und Anlagen ausserhalb der Bauzone vorgestellt. Sie liefert die Angaben welche Unterlagen nach Gesuchsart beizulegen sind.

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung (vorbehältlich Z8)	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Grundlagen / Nachweise X = notwendig; g = grössere											
							Nachweis landwirtschaftl. Nutzfläche (Eigen Pacht Land)	Betriebskonzept	Betriebsvoranschlag	Arbeitsvoranschlag (Arbeitskräftebedarf)	Nachweis Produkteherkunft	Deckungsbeitragsberechnung	Trockensubstanz: Bedarf Potenzial	Gemeinschafts Vertrag	Nachweis Emissionsabstand	Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)		
Z1	16a Abs. 1	34 Abs. 1 Abs. 4	Bauten und Anlagen die der bodenabhängigen Bewirtschaftung dienen und verwendet werden für die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung und die Bewirtschaftung naturnaher Flächen.	<ul style="list-style-type: none"> - Baute/Anlage muss für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig sein. - landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Betrieb, der voraussichtlich längerfristig bestehen kann. 	<ul style="list-style-type: none"> - Es dürfen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (z.B. Landschafts- / Ortsbild). 	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliche Siedlungen (für Wohnbauten s. Z3) - Stallbauten - Ökonomiebauten - Remisen - Jauchegruben - Silos - Laufhöfe/Allwetterplätze - Wetterschutzeinrichtungen (Obstanlagen) - Zäune (feste) - Erschliessungen 	X	X	X	X						X	Wenn mehr als (Plätze): 125 Grossvieh 100 Mastkälber 75 Mutter-schweine 500 Mast-schweine 6000 Legehennen 6000 Mast-poulets 1500 Mast-puten	
Z2	16a Abs. 1	34 Abs. 2 Abs. 4	Bauten und Anlagen, die der Aufbereitung, der Lagerung oder dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen.	<ul style="list-style-type: none"> - Produkte müssen in Region und zu mehr als ½ auf Standortbetrieb oder in Produktionsgemeinschaft erzeugt werden. - Betrieb muss voraussichtlich längerfristig bestehen können. - Landwirtschaftlicher / gartenbaulicher Charakter von Standortbetrieb muss gewahrt bleiben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufbereitung, Lagerung, Verkauf darf nicht industriell-gewerblicher Art sein (keine hohen Investitionen). - Es dürfen keine überwiegenden Interessen entgegen stehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lagerräume - Rüsträume - Kühlräume - Verkaufsräume 		X	X		X							
Z3	16a Abs. 1	34 Abs. 3 Abs. 4	Bauten für den Wohnbedarf.	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne Art. 7 Abs. 1 BGG → Vollerwerbsbetrieb mit 2'100 Jahresarbeitsstunden. - Wohnraum muss für das landwirtschaftliche Gewerbe (am Ort) unentbehrlich sein. - Gewerbe muss voraussichtlich längerfristig bestehen können. 	<ul style="list-style-type: none"> - Es dürfen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsleiterwohnung - Altenwohnung(en) - Angestelltenwohnung 	X			X								

Auf der Seite 1 im Abschnitt Z 1-4 ist die Aufstellung der zonenkonformen Bauten und Anlagen. Bei einzelnen Bauvorhaben ist es richtig, dass Grundlagen wie der Nachweis der landwirtschaftlichen Nutzfläche, das Betriebskonzept, der Betriebsvoranschlag, der Arbeitsvoranschlag, etc. vorhanden sind. Zudem ist bei Stallbauten, Jauchegruben und Laufhöfen wichtig, dass der Emissionsabstand berechnet werden kann. Dazu sind besondere Angaben notwendig. Die eidgenössische Luftreinhalte-Verordnung schreibt vor, dass bei der Errichtung von Anlagen für Tierhaltung die erforderlichen Mindestabstände zu den berechneten Zonen eingehalten werden. Als Regel gelten die Empfehlungen von der eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik, der sogenannte FAT-Bericht. Bei der Beurteilung der Baugesuche wird der erforderliche Mindestabstand immer mit den bestehenden und neuen Tierbeständen zusammen beurteilt. Das Amt für Umwelt hat ein Merkblatt (siehe Anhang 2) erstellt, welches aufzeigt, welche Angaben für die Beurteilung von Mindestabständen bei der Tierhaltung nötig sind. Auf Anregung der Baukonferenz hat das Amt für Umwelt auch ein Formular für die Landwirte erstellt, wo die gestellten Fragen beantwortet und die Angaben eingetragen werden können (Anhang 3).

3. Unterlagen für Bauten und Anlagen, welche nicht zonenkonform sind und deshalb eine Ausnahmegewilligung erfordern (nach Art. 24 ff RPG)

Bei den nicht zonenkonformen Bauten und Anlagen ist zu prüfen, ob eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Die häufigsten Ausnahmegewilligungen sind Erweiterungen oder Änderungen von bestehenden zonenwidrig gewordenen Bauten und Anlagen. Zonenwidrig ist das Resultat einer Planänderung oder einer Erlassänderung.

Für die Feststellung wie gross weitere Erweiterungsmöglichkeiten sind, stellt das Raumplanungsgesetz auf das Inkrafttreten des Gewässerschutzgesetzes auf den 1. Juli 1972 ab. Somit ist es wichtig im Einzelfall festzustellen, wann die Baute rechtmässig erstellt wurde und zu welchem Zweck sie am Stichtag (1. Juli 1972) genutzt wurde. Sofern die Landwirtschaft vor dem 1. Juli 1972 aufgegeben wurde, ist Art. 24 c des Raumplanungsgesetzes anzuwenden. Wurde die Landwirtschaft erst nach 1972 aufgegeben, gilt Art. 24 d. Der jeweilige Zeitpunkt ist massgebend, wie gross die Erweiterungsmöglichkeiten noch sind. Oft ist es aber schwierig festzustellen, welche Nutzung 1972 vorhanden war.

Wir sind deshalb auf Ihre Angaben zu Bauvorhaben nach Art. 24 c und d angewiesen. Zudem sind zeitlich gestaffelte Änderungen und Erweiterungen als Einheit zu beurteilen und an das maximal Zulässige anzurechnen. D.h. sind seit dem 1. Juli 1972 Erweiterungen bewilligt worden, so sind diese in die Beurteilung miteinzubeziehen.

Fazit

Für eine schnelle Behandlung der Baugesuche ist es erforderlich, dass die Unterlagen zum Baugesuch vollständig sind und wichtige Angaben je nach Bauvorhaben vorliegen.

Es ist leider nicht möglich in dieser kurzen Zeit, alles von dieser komplexen Materie vorzustellen. Es ist mir deshalb ein Anliegen, falls Sie Fragen haben oder unsicher sind, greifen Sie zum Telefon, und rufen Sie uns an.

Zum Schluss noch ein Hinweis. Das Amt für Raumplanung ist seit dem 1. November auf dem Internet. Die Adresse **www.arp.so.ch**. Hier finden Sie unter der Rubrik Baugesuche das Begleitformular für Bauvorhaben mit kantonaler Bewilligungserfordernis, die erwähnte Checkliste und weitere wichtige Informationen.

Auf der Seite des Bau- und Justizdepartementes sind die Mitteilungsblätter zu den Baukonferenzen der letzten Jahre unter der Rubrik „Periodika“ publiziert.

Anhang 1**Bau- und Justizdepartement****Begleitformular für Bauvorhaben mit kantonalem Bewilligungserfordernis****Gemeinde:** **Grundbuch Nr.****Gesuchsteller:**.....**Grundeigentümer:****Bauvorhaben:**Geht an: Amt für Raumplanung, Abteilung Baugesuche Amt für als formeller Baugesuch als Voranfrage zur Auskunftserteilung

betreffend:

 Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone; Zone: Bauvorhaben innerhalb der rechtsgültigen Bauzone; Zone: in Ortsbildschutzzone andere Zonen; z.B. Landschaftsschutzzone; Zone: geschütztes Objekt (Kultur- Naturobjekt) schützenswert erhaltenswert Gewässerschutzzone / -areal (A, B, C) I / II / III Verkehrserschliessung ab Kantonsstrasse Unterschreitung Baulinienabstand an Kantonsstrasse Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes Unterschreitung des Uferabstandes Besondere Fragen, Probleme oder Bewilligungen:

Publikation: von bis

Einsprachen: ja nein**Antrag Gemeinde:** Zustimmung Ablehnung

Begründung:

Ort: Datum:..... Für die Baukommission:

Als Beilage zur Beurteilung sind je nach Bauvorhaben u.a. folgende Unterlagen erforderlich:

- | | | | |
|---|---|---|--|
| - | Übersichtsplan 1:25'000 | - | Grundbuchkopie |
| - | allfällige Einsprachen | - | Baubeschrieb |
| - | Baupläne (Grundrisse, Schnitte und Ansichten) | - | Konzepte für Landwirtschaftsbetriebe nach Checkliste |
| - | Art der Abwasserbeseitigung | - | |
| - | Art der Zufahrtsverhältnisse | - | |
| - | Evt. Lärmgutachten | - | |

Anhang 2**Merkblatt****Berechnung des Mindestabstandes bei Tierhaltungsanlagen**

Dieses Merkblatt richtet sich an Architekturbüros, Bauherrschaften, Einwohnergemeinden, Baukommissionen, Landwirte

Worum geht es?

Die Eidg. Luftreinhalte-Verordnung schreibt in Anhang 2 Ziffer 512 vor, dass bei der Errichtung von Anlagen die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen eingehalten werden müssen. Als Regeln gelten die Empfehlungen der Eidg. Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik in Tänikon (FAT-Bericht Nr. 476).

Um die Bearbeitungsfristenentscheidend verkürzen zu können sind wir auf lückenlose Daten angewiesen. Mit einer detaillierten Angabe können zeitaufwendige Rückfragen und Besuche beim Bauherrn vermieden werden. Dabei muss insbesondere der Tierbestand, wie sich dieser nach der Realisierung des geplanten Bauvorhabens darstellt, aufgeschlüsselt nach Tierart, Tierkategorie, Anzahl und dem jeweiligen Aufstallungssystem aufgezeigt werden. Ferner ist nebst den ausführlichen Projektplänen ein Übersichtsplan, in welchem die gesamtbetriebliche Entwässerungssituation mit Jauchegruben, Mistplätzen, etc. dargestellt ist, einzureichen. Mit der vollständigen Eingabe helfen Sie mit, eine speditive Erledigung der Baugesuche von Tierhaltungsanlagen zu ermöglichen.

Tierarten

Tierart, Tiergruppe	Einheit
Kälber*, Rinder*, Kühe*, Pferde*	<i>Anzahl Grossvieheinheiten GVE</i>
Schafe*	
- geschlechtsreife männliche Tiere	Anzahl Tiere
- weibliche und Jungtiere	Anzahl Tiere
Ziegen*	
-geschlechtsreife männliche Tiere	Anzahl Tiere
- weibliche und Jungtiere	Anzahl Tiere
* Bei Aufenthalt im Freien ist anzugeben, ob:	
- mehr als 60 Tage im Jahr Halbtagesweide,	
- mehr als 60 Tage im Jahr Ganztagesweide,	
- mehr als 60 Tage im Jahr Tag- und Nachtweide,	
- Alping	
Schweine	
- Vormast und Aufzucht 25 - 60 kg	Anzahl Tiere
- Vor-, Endmast, Aufzucht 25 - 110 kg	Anzahl Tiere
- Endmast, Aufzucht 60 - 110 kg	Anzahl Tiere
- Galtsauen, tragende Sauen, Eber	Anzahl Tiere
- Muttersauen mit Ferkeln	Anzahl Tiere
Geflügel	
- Hühner, Aufzucht oder Mast	Anzahl Tiere
- Legehennen, Elterntiere, Truten- aufzucht	Anzahl Tiere
- Trutenelertie, Trutenmast	Anzahl Tiere
Mastkälber	
- Kälber bis 100 kg (bis 2.5 Mte)	Anzahl Tiere
- Kälber über 100 kg (über 2.5 Mte)	Anzahl Tiere
Kaninchen	Anzahl Tiere

Angaben über Anlagen und Betrieb

Stall-, Entmistungssystem	<ul style="list-style-type: none"> • Offenfrontstall (keine Abtrennung an Stirn(Vorder)seite • Kaltstall (ohne Isolation, bzw. isolierendes Wand- und Deckenmaterial, d.h. Aussentemperatur ≈ Innentemperatur • Freilauf (keine Zwangsentlüftung • ohne Strohfiter (als Strohfiter gilt z.B. Sägemahlkompoststall oder Tiefstreustall • mit Strohfiter
Lüftung	<ul style="list-style-type: none"> • Austrittshöhe (Abluftkaminhöhe) • Abluftkaminhöhe • Abluftvolumenstrom • Schachtdurchmesser • Abluftgeschwindigkeit
Hofdüngerproduktion	<ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Festmist • Vorwiegend Flüssigmist <ul style="list-style-type: none"> - mit Umspülsystem oder Lagerung in offenem Behälter - ohne Umspülsystem und mit Lagerung in geschlossenem Behälter
Fütterung	<ul style="list-style-type: none"> • Getreide jeder Art, Kartoffeln, Gras, Milch, usw. • Schotte über 20% der Futtermenge (Trockensubstanz) • Küchenabfälle über 20% der Futtermenge in Trockensubstanz • Kadaver, Schlachtabfälle
Geruchsreduzierung bei Stallabluft	<ul style="list-style-type: none"> • Biowäscher • Biofilter • Übrige Geruchsreduzierungsverfahren mit Wirkungsgrad
Geruchsreduzierung bei Flüssigmistlagerung	<ul style="list-style-type: none"> • Güllebelüftung • Biogasanlage
Wichtig!	<ol style="list-style-type: none"> 1. Werden die Tiere in räumlich getrennten Ställen gehalten, muss auf einem Plan ersichtlich gemacht werden, welche Tierart sich in welchem Stall aufhält. 2. Auf einem beigelegten Plan müssen die zum Betrieb gehörenden einzelnen Gebäude massstäblich eingezeichnet sein. Die verschiedenen Tierarten müssen den einzelnen Ställen zugeordnet sein. 3. <i>Es muss ein Übersichtsplan mit gekennzeichneten Zonen (Wohnzone nach Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung, Kernzone, Wohnzone mit mässig störenden Gewerbebetrieben, Industriezone, Landwirtschaftszone); im Massstab 1:500 oder 1:1000 beigelegt werden.</i>

Wer kann weiterhelfen?

IIIIII KANTON **solothurn**

Amt für Umwelt

 Abteilung Luft

Werkhofstrasse 5
 4509 Solothurn
 Telefon 032 627 24 47
 Telefax 032 627 76 93

E-Mail peter.kaser@bd.so.ch

Anhang 3

Angaben zu Tierzahlen und Stallungen

Grundlage zur Abstandsberechnung nach FAT 476

Dieses Formular richtet sich an Bauherren, Planungsbüros, Einwohnergemeinden, Baubehörden

Worum geht es?

Zur Berechnung des Mindestabstandes nach FAT-Bericht Nr. 476 (Problematik der Geruchsemissionen) wird die Anzahl Tiere benötigt, welche nach Beendigung des geplanten Bauvorhabens auf dem Hof gehalten werden.

Werden Tiere in räumlich getrennten Ställen gehalten, muss auf einem Plan ersichtlich gemacht werden, welche Tierart sich in welchem Stall aufhält (Stall 1, Stall 2, etc.).

Das vollständig ausgefüllte Formular muss mit dem Baugesuch eingereicht werden.

Gemeinde:

Betrieb:

Eigentümer:

Tabelle 1		Tierart - Bezeichnung	Stall 1	Stall 2	Stall 3	Stall 4	Stall 5
Rindvieh*	Aufzucht-Kälber, Rinder, Kühe, Pferde						
Schafe*	geschlechtsreife männliche Tiere						
	weibliche und Jungtiere						
Ziegen*	geschlechtsreife männliche Tiere						
	weibliche und Jungtiere						
Schweine	Vormast und Aufzucht	25- 60 kg					
	Vor-, Endmast und Aufzucht	25-110 kg					
	Endmast und Aufzucht	60-110 kg					
	Jungsauen						
	Galtsauen, tragende Sauen						
	Säugende Sauen mit Ferkeln						
	Eber						
Geflügel	Hühner, Aufzucht und Mast						
	Legehennen, Elterntiere, Trutenaufzucht						
	Trutenelterniere, Trutenmast						
Mastkälber	Mastkälber bis 100 kg (bis 2,5 Monate)						
	Mastkälber über 100 kg (über 2,5 Monate)						
Kaninchen	Kaninchen						
andere Tiere							
* Angaben zu Tierhaltung/Aufenthalt von Rindvieh, Schafe und Ziegen (zutreffendes ankreuzen)							
- 60 Tage Halbtagesweide							
- mehr als 60 Tage Ganztagesweide							
- mehr als 60 Tage Tag- und Nachtweide							
- Alping							

Gestaltungspläne / Planbeständigkeit / Raumplanungsbericht

Ruedi Bieri und Thomas Steinbeck, Amt für Raumplanung

Um es vorweg zu nehmen: Der Gestaltungsplan ist ein Planungsinstrument der Gemeinde, nicht des Bauherrn oder des Architekten.

Planungen zu erstellen ist Sache der Gemeinde, so jedenfalls sagt's der § 9 Abs. 1 PBG: Die Ortsplanung ist Aufgabe der Einwohnergemeinde. Sie besteht im Erlass von Nutzungsplänen und der zugehörigen Vorschriften (§ 10 Abs. 2 PBG). Zu den Nutzungsplänen, also Bauzonenplan, Erschliessungsplan mit Strassen- und Baulinien gehört auch der Gestaltungsplan (§ 14 PBG).

Gemäss § 15 PBG ist der Gemeinderat Planungsbehörde.

Gestaltungspläne haben im Kanton Solothurn eine Jahrzehnte lange Tradition. Sie haben sich bestens bewährt. Dies zeigt sich auch daran, dass die Zweckbestimmung des Gestaltungsplanes seit der grundlegenden Revision des Planungs- und Baugesetzes und Inkraftsetzung am 1. Juli 1979 nicht geändert wurde. Wir stellen fest, dass der Gestaltungsplan und das Gestaltungsplanverfahren an Bedeutung stetig zunimmt.

1. Der Gestaltungsplan nach §§ 44 bis 46 PBG

§ 44. 1. Zweck und Inhalt

¹Die Gestaltungspläne bezwecken eine architektonisch und hygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung, Gestaltung und Erschliessung zusammenhängender Flächen; sie haben insbesondere vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.

²Sie können die Zahl, die Art, die Lage, die äusseren Abmessungen, die Geschosszahl, die Durchmischung der Nutzung und weitere bauliche Einzelheiten der im Plangebiet zu erstellenden Bauten und Anlagen bestimmen. Soweit nötig, sind bei der Planaufgabe Profile aufzustellen.

³Die Gestaltungspläne können auch die Erstellung und Benützung privater Erschliessungsanlagen und anderer Anlagen von gemeinsamem Interesse regeln; § 43 ist sinngemäss anzuwenden.

§ 45. 2. Sonderbauvorschriften

¹Die Gestaltungspläne können mit Sonderbauvorschriften verbunden werden.

²Die Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften können von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen.

§ 46. 3. Obligatorium

¹Ein Gestaltungsplan ist in jedem Fall nötig für:

- a) Bauten mit 7 und mehr Geschossen oder mehr als 20 Metern Höhe;
- b) Bauten und bauliche Anlagen, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, mit Ausnahme von Strassen, Skipisten und Gesamtmeliorationen sowie von technischen Anlagen, wenn deren Erstellung oder Änderung keine räumlichen Auswirkungen hat;
- c) Verteilzentren und Lagerhäuser grösseren Ausmasses mit entsprechendem Verkehrsaufkommen.

²In einem Nutzungsplan oder in Nutzungsvorschriften kann für bestimmte Gebiete oder bestimmte Nutzungen ein Gestaltungsplan vorgeschrieben werden.

³Wo für ein Bauvorhaben ein Gestaltungsplan nötig ist, bestehen gegen die Verweigerung oder Ablehnung des Planes die gleichen Beschwerdemöglichkeiten wie gegen den Erlass des Planes.

Zum Gestaltungsplan als Begriff noch eine Erklärung: Er macht manche Architekten und Bauherren und auch einzelne Planungsbehörden hellhörig, wenn sie von ihm hören: "Damit werde die Baufreiheit noch mehr eingeschränkt, das Verfahren für eine Baubewilligung noch länger und komplizierter." Andere wiederum loben den Gestaltungsplan, weil sie ihn mit Erfolg bereits eingesetzt haben, wenn etwa bei einem einzelnen Baubewilligungsverfahren Probleme aufgetreten waren. "Frei nach dem Motto der Gestaltungsplan macht's möglich."

In manchen Fällen vermag der Zonenplan zu wenig auf eine örtliche Gegebenheit und spezielle Situation einzugehen. Hier schafft der Gestaltungsplan die Möglichkeit zusätzliche Aussagen zu machen. Er legt z.B. für ein abgegrenztes Gebiet oder ein einzelnes Quartier die Erschliessung und Überbauung detaillierter fest als im Zonenplan.

Er geht auf die spezielle Situation einer allfälligen Überbauung ein, sei es in einem geschützten Ortsbild, in der Umgebung eines Gebäudes, das unter Denkmalschutz steht, in einer empfindlichen Hanglage oder in einem gewachsenen Quartier, das langsam erneuert werden soll.

Solche Gestaltungspläne werden in der Regel im Anschluss an eine Zonenplanung - heute ist in den meisten Gemeinden die Ortsplanungsrevision in Arbeit oder abgeschlossen - auf Initiative der Gemeinde durch die Planungskommission in enger Zusammenarbeit mit dem Ortsplaner und in Kontakt mit den betroffenen Grundeigentümern ausgearbeitet. Der Gestaltungsplan kann verschiedene Bedürfnisse abdecken. Er regelt sehr unterschiedliche Planungsabsichten und wird sehr unterschiedlich eingesetzt. Der Gestaltungsplan macht's möglich, wünschbare Entwicklungen zu fördern.

Die Richtlinie: „Der Gestaltungsplan nach Solothurnischem Recht“ von 1994 ist nach wie vor gültig und enthält wichtige Hinweise für die Erarbeitung und den Erlass von Gestaltungsplänen. Eine Überarbeitung durch das Amt für Raumplanung ist für das kommende Jahr vorgesehen. Einzelne Exemplare stehen noch zur Verfügung.

2. Der Gestaltungsplan zur materiellen und formellen Koordination (§ 134 PBG)

Im Zusammenhang mit der materiellen und formellen Verfahrenskoordination hat der Gestaltungsplan 1992 eine zusätzliche wichtige Funktion übernommen. Er ist Leitverfahren in einem Verfahren mit Umweltverträglichkeitsbericht. Dazu ist festzustellen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für sich allein kein Verfahren darstellt. Denn das Verfahren ist immer durch das Projekt bestimmt und dieses durch das Leitverfahren. Das ist also Baubewilligungsverfahren, das Gestaltungsplanverfahren (§§ 44 - 46 PBG), das Verfahren für Bauten ausserhalb Bauzone (§ 38 Absatz 3 PBG).

Begriffe:

Materiell koordinierte Rechtsanwendung bedeutet inhaltlich abgestimmte, umfassende Interessenabwägung bei einer Entscheidung über ein raum- und umweltrelevantes Vorhaben, auf welches verschiedene materiell rechtliche Vorschriften anzuwenden sind.

Formelle Koordination bedeutet Sicherstellen der materiellen Koordination durch ein Leitverfahren, in welchem verschiedene Entscheidungen gleichzeitig und aufeinander abgestimmt eröffnet und bei einer einheitlichen letzten kantonalen Rechtsmittelinstanz angefochten werden können.

§ 134.¹⁾ B. Baubewilligung

1. Materielle und formelle Koordination

¹ Bauten und bauliche Anlagen bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde.

² Bedarf eine Baute oder bauliche Anlage überdies anderer raum- und umweltrelevanter Bewilligungen oder des Erlasses eines Gestaltungsplanes, so ist in einem Leitverfahren nach Absatz 3 die Stellungnahme aller betroffenen Stellen einzuholen und der Entscheidung unter Abwägung aller Interessen zu fällen. Die anderen Bewilligungen bleiben vorbehalten und sind wenn möglich im Entscheid des Leitverfahrens oder gleichzeitig mit diesem zu eröffnen.

³ Als Leitverfahren im Sinne von Absatz 2 gelten in der Regel:

- a) das Baubewilligungsverfahren;
- b) das Gestaltungsplanverfahren;
- c) das Verfahren nach § 38 Absatz 3;
- d) das Plangenehmigungsverfahren nach den Vorschriften des eidgenössischen Arbeitsgesetzes.

⁴ Ist das Gestaltungsplanverfahren das Leitverfahren, so entscheidet anstelle der Departemente der Regierungsrat zusammen mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes auch über allfällige gesonderte Bewilligungen.

⁵ Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten der Verfahrenskoordination in einer Verordnung.

In der kürzlich revidierten Verordnung über die Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung (VVK) vom 3. April 2002 werden für die verschiedenen Verfahren im Bau-, Planungs- und Umweltrecht die Verfahrensabläufe neu geregelt und für den Planungsverlauf von grösseren Bauvorhaben optimale Voraussetzungen geschaffen. Neu wurde auch die Konferenz der Chefs der Ämter aus dem Bereich Bau Umwelt Wirtschaft unter dem Begriff „KABUW“ gesetzlich verankert und mit klar definierten Aufgaben und Kompetenzen versehen. Die KABUW hat die Oberaufsicht über die Verfahrenskoordination und entscheidet in Verfahrensfragen. Die KABUW bestimmt zudem bei grösseren wichtigen Projekten die Projektleitung, welche ihrerseits u.a. den Amtsstellen Bearbeitungsfristen setzen kann.

Bitte beachten Sie die Ablaufschemas in der Verordnung über Verfahrenskoordination!

Hinweise zum Planungsablauf

- Weil heute vor allem mit Terminvorgaben für ein Projekt gearbeitet wird, ist es wichtig, dass fachlich einwandfreie, vollständige und zudem übersichtlich aufbereitete Unterlagen seitens der Projektplaner geliefert werden. Zudem ist eine hohe Dialogbereitschaft notwendig um die berückichtigten Leerläufe zu umgehen. Es ist also wichtig, dass die materiellen Anforderungen (Zweck, Inhalt und Umfang der Planungsarbeiten bestimmen) frühzeitig abgeklärt und die formellen Erfordernisse (Beschlüsse, Vorprüfung, Planaufgabe, etc.) rechtzeitig für den Planungsablauf und das Terminprogramm zur Kenntnis genommen werden.
- Stimmen diese Rahmenbedingungen, können die Dienstleistungen der kantonalen Ämter (Vorabklärung, Stellungnahme, Vorprüfung) für eine grösstmögliche Effizienz der Abläufe sorgen. Vier Monate waren im Fall des Paketpostzentrums in Härkingen vom ersten Kontakt mit den Behörden bis zur Planaufgabe notwendig.
- Zwei entscheidende Weichenstellungen erfolgen bei den kantonalen Fachstellen Amt für Umwelt und Amt für Raumplanung: Die Stellungnahme zum Pflichtenheft für den Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) sowie die Vorprüfung der Planungsunterlagen und des Umweltverträglichkeitsberichts. Auch hier gilt: Je besser die Vorarbeiten der Projektplaner, desto effizienter ist die Abwicklung.

3. Abweichungen im Gestaltungsplanverfahren gegenüber der Grundnutzung

Nicht wenige betrachten den Gestaltungsplan als Papier zur Wertsteigerung. Qualität in der Gestaltung ist Wertsteigerung. Dies versteht sich aus dem Wortlaut in § 44 PBG. Nicht gemeint sind jene Gestaltungspläne mit dem Motto: "Darf's es bitzeli meh sii".

Das Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn hat sich in zwei Beschwerdeverfahren gegen Gestaltungspläne zu möglichen Abweichungen von der Grundnutzung des Zonenplanes geäußert. Ohne auf die näheren Sachverhalte einzugehen, lässt sich das Folgende im Sinne einer groben Zusammenfassung feststellen:

- Grundsätzlich legt der Zonenplan die Grundnutzung fest. Die Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften können zwar von der Grundnutzung abweichen. Die Abweichungen müssen einem objektiven Zweck dienen. Die besonderen Anforderungen des Gebietes oder die besondere Art des Vorhabens müssen eine Abweichung erforderlich machen. Die Grenzen der zulässigen Abweichung von der Grundnutzung ergeben sich aus den Erfordernissen der städtebaulichen Gestaltung und der Wahrung der Nachbarinteressen. Die Abweichungen müssen einer erhöhten Zweckmässigkeit entsprechen. Sie haben sich an der Grundnutzung des Zonenplanes zu orientieren, dürfen also nicht allzu stark von dieser abweichen.
- Im Gestaltungsplan kann von den Vorschriften der Zonenplanung auch in Bezug auf die Ausnützungsziffer abgewichen werden. Nach der Praxis des Bau- und Justizdepartementes kann von der gemäss Grundnutzung zulässigen Ausnützungsziffer um maximal 20 % nach oben abgewichen werden, wenn der mit dem Gestaltungsplan verfolgte Zweck dies erfordert und der Gewährung keine öffentlichen oder schützenswerten privaten Interessen entgegenstehen.
- In einer Wohnzone z.B., in welcher gemäss Zonenvorschriften Ein- und Zweifamilienhäuser mit Giebedach von mind. 25 ° Dachneigung zugelassen sind, können ohne Aenderung der Grundnutzung keine Mehrfamilienhäuser mit einem Flachdach, einem zusätzlichen Geschoss und einer Erhöhung der Gebäudehöhe um ca. 3 m und einer grösseren Gebäudelänge bewilligt werden.
- Beim Erlass von Gestaltungsplänen sind, soweit nötig, bei der Planaufgabe Profile aufzustellen (§ 44 Abs. 2 PBG). In der Regel werden die Baukuben in ihrer maximalen Grösse (Länge x Breite x Höhe) im Gestaltungsplanverfahren weitgehend abschliessend festgelegt. Eine Profilierung ist deshalb in der Regel gerechtfertigt. Für betroffene Nachbarn ist es nämlich schwer verständlich, wenn Profile erst im Baubewilligungsverfahren erstellt werden, wo das Bauvorhaben nicht mehr zu beeinflussen ist.

4. Ausscheidung spezieller Landwirtschaftszonen im Gestaltungsplanverfahren

Mit der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes hat der Kanton Solothurn die betreffenden gesetzlichen Bestimmungen angepasst:

§ 37^{bis} Landwirtschaftszonen

¹Die Landwirtschaftszone umfasst Land, dass

- a) sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird oder
- b) im Gesamtinteresse, insbesondere zum Schutze von Natur und Landschaft, als Erholungsraum und zur langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes landwirtschaftlich genutzt werden soll oder

c) im weitgehend überbauten Gebiet liegt, aber als Grundlage eines Landwirtschaftsbetriebes dauernd erhalten werden soll

²Innerhalb der Landwirtschaftszone sind die Fruchtfolgeflächen nach Massgabe des Richtplans und des Bundesrechts auszuweisen.

³Die Gemeinden können bei ausgewiesenem Bedarf im Rahmen eines Gestaltungsplans und aufgrund des kantonalen Richtplans spezielle Landwirtschaftszonen ausscheiden. In dieser sind auch Bauten und Anlagen zulässig, welche über die innere Aufstockung hinausgehen und der bodenunabhängigen Produktion von verwertbaren Erzeugnissen aus Tierhaltung und Pflanzenbau dienen. Im Gestaltungsplan sind allfällige Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen nach dem eidgenössischen Natur- und Heimatschutzgesetz festzulegen.

Am 1. September 2000 ist die Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung und die neue Raumplanungsverordnung in Kraft getreten. Der Kantonsrat des Kantons Solothurn hat am 8. November 2000 die oben dargestellte Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 verabschiedet.

Die spezielle Landwirtschaftszone (SLWZ) gemäss § 37^{bis} Abs. 3 PBG lässt sich nicht wie die herkömmliche Landwirtschaftszone grossflächig, im Rahmen der Gesamtplanung, ohne konkrete Absichten des Bewirtschafters und auf Reserve planen. Die SLWZ soll von der Gemeinde ausgeschieden werden können. Eine Planung wird erst notwendig, wenn ein Landwirt ein solches Bedürfnis anmeldet und auf einen solchen bodenunabhängigen Betriebszweig diversifizieren will.

In einem solchen Fall ist ein Sondernutzungsplan zu erlassen, und zwar mit einem Gestaltungsplan. Dieser hat insbesondere Lage, Ausmass und Gestaltung der Bauten, die Erschliessung und allfällige ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen aufzuzeigen. In einer solchen speziellen Landwirtschaftszone sind dann Bauten und Anlagen zulässig, die der völlig bodenunabhängigen Produktion von verwertbaren Erzeugnissen aus Tierhaltung und Pflanzenbau dienen.

Die Kriterien für die Ausscheidung der speziellen Landwirtschaftszone sind mit dem Richtplanbeschluss LE- 1.4.1 ergänzt worden (RRB Nr. 1974 vom 25. September 2001)

Kriterien für spezielle Landwirtschaftszonen

Grundsätze:

- Spezielle Landwirtschaftszonen sind in einem ordentlichen Planungsverfahren zu erlassen.
- Das Gestaltungsplanverfahren zur Ausscheidung einer speziellen Landwirtschaftszone wird auf Antrag des Grundeigentümers eingeleitet. Wird ein entsprechender Bedarf ausgewiesen, so sind auch die Bedürfnisse zu berücksichtigen, die aus heutiger Sicht längerfristig zu erwarten sind.
- Die Interessenabwägung muss den vorgesehenen Standort gesamthaft betrachtet als geeignet qualifizieren. Der Entscheidungsprozess muss nachvollziehbar und die Bewertung der massgeblichen Standorteigenschaften transparent sein.

Anforderungen an Gebietsfestlegungen:

- Die Planung einer speziellen Landwirtschaftszone deckt soweit möglich die kommunalen Bedürfnisse – einschliesslich eines allfälligen voraussehbaren Entwicklungsbedarfs – ab. Es kann unter Umständen sinnvoll sein, solche Gebiete Gemeindegrenzen überschreitend oder regional festzulegen.
- Die Gebiete dürfen nicht zu gross dimensioniert werden. Die Gebiete sind so in die planerische Grundordnung zu integrieren, dass eine unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte optimale Abstimmung mit den unterschiedlichen räumlichen Ansprüchen gewährleistet werden kann.
- Die Flächen in den ausgeschiedenen Gebieten müssen verfügbar sein (z.B. Landabtausch, Einräumung von Baurechten). Dieser Nachweis ist vor der Plangenehmigung zwingend zu erbringen.

Ausschlussgebiete:

Ausgeschlossen ist die Ausscheidung von speziellen Landwirtschaftszonen in Schutzgebieten nach Bundesrecht (z.B. BLN-Gebiete);

- Schutzgebieten bzw. -zonen nach kantonalem Recht (Uferschutzzone, Vorranggebiet Natur und Landschaft, Naturreservat, Landwirtschafts- und Schutzzone Witi, Siedlungstrenngürtel);
- Schutzzonen (Grundnutzung bzw. überlagerte Nutzungen) nach kommunalem Recht (Naturschutzzone, Landschaftsschutzzone).

Die Ausscheidung einer speziellen Landwirtschaftszone in der Juraschutzzone bzw. in Gebieten von besonderer Schönheit und Eigenart kommt nur in Frage, wenn kein Alternativstandort möglich ist und die Interessenabwägung den Standort nicht als ungeeignet qualifiziert.

Massgebliche Standorteigenschaften:

Zu prüfende Gesichtspunkte im Rahmen der Interessenabwägung:

- Naturschutzanliegen: Erhaltung besonderer Lebensräume (Fauna, Flora), Schutz ursprünglicher Landschaftselemente
- Landschaftsschutzanliegen: visuelle Landschaftsbeeinträchtigungen, Freihaltebereiche, Erholungsgebiete
- Einordnung von Bauten und Anlagen
- Immissionsschutz
- Fruchtfolgeflächen: Beanspruchung des kantonalen Kontingents gemäss Sachplan des Bundes
- Nutzung bestehender Infrastrukturen: zweckmässige Infrastrukturanschlüsse möglich, insbesondere Nähe zu Siedlungen (z.B. Kanalisationsanschluss)

In der Praxis zeigt sich, dass es bei Bauvorhaben zweckmässig ist, frühzeitig mit den Fachinstanzen (Wallierhof / Bauernsekretariat / Amt für Raumplanung) abzuklären, mit welchen Anforderungen und Bedingungen im Einzelfall zu rechnen ist. Ziel der nachfolgenden Ausführungen ist es, einen groben Überblick und Einstieg in die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu geben.

4.1 Zonenkonforme Bauten

In der Landwirtschaftszone und damit ausserhalb der Bauzone sind herkömmliche landwirtschaftliche Bauten und Anlagen, wie z.B. landwirtschaftliche Siedlungen, Stallbauten, Ökonomiegebäude, Remisen, Silos, usw., als zonenkonform zu bewilligen. Bewilligungsinstanz ist die örtliche Baubehörde. Das Bau- und Justizdepartement prüft vorgängig die Zonenkonformität. Im Bereich des Juras, des Engelbergs, des Borns und des Bucheggbergs sind Gebiete der kommunalen Landwirtschaftszone mit der kantonalen Juraschutzzone überlagert. Bauten in der Juraschutzzone haben in besonderer Weise auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen. Dabei gelten deshalb u.a. Gestaltungsauflagen des Kantons.

4.2 Zonenkonforme Bauten mit Umweltverträglichkeitsbericht

Stallbauten, die eine gewisse Grösse überschreiten, erfordern einen Umweltverträglichkeitsbericht. So ist z.B. bei 6000 Legehennen ein Umweltverträglichkeitsbericht zwingend. Dieser gibt Auskunft über die Auswirkungen des Bauvorhabens z.B. auf Aspekte des Umweltschutzes (Lärm, Luft, Störfall, usw.) oder der Raumplanung (z.B. Erschliessung, Einpassung ins Landschafts- und Ortsbild).

Im Falle eines Umweltverträglichkeitsberichtes ist das Gestaltungsplanverfahren das Leitverfahren. Dieser ist vom Gemeinderat zu erlassen, welcher den Plan beschliesst, die öffentliche Auflage während 30 Tagen veranlasst und erstinstanzlich allfällige Einsprachen behandelt. Sind gesonderte Bewilligungen nötig, z.B. Rodungen, Einbau ins Grundwasser, kantonale Konzessionsbewilligungen, werden diese mit dem Gestaltungsplanverfahren koordiniert und in diesem Verfahren erteilt. Das Gestaltungsplanverfahren ersetzt die Baubewilligung durch die örtliche Baubehörde bzw. die Zustimmung durch den Kanton nicht. Das Baubewilligungsverfahren ist jedoch in der Regel durch das Nutzungsplanverfahren einfacher geworden, so dass eine Baubewilligung rasch möglich ist.

4.3 Innere Aufstockung durch bodenunabhängige Tierhaltung

Betriebe, die nur mit einem Zusatzeinkommen voraussichtlich längerfristig bestehen können, erhalten unter gewissen Bedingungen die Bewilligung für innere Aufstockungen. Der Deckungsbeitrag der bodenunabhängigen Produktion muss kleiner sein als der Deckungsbeitrag der bodenabhängigen Produktion. Weitere Bedingungen betreffen das Trockensubstanzpotenzial. Auf Details kann ich hier verzichten, da diese ohnehin im Einzelfall durch die Fachstellen zu prüfen bzw. zu erstellen sind.

Sofern die Voraussetzungen für die innere Aufstockung gegeben sind, können die Bauten als zonenkonform in der (normalen) Landwirtschaftszone bewilligt werden. Ist ein Umweltverträglichkeitsbericht erforderlich, ist das Gestaltungsplanverfahren erforderlich (siehe vorangehend).

4.4 Bauten für bodenunabhängige Tierhaltung ohne innere Aufstockung

Bauten für ganz oder weitgehend bodenunabhängige Produktion von verwertbaren Erzeugnissen aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, erfordern eine spezielle Landwirtschaftszone. Diese ist in einem Gestaltungsplanverfahren zu erlassen und richtet sich nach den gleichen Grundsätzen wie das Gestaltungsplanverfahren mit Umweltverträglichkeitsbericht.

5. Planbeständigkeit und Rechtssicherheit

Grundsatz:

Je früher ein Plan geändert wird, um so mehr müssen sich die Voraussetzungen gegenüber dem Zeitpunkt des Erlasses geändert haben.

Ausgewählte Beispiele zum Thema: Planbeständigkeit / Rechtssicherheit

5.1 Einzonung Gemeinde X:

Der Regierungsrat hält in seinem Entscheid fest:

"Im vorliegenden Fall ist nicht ersichtlich, in welcher Beziehung sich die Verhältnisse erheblich geändert haben seit der kurz zurückliegenden Revision der Ortsplanung. Es sind ausschliesslich private Interessen, die mit der vorgesehenen Planrevision wahrgenommen werden. Weil der Grundeigentümer sein Bauvorhaben in der Reservezone auf Ablehnung des Bau- und Justizdepartementes hin nicht bauen konnte (mangels Zonenkonformität und wegen fehlender Standortgebundenheit), wurde kurzerhand die Zone den Bedürfnissen des Einzelnen angepasst. Dem steht die Planbeständigkeit und damit die Rechtssicherheit entgegen. Die revidierte Ortsplanung ist nicht einmal zweijährig. Selbst wenn die "Meinungsbildung" in der Gemeinde vor Genehmigung der Ortsplanung begonnen haben sollte, ist dieser Zeitpunkt sicher nicht massgebend. So viel früher kann dieser Entscheidungsprozess nicht stattgefunden haben, sonst wären dessen Ergebnisse wohl in die Ortsplanungsrevision eingeflossen. Vor allem die Beschwerdeführer als direkt betroffene Nachbarn haben ein Interesse an der Planbeständigkeit. Aufgrund der noch jungen Planung mussten sie nicht mit baldigen Bautätigkeiten auf dem angrenzenden Grundstück rechnen. Sie durften darauf vertrauen, dass in der nächsten Zeit keine zusätzlichen Immissionen zu erwarten seien. Auch das öffentliche Interesse an der Vermeidung von Präjudizfällen und an der Planbeständigkeit wiegt erheblich schwerer als Partikularinteressen zur Verwirklichung eines privaten Bauvorhabens."

5.2 Gestaltungsplan Gemeinde Y:

Der rechtsgültige Gestaltungsplan war erst 3 Jahre alt.

Bezüglich Ueberprüfung und Anpassung von Nutzungsplänen, die weniger als 5 Jahre alt sind, gilt es Folgendes zu beachten:

Nur wenn sich seit Erlass eines Nutzungsplanes die Verhältnisse erheblich geändert haben, kann der Nutzungsplan selber überprüft und nötigenfalls – d.h. nur falls sich dies aus der im Rahmen dieser Ueberprüfung vorzunehmenden Interessenabwägung so ergibt – auch angepasst werden (Grundsätzlicher Entscheid des Regierungsrates = GER 1990 Nr. 30). Was für die Anpassung gilt, muss erst recht für die Aufhebung durch einen neuen Nutzungsplan gelten. Bei der erforderlichen Interessenabwägung ist nach der bundesgerichtlichen Praxis dem Gebot der Rechtssicherheit gebührend Rechnung zu tragen. Ein Nutzungsplan kann seinen Zweck nur erfüllen, wenn er eine gewisse Beständigkeit aufweist. Er ist daher nur aus entsprechend gewichtigen Gründen abzuändern; je neuer ein Plan ist, um so mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, um so gewichtiger müssen die Gründe sein, welche für die Planänderung sprechen. Bei voraussetzender Sorgfalt in der Ausarbeitung der Nutzungspläne verdient in den ersten Jahren die Rechtssicherheit Vorrang, sofern nicht sehr gewichtige öffentliche Interessen schwer in Mitleidenschaft gezogen würden, wenn der Plan aufrecht bliebe.

6. Aufhebung von Gestaltungsplänen

§ 47 4. Aufhebung

¹ Der Gestaltungsplan kann nach Anhören der betroffenen Grundeigentümer vom Gemeinderat aufgehoben werden, wenn innert 5 Jahren seit dem Inkrafttreten des Gestaltungsplanes nicht in wesentlichem Umfang mit dessen Verwirklichung begonnen wurde. Gegen den Aufhebungsbeschluss kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.

² Für das vom aufgehobenen Gestaltungsplan erfasste Land gilt wieder die ursprüngliche Nutzungsordnung des Zonenplanes. Fehlt diese, ist sie im ordentlichen Verfahren (§§ 15 ff.) festzulegen.

Die Aufhebung eines Gestaltungsplanes erfordert in der Regel ein Aufhebungsbeschluss vom Gemeinderat und einen Regierungsratsbeschluss. Siehe auch Richtlinie zur Ortsplanung: Der Gestaltungsplan nach solothurnischem Recht.

7. Raumplanungsbericht

Wieso ein Raumplanungsbericht?

Jeder Nutzungsplan, ob Zonenplan (Teilzonenplan oder ganze Ortsplanungsrevision), Gestaltungsplan oder Erschliessungsplan stellt das Ergebnis eines Planungsprozesses dar. Je nach Inhalt und Umfang des Planes ist sein Werdegang kurz und einfach oder aber lang und manchmal auch verworren. Die Einwohnergemeinden erlassen im Kanton Solothurn die Nutzungspläne. Das Amt für Raumplanung prüft sie vor. Anschliessend an die öffentliche Auflage genehmigt der Regierungsrat die Nutzungspläne.

Damit die Hintergründe der Planung nachvollzogen werden können und insbesondere damit die Recht- und Zweckmässigkeit geprüft werden kann, hat die Gemeinde einen Raumplanungsbericht zuhanden der Regierung zu erstellen. Dies hält die Eidgenössische Raumplanungsverordnung wie folgt fest:

Art. 47 RPV Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde

¹Die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde (Art. 26 Abs. 1 RPG) Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

²Insbesondere legt sie dar, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen.

Mit diesem Art. 47 RPV wird klar festgehalten, welche Themen ein solcher Raumplanungsbericht zu behandeln hat. Das Ziel ist eine kurze Dokumentation der Auseinandersetzung mit den zentralen und kritischen Bereichen der Planung. Im Folgenden ist kurz aufzuzeigen, wie ein solcher Raumplanungsbericht erstellt wird und welche Themen zu behandeln sind. Im Workshop am Nachmittag werden wir mit Ihnen die Thematik anhand von Beispielen weiter vertiefen.

Fragestellungen zum Vorgehen bei der Erstellung eines Raumplanungsberichtes:

1. Welcher Planungsgegenstand liegt vor? Welche thematischen Fragestellungen sind relevant?
2. Ist die Planung mit den Leitbildzielen der Gemeinde zu vereinbaren?
3. Zielkonflikte aufzeigen und Interessenabwägung vornehmen.
4. Information und Mitwirkung der Bevölkerung dokumentieren.
5. Wertung der Ergebnisse.

Je nach Planungsfall ergeben sich andere Bereiche, die vertieft abzuklären und im Raumplanungsbericht zu behandeln sind. Für eine gesamte Ortsplanungsrevision sind viel umfassendere Fragestellungen zu behandeln als für eine kleinflächige Einzonung einer Baulücke. Je nach Ausrichtung eines Gestaltungsplanes interessieren andere Themen: Beim Wohnen zum Beispiel die architektonische Qualität und die Gliederung mit Frei- und Grünflächen, bei Industrie zum Beispiel der Schutz benachbarter Wohngebiete vor Lärm und Luftverschmutzung.

Vor Beginn der Planungsarbeiten ist festzulegen, welche Themen abgehandelt und diskutiert werden sollen. Bei Unklarheiten lohnt es sich, frühzeitig im Planungsverlauf Kontakt mit der Abteilung Nutzungsplanung im Amt für Raumplanung aufzunehmen, um gemeinsam die wichtigsten Punkte des Raumplanungsberichtes festzulegen. Wir sind an der Vorbereitung einer Arbeitshilfe mit Checklisten, die diese Auswahl unterstützen sollen. Art. 47 RPV hält bereits fest, welche Bereiche abzudecken sind: die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss dem Eidgenössischen Raumplanungsgesetz, die Sachpläne und Konzepte des Bundes, der kantonale Richtplan sowie die Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung. Die Fragen der in Vorbereitung steckenden Checklisten sind thematisch gegliedert nach Siedlung, Abstimmung Siedlung und Verkehr, Infrastruktur und Wirtschaft, Natur und Landschaft, Wasser und Boden.

Ein bei jedem neuen Planungsprojekt zu überprüfender Punkt ist die Übereinstimmung mit den Zielen des planerischen Leitbildes der Gemeinde. Das nach § 9 Abs. 3 PBG erarbeitete Leitbild zeigt die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinden auf. Bei der Erarbeitung wurden die Anregungen aus der Bevölkerung mit einbezogen. In einigen Gemeinden sind die Leitbilder behördenverbindlich. Neue Planungsgegenstände müssen diesen Grundsätzen entsprechen. Wenn ein Widerspruch vorhanden ist, muss entweder der neue Planungsgegenstand entsprechend den Leitbildvorgaben angepasst werden, oder aber das Leitbild ist – wiederum unter Einbezug der Bevölkerung - anzupassen.

Kaum eine Planung kommt ohne Widersprüche aus. Die wesentlichen Konflikte und ihre vorgeschlagene Lösung durch die Planung sind in einem separaten Kapitel im Raumplanungsbericht zu dokumentieren. Die folgenden drei Phasen bei der Interessenabwägung (Art. 3 RPV) werden unterschieden:

1. **Interessen ermitteln:** Welche öffentlichen und privaten Interessen werden berührt?
2. **Bewerten und in die Planungsziele einordnen:** Wie will sich die Gemeinde entwickeln? Welche Lösung ist mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung zu vereinbaren? Welche möglichen Auswirkungen sind zu berücksichtigen?
3. **Interessen abwägen:** Durchführen der Interessenabwägung im engeren Sinn: Aufgrund der Beurteilung sind die Interessen durch die Planerlassbehörde möglichst umfassend zu berücksichtigen. Besonders zu beachten ist, ob aufgrund der Auswirkungen rechtlich unzulässige Interessenabwägungen bestehen.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Beteiligung und Mitwirkung der Bevölkerung ist besonders zu dokumentieren, wie informiert wurde und wie die Interessierten mitwirken konnten. Die Mitwirkungsergebnisse und insbesondere die Begründungen, weshalb Einwendungen und Anregungen nicht berücksichtigt worden sind, sind aufzuzeigen. Diese Dokumentation ist sowohl für die Prüfungs- und Genehmigungsbehörde als auch für die mitwirkende Bevölkerung interessant: Der Planungsprozess und die Behandlung der Eingaben der Bevölkerung ist so besser nachzuvollziehen.

Die erarbeitete Planung ist in einem kurzen Fazit zu würdigen und zu werten: Was wurde in Anbetracht der Zielsetzung der Gemeinde (planerisches Leitbild) und der Ziele und Grundsätze der Raumplanung erreicht? Was wurde wieso nicht erreicht?
