

# Gesamtrevision der Ortsplanung



Gemeinde Himmelried SO

Raumplanungsbericht, gemäss Art. 47 RPV - Hauptbericht

Vom Gemeinderat am 03.04.2023 zuhanden der 2. kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

24. März 2023

## Impressum

Auftrag	Gesamtrevision der Ortsplanung, Himmelried
Auftraggeberin	Gemeinde Himmelried
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn, 032 622 42 44
Projektbearbeitung	Barbara Wittmer, Dipl. Geografin, Raumplanerin MAS ETH / FSU barbara.wittmer@planteam.ch  Isabella Vögtli, Raumplanungszeichnerin EFZ  Katrín Keiser, BSc Raumplanung FHO 041 469 44 31, katrin.keiser@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001:2000 seit 11. Juli 1999
Dateiname	him_RPB_Hauptteil_Änderungen aus der VP integriert_230421.docx
Auftragsnummer	328.211
Version	2.4

## Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	8
2.	Ziele der Nutzungsplanung	9
2.1	Grundsätze für die Nutzungsplanung	9
2.2	Siedlungsentwicklung nach innen	10
2.3	Baulandverflüssigung	12
3.	Bedarfs- und Flächennachweis	13
3.1	Übersicht über die Baulandentwicklung	13
3.1.1	Stand der Bebauung – Ausgangslage	13
3.1.2	Stand der Bebauung – Zonenplan Entwurf	14
3.2	Einschätzung des Bauzonenbedarfs für die kommende Planungsperiode	16
4.	Änderungen im Bauzonenplan (Teil Dorf / Teil Ennetbach)	18
4.1	Grundsätzliches / Zonierungskonzept	18
4.2	2-geschossige Wohnzonen	18
4.3	Kernzone I / Kernzone II	21
4.4	Erhaltungszone Schindelboden	24
4.5	Mischzone	24
4.6	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	25
4.7	Einheitlicher Übergang von der Bauzone zum Wald / Waldrandschutzzone	26
4.8	Freihaltezone	29
4.9	Aufhebung Reservezonen	30
4.10	Weitere Auszonungen	31
4.11	Erweiterung Ortsbildschutzzone	32
4.12	Erhaltenswerte Kulturobjekte	33
5.	Die Änderungen im Gesamtplan (Natur- und Landschaft)	35
5.1	Geringfügige Anpassung der Landschaftsschutzzone und des kommunalen Vorranggebiets Natur und Landschaft	35
5.2	Umsetzung Naturinventar	35
5.2.1	Kommunale Uferschutzzone	37
5.2.2	Hecken	37
5.2.3	Landschaftsschutzzone	39
5.2.4	Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft	41
5.2.5	Wertvolle Obstgärten	42

---

5.2.6	Einzelobjekte	43
5.3	Juraschutzzone	43
5.4	Oberflächenabfluss	43
6.	Die Änderungen im Erschliessungs- und Baulinienplan inkl. Strassenklassierungen	44
6.1	Ausgangslage und Grundlagen	44
6.2	Überarbeitung der Strassenkategorien / Netzanalyse	44
6.2.1	Kantonsstrassen	44
6.2.2	Gemeindestrassen	45
6.2.3	Umsetzung des Verästelungsnetzes	45
6.3	Erschliessungsplan	46
6.3.1	Netzergänzungen	46
6.3.2	Anpassung Erschliessungsflächen	47
6.3.3	Private Erschliessung geplant	51
6.3.4	Verkehrsberuhigte Strassen	51
6.4	Anpassung Baulinienplan	52
6.4.1	Übersicht über die Baulinien	52
6.4.2	Gesetzliche Grundlage	53
6.4.3	Kommunale Baulinie	54
6.4.4	Vorbaulinien	54
6.4.5	Gestaltungsbaulinien	55
6.4.6	Richtbaulinien	56
6.4.7	Waldbaulinien	56
6.4.8	Heckenbaulinien	57
6.4.9	Gewässerbaulinien / Gewässerunterhaltsbaulinien	57
6.4.10	Baulinien entlang der Kantonsstrassen	57
6.5	Privatstrassen	58
6.6	Öffentliche Fusswegrechte	59
6.7	Erhaltenswerte Einfriedungen und Mauern	59
6.8	Erhaltenswerter Einzelbaum	60
6.9	Darstellung der Routen von Schweizmobil.ch	62
7.	Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und Erschliessungsgebühren	62
8.	Zonenreglement	63
8.1	Aufbau Zonenreglement	63
8.2	Änderungen die das gesamte Gemeindegebiet betreffen	63

---

8.2.1	Anpassung an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)	63
8.2.2	Umrechnung von der Ausnützungsziffer (AZ) in die oberirdische Geschossflächenziffer (GFZo)	64
8.2.3	Eingeschränkte Bauzonen	65
8.3	Erläuterung der Anpassungen der einzelnen Paragraphen	65
8.4	Überprüfung der Gestaltungspläne	75
9.	Integration Inhalte Teilzonen- und Erschliessungsplan Erhaltungszone Schindelboden	76
10.	Waldfeststellungen	77
10.1	Überprüfung der Waldfeststellungen	77
10.2	Rechtsgültige Waldfeststellungspläne	77
10.3	Anpassungsbedarf Waldfeststellungspläne	78
10.3.1	Gebiet Langacker	79
10.3.2	Gebiet Chürzi: Parz. GB Nr. 1646	80
10.3.3	Gebiet Latschet: Parz. GB Nr. 1092	81
10.3.4	Gebiet Schindelboden: Parz. GB Nr. 1226	82
10.3.5	Gebiet Schindelboden: Parz. GB Nr. 1161	82
10.4	Darstellung in den Nutzungsplänen	83
11.	Gewässerraum	84
11.1	Rechtliche Grundlagen	84
11.2	Fachliche Grundlage	85
11.3	Grundsätze sowie Messweise für die Umsetzung des Gewässerraums in der Ortsplanung	85
11.4	Abschnittsweise Umsetzung Gewässerraum	86
11.4.1	Umsetzung Gewässerraum «Ibach»	87
11.4.2	Umsetzung Gewässerraum «Burgmattbächli»	88
11.4.3	Umsetzung Gewässerraum «Siebebrünnebach»	89
11.4.4	Umsetzung Gewässerraum «Sandgruebenbächli»	89
11.4.5	Umsetzung Gewässerraum «Chastelbach»	90
11.4.6	Umsetzung Gewässerraum «Züsilochbach»	91
11.4.7	Umsetzung Gewässerraum «Igrabenbach»	92
11.4.8	Umsetzung Gewässerraum «Hinter Igraben»	93
11.4.9	Umsetzung Gewässerraum «Eigengraben»	93
12.	Landwirtschaft	95
12.1	Kein Landwirtschaftsinventar nötig	95
12.2	Fruchtfolgeflächen	95

13. Weitere Informationen	96
13.1 Mehrwertabgabe	96
13.2 Planbeständigkeit	97
13.3 Digitalisierung des Zonen- und Erschliessungsplans im GIS	97
14. Verfahren	98
14.1 Verfahrensablauf	98
14.2 Kantonale Vorprüfung	98

## **Zur Vorprüfung werden eingereicht:**

### **Grundeigentümerverbindliche Planungsinstrumente:**

1. Bauzonenplan Teil Dorf und Teil Ennetbach (1:2000),
2. Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierungen Teil Dorf und Teil Ennetbach (1: 2000),
3. Gesamtplan (1:5000),
4. Zonenreglement (als Synopse) und Tabelle Baumasse  
Hinweis: Die Synopse wird nach der Vorprüfung in der Reglementform erstellt und die Tabelle in den entsprechenden § integriert.

### **Zur Orientierung liegen vor:**

5. Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV: Hauptbericht mit Änderungen in der Nutzungsplanung und Grundlagenteil,
6. Tabelle Naturinventar Himmelried 2020 (Überprüfung Naturinventar / Neuaufnahme zusätzliche Objekte), Kurzbeschreibung Objekte Naturinventar Himmelried 2020, Plan Naturinventar 2020,
7. Räumliches Leitbild Himmelried inkl. Naturkonzept vom 30. Juni 2021,
8. Rechtsgültiger Zonenplan: Plan Stand der Überbauung und Tabelle Fassungsvermögen,
9. Projektierter Zonenplan: Plan Stand der Überbauung und Tabelle Fassungsvermögen mit Übersichtsplan und Tabelle.

# 1. Ausgangslage

Der Regierungsrat Solothurn genehmigte am 3. November 2003 die Gesamtrevision der Nutzungsplanung von Himmelried mit RRB Nr. 1982. Seither erfolgten einige projektbezogene Umzonungen.

Die Gemeinde entschied aus verschiedenen Gründen, die Ortsplanung gesamthaft zu überarbeiten und an die aktuellen Verhältnisse anzupassen:

- Die Ortsplanung ist mittlerweile 19 Jahre alt. Es gilt nun die Ortsplanung an die sich veränderten örtlichen Gegebenheiten anzupassen.
- Die Nutzungsplanung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und den übergeordneten Grundlagen, insbesondere dem revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetz (Inkrafttreten am 1. Mai 2014) sowie der kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung.
- Gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (§ 10 PBG) ist die Nutzungsplanung etwa alle zehn Jahre zu überprüfen.

Für eine möglichst langfristige Ausrichtung der Ortsplanung erarbeitete die Gemeinde zwischen 2018 und 2021 das räumliche Leitbild. Es wurde am 30. Juni 2021 von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Dieses behördenverbindliche räumliche Leitbild dient nicht nur als Grundlage für die zu überarbeitende Ortsplanung, sondern auch als langfristige Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat bei allen raumrelevanten Aspekten.

Sämtliche übergeordneten Grundlagen werden im beiliegenden Raumplanungsbericht – Grundlagenteil abgehandelt.



## 2. Ziele der Nutzungsplanung

### 2.1 Grundsätze für die Nutzungsplanung

Die Gemeinde Himmelried hat ihre Ortsplanung gesamthaft überarbeitet.

Die qualitativ hochwertige Gestaltung und Weiterentwicklung des Lebensraums ist eines der Hauptziele der Gesamtrevision der Ortsplanung. Für eine langfristige, nachhaltige Siedlungsentwicklung nach innen braucht es mehr als nur Baugesuche, die die Massvorschriften einhalten.

Diese Abkehr von einer «quantitativen» hin zu einer «qualitativen Raumplanung» ist eine Herausforderung für sämtliche Beteiligten (Behörden, Bevölkerung etc.). Die Zusammenarbeit zwischen den Behörden und den Bauwilligen wird viel wichtiger als bisher. Aus diesem Grund werden klarere / ausführlichere Vorgaben in den Reglementen erlassen. Es werden dabei verschiedene Ansätze verfolgt:

- Umsetzung des räumlichen Leitbilds
- Die Gemeinde hält die Fäden für die Siedlungsentwicklung nach innen in der Hand. Sie vertritt das öffentliche Interesse an der qualitativ hochwertigen Gestaltung des Lebensraums (Qualitätssicherung), in dem sich die gesamte Bevölkerung wohl fühlen soll. Aus diesem Grund werden in der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung diverse «Notbremsen» für die Gemeinde in das Bau- und Zonenreglement integriert.
- Klare Anforderungen an die Gestaltung von Bauten und der Umgebung in bestimmten Zonen.
- In der Kernzone sind präzise gestalterische Vorschriften formuliert. Gestaltungsbaulinien sichern die Bauten und die Freiflächen (insbesondere Gärten).
- Auch in der Landwirtschaftszone verlangt die Gemeinde eine gute Integration in die Umgebung.
- Schutz respektive geregelte Weiterentwicklung (sensibler Umgang) des historischen Ortskerns mittels der Kernzone und der Ortsbildschutzzone.
- Vorgaben zur Umgebungsgestaltung für sämtliche Bauzonen sowie zur Vorgartengestaltung (Bereich zwischen Gebäude und Strasse) hinsichtlich einer architektonisch und ortsbaulich optimalen Integration in die bestehenden Quartierstrukturen.
- Grundsteine für eine lebendige Dorfmitte in beiden Ortsteilen schaffen

- Überbauung der nicht überbauten Bauzonen sowie massvolle Weiterentwicklung der überbauten Bauzonen unter Berücksichtigung der heutigen Strukturen
- Sichern von qualitativ hochstehenden Überbauungen (v.a. Lebensqualität, Erhalt der durchgrünzten Wohnquartiere, Umgebungsgestaltung, Bezug zum Strassenraum)
- Schutz der Natur und Landschaft
- Weitere Interessen wie der Schutz von Kulturgütern und eine gute ortsbauliche Integration sind bei allen Massnahmen zu berücksichtigen
- Koordination der Nutzungs- und Erschliessungsplanung mit der Verkehrsplanung unter Beachtung ortsbaulicher Qualitäten.
- Anpassung der Bauvorschriften und der Zonierung an veränderte Raumansprüche (demographischer Wandel)
- Aktualisieren und anpassen der Nutzungsplanung an neue, übergeordnete Grundlagen.

## 2.2 Siedlungsentwicklung nach innen

Einen Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen wird im Rahmen des Möglichen in der Ortsplanung prioritär behandelt. Dies ist ein übergeordneter Auftrag unserer Raumplanungs-gesetzgebung. Für Einzonungen bestehen in dieser Planungsperiode keine Spielräume.

Ausgangslage für die Herleitung der Massnahmen zur Verdichtung nach innen bildet das räumliche Leitbild Himmelried. Darin sind folgende Massnahmen festgehalten:

- Kapitel C1
  - *Bei Parzellen, welche einzelne Inseln im Baugebiet sind, wird über Gespräche mit Grundeigentümern das Verständnis für die Bedeutung der Überbauung von nicht überbauten Parzellen gefördert.*
- Kapitel C2
  - *Die Wohnquartiere sind fertig zu bauen. Neubauten sind so zu gestalten, dass die Qualitäten der bereits bestehenden Bauten nicht beeinträchtigt werden.*
  - *Verschiedene Arten des Wohnens werden angeboten (in den ebenen Gebieten eher dichtes Wohnen, in den flachen Hanglagen EFH oder REFH, in etwas steileren Hanglagen landschaftsorientiertes Wohnen im EFH)*
  - *Eine dichtere Belegung der bestehenden Wohnungen und Häuser wird angestrebt.*

- *In der Nähe des Ortskerns Himmelried sind dichtere Wohnnutzungen zu prüfen. Wichtig ist dabei die Kompaktheit der künftigen Bauten sowie die Integration in die umliegenden Gebiete. Dies ist vor allem zwischen dem Murackerweg und der Gartenstrasse sowie nördlich der Gartenstrasse bis zum Lichtsweg in den noch nicht bebauten Parzellen der Fall. Dichtere Bauten an dieser Stelle leisten einen Beitrag zum Generationenwechsel, der Stärkung des Ortskerns Himmelried, sie sind in Fussdistanz zur Bushaltestelle und können einen Beitrag zur Gestaltung des Ortsbildes beitragen.*
  - *In der Nähe des Ortskerns soll eine dichtere Wohnzone geprüft werden; ev. teilweise noch dichter für zweigeschossige Mehrfamilienhäuser: Wohnungen für ältere und jüngere Menschen. Die Gemeinde unterstützt die Planung und Umsetzung von Wohnformen für das Alter im Rahmen ihrer Möglichkeiten.*
  - *Die ehemalige „Ferienhauszone“ Kastel ist ein für die Erweiterungen von Himmelried typisches - sehr wenig dichtes - Quartier, sie soll in ihrer von der durchgehenden geprägten Struktur erhalten bleiben. Trotzdem sollen die noch nicht überbauten Parzellen dichter überbaut werden als bis anhin. Mittels Mindestausnützungen und weiteren Massnahmen soll dieses Vorhaben in der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung geprüft werden.*
- Kapitel C3
- *In der Gemeinde Himmelried gibt es bereits Wohnangebote für Menschen in der Nachfamilienphase, also Menschen, die aus dem Einfamilienhaus in ein Mehrfamilienhaus innerhalb ihrer Wohngemeinde umziehen möchten. Mit dem Schaffen von Wohnungen im Ortskern wird das Bleiben der älteren Menschen und der Jungen im Dorf weiterhin ermöglicht. Eine Umnutzung der Bauernhäuser zu Mehrfamilienhäusern, Quartiertreff, Mittagstisch oder ähnlichem wird ermöglicht (für Junge und für Alte; eine Wohnung ermöglicht den Auszug aus dem Einfamilienhaus). Bedingung für den Ausbau des Volumens ist eine Gestaltung ohne Nachteile für das Ortsbild. Der Ortskern von Himmelried würde sich für kleinere Mehrfamilienhäuser / Alterswohnungen anbieten. Die Gemeinde führt diesbezüglich eine Bedürfnisabklärung durch und erarbeitet bei Bedarf mittelfristig eine entsprechende Strategie.*
  - *Den Ortskern von der Einfamilienhausstruktur abgrenzen.*
  - *Die Bauernhäuser sollen besser nutzbar werden.*

## 2.3 Baulandverflüssigung

Es gibt in der Gemeinde einige nicht überbaute Parzellen. Der Grossteil der nicht überbauten Einzelparzellen befindet sich inmitten des Siedlungsgebiets. Die Gemeinde ist bestrebt, die nicht überbauten Parzellen im Rahmen ihrer Möglichkeit, einer Überbauung zu zuführen.

Eine mögliche Massnahme zur Förderung der Baulandverflüssigung hat die Gemeinde im räumlichen Leitbild integriert. Die Gemeinde führt eine Liste mit den nicht überbauten Grundstücken, die Bauwilligen zur Verfügung gestellt wird. So funktioniert die Gemeinde als Bindeglied zwischen den Landeigentümern\*innen und den Landsuchenden und leistet damit einen Beitrag zur Überbauung der noch freien Bauzonen.

### 3. Bedarfs- und Flächennachweis

Dieses Kapitel erläutert die Baulandentwicklung der Gemeinde. Dabei wird das Fassungsvermögen der gesamten Bauzonenfläche vor der Ortsplanung (rechtsgültiger Planungsstand) mit der Bauzonenfläche nach erfolgter Ortsplanung verglichen.

#### 3.1 Übersicht über die Baulandentwicklung

##### 3.1.1 Stand der Bebauung – Ausgangslage

Der rechtsgültige Bauzonenplan, genehmigt mit RRB Nr. 1982 vom 3. November 2003 weist eine Fläche von ca. 40 ha Bauzonen auf.



Abbildung 1.: Stand der Bebauung - Zonenplan rechtsgültig (Stand 25.09.2019)

Zone	Überbaut in ha		Nicht überbaut in ha		Total in ha (absolut)
	(absolut)	(relativ)	(absolut)	(relativ)	
W2a	17.07	84 %	3.31	16 %	20.4
W2b	7.31	77 %	2.15	23 %	9.5
W2c	1.22	82 %	0.27	18 %	1.5
K1	4.14	94 %	0.27	6 %	4.4
K2	1.00	78 %	0.28	22 %	1.3
EZ Schindelboden	1.05	94 %	0.07	6 %	1.1
G	0.62	100 %	0	0	0.6
OeBA	1.88	95 %	0.1	5 %	2.0

Tabelle 1: Zusammenstellung der Gesamtflächen in den verschiedenen Bauzonen

Der Stand der Überbauung zeigt folgendes:

- Die Wohnzonen (W2a, W2b und W2c) sind zur rund 4/5 der Fläche überbaut. Es bestehen derzeit noch genügend Reserven, um das von der Gemeinde angestrebte Bevölkerungswachstum auf rund 1'000 Einwohner aufzunehmen.
- Die unbebauten Flächen liegen fast ausschliesslich in der Wohnzone.
- Die Kernzone 1 ist zu einem grossen Teil überbaut (94 %).
- Die Gewerbezone ist vollständig überbaut.
- Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist ebenfalls nahe zu überbaut. Nach Prüfung durch die Gemeinde ergab sich jedoch kein zusätzlicher Bedarf.

### 3.1.2 Stand der Bebauung – Zonenplan Entwurf

Die Gemeinde Himmelried hat neben Anpassungen im Zonenreglement für eine bessere Ausnützung der Parzellen diverse Umzonungen vorgenommen, die dichtere Bauformen auch auf bereits überbauten Parzellen ermöglichen. Die Flächenbilanz dieser Veränderungen präsentieren sich wie folgt:

Gemeinde Himmelried  
**Stand der Bebauung**  
**Zonenplan Entwurf**

1:12'000  
08.04.2021

Wohnzonen		
Bebauungsstand	Fläche in ha	Anteil in %
bebaut	25.2	83
unbebaut < 2500 m2	3.1	10
unbebaut > 2500 m2	2.6	8

Mischzonen		
Bebauungsstand	Fläche in ha	Anteil in %
bebaut	6.8	92
unbebaut < 2500 m2	0.3	4
unbebaut > 2500 m2	0.3	4

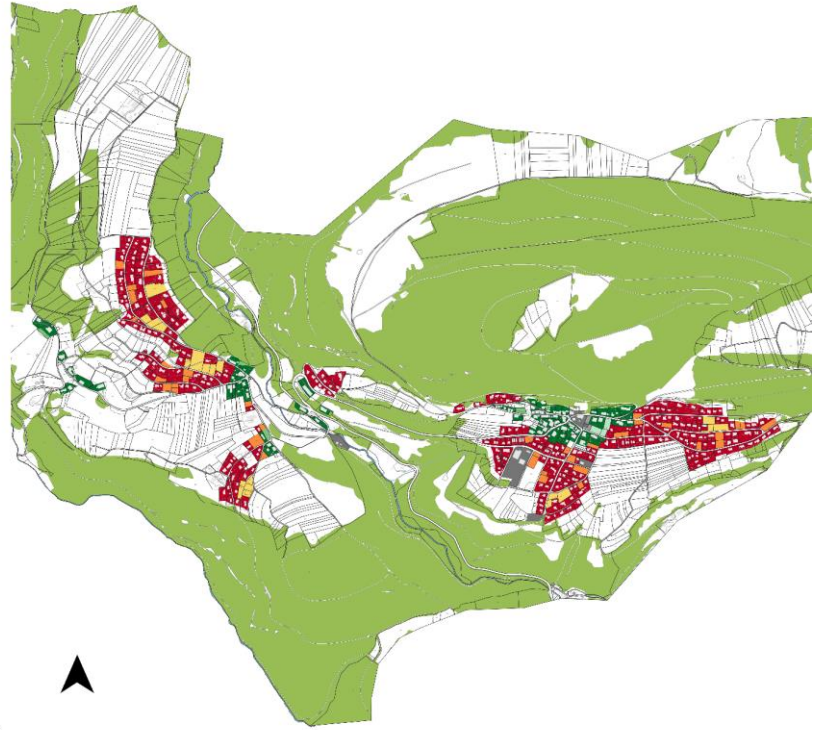
Arbeitszonen		
Bebauungsstand	Fläche in ha	Anteil in %
bebaut	0	0
unbebaut < 2500 m2	0	0
unbebaut > 2500 m2	0	0

Übrige Zonen		
Bebauungsstand	Fläche in ha	Anteil in %
bebaut	1.9	95
unbebaut < 2500 m2	0.1	5
unbebaut > 2500 m2	0	0

unbebaut < 2500 m2:  
Baulücken innerhalb des erschlossenen Baugebiets mit einer Fläche bis 2500 m<sup>2</sup>.

unbebaut > 2500 m2:  
zusammenhängende Baugebiets mit einer Fläche von mehr als 2500 m<sup>2</sup>.



411.81 | 08.04.2021 | vj hmri\_bebauungsplan\_zp\_entwurf\_210107.gpx

Plan team 5 AG | Luzern | Bern | Uster | Solothurn  
Raumentwicklung | Städtebau | Geoinformation

plan:team

Abbildung 2: Stand der Bebauung - Zonenplan Entwurf (Stand 08.04.2021)

Zone	Fläche in ha vor OP	Fläche in ha nach OP	Differenz in ha
Wohnzonen	31.3	30.9	- 0.4
Mischzonen	6.8	7.5	+ 0.7
Arbeitszonen	0.6	0	- 0.6
Weitere Gebiete	2.0	2.0	0
<b>Total</b>	<b>40.7</b>	<b>40.4</b>	<b>- 0.3</b>

Tabelle 2: Abgleich der Dichten der Gemeinde Himmelried mit den IST- und SOLL-Dichten gemäss ARP

Der Tabelle kann folgendes entnommen werden:

- Die Flächen der Wohnzonen wurden durch Arrondierungen (Wald- randschutzzone / Zuweisung Freihaltezone) reduziert.
- Die Mischzonen haben um 0.7 ha zugenommen, was auf die Zuwei- sung der Gewerbezone zur Mischzone zurückzuführen ist.

- Die Arbeitszonen wurden neu der Mischzone zugewiesen, da keine reine Arbeitszonen mehr angestrebt werden.
- Die Fläche der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen blieb unverändert.

Die Einwohnerdichten für die Berechnungen des Fassungsvermögens entsprechen den Dichten gemäss Vorlage des Amts für Raumplanung «IST- und SOLL-Dichten Kt. SO pro Handlungsraum und pro Zone» für ländlich geprägte Räume.

Für die Dichten der Gemeinde Himmelried wurden die Daten aus dem Gebäude- und Wohnungsregister der Gemeinde verwendet. Es ergibt sich dabei folgendes Bild:

<b>Bauzone</b>	<b>E/ha überbaut IST</b>	<b>E/ha überbaut SOLL</b>	<b>E/ha unbebaut SOLL</b>
W2a	22	50	55
W2b	36	50	55
M	20	30	35
K	34	30	35
EZ Schindelboden	16	15	20
OeBA	4	4	10

*Tabelle 3: Abgleich der Dichten der Gemeinde Himmelried mit den IST- und SOLL-Dichten gemäss ARP*

Die Dichten der Kernzone entsprechen bereits heute den Dichtevorgaben des Kantons. Die Dichtewerte im Bestand gegenüber den SOLL-Dichten gem. ARP klaffen in der Wohn- und Mischzonen weit auseinander. Die Werte zeigen, dass innerhalb der überbauten Bauzonen sowie in den noch unbebauten Bauzonen Spielraum für die Siedlungsentwicklung vorhanden ist. Es sind deshalb keine Ein- und Auszonungen vorgesehen.

Es ist festzuhalten, dass aufgrund der bestehenden Strukturen, die vorgegebenen SOLL-Dichten gem. Vorlage Kanton nicht anwendbar sind. Gem. Leitbild, Kapitel B5 «Bauzonenkapazität» sieht die Gemeinde für freie Parzellen eine leicht dichtere Bebauung als heute vor.

### 3.2 Einschätzung des Bauzonenbedarfs für die kommende Planungsperiode

Gemäss räumlichem Leitbild sollte bis ins Jahr 2040 die Einwohnendenzahl ca. 1'000 Personen betragen. Dies entspricht gegenüber heute einem Wachstum vom ca. 40 Personen. Dem gegenüber steht die



kantonale Bevölkerungsprognose. Sie prognostiziert bis ins Jahr 2040 für die Gemeinde Himmelried gemäss mittlerem Szenario 688 Einwohner und Einwohnerinnen.

Die Einschätzung des Bauzonenbedarfs für die kommende Planungsperiode wird mittels dem Fassungsvermögen hergeleitet. Die Bauzone von Himmelried lassen somit je nach Betrachtung zwischen 984 bzw. bis zu 1'338 Einwohner\*innen zu. Die Bauzonenkapazität von Himmelried ist also gerade richtig oder leicht zu gross. Die Gemeinde geht davon aus, dass freie Parzellen künftig leicht dichter als bisher bebaut werden. Bereits überbaute Parzellen werden kaum Nachverdichtung erfahren. Mit dieser Annahme, gegeben aus den IST- und SOLL-Dichten des Kantons Solothurn (für den ländlichen Handlungsraum) ergeben sich für die nächste Planungsperiode eine Bauzonenkapazität für rund 1'000 Einwohnende.

Da keine Einzonungen vorgenommen werden, wird der Druck auf die un bebauten Bauzonen steigen. Die Gemeinde verfolgt auch für die nächste Planungsperiode das Wachstum der qualitativen Siedungsentwicklung. Wer nach Himmelried zieht, sucht neben der schönen Lage den Freiraum um sich.

## 4. Änderungen im Bauzonenplan (Teil Dorf / Teil Ennetbach)

### 4.1 Grundsätzliches / Zonierungskonzept

Das Zonierungskonzept baut auf den Dorfkernen (Dorf / Ennetbach) auf, ihnen kommt deshalb eine zentrale Bedeutung zu. Umschlossen werden die Dorfkerne mit Gestaltungsvorschriften mit den umliegenden Wohnzonen. Dabei wird die Ortsbildschutzzone nicht nur auf die wertvolle historische Substanz reduziert, sondern, um den Auftakt in den Ortskern zu stärken, entsprechend ausgeweitet.

Weiter soll die Gemeinde bessere Möglichkeiten zur Mitsprache hinsichtlich der Gestaltung von Ersatz- und Neubauten erhalten.

Der Dorfkern ist hauptsächlich von der 2-geschossigen Wohnzone umgeben. Die inneren Reserven sollen besser genutzt werden können. Das heisst, dass die heutige Ausnützung geringfügig erhöht werden soll.

Die Gemeinde verfolgt auch für die nächste Planungsperiode das Wachstum der qualitativen Siedlungsentwicklung.

Das Siedlungsgebiet von Himmelried ist sehr locker bebaut. Diese Bebauungsstruktur ist grösstenteils gleichmässig über das Siedlungsgebiet verteilt. Diese historisch bedingte Siedlungsentwicklung kann nicht rückgängig gemacht werden. Am 20. Oktober 2020 wurde aus diesen Gründen mit dem Amt für Raumplanung vereinbart, dass nebst einzelnen Parzellen am Rand bzw. auch innerhalb des Siedlungsgebiets, keiner Nichtbauzone zugewiesen werden. Weitere grössere Auszonungen, welche zu isoliertem Nichtbaugelände innerhalb des Baugebiets (Landwirtschaftsinseln) führen, werden als nicht zweckmässig erachtet.

### 4.2 2-geschossige Wohnzonen

---

Grundsatz

Die rechtsgültigen Zonenvorschriften unterscheiden drei 2-geschossige Wohnzonen, die sich im Wesentlichen vom Mass der Ausnützungsziffer unterscheiden. Mit den neuen Zonenvorschriften wird auch eine Vereinfachung angestrebt, es soll künftig nur noch zwei 2-geschossige Wohnzonen geben.

---

«Ferienhauszone»

Da sich in der W2a teils sehr grosse Parzellen befinden («Ferienhauszone» gemäss umgangssprachlicher Bezeichnung in den Solothurner Jura-Gemeinden), ist davon auszugehen, dass diese derzeit nicht vollständig überbaut werden resp. dies erst langfristig der Fall sein wird.

Massnahmen zum Erreichen einer kurzfristigen dichteren Überbauung, wie beispielsweise Abparzellierungen ist aus Gründen des Grundeigentums nicht möglich.

Im Zonenreglement werden jedoch Massnahmen formuliert, die eine bessere Ausnützung der Parzellen erfordern.

Die Auszonung einzelner, nicht überbauter Parzellen ist nicht zielführend, da diese sich inmitten des Siedlungsgebiets befinden (vgl. dazu auch Ausführungen unter Kapitel Grundsätzliches / Zonierungskonzept) und diese diversen weiteren Fragestellungen mit sich bringen würden, z.B. Erschliessung anderer Bauzonen durch eine Nichtbauzone, kleine, nicht wirklich bewirtschaftbare Landwirtschaftsflächen.

---

neue 2-geschossige Wohnzone W2a

Die rechtsgültige W2a sowie Teile der W2b entlang der Gartenstrasse werden zusammengefasst. Dabei wird hinsichtlich der besseren Ausnutzung und dem Erreichen der kantonalen Dichtevorgaben das Nutzungsmass erhöht. Parzellen mit einer Ausnutzungsziffer von 0.25 resp. eingeschossige Bauten sind im Zuge des nachhaltigen Umgangs mit der beschränkten Ressource Boden nicht mehr zweckmässig.

Zur besseren Ausnutzung der 2-geschossigen Wohnzone W2a und W2b werden die Zonenvorschriften jedoch dahingehend ergänzt:

- Es ist die minimale Ausnutzungsziffer gemäss Zonenreglement zu erreichen. Falls dies nicht möglich ist, ist in einem Konzept aufzuzeigen, wie die minimale Geschossflächenziffer trotz der Neubaute erreicht werden kann. So soll verhindert werden, dass die Neubaute beispielsweise inmitten der Parzelle erstellt wird, wegen den Grenz- und Gebäudeabständen dann aber keine zusätzlichen Bauten mehr erstellt werden können.

---

neue 2-geschossige Wohnzone W2b

Die rechtsgültige W2c wird vollständig durch die neue 2-geschossige Wohnzone W2b ersetzt. Die neuen Nutzungsziffern fallen in der W2b höher aus als in den Bestimmungen zur W2c. Lediglich die Gebäudelänge wird durch den Ersatz von 40m auf 30m verringert. Gebäudedimensionen von bis zu 40m entsprechen jedoch auch nicht der vorherrschenden Körnigkeit in den Wohngebieten von Himmelried.

Die Wohnzone 2b befindet sich im Gebiet nördlich der Talstrasse zwischen dem Kirchweg und dem Fusswegli im Dorfteil Himmelried. Sie wird nun auf das gesamte Gebiet in der Ebene sowie auf die Bauten beim Ortseingang nördlich der Hauptstrasse erweitert. Eine Ausnahme bilden die beiden Bautiefen im Muspenacker, die weiterhin der W2a zugeteilt bleiben. Dies insbesondere aufgrund der Körnigkeit der Bebauung. Dadurch bleibt auch ein sanfter Übergang in die Landschaft erhalten.

Die Schrägdachpflicht wird für die Wohnzone a und b aufgehoben. Durch das Ermöglichen von dichteren Bauformen in den ebenen Lagen scheint auch die Zulassung von Flachdächern sinnvoll. In den Wohnzonen befinden sich entgegen den rechtskräftigen Zonenbestimmungen bereits

vereinzelte Flachdächer. Aus kommunaler Sicht wird zudem ausserhalb der Kernzone eine moderne Siedlungsentwicklung angestrebt.

In der W2b wird die zulässige minimale und maximale Geschossflächenziffer gegenüber den rechtsgültigen Zonenvorschriften erhöht. So können auf den grösseren, noch nicht überbauten Parzellen kleinere Mehrfamilienhäuser mit fünf Wohnungen erstellt werden (beispielsweise je zwei Wohnungen im Erd- und Obergeschoss, 1 Attikawohnung). Solche Wohnformen sind für Menschen in der Nachfamilienphase, wenn die Kinder ausgezogen sind, interessant.



Abbildung 3.: Rechtsgültiger Bauzonenplan Teil Dorf - Aufteilung 2-geschossige Wohnzonen



Abbildung 4.: Entwurf Bauzonenplan Teil Dorf - Aufteilung 2-geschossige Wohnzonen

Rechtsgültiger Bauzonenplan

Entwurf Bauzonenplan



Abbildung 5.: Gegenüberstellung rechtsgültiger Zonenplan / Entwurf Zonenplan Teil Ennetbach - Aufteilung 2-geschossige Wohnzonen

### 4.3 Kernzone I / Kernzone II

#### Zusammenführung Kernzone I / II

Die Kernzonen umfassen architektonisch und ortsbaulich wertvolle Ortskerne, die in ihrem Charakter erhalten oder saniert sowie kerngerecht baulich weiterentwickelt werden sollen. Zugelassen sind Wohnnutzungen sowie nicht störende Betriebe wie namentlich publikumsintensive Geschäftsbetriebe, Gaststätten und Kleinbetriebe mit wenig störenden maschinellen Einrichtungen (Lärmempfindlichkeitsstufe ES II).

Mit den neuen Zonenvorschriften wird eine Vereinfachung angestrebt. Die beiden Kernzonen werden zusammengeführt. Abweichungen gab es bislang lediglich bei der Definition der maximalen Gebäudelänge sowie der Festlegung einer Ausnützungsziffer in der Kernzone II.

Mit den neuen Zonenvorschriften soll der Artikel zur Qualitätssicherung im Ortskern geschärft werden. Es gelten besondere gestalterische Ansprüche, z.B. bezüglich Gebäudestellung, Dachform, Proportionen, Baumaterialien, Fassaden- und Aussenraumgestaltung; sie sind auf die ortsübliche Ausgestaltung abzustimmen. Die Gemeinde kann hierzu externe Fachpersonen beiziehen. Insgesamt soll dadurch sichergestellt werden, dass das im räumlichen Leitbild festgeschriebene Ziel des Erhalts und Steigerung der Qualität des Ortsbilds etc. umgesetzt werden kann.

#### Kernzone "Dorf"

Die Ausdehnung der Kernzone I im Teil Dorf nimmt um die Parzellen GB-Nr. 758, 764, 853 und 1059 zu. Die bauliche Entwicklung dieser Parzellen soll aufgrund der zentralen Lage sorgfältig ausgestaltet werden. Durch die Umzonung unterstehen die Parzellen einer Gestaltungsplanpflicht, welche die Qualität sicherstellen soll. Die Anpassung lässt, durch die fehlende Vorgabe einer maximalen Nutzungsziffer in der Kernzone, eine höhere Ausnutzung der Parzellen zu (siehe Zonenreglement).

Rechtsgültiger Bauzonenplan



Entwurf Bauzonenplan



Abbildung 6.: Umzonung Parzelle GB Nr. 758, 764, 853, 1059

Die Bauzone der Parzelle GB-Nr. 1014 wird der Kernzone zugeteilt. Einerseits besteht auf dem Grundstück ein erhaltenswertes Gebäude, andererseits finden zukünftige bauliche Massnahmen an exponierter Lage statt. Durch die Umzonung und die verbundene Gestaltungsplanpflicht kann eine qualitative Überbauung sichergestellt werden.

Rechtsgültiger Bauzonenplan



Entwurf Bauzonenplan

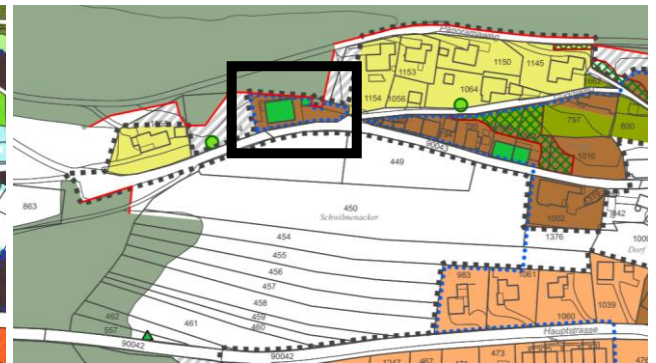


Abbildung 7.: Umzonung Parzelle GB Nr. 1014

Es werden zudem geringfügige Arrondierungen vorgenommen.

- Im Kanton Solothurn sind sämtliche öffentliche Strassenflächen mit einer 90'000er Parzellennummer vergeben. In der Folge ist auch die Parzelle GB Nr. 90047 als Verkehrszone auszuscheiden.
- Zuweisung Teile der Parzellen GB Nrn. 791, 776 sowie 770 von der bisherigen Wohnzone W2C vollständig zur Kernzone. Eine Aufteilung dieser Parzellen in unterschiedliche Bauzonen scheint nicht zweckmässig und erzeugt zudem Mehraufwand bei der Prüfung von Baugesuchen

Rechtsgültiger Bauzonenplan



Entwurf Bauzonenplan



Abbildung 8.: Zonierung Parzelle GB Nr. 90047 / Zonierung Parzellen GB Nrn. 791, 776 und 770

Kernzone "Ennetbach"

Im Sinne einer Vereinfachung werden auch im Dorfteil "Ennetbach" die Kernzonen I und Kernzone II zusammengeführt.

Der alte Kern "Steffen" von Ennetbach ist sehr klein, befindet sich aber an prominenter Lage. Dank dem alten "Milchhüsli" mit dem Brunnen, dem Wegkreuz und den grossen Bäumen ist dies ein Identifikationsort, der als Bindeglied zwischen den einzelnen Siedlungsgebieten von Ennetbach dient. Die "Messerschmiede Schärmeli" war bislang der Landwirtschaftszone zugewiesen. Da dieses Areal eindeutig Siedlungscharakter hat, wird die Parzelle GB Nr. 991 (Fläche von 98 m<sup>2</sup>) der Kernzone zugewiesen. Dies geschieht im Sinne einer abgabepflichtigen Arrondierung des Siedlungsgebiets. Jedoch ist eine Neubebauung dieses Areals aufgrund der Grenz- und Gebäudeabstände, der Zuweisung als erhaltenswerte Bauten (Messerschmiede Schärmeli) sowie auch der wertvollen Umgebung mit dem kantonal geschützten Steinkreuz Steffenplatz kaum möglich.

Die Parzellen GB-Nrn. 260 und 377 werden von der Kernzone in die Wohnzone W2b umgezont. Die Bauten auf diesen Grundstücken weisen weder eine sehr hohe Dichte noch eine besondere Bedeutung für den Kern auf.

Rechtsgültiger Bauzonenplan



Entwurf Bauzonenplan



Abbildung 9.: Steffen - Zonierung Parzelle GB Nr. 991 und Umzonung der Parzellen GB Nrn. 260, 377

Im Bereich Baumgarten wird die Kernzone zur Vereinfachung der rechtlichen Ausgangslage, als Reaktion auf die aktuellen baulichen Entwicklungen in diesem Gebiet, in die W2b umgezont. Die Gemeinde erhofft sich durch diese Massnahme eine zeitnahe Weiterentwicklung und Lückenschliessung des Ortsteils Baumgarten. Durch die überlagernde Ortsbildschutzzone (siehe Kap. 4.11) kann das Ziel, den Bestand und die Ablesbarkeit des Kerns in diesem Ortsteil zu erhalten, dennoch erreicht werden.

Rechtsgültiger Bauzonenplan



Entwurf Bauzonenplan



Abbildung 10.: Baumgarten - Umzonung der Parzellen von der Kernzone in die Wohnzone

## 4.4 Erhaltungszone Schindelboden

Da der Bereich Schindelboden in der Revision der Ortsplanung 2003 von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen war, folgte im Jahr 2009 der Teilzonen- und Erschliessungsplan Schindelboden (RRB Nr. 513 vom 31. März 2009). Die Erhaltungszone Schindelboden wird fortan in die Gesamtrevision der Ortsplanung integriert.

Mit der Revision wird darauf geachtet, dass auch im Gebiet Schindelboden vermehrt Entwicklungsspielraum, unter Wahrung der Bauvolumen und des Baucharakters, besteht. So wird die max. Wohnungszahl von zwei pro Baute aufgehoben. Die revidierten Inhalte erlauben Dachausbauten sowie die wohnliche Nutzung von bisherigen Scheunen. Mit dem generierten Entwicklungsspielraum soll einem Zerfall der Bauten entgegengewirkt werden und die stattlichen Bauten erhalten werden. So wird eine Grundlage geschaffen, um die Situation langfristig zu optimieren.

Die Festlegungen gem. Teilzonen- und Erschliessungsplan Schindelboden wurden überprüft. Folglich wurden die erhaltenswerten Bauten im Gebiet Schindelboden so angepasst, dass diese den Hauptbaukörper umfassen. Nach Abgleich mit dem Orthofoto wurde entschieden, dass die Anbauten ohne Wert sind. Dies betrifft die Bauten auf den Parzellen Nrn. 1007 und 1162.

## 4.5 Mischzone

Die rechtsgültigen Gewerbebezonen befinden sich allesamt im Gebiet "Latschet" und sind weitgehendst überbaut. Die Ausdehnung der ehe-



maligen Gewerbezone (Wohnnutzung zulässig) werden im Bauzonenplan neu als Mischzone unverändert übernommen. Die Gebäude südlich der Grellingerstrasse dienen bereits heutzutage der vollständigen Wohnnutzung und es bestehen heute kaum mehr reine Gewerbebetriebe. Östlich der Grellingerstrasse stehen die Gebäude leer. Die weitere Entwicklung soll nachfragegerecht stattfinden.

Rechtsgültiger Bauzonenplan



Entwurf Bauzonenplan



Abbildung 11.: Latschget - Zonierung Mischzone

## 4.6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind gemäss kantonalen Vorgaben die verfügbaren Flächen in den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen auf ihren Bedarf hin zu überprüfen und zu erläutern, wie die Gemeinde mit diesen Flächen umgehen will.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Ortsteil "Dorf":

- Gemeindeverwaltung und Kirche mit Friedhof
- Kindergarten Murackerweg
- Schulanlage mit Fussballfeld und Sportplatz
- Trafostation

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Ortsteil "Ennetbach":

- Kläranlage im Gebiet Latschget

Diese Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen reicht für das angestrebte Bevölkerungswachstum aus. Es sind keine zusätzlichen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen notwendig.

## 4.7 Einheitlicher Übergang von der Bauzone zum Wald / Waldrandschutzzone

Grundsatz	Im Grundsatz sollen die Freihaltezone bzw. die Waldrandschutzzone bestehen bleiben. Die Umsetzung soll jedoch vereinheitlicht werden.
Waldrandschutzzone generell	Die Waldrandschutzzone ist gemäss kantonalen Vorgaben für Zonenpläne einer "Schutzzone ausserhalb der Bauzone" zu zuweisen. Die rechtsgültigen Bestimmungen halten fest, dass die Anrechenbarkeit der Ausnützung an die angrenzende Bauzone nicht zulässig ist. In diesem Sinne beschreibt die Vorschrift eine Nichtbauzone. Die kantonalen und kommunalen Vorgaben stimmen überein. Somit steht die Zuordnung der Waldrandschutzzone zu einer "Schutzzone ausserhalb der Bauzone" und somit eine Überführung in den Gesamtplan nicht im Widerspruch. Durch diese Überführung ändert sich auch für die jeweiligen Eigentümerschaften nichts (Anrechenbarkeit der Ausnützung an die angrenzende Bauzone nicht zulässig).  Waldrandschutzzone als naturnah gestalteter Übergang zwischen der Bauzone und dem Wald sind aus ökologischer Sicht zweckmässig. Diese Flächen schützen zudem das Wohngebiet von umfallenden Bäumen.
bisherige Waldrandschutzzone	Sämtliche bisherigen Waldrandschutzzone werden in die neuen Zonenvorschriften übernommen.
bisherige Freihaltezone am Waldrand	Zwischen dem Wald und der Bauzone sind in Himmelried meistens Waldrandschutzzone ausgeschieden. An einigen Stellen sind jedoch Freihaltezone festgelegt. Diese Freihaltezone sollen, im Sinne einer Vereinheitlichung, der Waldrandschutzzone zugeteilt werden.
neue Waldrandschutzzone	Folgende Gebiete werden neu bzw. zusätzlich der Waldrandschutzzone zugeteilt:

Parzellen bzw. Teilparzellen GB Nr.	Gebiet	Zone bisher	Bemerkung	Fläche
615	Wulliweg	W2a	Bebaubarkeit dieses Teilstücks der Parzelle ist aufgrund Waldrandschutzzone, Grenzabstand gegenüber Nachbarparzelle und Baulinien nicht gegeben.	226 m <sup>2</sup>
1251,-627, 1240, 1146, 1147	Krummackerweg	Freihaltezone / W2a	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	1'733 m <sup>2</sup>
634, 635, 1261	Krummackerweg	Freihaltezone	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	1'694 m <sup>2</sup>
1292, 645, 1293, 637	Seewenstrasse	W2a	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	592 m <sup>2</sup>
592, 612, 1031, 1134	Bertelweg / Im Wisig	W2a	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	1'426 m <sup>2</sup>
516	Chilchwegacker	ÖWA, W2a	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	315 m <sup>2</sup>

Parzellen bzw. Teilparzellen GB Nr.	Gebiet	Zone bisher	Bemerkung	Fläche
1014	Hombergstrasse	W2a	Freispielen erhaltenswertes Gebäude zudem ist die Bebaubarkeit dieser Parzelle aufgrund Waldbaulinie (20 m), Grenzabstand gegenüber Nachbarparzellen und Baulinien nicht gegeben.	757 m <sup>2</sup>
1055	Hombergstrasse	W2a	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	247 m <sup>2</sup>
1154, 1031	Panoramaweg	W2a	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	473 m <sup>2</sup>
1117	Latschget	W2b	Arrondierung	40 m <sup>2</sup>
1116	Latschget	W2b	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	318 m <sup>2</sup>
1031, 1120	Latschget	Freihaltezone	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	320 m <sup>2</sup>
1100, 1078	Baumgarten	W2a	Arrondierung	155 m <sup>2</sup>
211	Chastelhöchi	W2a	Arrondierung	125 m <sup>2</sup>
1321	Chastelhöchi	W2a	Arrondierung	161 m <sup>2</sup>
221	Chastelhöchi	W2a	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	419 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>				<b>7'869 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 4: Flächen, die neu der Waldrandschutzzone zugeteilt werden

Die Waldrandschutzzone wird entlang der Wohnzonen bei festgestellten Waldgrenzen, wo möglich und zweckmässig, einheitlich mit einer Breite von 20m ausgeschieden. Bei den Parzellen 612, 637, 645, 1055, 1134, 1147, 1154, 1156, 1239, 1273, 1292 und 1293 ist die Waldrandschutzzone aufgrund der bestehenden Gebäude kleiner dimensioniert. Falls der Waldrandabstand über eine Strasse verläuft, wird auf der gegenüberliegenden Seite keine neue Schutzzone festgelegt.

Bei der Kernzone, der Erhaltungszone Schindelboden sowie der Mischzone erfolgt die Sicherstellung des Waldrandabstands durch Waldbaulinien und bestehende Waldrandschutzzonen bleiben bestehen.

Bei der Umzonung von einer Wohnzone in eine Waldrandschutzzone, verliert die Grundeigentümerschaft die Möglichkeit die Nutzungsziffer zu transferieren. Da die Nutzungsziffer (Geschossflächenziffer) jedoch flächendeckend stark erhöht wird, erfahren die wenigsten Parzellen einen Minderwert, sofern nicht das ganze Grundstück der Schutzzone zugeteilt wird.

Bei der Umzonung von der Freihaltezone in die Waldrandschutzzone wird diese Fragestellung nicht tangiert, da die betroffene Fläche bereits zuvor keine Nutzungsziffer aufwies.

Rechtsgültiger Bauzonenplan Gebiet Dorf



Rechtsgültiger Bauzonenplan Gebiet Ennetbach



Abbildung 12.: rechtsgültige Bauzonenpläne Gebiet Dorf



Abbildung 13.: zusätzliche Waldrandschutzzone Gebiet Dorf (rot markiert)

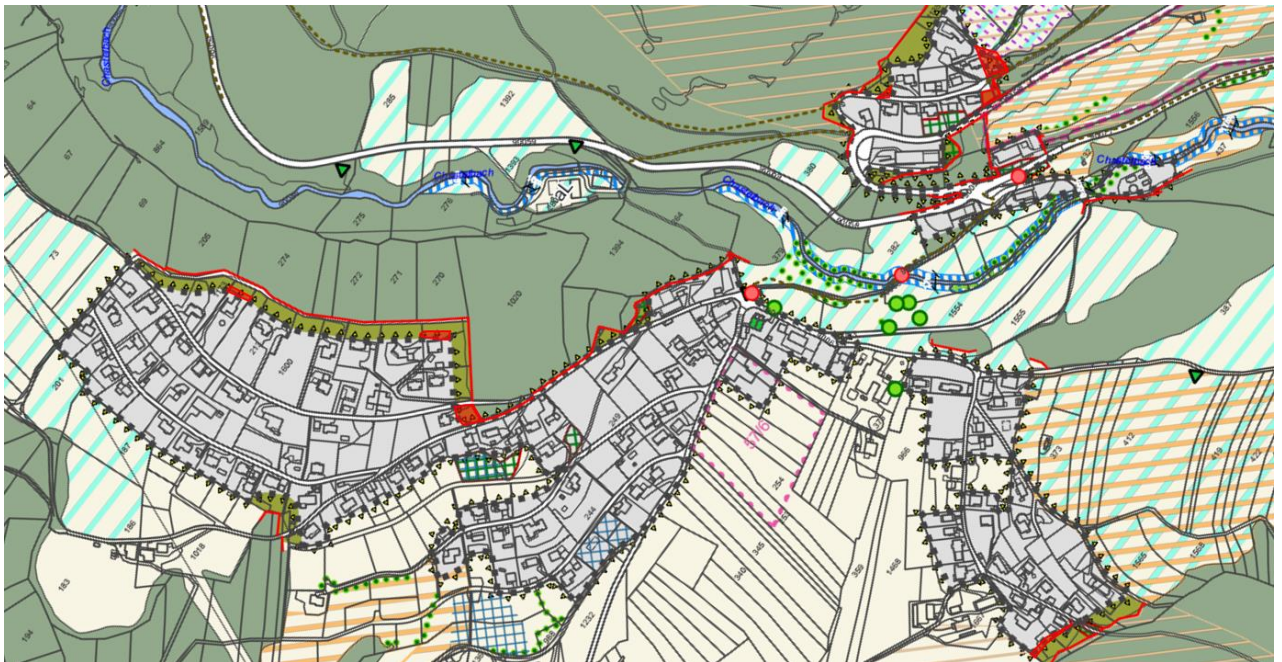


Abbildung 14.: zusätzliche Waldrandschutzzone Gebiet Ennetbach (rot markiert)

## 4.8 Freihaltezone

Freihaltezone im Allgemeinen	Bei der Freihaltezone handelt es sich um eine sogenannte "eingeschränkte" Bauzone. Eingeschränkte Bauzonen sind Bauzonen, in denen nur unter strengen Vorgaben resp. in Ausnahmefällen gebaut werden darf.
Übernahme bestehende Freihaltezone	<p>Die Freihaltezonen auf den Parzellen GB Nr. 1665 und 487 werden in die neue Ortsplanung übernommen. Dabei wurde eine Arrondierung der Parzelle GB Nr. 1665 von 119 m<sup>2</sup> (bisher WC) vorgenommen. Eine Unterteilung der Parzelle GB Nr. 1665 in drei unterschiedliche Bauzonen (Kernzone, Freihaltezone, 2-geschossige Wohnzone) scheint nicht zweckmässig. Dieser Grünraum bildet zudem der Auftakt zu den erhaltenswerten Gebäuden bzw. der Kernbebauung. Weiter befindet sich östlich des Kirchwegs ein schöner Garten, welcher eine Ensemblewirkung mit dem erhaltenswerten Gebäude bildet.</p> <p>Die Freihaltezone auf einem Teilareal der Parzelle GB Nr. 1243 wird unverändert in die Ortsplanung übernommen. Bebaubarkeit dieses Teilstücks der Parzelle ist aufgrund der Form sowie Baulinien nicht gegeben.</p> <p>Die Freihaltezone auf einem Teilgebiet (Hecke) der Parzellen GB Nr. 1114, 1115 und 1116 wird übernommen.</p> <p>Die Freihaltezone zwischen der Hombergstrasse sowie dem Guggiweg wird ebenfalls in den neuen Bauzonenplan "Dorf" übernommen. Es wurde lediglich eine geringfügige Arrondierung der Parzellen GB Nrn. 1035 und 1436 (Zuweisung in Kernzone, Fläche 102 m<sup>2</sup>) vorgenommen. Das Areal von rund 1'700 m<sup>2</sup> ist für die Durchgrünung des Siedlungsgebietes von grosser Bedeutung. Durch seine steile Lage am Hang ist dieses Areal jedoch kaum bebaubar. Die Freihaltezone dient zudem der Gliederung des Siedlungsgebietes. Die Zonenbestimmungen werden daher hinsichtlich Gliederung und Gestaltung des Siedlungsgebietes gestärkt (gesetzliche Grundlage: PBG § 36 Abs. 2).</p>
Umzonung in Freihaltezone	Die Parzelle GB-Nr. 1062 stellt ein zentraler Ort dar, welcher vom Bertelweg und der Seewenstrasse eingeschlossen wird. Um die Bestockung im Dorfkern zu erhalten und die Entwicklung der Gemeinde nach innen zu lenken wird das Areal von rund 233 m <sup>2</sup> in die Freihaltezone umgezont. Die Interessen der Grundeigentümerschaft werden damit nicht massgeblich tangiert. Das Grundstück weist durch die Hanglage, die Baulinien und allfälligen Grenzabstände bereits nur eine sehr eingeschränkte Bebaubarkeit auf.

Rechtsgültiger Bauzonenplan

Entwurf Bauzonenplan



Abbildung 15.: Umzonung der Parzelle GB-Nr. 1062 von der Kernzone in die Freihaltezone

## 4.9 Aufhebung Reservezonen

Gemäss kantonalem Richtplan S-1.1.15 Siedlungsgebiet sind die Gemeinden im Rahmen der Ortsplanungsrevision aufgefordert, die Reservezonen zu überprüfen. Die Reservezonen sind, gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG § 27), in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Sie können nur belassen werden, wenn sie der Erweiterung bestehender Betriebe, der Ansiedlung neuer Betriebe in Entwicklungsbereichen, der Sicherung strategischer Standorte dienen, oder wenn sie von Bauzone umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen.

Dies ist in Himmelried nicht der Fall. Die Reservezonen sind somit der Landwirtschaftszone zuzuteilen, da sie auch als solche gehandhabt werden. Sämtliche Reservezonen werden daher der Landwirtschaftszone zugeteilt. Eine allfällige Einzonung dieser Parzellen verlangt ein ordentliches Nutzungsplanungsverfahren (PBG § 27 Abs. 4).

Zudem hat die Auswertung des Fassungsvermögens gezeigt, dass der Bauzonenbedarf für die nächsten 15 Jahren bereits mit den inneren Nutzungsreserven gedeckt werden kann. Entsprechend können keine neuen Einzonungen vorgenommen werden.

Gemäss untenstehender Zusammenstellung werden mit der Revision der Zonenvorschriften gesamthaft 40'668 m<sup>2</sup> Reservezone der Landwirtschaftszone zugeteilt.

Parzellen bzw. Teilparzellen GBGebiet Nr. / Flurname		Fläche
800	Hombergstrasse Nord	443 m <sup>2</sup>
Gebiet Schwilmenacker (zwischen Hombergstr. Und Hauptstr.	Hombergstrasse Süd	5'185 m <sup>2</sup>
526, 90029	Chürzi / Gartenhagweg	6'863 m <sup>2</sup>

Parzellen bzw. Teilparzellen GB Nr. / Flurname	GB Gebiet	Fläche
509	Muspenacker	1'247 m <sup>2</sup>
406, 965, 1664	Baumgarten / Fehrenweg	4'583 m <sup>2</sup>
Chastelweid (Muldenweg, Kastelweid, Kastelstrasse)	Chastelweid	22'347 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>40'668 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 5: Flächen, die von der Reservezone der Landwirtschaftszone zugewiesen werden

## 4.10 Weitere Auszonungen

Die Gemeinde verfolgt für die nächste Planungsperiode das Wachstum der qualitativen Siedungsentwicklung. Wer nach Himmelried zieht, sucht neben der schönen Lage den Freiraum um sich. Auszonungen werden soweit als möglich vermieden. Die Gemeinde ist jedoch bereit (vgl. obige Ausführungen zu Kapitel 4.7), Gebiete, die nicht überbaut werden können, einer eingeschränkten Bauzone (Grünzone) bzw. einer Schutzzone ausserhalb der Bauzone (Waldrandschutzzone) oder einer Nichtbauzone (Landwirtschaftszone) zuzuteilen. **Bezüglich den Auszonungen vgl. auch Kapitel 4.1.**

Latschget, Parzelle GB Nr. 90061	Ein Teil der Parzelle GB Nr. 90061 ist gemäss rechtsgültigen Zonenplan als Freihaltezone ausgeschieden. Dieses Areal gilt jedoch als öffentliches Strassenareal und wird daher im Erschliessungsplan ebenfalls der Kantonsstrasse zugewiesen. Allfällige verkehrsrelevante Installationen (Signale o.ä.) können weiterhin erstellt werden.
Chastelhöchi, Parzelle GB Nr. 90085	Gemäss rechtsgültiger Ortsplanung ist die Strasse GB Nr. 90085 Teil der Waldrandschutzzone. Durch die Revision wird die Parzelle der Verkehrsfläche ausserhalb des Siedlungsperimeters zugewiesen.
Anpassung Panoramaweg	Die Grundnutzungszone sowie die Verkehrsfläche werden auf die realen Verhältnisse angepasst. Dies im Sinne einer Arrondierung.

Tabellarische Zusammenstellung der weiteren Auszonungen:

Parzellen bzw. Teilparzellen GB Nr.	Gebiet	Zone bisher	Bemerkung	Fläche
90061	Latschget	Freihaltezone / Gewerbezone	Zonierung Parzelle GB Nr. 90061	292 m <sup>2</sup>
169, 170, 1177, 90007, 90008	Chastel	Waldrandschutzzone	Durch die Zuweisung der angrenzende Reservezone zur Landwirtschaftszone, wird in der Folge die Waldrandschutzzone ebenfalls einer Landwirtschaftszone zugeteilt.	1'392 m <sup>2</sup>
1145, 1150, 1153, 1154	Panoramaweg	W2a	Anpassung Panoramaweg	246 m <sup>2</sup>

Parzellen bzw. Teilpar- zellen GB Nr.	Zone bisher	Bemerkung	Fläche
<b>Total</b>			<b>Fläche Total 1'930 m<sup>2</sup></b>

*Tabelle 6: Zusammenstellung der weiteren Auszonungen*

## 4.11 Erweiterung Ortsbildschutzzone

Im rechtsgültigen Bauzonenplan umfasste die Ortsbildzone primär die Kernzone I und II. Mit der Revision der Zonenvorschriften werden Gebiete, die eine sensible Integration in die Umgebung erfordern, weil sie in oder im direkten Umfeld der Kernzone oder von geschützten oder erhaltenswerten Objekten liegen, neu einer Ortsbildschutzzone zugewiesen. So kann dem Zweck, die Erhaltung des charakteristischen orts- und Strassenbilds sowie Schutz von traditioneller, architektonisch und ortsgeschichtlich wertvoller Bauten und Dorfansichten Rechnung getragen werden. Wichtig ist, dass hier keine historisierende Bauweise verlangt wird, sondern eine, die auf die Umgebung entsprechende Rücksicht nimmt. Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone erfordern eine Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege. Durch einen Gestaltungsbeirat könnte die Stellungnahme auch auf Gemeindeebene durch ausgewiesene Fachpersonen vorgenommen werden. Dies wird aufgrund der Gemeindegrösse jedoch nicht als zweckmässig angesehen.



Legende

Perimeter Ortsbildschutzzone ● ● ●

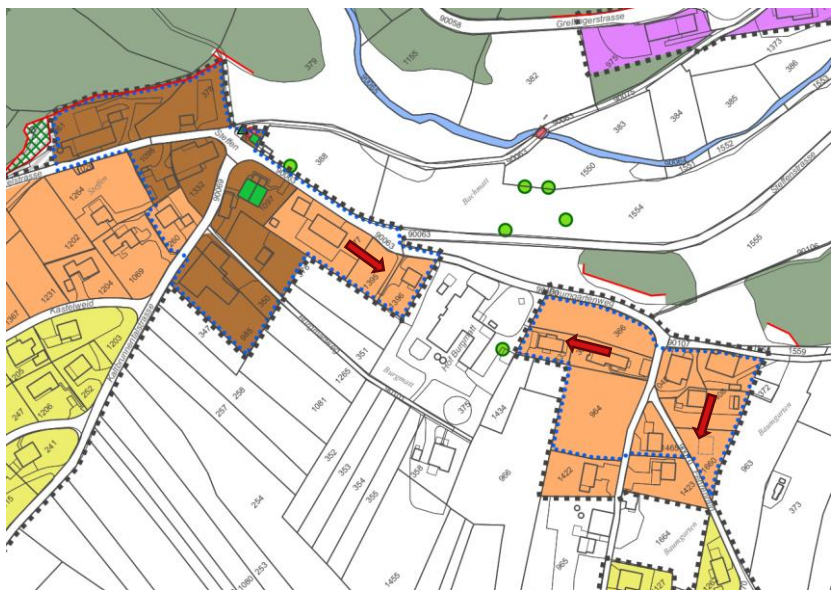


Abbildung 16.: Erweiterung Ortsbildschutzzone Teil Dorf / Ennetbach

## 4.12 Erhaltenswerte Kulturobjekte

Zur Evaluation der erhaltenswerten Kulturobjekte ist neben dem baukulturellen Eigenwert der Einzelobjekte auch der Wert im ortsbaulichen Kontext relevant (Situationswert). Zusätzlich können die Kulturobjekte auch als Vertreter einer Epoche / Zeitzeugen relevant sein.

- Eigenwert: Herausragende architektonische, künstlerische oder bautechnische Qualität; gut erhaltener Zustand, Seltenheitswert.
- Situationswert: Bedeutung für das Ortsbild, städtebauliche Setzung, Raumdefinition, Bezug zu umgebenden Bauten (Teil einer Baugruppe oder eines Ensembles).
- Vertreter einer Epoche / Zeitzeuge: Kulturhistorische, Industriegeschichtliche und / oder künstlerische Bedeutung, o.ä.

Einzelobjekte können Bauten, Brunnen, Kreuze etc. sein (Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler, § 2 Abs. 2).

---

Geschützte Bauten (kantonal)

Die geschützten Bauten sind mittels einer Verfügung vom Kanton geschützt und werden orientierend im Zonenplan dargestellt und im Anhang des Zonenreglements aufgelistet.

---

Erhaltenswerte Bauten

Die Bestimmung gem. § 21 Abs. 3 der Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler besagt, dass erhaltenswerte Objekte v.a. für das Ortsbild, als Bestandteil einer Häusergruppe oder Gebäudereihe von Bedeutung sind. Der Erhalt des Volumens ist hier relevant. Erhalten werden sollen wenn immer möglich die Stellung, das Volumen und die äussere Erscheinung. Im Falle eines Abbruchs und Ersatzneubaus sind Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) wenn möglich zu übernehmen.

## 5. Die Änderungen im Gesamtplan (Natur- und Landschaft)

Die Gesamtrevision der Ortsplanung im Bereich Natur und Landschaft hat verschiedene Ziele: Der Schutz der wertvollen Landschaftsräume und schützenswerten Naturobjekte und ggfs. die Lenkung der Siedlungsentwicklung an den Grenzbereichen zur Landschaft.

Im Siedlungsgebiet findet zudem eine Ausweisung der zu erhaltenden Naturobjekte, wie z.B. ortsbildprägende Bäume statt. Denn nur was bekannt ist und geschätzt wird, kann geschützt werden.

### 5.1 Geringfügige Anpassung der Landschaftsschutzzone und des kommunalen Vorranggebiets Natur und Landschaft

Die Perimeter der rechtsgültigen Landschaftsschutzzone sowie des kommunalen Vorranggebiets Natur und Landschaft wurden geringfügig angepasst. So dürfen sie sich nicht mit Waldflächen überlagern. Weiter überlagert die Landschaftsschutzzone auch nicht die Bäche resp. die überlagernden Uferschutzonen ausserhalb der Bauzone. Die Waldgesetzgebung bzw. die Gewässergesetzgebung schützen diese Gebiete ausreichend. Aus diesem Grund ist keine zusätzliche Überlagerung notwendig.

### 5.2 Umsetzung Naturinventar

Das Naturinventar bildet die Grundlage für die erhaltenswerten Einzelobjekte. Objekte, die im Naturinventar mit der Stufe «1, höchste Priorität» klassiert sind, werden in der Nutzungsplanung in jedem Fall grundeigentümerverbindlich gesichert.

1.1 Ibach inkl. Gobengraben

---

1.3 Chastelbach

---

1.4 Bächli / Weiher Hinter Igraben

---

1.5 Eigenbächli

---

3.9 Magerweide Goben - Weiherloch

---

3.11 Ziegen- und Pferdeweiden beim Gröttligraben

---

- 3.29 Weide-/Gehölzensemble Grüngli
- 3.30 Magerweide Buechberg
- 3.31 Magerweide Weid / Scheibenstand
- 3.32 Latschgetweid
- 3.39 Wisigweid
- 3.46 Weide im Grellingerberg

Tabelle 7: Objekte aus dem Naturinventar Stufe 1

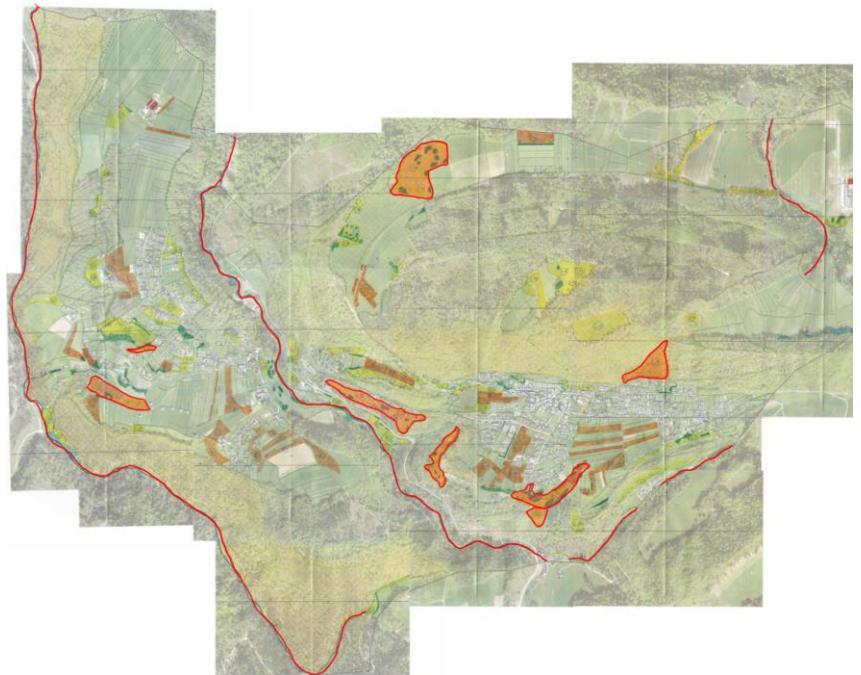


Abbildung 17: Naturinventar-Objekte höchster Priorität (rot markiert)

- Entlang der Bäche werden kommunale Uferschutzzonen (überlagernde Schutzzonen) ausgewiesen.
- Wiesen und Weiden der höchsten Priorität gemäss Naturinventar werden als kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft geschützt, auch wenn bereits ein kantonales VNL besteht.
- Die wertvollen Obstgärten werden als kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft ausgewiesen. Sehr wertvolle Obstgärten werden zusätzlich im Plan entsprechend ausgewiesen. Dadurch können Vereinbarungen mit Bewirtschaftern resp. Grundeigentümern getroffen werden, um Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festzulegen.

- Weiter sind auch ausgewählte wertvolle Naturobjekte (Einzelbäume, Baumgruppen), im Zonenplan grundeigentümergebunden geschützt.
- Objekte wie Hecken oder Gewässerräume, welche bereits durch die übergeordnete Gesetzgebung geschützt sind, werden nicht nochmals als Naturobjekte geschützt, jedoch in den Plänen dimensioniert.

Aufgrund der Überarbeitung des Naturinventars wurden nachfolgende Anpassungen am Gesamtplan vorgenommen:

## 5.2.1 Kommunale Uferschutzzone

Gemäss übergeordneter Gesetzgebung muss der Raumbedarf entlang sämtlicher Gewässer gesichert werden. Die Umsetzung ist in Kapitel 11.4 beschrieben.

## 5.2.2 Hecken

Sämtliche Hecken innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets wurden gemäss der kantonalen Heckenrichtlinie überprüft. Im Baugebiet wurde die Lage möglichst präzise eingemessen.

Die Hecken wurden aufgrund nachfolgender Prinzipien in die Ortsplanung übernommen:

- **Hecken gemäss Naturinventar in Zonen innerhalb der Bauzone**  
Die Hecken werden gemäss Festlegung im Naturinventar in den Bauzonen- bzw. Gesamtplan übernommen. Es gilt der statische Heckenbegriff. Bäume und Sträucher, die über die festgestellte Heckengrenze hinauswachsen, gelten in Zukunft nicht mehr als Hecke (d.h. sie können zurückgeschnitten werden).  
Einzig die Hecke bei der Parzelle 1016 wird im Vergleich zum Naturinventar verkleinert festgelegt, damit die Bebaubarkeit des Grundstücks gewährleistet bleibt.
- **Hecken gemäss Naturinventar ausserhalb Bauzonen (Landwirtschaftszonen, Schutzzonen)**  
Die Hecken werden in den Gesamtplan, mit schematischer Darstellung, übernommen.
- **Hecken, welche Gewässer begleiten (Ufergehölze)**  
Die Ufergehölze werden aus der amtlichen Vermessung übernommen und flächig dargestellt. Zusätzliche Hecken entlang Gewässer aus dem Naturinventar werden aufgrund ihrer Lage ausserhalb der Bauzone schematisch dargestellt.

■ Hecken gemäss rechtgültigem Zonenplan

Die rechtsgültig festgestellten Hecken werden unabhängig des Naturinventars übernommen und flächig dargestellt. Hecken, welche nicht mehr im Naturinventar erwähnt sind, sollen durch Aufforstung und Pflege wieder in einen wertvollen Zustand aufgewertet werden. Hecken, welche im Verlauf der Jahre mit einer nahen Hecke zusammengewachsen sind, werden ergänzt, da die nahen Hecken bei der letzten Revision nicht festgestellt wurden. Es gilt weiterhin der statische Heckenbegriff.

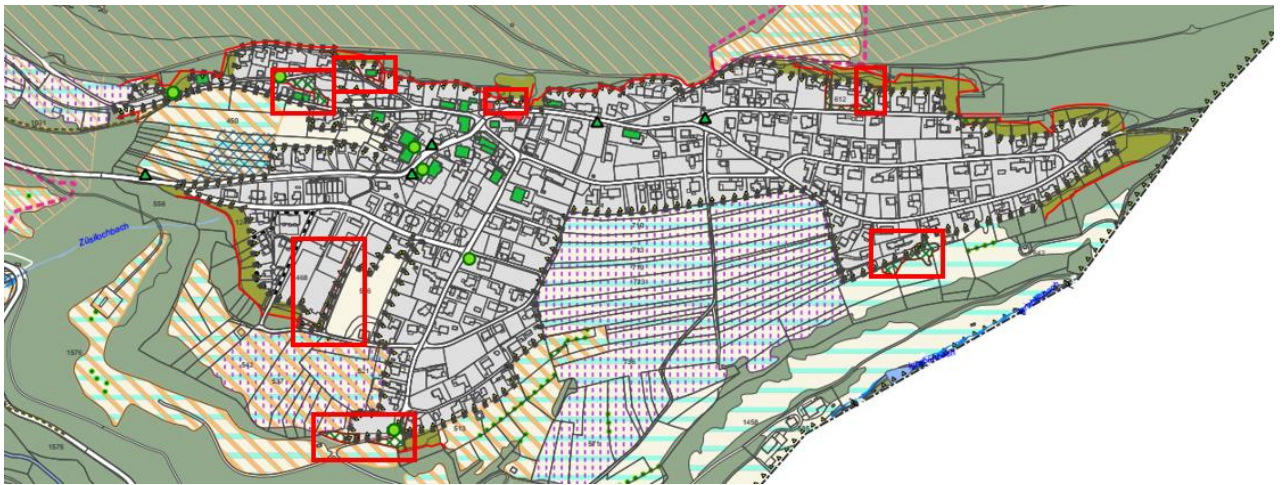


Abbildung 18.: zusätzliche Heckenfeststellungen und Erweiterungen, Gebiet Dorf (rot markiert)

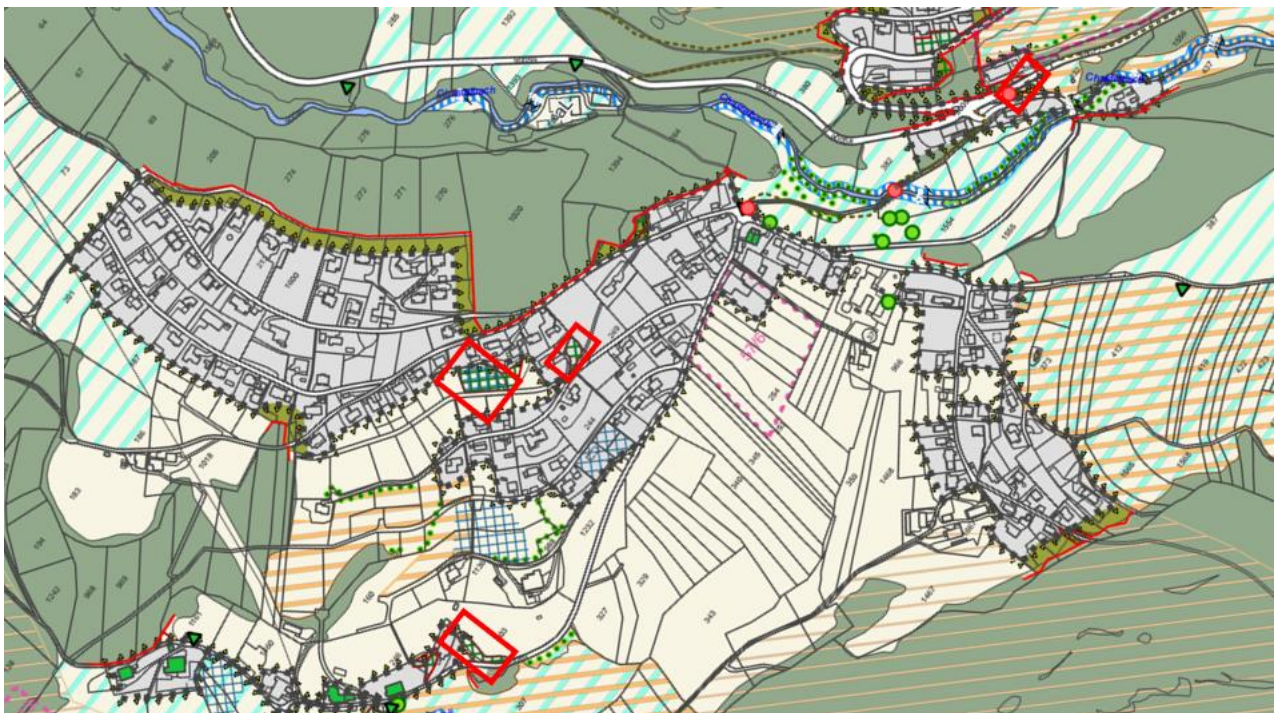


Abbildung 19.: zusätzliche Heckenfeststellungen und Erweiterungen, Gebiet Ennetbach (rot markiert)

## 5.2.3 Landschaftsschutzzone

Die «Landschaftsschutzzone» überlagert in Himmelried die Landwirtschaftszone bereits grossflächig. Ziel dieser Zone ist es, die bestehenden grossen zusammenhängenden, reichstrukturierten Landschaftskammern zu schützen. Typische Landschaftselemente, wie Hecken, Hochstamm-Obstgärten etc. sind ungeschmälert zu erhalten.

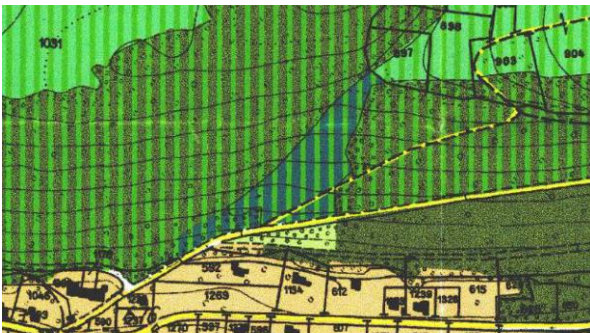
Exkurs: aktive Landwirtschaftsbetriebe

Bei den aktiven Landwirtschaftsbetrieben besteht ein Konfliktpotenzial bei allfälligen Siedlungserweiterungen mit den Bestimmungen zur Landschaftsschutzzone und zum kommunalen Vorranggebiet. Damit die Betriebe einen gewissen Entwicklungsspielraum zur Weiterentwicklung erhalten, werden aktive Höfe mit einer zusätzlichen Bestimmung überlagert, welche bauliche Massnahmen in unmittelbarer Siedlungsnähe erlaubt. Diese Regelung ermöglicht, dass im Umfeld dieses Betriebs Bauten und Anlagen für den landwirtschaftlichen Betrieb erstellt werden dürfen, der Bereich aber im Rahmen der Planung festgelegt wird und nicht a priori durch die Ortsplanung. Diese Festlegung hat in Zusammenarbeit mit den kantonalen Ämtern zu erfolgen, der Kontakt ist wegen dem Bauen ausserhalb der Bauzone sichergestellt.

Aufgrund des Naturinventars wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Erweiterung Landschaftsschutzzone im Gebiet «Wisigweid»

Rechtsgültiger Gesamtplan



Entwurf Gesamtplan (Draft General Plan)



Abbildung 20.: Landschaftsschutzzone Wisigweid

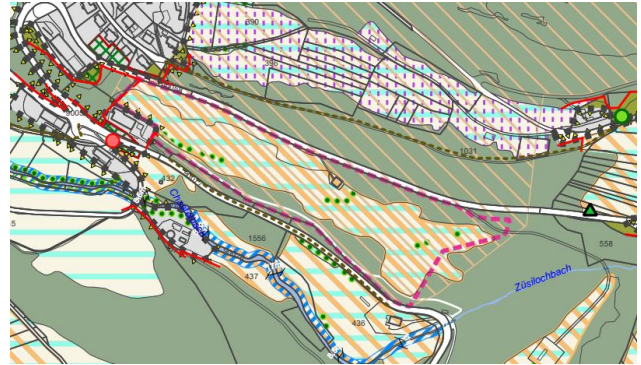
■ Ausscheidung Landschaftsschutzzone im Gebiet Latschgetweid

Rechtsgültiger Gesamtplan



Abbildung 21.: Landschaftsschutzzone Latschgetweid

Entwurf Gesamtplan



Die Landschaftsschutzzone erfährt ausserhalb der Naturinventar-Objekte erster Priorität folgende Vergrösserungen:

Rechtsgültiger Gesamtplan

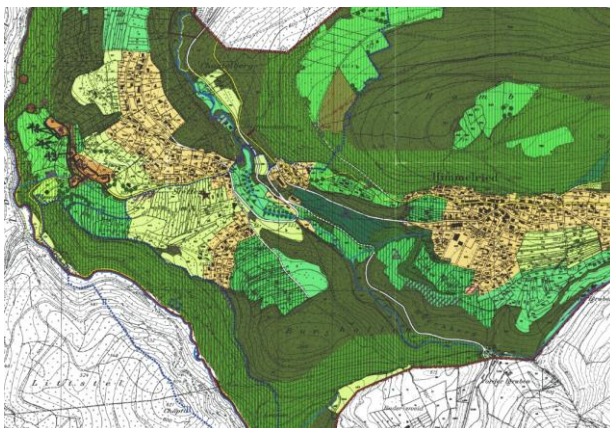
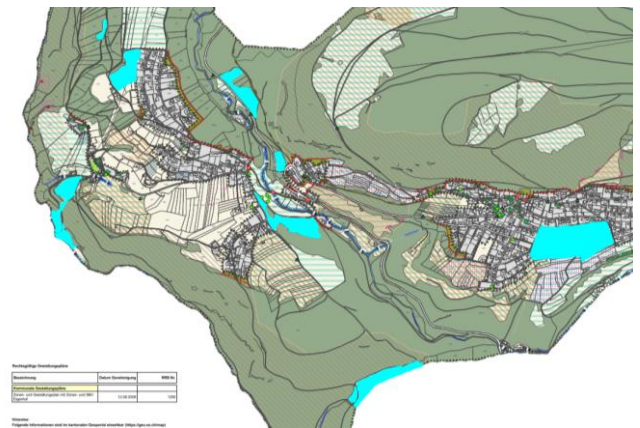


Abbildung 22.: Erweiterungen Landschaftsschutzzone (hellblau markiert)

Entwurf Gesamtplan



Durch die Landschaftsschutzzone werden die Juraschutzzone und BLN-Gebiete grundeigentümergebunden umgesetzt. Mit den Erweiterungen der Zone sollen die wertvollsten Landschaften, wie beispielsweise Streuobstwiesen, in der Gemeinde flächendeckend geschützt werden.

Die Einschränkungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in diesen Gebieten sind im Vergleich zu den heutigen Nutzungen als marginal einzustufen. Es sind mehrheitlich Weiden, jedoch auch Dauerwiesen, extensive Wiesen sowie Wiesen, welche als Biodiversitätsförderflächen ausgewiesen, betroffen. Das Interesse des Landschaftsschutzes ist somit insgesamt höher zu gewichten.

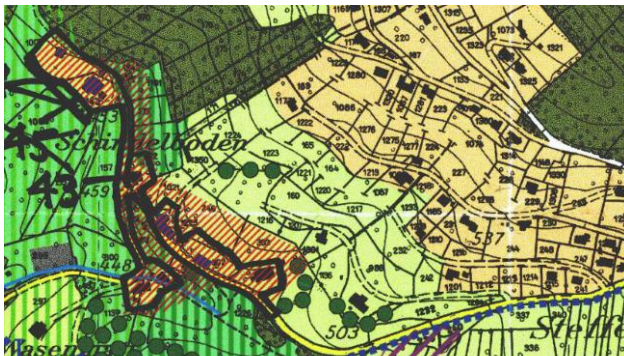


## 5.2.4 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft

Der Perimeter des kommunalen Vorranggebiets erfährt durch die Umsetzung des Naturinventars mehrere Erweiterungen. Die erhaltenswerten Wiesen, Weiden und Obstgärten liegen teilweise auch innerhalb des rechtskräftigen Perimeters, was in diesem Fall keine Grössenänderung des Gebiets bewirkt. Das Vorranggebiet wird an folgenden Stellen aufgrund des Naturinventars mutiert.

- Ausscheidung kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft im Gebiet «Grötligaben»

Rechtsgültiger Gesamtplan



Entwurf Gesamtplan

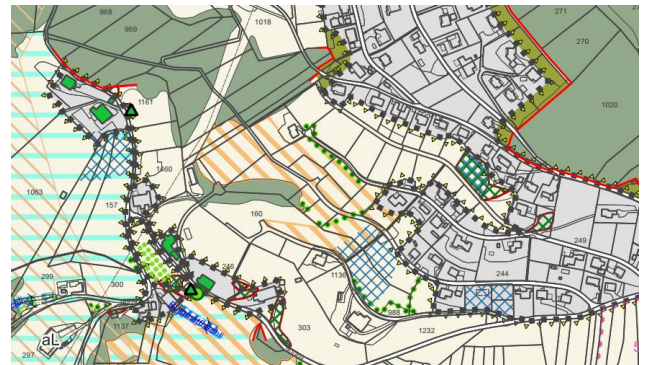


Abbildung 23.: kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft Grötligaben

- Ausscheidung im Gebiet «Grüngli»

Rechtsgültiger Gesamtplan



Entwurf Gesamtplan



Abbildung 24.: kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft Grüngli

■ Ausscheidung im Gebiet «Grellingerberg»

Rechtsgültiger Gesamtplan



Entwurf Gesamtplan

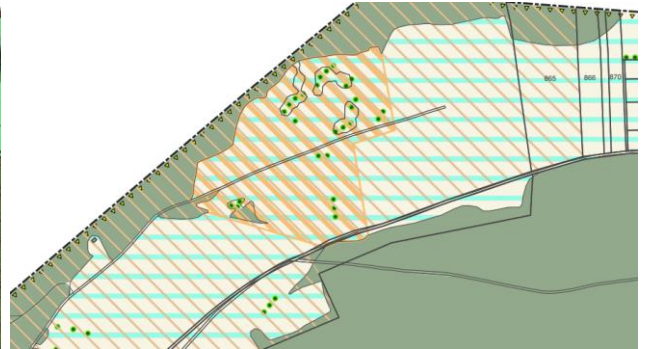
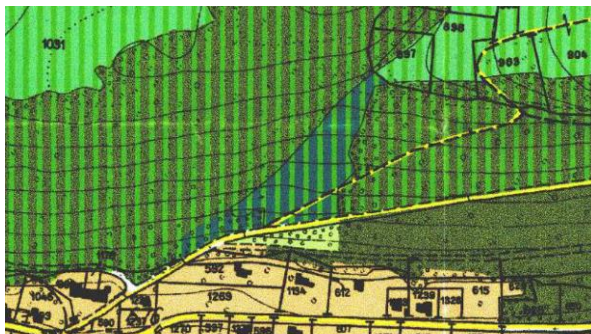


Abbildung 25.: kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft Grellingerberg

■ Ausscheidung im Gebiet «Wisigweid»

Rechtsgültiger Gesamtplan



Entwurf Gesamtplan



Abbildung 26.: kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft Wisigweid

## 5.2.5 Wertvolle Obstgärten

Sehr wertvolle Hochstammobstgärten werden überlagernd geschützt. Es werden folgende Obstgärten ausgeschieden:

- Gebiet Hagenmad (Bild unten links)
- Gebiet Rütibärgli (Bild unten Mitte)
- Gebiet Breitacker (Bild unten rechts)



Abbildung 27.: Entwurf Gesamtplan - Ausscheidung Wertvolle Obstgärten

## 5.2.6 Einzelobjekte

- Einzelbaum beim Turnplatz

## 5.3 Juraschutzzone

Im Grundsatz wurde die Ausdehnung der kantonalen Juraschutzzone gem. Kanton übernommen. Sie wurde parzellenscharf im orientierenden Planinhalt im Gesamtplan umgesetzt. Es wurden lediglich geringfügige Arrondierungen im Zusammenhang mit der parzellenscharfen Festlegung vorgenommen. In Himmelried umfasst die Juraschutzzone grundsätzlich das gesamte Gemeindegebiet, ausgenommen sind die Siedlungsgebiete.

## 5.4 Oberflächenabfluss

Das Amt für Raumplanung verlangt seit kurzer Zeit, dass die Oberflächengewässer im Zonenplan dargestellt werden. Die Karte Oberflächengewässer gewinnt wegen dem stetig zunehmenden Starkregen als Folge des Klimawandels an Bedeutung, weil die Kanalisation so grossen Niederschlag in kurzer Zeit nicht aufnehmen kann. Es entstehen «Überschwemmungen», die nicht von einem überlaufenden Bach kommen, sondern wegen Niederschlägen.

Die Berücksichtigung der Oberflächenabflusses im Rahmen einer Ortsplanung resp. den späteren Baugesuchen ist wichtig. Da diese Karte jedoch bereits auf dem kantonalen Geoportal verfügbar ist, wird im Zonenplan analog den Fruchtfolgeflächen oder den schadstoffbelasteten Böden entsprechend darauf hingewiesen.

## 6. Die Änderungen im Erschliessungs- und Baulinienplan inkl. Strassenklassierungen

### 6.1 Ausgangslage und Grundlagen

Zur Umsetzung der im räumlichen Leitbild formulierten Ziele und Handlungsempfehlungen werden im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung die folgenden raumplanerischen Instrumente eingesetzt:

- Strassenkategorien- und Netzplan
- Erschliessungsplan
- Baulinienplan

Alle drei Themen werden im selben Plan «Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierungen», aufgeteilt in zwei Planausschnitte Teil «Dorf» und Teil «Ennetbach», dargestellt.

### 6.2 Überarbeitung der Strassenkategorien / Netzanalyse

Der Strassenkategorienplan, zeigt das Netz der Erschliessung über das gesamte Gemeindegebiet auf. Wie bis anhin, soll der Planinhalt auch künftig Teil des Erschliessungs- und Baulinienplan sein. Dies ist wegen der inhaltlichen Dichte zwar etwas unübersichtlicher, aber aufgrund der Grösse der Gemeinde sowie zur besseren Lesbarkeit der planerischen Absicht zweckdienlicher.

#### 6.2.1 Kantonsstrassen

Zwei Kantonsstrassen sind prägend für Himmelried:

- Die Grellingerstrasse wird vom Kanton als «Regionalverbindungsstrasse» klassiert. Sie verläuft weitestgehend durch Nichtbauzonen, ausser im vorderen Bereich und um den Knoten mit der Steffenstrasse / Hauptstrasse.
- Die Steffenstrasse / Hauptstrasse wird vom Kanton als «Lokalverbindungsstrasse» klassiert. Auch diese Kantonsstrasse verläuft weitestgehend durch Nichtbauzonen, ausser vom Steffenplatz bis zur Einmündung Baumgartenstrasse, am Knoten mit der Grellingerstrasse und vom Ortseingang bis hin zum Knoten Hombergstrasse / Seewenstrasse / Gartenstrasse.

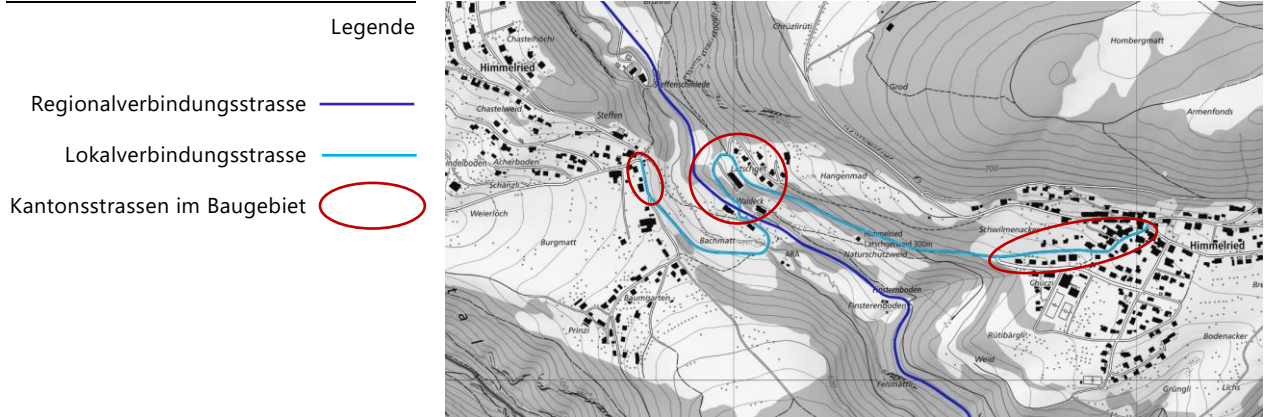


Abbildung 28: Kantonsstrassen Himmelried

## 6.2.2 Gemeindestrassen

Der rechtskräftige Erschliessungsplan unterscheidet folgende Strassenkategorien:

- Hauptverkehrsstrasse (Gemeindestrasse)
- Sammelstrasse
- Erschliessungsstrasse
- Fussweg , Trottoir
- Fusswegverbindung (öffentliches Fusswegrecht vorhanden oder geplant)
- Verkehrsberuhigte Strasse

Abbildung 29: Auszug Legende Erschliessungsplan rechtsgültig

Weil die Begrifflichkeit Hauptverkehrsstrasse generell für Kantonsstrassen verwendet wird, erfolgt eine Umklassierung der Hauptverkehrs-Gemeindestrassen in die Kategorie Sammelstrasse.

Das kommunale Verkehrsnetz innerhalb der Bauzone (in beiden Ortsteilen) ist bereits im rechtsgültigen Plan als «Verästelungsnetz» angelegt. Das heisst, dass der Verkehr auf der Hauptverkehrsstrasse sowie den Sammelstrassen gesammelt wird und auf den Erschliessungsstrassen nur noch der Ziel-/Quell-Verkehr zu finden ist. Durchgangsverkehr in den Quartieren wird so vermieden.

## 6.2.3 Umsetzung des Verästelungsnetzes

Im Ortsteil «Himmelried Dorf» werden zur Stärkung des Verästelungsnetzes zwei Abschnitte von einer Sammelstrasse in eine Erschliessungsstrasse abklassiert. Folglich erhöht sich der Beitragsatz für die Verkehrsanlage von 60 auf 80 % für die privaten Eigentümer\*innen. Da diese

Strassenabschnitte im Wesentlichen auch den jeweiligen Anrainern dienen, ist dies aus Sicht der Gemeinde vertretbar. Hinzu kommt, dass das Netz der Verkehrsanlagen im Grundsatz gebaut ist und kaum mehr Kosten anfallen.



Abbildung 30: Strassenkategorienplan Ortsteil "Dorf"

## 6.3 Erschliessungsplan

Erschliessungspläne legen die Flächen für Strassen, Trottoirs und Grünstreifen fest. Der rechtsgültige Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinien) wurde gesamthaft überprüft und wo nötig überarbeitet. Ein wichtiges Ziel ist die Gestaltung der Verkehrsflächen als Strassenraum:

- Hochwertige, situationsgerechte Verkehrsräume,
- Sicheres Unterwegssein aller Altersgruppen,
- Gestalterische Qualität der Strassenräume.

Wo möglich und nötig wird angestrebt, diese allgemein formulierten Ziele mit entsprechenden Massnahmen umzusetzen.

### 6.3.1 Netzergänzungen

Es werden mit einer Ausnahme keine Netzergänzungen vorgenommen, auch nicht von Fusswegen.

## 6.3.2 Anpassung Erschliessungsflächen

### Anpassung im Bereich Murackerweg

Der Erschliessungsplan im Bereich Murackerweg und Kirchweg wird auf die Parzellenstruktur GB Nr. 90031 und 90032 angepasst. Die bereits umgesetzte Verbreiterung des Murackerwegs wird im Erschliessungsplan übernommen. Die Erschliessungsfläche wird verbreitert, der gesamte Murackerweg wird folglich als Erschliessungsstrasse klassiert. Eine entsprechende Baulinienanpassung ergibt sich daraus: beidseits eine kommunale Baulinie im Abstand von 4 m. Aufgrund der Parzellenstruktur sowie die Lage am Siedlungsrand wird im Bereich des Fusswegs als einzige Ausnahme ebenfalls eine kommunale Baulinie im Abstand von 4 m definiert.

Aufgehoben wird auch der Wendehammer. Die Wendemöglichkeit ist gegeben und die Gemeinde sieht derzeit keinen Bedarf, die Wendeanlage auszubauen.

Der ausgeschiedene Fussweg auf der Parzelle GB Nr. 90031 wird an den inneren Grenzverlauf gelegt. An der Festlegung des Fusswegs wird festgehalten, da dieser eine viel genutzte Verbindung von und zur Schule / Kindergarten darstellt. Er steht auch im direkten Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden öffentlichen Wegrecht. Diese Verbindung bildet ein wichtiger Bestandteil der Schulwegsicherheit.

Rechtsgültiger Erschliessungsplan



Ausschnitt Orthofoto, geo.so.ch, 19.01.2021



Abbildung 32.: Anpassung EP im Bereich Murackerweg

Entwurf Bauzonenplan



Anpassung im Bereich  
Schulweg / Kürziweg / Rüttiweg

Mit der Zuweisung der Parzelle GB-Nr. 526 zur Landwirtschaftszone ist ein Ausbau des Schulwegs nicht mehr auf die ganze Länge zwingend erforderlich. Die Festlegung der Erschliessungsstrasse erfolgt folglich bis zur Parzelle GB Nr. 475. Ebenso entfällt die Zuweisung der Erschliessungsstrasse auf dem Rüttiweg. Die Zufahrt zum Grünmuldenplatz ist nach wie vor sichergestellt. Durch das Reduzieren entfällt lediglich die Pflicht, für den maximalen Ausbaustandart gem. Gesetzgebung der Gemeinde und dadurch auch potenziell mögliche anfallende Kosten. Die Erschliessungsstrasse beim Kürziweg wird ebenfalls bis neu bis zur Bauzonenengrenze reduziert.

Rechtsgültiger Erschliessungsplan

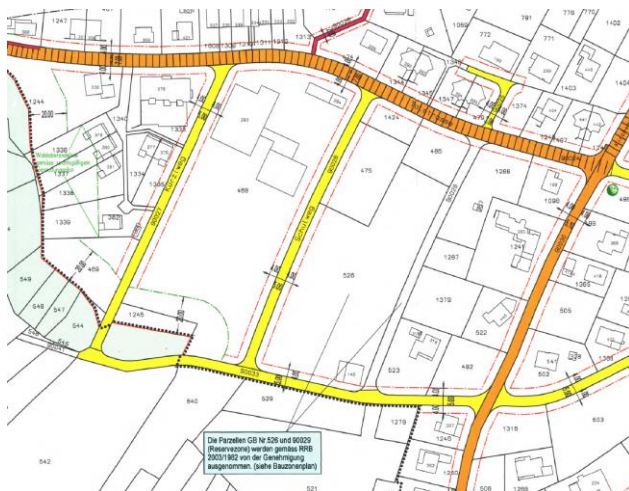
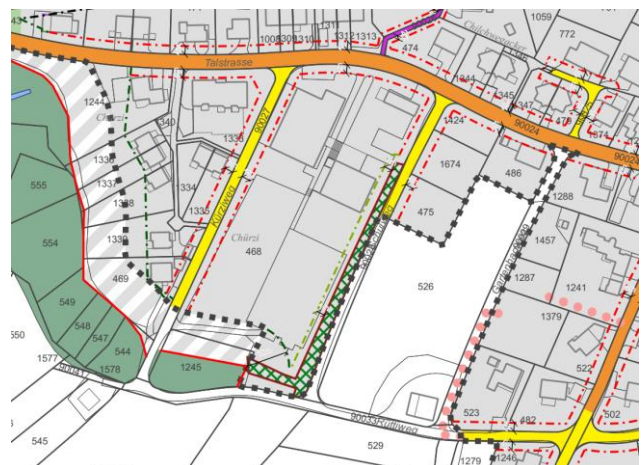


Abbildung 33.: Anpassung EP im Bereich Schulweg / Kürziweg / Rüttiweg

Entwurf Erschliessungsplan



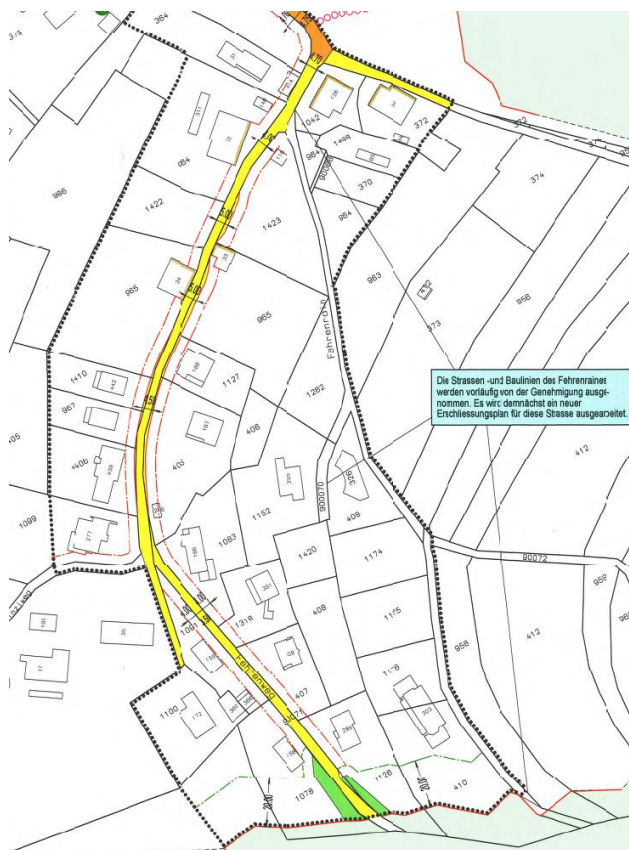


Anpassung Fehrenrain / Fehrenweg

Im rechtsgültigen Erschliessungsplan ist zu entnehmen, der Fehrenrain von der Genehmigung ausgenommen wurde. Die Strassen- und Baulinien sollten in einem nachgelagerten Verfahren ausgearbeitet werden. Dies ist bis Dato nicht geschehen. Mit der vorliegenden Revision wird diese Lücke nun geschlossen. Der Fehrenrain (GB Nr. 90070) wird neu als Erschliessungsstrasse klassiert, da er diverse Bauzonen erschliesst. Die Ausscheidung erfolgt auf die realisierte Verkehrsfläche bzw. der aktuellen Parzellengrenze.

Die rechtsgültige Erschliessungsplanung sieht für den Fehrenweg (GB Nr. 90071) gegenüber der Parzellenabgrenzung diverse Verbreiterungen vor. Die gebaute Situation lässt allerdings zweifeln, ob eine solche partielle Verbreiterung weiterhin sinnvoll und realisierbar ist. Die Verkehrsfläche wird somit an den realen Zustand angepasst.

Rechtsgültiger Erschliessungsplan



Entwurf Erschliessungsplan

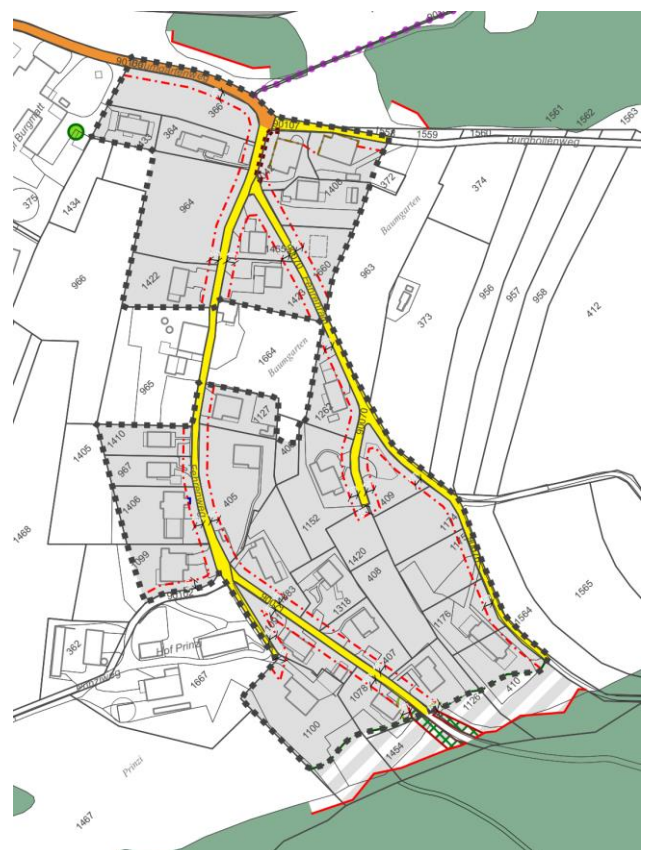
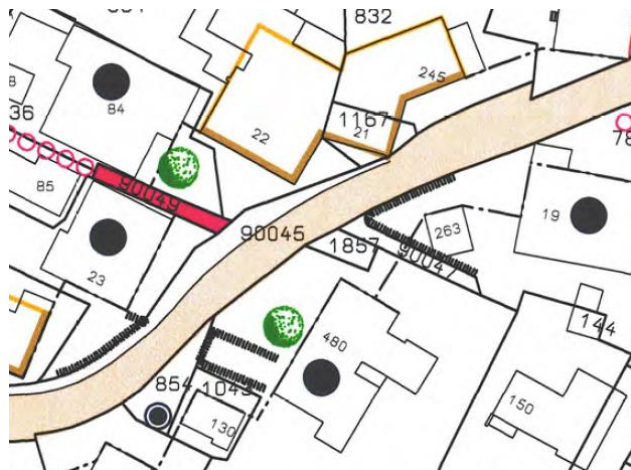


Abbildung 34.: Anpassung EP im Bereich Fehrenrain / Fehrenweg

Anpassung GB Nr. 90047  
(Dorfkern Himmelried)

Sämtliche öffentliche Verkehrsflächen weisen in den Daten der amtlichen Vermessung eine 90'000er Parzellenummern auf und sind somit im Erschliessungsplan mit einer Verkehrsfläche bzw. im Bauzonenplan als Verkehrszone auszuscheiden. In der Folge wird der Abzweiger im Dorfkern, GB Nr. 90047, als Erschliessungsstrasse klassiert.

Rechtsgültiger Erschliessungsplan



Entwurf Erschliessungsplan - Stand 18.01.2021

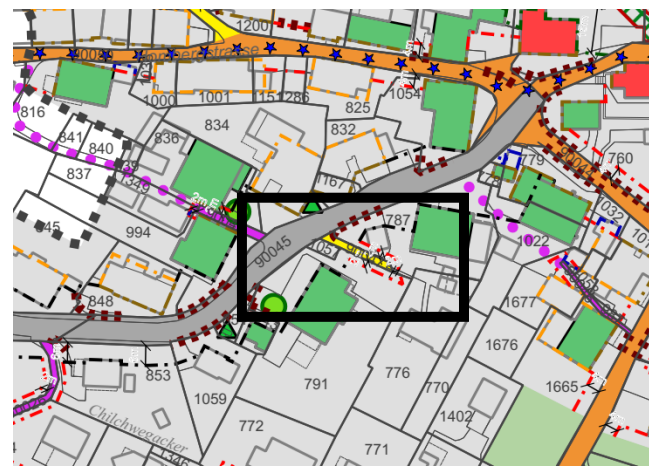


Abbildung 35.: Anpassung EP im Bereich GB Nr. 90047

Strassenabschnitte am Rande der Bauzone

Im Erschliessungsplan sind diejenigen Verkehrsflächen dargestellt, welche der Erschliessung der Baugebiete dienen (gemäss § 39 PBG Abs. 2). Am Rande der Bauzonen kommt es deshalb zu Abgrenzungsfragen. Eine einheitliche Handhabung wird angestrebt. Folglich werden nur diejenigen Abschnitte klassiert, die effektiv für die Erschliessung von Parzellen in der Bauzone notwendig sind.

- Ischlagweg



Abbildung 36: EP rechtsgültig



Abbildung 37: EP Entwurf

- Schänzliweg / Ackerbodenweg / Muldenweg / Kastelweg



Abbildung 38: EP rechtsgültig



Abbildung 39: EP Entwurf

- Abzweiger Seewenstrasse, Parzelle GB Nr. 90954



Abbildung 40: EP rechtsgültig



Abbildung 41: EP Entwurf

### 6.3.3 Private Erschliessung geplant

Im vorliegenden Entwurf zum Erschliessungsplan wird zur Vervollständigung des Strassennetzes die Festlegung «Private Erschliessung geplant» aufgenommen. Dies regelt die Erschliessung der noch nicht bebauten Grundstücke Parzelle GB Nr. 1379 sowie 1287 im Gebiet Gartenhagweg/Kirchweg. Die Lage der Erschliessung ist richtungsweisend. Die Festlegung stellt sicher, dass für die Ausführung der Erschliessungsanlagen keine Kosten für die Gemeinde entstehen.

### 6.3.4 Verkehrsberuhigte Strassen

Im rechtsgültigen Erschliessungsplan sind gewisse Strassenabschnitte als «verkehrsberuhigte Strassen» (im Dorfteil «Dorf») kategorisiert. Da eine Verkehrsberuhigung grundsätzlich angestrebt wird, kann auf die Auscheidung bei einzelnen Strassenabschnitten verzichtet werden. Zudem verkehrt auf der Schlaufe Kantonsstrasse – Talstrasse – Kirchweg – Gartenstrasse das Postauto. Somit sind allfällige Verkehrsberuhigungsmassnahmen auf den Busbetrieb abzustimmen und beispielsweise horizontale

sowie vertikale Versätze schwierig umsetzbar. Bei der Gartenstrasse handelt es sich im generellen um eine siedlungsorientierte Verbindung. Schleichverkehr auf dieser Verbindung ist generell zu vermeiden. Auf den kommunalen Strassen besteht ein Interesse an der Umsetzung von Tempo 30. Diese Thematik ist jedoch unabhängig von der Ortsplanung zu lancieren. Ebenso wünscht die Gemeinde im Dorfkern beim Geviert Gemeindeverwaltung - Kirche – Bierbrauerei eine Tempo 30 Zone.



Abbildung 42: EP rechtsgültig - Auszug verkehrsberuhigte Strassen

## 6.4 Anpassung Baulinienplan

### 6.4.1 Übersicht über die Baulinien



Abbildung 43: Auszug Legende Erschliessungsplan rechtsgültig

In Himmelried sind heute flächendeckend Baulinien festgelegt:

- Baulinien
- Gestaltungsbaulinien
- Richtbaulinien
- Waldbaulinien
- Heckenbaulinien

Sämtliche oben aufgeführte Baulinien sind Bestandteil des Genehmigungsinhalts.

Im Orientierungsinhalt ist zudem der Baulinienabstand gegenüber Kantonsstrassen dargestellt. Diese bleiben mit der vorliegenden Planung unverändert.

## 6.4.2 Gesetzliche Grundlage

Die Abstände von Strassen sind in § 46 KBV festgelegt: Sofern durch Nutzungspläne (Baulinien) nichts anderes bestimmt ist, müssen Bauten bei Kantonsstrassen einen Abstand von 6 m und bei den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen von 5 m einhalten. Diese Vorschriften gelten auch für unterirdische Bauten, Unterniveaubauten, Umbauten und den Wiederaufbau abgebrochener oder zerstörter Gebäude.

Da in Himmelried flächendeckend Baulinien festgesetzt sind, ersetzen diese die eigentlichen Strassenabstände nach KBV. Die Baulinien definieren zusammen mit den zulässigen Gesamthöhen die Proportionen des Strassenraums und sind somit auch ein wichtiges Gestaltungsmittel für den Strassenraum «von Fassade zu Fassade».

Parzellen, die an Strassen grenzen, die im Erschliessungsplan nicht klassiert sind, weil diese nur Nichtbauzonen erschliessen, müssen trotzdem Baulinien ausgeschieden werden, sofern vom regulären Strassenabstand nach KBV von 5 m abgewichen werden soll.

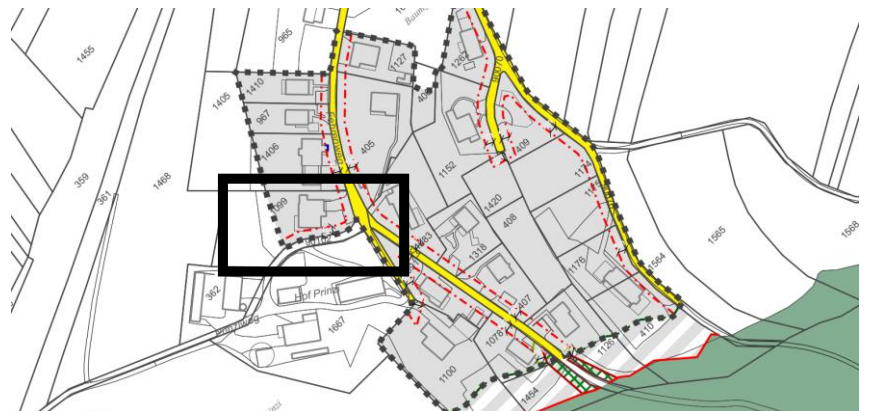


Abbildung 44: Bsp. Prinziweg (nicht klassierte Strasse führt trotzdem zur Ausscheidung von Baulinien)

An den bestehenden Kategorien der unterschiedlichen Baulinien wird festgehalten resp. sie werden ergänzt. Nachfolgend werden alle Baulinien (nach § 40 PBG) erläutert, die im Erschliessungs- und Baulinienplan eingesetzt werden.

### 6.4.3 Kommunale Baulinie

Die kommunalen Baulinien definieren einen einzuhaltenden Abstand von einer Strasse, einem Fussweg oder einer anderen Verkehrsfläche zum Strassenareal. Diese kann vom Strassenabstand nach § 46 KBV (5 m bei Gemeindestrassen) abweichen. Im rechtsgültigen Erschliessungsplan sind entlang der kommunalen Strassen die kommunalen Baulinien bereits reduziert auf 4 m. Dies soll im Grundsatz beibehalten werden. Es werden lediglich an einzelnen Stellen Bereinigungen vorgenommen (Schutz / Besitzstandsgarantie Grundeigentümer).

---

#### Prinzip Baulinien in den Quartieren

Gemäss den rechtsgültigen Erschliessungspläne betragen entlang der meisten Quartierstrassen die Baulinien einen Abstand von 4 m. Eine weiterführende Reduktion erscheint nicht sinnvoll, da für die Bauten in den Quartieren Himmelrieds die Typologie «Punktbaute im Garten» charakteristisch ist. Eine Stellung der Bauten näher an der Strasse wäre typologisch eher fremd. Zudem schränkt der Abstand von 4 m die Bebaubarkeit der Parzelle nicht all zu fest ein und wird daher als zweckmässig erachtet.

An gewissen Schlüsselstellen, v.a. bei Strassenknoten werden die Baulinien um die bestehenden Bauten geführt, oder an Ecken von Gevierten «abgekröpft», damit ortsbaulich keine «spitzen Winkel» entstehen. Dies ist sinnvoll und wird weiterhin übernommen.

---

#### Ergänzung von Baulinien

Es wurden die bestehenden Baulinien auf das Prinzip überprüft. Sie werden grundsätzlich beibehalten resp. wo Lücken bestehen bzw. ortsbaulich sinnvoll, neu gesetzt.

Entlang von Fusswegen sind die Baulinienabstände auf 2 m reduziert. Dies soll weiterhin beibehalten werden. Durch diese Festlegung können bei Bedarf ohne grössere Probleme Unterhaltsarbeiten o.ä. ausgeführt werden. Zudem wird die Bebaubarkeit der Parzelle durch den reduzierten Abstand nicht unnötig eingeschränkt. Wo neue Fusswege ausgeschieden werden, werden die Baulinien entsprechend ergänzt.

### 6.4.4 Vorbaulinien

Neben den Baulinien kann der Erschliessungsplan auch Vorbaulinien enthalten. Diese werden neu bei Hauptbauten (inkl. vorspringenden Gebäudeteile), wenn diese über die kommunale Baulinie hinausragen, festgesetzt. Keine Vorbaulinie wird für Nebenbauten (z.B. Garagen, Schöpfe) gesetzt. Hier wird die Vorbaulinie weniger als raumplanerisches Mittel eingesetzt, sondern zum Schutz der Grundeigentümer. Gemäss § 40 Abs. 2 PBG: können Bauten, welche vor der Baulinie, aber hinter der Vorbaulinie liegen, ohne Mehrwertverzicht um- und ausgebaut werden. Im Falle eines Abbruchs und Wiederaufbaus hingegen ist die Ersatzbaute die «kommunale Baulinie» zu berücksichtigen.

#### Ergänzung Vorbaulinie

In Himmelried gibt es wenige Stellen, an denen die Vorbaulinien ergänzt werden, dennoch erscheint es vor allem zum Schutze des Grundeigentümers zweckmässig. Es betrifft einzelne Gebäude an folgenden Strassen:

- Guggiweg
- Gartenstrasse
- Seewenstrasse
- Bertelweg
- Wulliweg
- Strasse GB Nr. 90031
- Muspenacker
- Ischlagweg
- Kastelstrasse
- Kastelweid
- Fehrenweg



Abbildung 45: Beispiel Ergänzung Vorbaulinien (blau) beim Guggiweg

### 6.4.5 Gestaltungsbaulinien

Gestaltungsbaulinien haben für Neu- und Ersatzbauten die Funktion einer «Zwangsbaulinie». So können die öffentlichen Aussenräume an Schlüsselstellen langfristig räumlich gestaltet werden («Gestaltung des Strassenraums von Fassade zu Fassade», also inkl. der Trottoirs, der Vorgärten und Fassaden). Diese sind v.a. für historische Bauten oder an Schlüsselstellen im Strassenraum, z.B. innerhalb der Kernzone, festgelegt. Mit Gestaltungsbaulinien können Qualitäten und Räume, die für die ortsbauliche Qualität und Entwicklung der Gemeinde wichtig sind, langfristig gesichert werden.

## 6.4.6 Richtbaulinien

Im rechtsgültigen Erschliessungsplan werden bei fast allen Bauten in der Kernzone, die nicht erhaltenswert sind (= Volumenschutz), Richtbaulinien festgesetzt. Diese legen einen «Baubereich» fest, der bebaut werden darf. In der Kernzone sind zusätzliche Bauten und bauliche Erweiterungen zudem nur im Rahmen eines Gestaltungsplans zulässig. Die Richtbaulinien im Erschliessungsplan dienen somit auch als Grundlage für die Setzung der Gebäude im Gestaltungsplan. Sie haben dadurch eine ortsbauliche Komponente, da sie die Bauten auch im Mindestabstand zur Strasse «sichern». Durch die Festlegung von Richtbaulinien kann die ortsbauliche Entwicklung früh mitgedacht werden und das Gesamterscheinungsbild des Ortskerns von Himmelried mit seinen Qualitäten sichergestellt werden. Mit der Richtbaulinien werden nicht klassierte Bauten in ihrem Volumen geschützt, wenn der Grenz- und Baulinienabstand unterschritten ist. Dies ist für die Eigentümer\*innen wichtig. Die Richtbaulinien werden v.a. zu den Strassen hin (Gestaltung) und bei geringen Bautiefen festgesetzt. Auf Richtbaulinien von untergeordneter Bedeutung, z.B. entlang Bertelweg oder Seewenstrasse wird zukünftig verzichtet.

## 6.4.7 Waldbaulinien

Die Waldbaulinien regeln den Abstand zwischen dem Waldrand und der Bauzone. Gemäss Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand beträgt der Waldabstand 20 m (bei isolierten Waldflächen < 3600 m<sup>2</sup> gilt ein Waldabstand von 10 m). Die (erneute) Festsetzung von Waldabständen <20 m (bis minimal 10 m) ist nur in begründeten Ausnahmefällen genehmigungsfähig. Der Waldabstand ist nicht nur zum Schutz des Waldes gesetzlich geregelt, sondern auch aus Sicherheits- und Haftungsgründen.

Aus raumplanerischen Gründen kann der Waldabstand jedoch verringert werden. Der punktuell reduzierter Baulinienabstand (gem. rechtskräftiger Erschliessungsplanung übernommen) scheint aufgrund der Siedlungsverdichtung nach Innen (Überbaubarkeit der Grundstücke) richtig. Aus Gründen der Gleichbehandlung aller Parzellen wurden auch hier Bauten, die noch weiter in den Waldabstand ragen, mit einer Vorbaulinie gesichert.

Ein reduzierter Baulinienabstand kommt bei nachfolgenden Abschnitten zur Anwendung:

- Reduktion auf 15 m im Gebiet Hombergstrasse / Panoramweg / Bertelweg West
- Festlegung Baulinienabstand auf Gebäude bei Parzelle GB Nr. 261
- Reduktion der Waldbaulinie auf 10 m im Gebiet Schindelboden



Diese reduzierten Waldbaulinienabstände entsprechen dem rechtmässigen Zustand und stellen die Bebaubarkeit der Grundstücke sicher.

### 6.4.8 Heckenbaulinien

Die Hecken wurden im Rahmen der rechtskräftigen Ortsplanung festgestellt und vermessen. Sie wurden nach damaliger Praxis im Genehmigungsinhalt des Erschliessungsplans grundeigentümergebunden festgesetzt. Um ein vollständiges Bild der Planung zu haben, sind die Hecken zusätzlich im orientierenden Inhalt des Bauzonenplans dargestellt. Im Rahmen der Erarbeitung des Naturinventars wurden weitere Hecken festgestellt, welche in die Nutzungspläne aufgenommen werden (siehe Kapitel 5.2.2).

Wie beim Wald gilt im Bereich der Bauzone der statische Heckenbegriff. Bäume und Sträucher, die über die festgestellte Heckengrenze hinauswachsen, gelten in Zukunft nicht mehr als Hecke (d.h. sie können zurückgeschnitten werden).

Gemäss § 20 Abs. 5 NHV und Heckenrichtlinie des Kantons ist innerhalb der Bauzone ab der Heckengrenze ein Bauabstand von 4 m einzuhalten. Die festgestellten Heckenflächen und die entsprechenden Heckenbaulinien werden im kommunalen Genehmigungsinhalt des Erschliessungsplans festgesetzt. Im Bauzonenplan werden die Hecken weiterhin orientierend dargestellt (innerhalb der Bauzone).

### 6.4.9 Gewässerbaulinien / Gewässerunterhaltsbaulinien

Siehe dazu [Kapitel 11.4](#)

### 6.4.10 Baulinien entlang der Kantonsstrassen

Künftig sollen die Baulinien entlang der Kantonsstrassen in separaten kantonalen Erschliessungsplänen festgesetzt werden. Dies gemäss Information vom Oktober 2020 des kantonalen Amtes für Verkehr und Tiefbau (AVT). Hierfür wird parallel zur Ortsplanung ein Auftrag vom AVT an das planende Büro vergeben. Die Auflage und Genehmigung dieser kantonalen Erschliessungspläne erfolgen durch den Kanton.

In den vorliegenden kommunalen Erschliessungsplänen werden die kantonalen Baulinien orientierend dargestellt.

Die Gemeinde wird während der 1. Vorprüfung mit dem Amt für Raumplanung und dem Amt für Verkehr eine Besprechung organisieren, um die Baulinien gemäss Entwurf des Erschliessungsplans zu besprechen. Danach wird für die 2. Vorprüfung der kantonale Erschliessungsplan erstellt.

---

Hinweise

- Die Hauptstrasse zwischen dem Dorfeingang und dem Dorfkern Himmelried wird voraussichtlich 2025/26 vom AVT saniert. Einen Austausch zwischen der Gemeinde und dem AVT ist noch ausstehend. Evtl. können Erkenntnisse daraus (bzgl. Schulweg- / Velosicherheit und räumlicher Gestaltung) dann direkt in die neuen Pläne einfließen. Koordinationsbedarf besteht zudem auch noch beim Knoten Grellingerstrasse / Steffenstrasse / Hauptstrasse.
- Üblicherweise gilt gemäss KBV § 46 ein Strassenabstand von 6 m ab der Kantonsstrasse. Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wurden die Baulinien entlang der Kantonsstrassen überprüft und nach ortsbaulichen Kriterien festgelegt: Der Strassenraum, gedacht von Fassade - Vorgarten/Vorplatz - Strasse - Vorgarten/Vorplatz - Fassade soll mit seinen heutigen Qualitäten gesichert werden resp. die vorhandenen Qualitäten sollen sogar noch gestärkt werden. Die Strasse wird in ihrer erweiterten Umgebung gedacht: Sie hat nicht nur eine Durchleitungsfunktion für vornehmlich Autos und Lastwagen, sondern der Strassenraum ist auch Begegnungsort für Menschen, die sich in ihrem Wohnort zuhause fühlen sollen. Die Kantonsstrassen sind auch Schulweg für viele Kinder. Aus diesem Grund wurden die Baulinien sorgfältig und präzise gesetzt. Eine Bau-linie ist somit mehr als nur die Raumsicherung für einen künftigen Strassenausbau.

## 6.5 Privatstrassen

Das kantonale Bau- und Planungsgesetz grenzt im § 103 die privaten Strassen von den öffentlichen wie folgt ab: «Private Erschliessungsanlagen wie Zufahrtswege, Abstellplätze und Hausanschlüsse dienen einer oder wenigen Bauten oder Wohneinheiten.» Gemäss Rechtsberatung des Kantons sind unter einer oder wenigen Bauten oder Wohneinheiten höchstens 4 Gebäude zu interpretieren.

In Himmelried sind die meisten Strassen bereits als öffentliche Strassen festgelegt. Die Privatstrassen wurden überprüft, ob sie neu als öffentliche Strassen festgelegt werden müssen. Die Umsetzung wird wie folgt vorgenommen:

- Die Überführung der Privatstrasse in eine Gemeindestrasse wird in den Fällen umgesetzt, wo einerseits das PBG bei strenger Auslegung dies verlangt und wo andererseits die räumlichen Voraussetzungen dafür gegeben sind,
- Auf die Überführung der Privatstrasse in eine Gemeindestrasse wird in den Fällen verzichtet, wo das PBG dies bei strenger Auslegung zwar verlangte, wo aber die räumlichen Voraussetzungen dafür nicht gegeben sind.

Bei einem Teilabschnitt der Chastelhöchi Parzelle GB-Nr. 1324 sind die Voraussetzungen für die öffentliche Erschliessung, nämlich, dass mehr als vier Wohneinheiten erschlossen werden, erfüllt. Die Strassenparzelle weist diverse Grundbucheinträge zu den Themen Ausnützungsziffern-Transport, Baubeschränkungen und Dienstbarkeiten auf. Eine Übernahme durch die Gemeinde und die Festlegung von Baulinien würde diverse rechtliche Abklärungen mit sich ziehen. Die Parzelle soll weiterhin als private Erschliessungsstrasse klassiert werden.

Der Gartenhagweg soll ebenfalls weiterhin als private Erschliessungsstrasse klassiert werden, da voraussichtlich insgesamt 3 Parzellen über den Weg erschlossen werden. Die Strasse dient nicht als Schulweg, weil die Kinder über die Talstrasse die Schule erreichen, womit die Sicherheit genügend gewährleistet ist.

## 6.6 Öffentliche Fusswegrechte

Die «Fusswegverbindung (öffentliches Fusswegrecht vorhanden oder geplant)» werden neu als «Fusswegverbindung (Lage schematisch, die genaue Lage wird mit den Grundeigentümerschaften festgelegt)» ausgewiesen und im Genehmigungsinhalt festgesetzt. Diese sind wichtige Bestandteile des Fuss- und Velonetzes und sollten darum nicht nur im Grundbuch gesichert sein. Die Überprüfung im Rahmen der Ortsplanungsrevision hat ergeben, dass keine zusätzlichen Verbindungen notwendig sind.

## 6.7 Erhaltenswerte Einfriedungen und Mauern

Das Ortsbild von Himmelried wird durch die vielen Einfriedungen und Mauern (aufgrund topographischer Verhältnisse auch notwendig) geprägt. Dieses ortstypische Merkmal soll weiterhin nutzungsplanerisch gesichert werden. Die Charakteristik der Mauern ist insbesondere in der Kernzone von grosser Bedeutung. Eine Festlegung findet sich im rechts-gültigen Erschliessungsplan nur in Teil «Dorf» wieder.



das Ortsbild weiter und tragen ebenfalls einen wesentlichen Beitrag zu den klimatischen Verhältnisse bzgl. für den ökologischen Ausgleich.

#### Festlegung Teil «Dorf»

- Hombergstrasse / Guggiweg (Bild oben links)
- Hauptstrasse (Bild unten links)
- Ecke Murackerweg / Kirchweg (Bild oben rechts)
- Alter Turnplatz (Bild unten rechts)

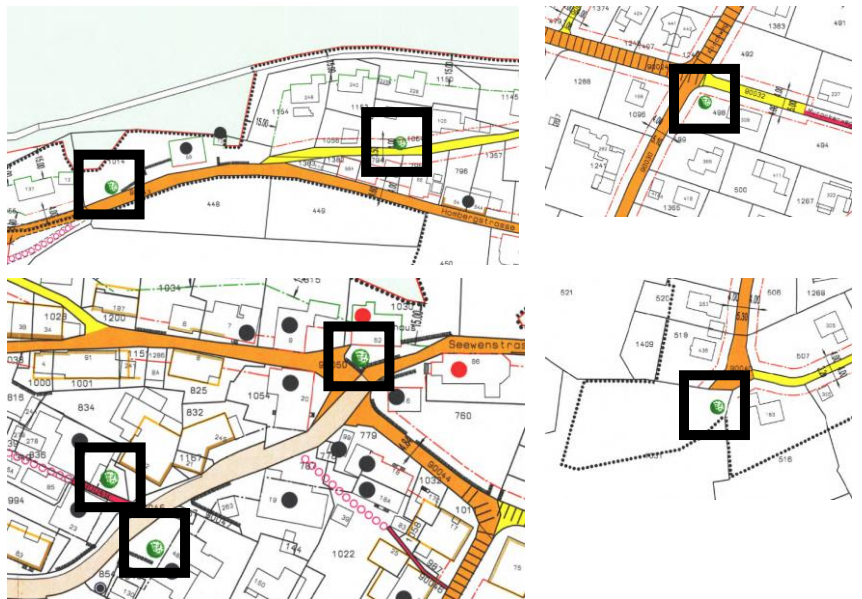


Abbildung 48: Ausschnitt rechtskräftiger EP Festlegung "Erhaltenswerter Einzelbaum"

#### Festlegung Teil «Ennetbach»

- Kern Steffen (Bild links)
- Hof Baumgarten (Bild rechts)

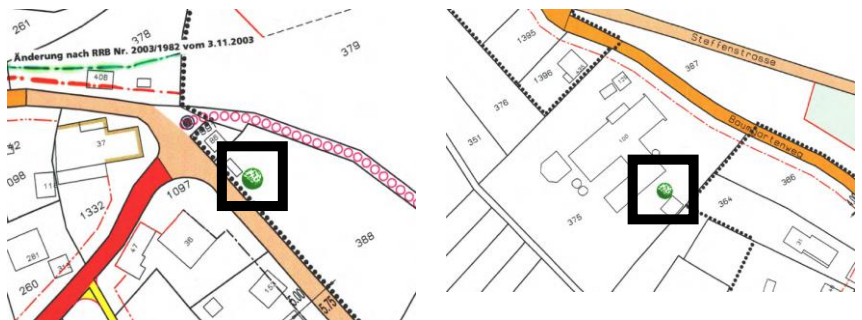


Abbildung 49: Ausschnitt rechtskräftiger EP Festlegung "Erhaltenswerter Einzelbaum"

---

Umsetzung in der Nutzungsplanung

Wie bereits erwähnt sind die Einzelbäume, nebst den Hecken, ein wichtiger Bestandteil der Siedlungsdurchgrünung und der ortsbaulichen Gestaltung. Aus diesem Grund werden die Einzelbäume auch mit der Revision weiterhin festgelegt. Einzig der Baum vor dem Gemeindehaus ist nicht mehr erhalten. Die Festlegung erfolgt, aufgrund neuester Praxis des Kantons, neu jedoch im Bauzonen- und Gesamtplan. In den Erschliessungsplänen werden die Bäume neu im orientierenden Planinhalt dargestellt.

## 6.9 Darstellung der Routen von Schweizmobil.ch

Gemäss kantonalen Vorgaben sind die Routen von Schweizmobil.ch orientierend darzustellen. Die Karte zeigt für Himmelried ausschliesslich im Layer «Wanderland» Inhalte. Diese werden als orientierenden Planinhalt in die Erschliessungsplanung übernommen.

# 7. Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und Erschliessungsgebühren

Das Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und Erschliessungsgebühren wurde am 15. Dezember 2015 von der Gemeindeversammlung genehmigt.

Das Reglement vollzieht und ergänzt die Vorschriften der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren vom 1. November 1980. Es wird angewendet für die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen. Es schreibt somit unter anderen auch die Beitragssätze für die Verkehrsanlagen, bezugnehmend auf den Erschliessungsplan der Gemeinde, vor.

Da das Reglement erst kürzlich von der Gemeinde überarbeitet worden ist sowie die Kategorien der Verkehrsanlagen unverändert bleiben, sieht die Gemeinde kein Bedarf das Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und Erschliessungsgebühren mit der vorliegenden Ortsplanung einer Revision zu unterziehen.

## 8. Zonenreglement

Nachfolgend werden die Anpassungen des Zonenreglements erläutert, zuerst die grundsätzlichen Änderungen, anschliessend die einzelnen Paragraphen.

### 8.1 Aufbau Zonenreglement

Das Zonenreglement ist möglichst einfach aufgebaut. In grossen Teilen entspricht es dem Aufbau der Legende des Bauzonen- bzw. des Gesamtplans.

1. Formelle Vorschriften
2. Einleitende Vorschriften
3. Bauzonen
4. Eingeschränkte Bauzonen
5. Nichtbauzonen
6. Schutzzonen ausserhalb Bauzonen
7. Überlagernde Festlegungen
8. Natur- und Kulturobjekte
9. Übergeordnete Festlegungen
10. Weitere Bestimmungen
11. Orientierender Planinhalt
12. Inkrafttreten

### 8.2 Änderungen die das gesamte Gemeindegebiet betreffen

#### 8.2.1 Anpassung an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Da in der Schweiz das Baurecht kantonal geregelt ist, gibt es viele unbefriedigende Situationen. So hat derselbe Begriff in verschiedenen Kantonen unterschiedliche Bedeutungen. Die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) vereinheitlicht deshalb die wichtigsten Baubegriffe.

Der Kanton Solothurn hat die IVHB auf den 1. Juli 2012 in Kraft gesetzt. Die Umsetzung der IVHB trat am 1. März 2013 mit dem Inkrafttreten der

neuen Bauverordnung in Kraft. Das Zonenreglement wurde dementsprechend überarbeitet.

## 8.2.2 Umrechnung von der Ausnützungsziffer (AZ) in die oberirdische Geschossflächenziffer (GFZo)

Umrechnung der Ausnützungsziffer in die Geschossflächenziffer

Im Sinne des räumlichen Leitbilds wird eine leichte, aber stete baulich Entwicklung vorgesehen. Es soll unter Berücksichtigung der gewachsenen Strukturen eine massvolle Erhöhung der Geschossflächenziffer vorgenommen werden. Dies bedeutet, dass die Siedlungsentwicklung für die kommende Planungsperiode im Bestand mit ähnlichen Baumassen, so dass die Quartierstrukturen erhalten bleiben, vorgesehen wird.

Mit der Einführung der IVHB wurde die Ausnützungsziffer aufgehoben. Nach revidiertem Recht kann die Gemeinde neu zwischen zwei Flächenziffern (Überbauungs- und Grünflächenziffer) und zwei Dichteziffern (Geschossflächen- und Baumassenziffer) auswählen. Die Gemeinde Himmelried führt fortan die oberirdische Geschossflächenziffer ein, da sich diese am ehesten an die ehemalige Ausnützungsziffer anlehnt.

In diesem Sinn wurde die Ausnützungsziffer AZ in die oberirdische Geschossflächenziffer GFZo umgerechnet. Da seit der Umsetzung der IVHB auch das Dachgeschoss angerechnet wird, wird die Zahl der GFZo entsprechend höher ausfallen – die Umrechnungen sind nachfolgend dargestellt.

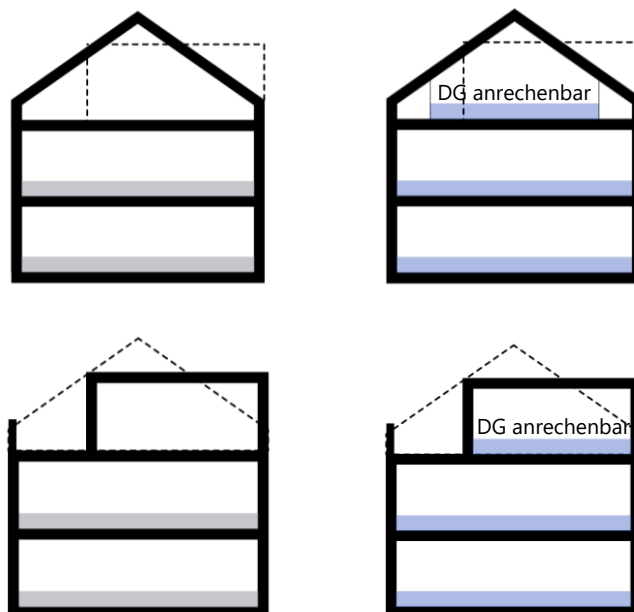


Abbildung 50.: Anrechenbarkeit der Geschossflächen bei der Ausnützungsziffer (links) und bei der oberirdischen Geschossflächenziffer (rechts)



---

Unterirdische Geschossflächenziffer  
(GFZu)

Die GFZu wird je nach Dichte der Zone unterschiedlich festgelegt. Die GFZu darf höher sein als die oberirdische. So kann das gesamte Untergeschoss in vielen Fällen deutlich grösser gemacht werden als der oberirdische Teil, so dass diese Grundstücke unterirdisch möglichst gut genutzt werden können (Einstellhallen, mehrgeschossige Keller etc.). Es darf unterirdisch bis zu den Baulinien gebaut werden. Die GFZu soll aber nicht frei gegeben werden, da auf sämtlichen unterkellerten Flächen keine grösseren Bäume wegen der geringen Erdschicht mehr wachsen können und die Funktionalität der Retention massiv eingeschränkt wird.

Die unterirdische Geschossflächenziffer wie folgt festgelegt:

- 2-geschossige Wohnzone a und b: 0.8
- Restliche Zonen: frei

### 8.2.3 Eingeschränkte Bauzonen

Aufgrund übergeordneter Vorgaben gibt es neu die eingeschränkten Bauzonen. Dies sind Bauzonen, in denen nur unter strengen Vorgaben resp. in Ausnahmefällen gebaut werden darf. Folgende Bauzonen werden in die Kategorie eingeschränkte Bauzonen zugeteilt:

- Freihaltezone, Fr

## 8.3 Erläuterung der Anpassungen der einzelnen Paragraphen

Die Nummerierung entspricht dem neuen Zonenreglement. Zur besseren Lesbarkeit bzw. Überblick wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung das Zonenreglement in Form einer Gegenüberstellung aus dem rechtsgültigen Zonenreglement und dem Entwurf aufbereitet.

---

1. Formelle Vorschriften

### § 1 Geltungsbereich

Die Ortsplanung der Gemeinde Himmelried besteht aus dem Zonenreglement, dem Baureglement, dem Bauzonenplan Teil Dorf / Teil Ennetbach, dem Gesamtplan sowie dem Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierung Teil Dorf / Teil Ennetbach. Alle diese Dokumente sind aufeinander abgestimmt und ergeben so ein sich möglichst stimmiges Bild der angestrebten räumlichen Entwicklung.

Nebst den Regelungen der Gemeinde, sind auch die Regelungen des kantonalen Baugesetzes (PBG) und der kantonalen Bauverordnung (KBV) sowie weitere übergeordnete Vorgaben des Kantons und des Bundes zu beachten.

## § 2 Zuständigkeiten

Baugesuche werden grundsätzlich von der Bau- und Wasserkommission behandelt.

Hinweis: Nutzungsplanungen sowie auch Sondernutzungsplanungen werden vom Gemeinderat erlassen. Diese werden mit Beschluss durch den Regierungsrat rechtskräftig. Dies entspricht dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG).

---

### 2. Einleitende Vorschriften

## § 3 Geschossflächenziffer

Die Ausnutzungsziffer gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung wird in die Geschossflächenziffer umgewandelt. Damit die Ausnutzungsziffer am ehesten weitergeführt werden kann, wird die Geschossflächenziffer in eine ober- und unterirdische Geschossflächenziffer unterteilt. Dies ist wichtig, da sich künftige Bauten genauso gut in die bestehenden Siedlungsstrukturen integrieren sollen wie solche, die nach der rechtsgültigen Nutzungsplanung gebaut werden.

Es gibt keinen eindeutigen Umrechnungskoeffizienten von der Ausnutzungsziffer in die Geschossflächenziffer. Aus diesem Grund regelt Abs. 2, dass bei altrechtlich erstellten Bauten sämtliche Geschosse genützt (also auch ausgebaut) werden dürfen, auch wenn die zulässige Geschossflächenziffer dann überschritten wird (Besitzstandsgarantie). Zugleich ist dies auch ein Beitrag für die Verdichtung nach innen.

Bestehende Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone, die nicht zonenkonform sind, dürfen erneuert und teilweise geändert werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, insbesondere die Immissionen auf die Nachbarschaft nicht zunehmen.

## § 4 Mindestausnutzung für Neubauten

Diese Regelung gilt ausschliesslich für Neubauten auf unbebauten Parzellen. Sollte aus verschiedenen Gründen nicht möglich sein, diese Mindestausnutzung zu erreichen, ist der Nachweis zu erbringen, dass durch eine zonengemässe Überbauung des restlichen Grundstücks die Mindestausnutzung zu einem späteren Zeitpunkt erreicht werden kann. So kann auch hier das Ziel, nachhaltige Nutzung mit der beschränkten Ressource Boden, verfolgt werden. Es wird verhindert, dass bei grossen Parzellen unförmige Flächen abparzellierte werden und die zukünftige bauliche Entwicklung erschwert wird. Die Mindestausnutzung wird für die 2-geschossige Wohnzone W2a und W2b festgelegt.

## **§ 5 Voranfrage**

Voranfragen können von Seiten der Bauherrschaft gewünscht werden. Sie bieten Bauherrschaften die Möglichkeit, vor einem Baubewilligungsverfahren einzelne, wesentliche Aspekte durch die Baubehörde prüfen zu lassen. Dadurch erhält die Bauherrschaft Planungssicherheit für weitere Investitionen und das nachfolgende Baubewilligungsverfahren.

Die Regelungen in Abs. 2 und 3 resultieren daher, da der Baubehörde oftmals mangelhafte Baugesuchsunterlagen zur Prüfung vorgelegt werden. Dadurch entsteht ein Mehraufwand, welcher nicht durch die Gemeinde getragen werden kann. Abs. 3 regelt somit die Kostenübernahme der Voranfragen durch die Bauherrschaft.

## **§ 6 Qualitätssicherung**

Dieser Paragraph regelt die Möglichkeit zur Mitbestimmung der Gemeinde bei grösseren Arealentwicklungen (ab 2'500m<sup>2</sup>). Die Gemeinde hat somit einen Einfluss unter anderem auf das bauliche Gefüge, dies ist vor allem hinsichtlich der Wahrung des öffentlichen Interesses von Bedeutung. Es betrifft insbesondere Areale, bei denen verschiedene Rahmenbedingungen noch zu klären sind oder auch strategisch für die Gemeinde relevant sind. Im Vordergrund steht, dass sich die Gemeinde ein Mitspracherecht einräumen kann: Aktives Handeln anstelle reagieren auf Baugesuche. Ausserdem wird auch geregelt, dass die anfallenden Kosten durch die Bauherrschaft zu tragen sind.

## **§ 7 Beizug SpezialistInnen**

Die Gemeinde soll die Möglichkeit erhalten, bei Voranfragen, Bauvorhaben, Gestaltungsplänen, Teiländerungen von Nutzungsplanungen etc., bei denen sie z.B. betreffend Eingliederung in die Umgebung oder der Qualität des Bauprojekts Unsicherheiten hat, unabhängige, externen Expert\*innen beiziehen zu können. Die Kosten gehen zulasten der Bauherrschaft. In Verbindung mit dem Paragraphen zur Qualitätssicherung und der Möglichkeit für den Einbezug von Spezialist\*innen wird das Ziel des Erhalts sowie Steigerung der Qualität des Ortsbilds verfolgt.

## **§ 8 Gestaltungsplanpflicht**

Gemäss rechtsgültigen Zonenvorschriften werden Gebiete bezeichnet, in denen vor Erteilung von Baubewilligungen die Festsetzung eines Gestaltungsplanes verlangt wird. Wie bis anhin sind in der Kernzone I zusätzliche Bauten und bauliche Erweiterungen ebenfalls nur im Rahmen eines Gestaltungsplans zulässig.

Die neue Regelung grenzt die planerisch empfindlichen Gebiete für Himmelried klar ein und werden gezielt auch nur dort verlangt. Ziel ist nicht

das Verhindern von Neubauten und / oder baulicher Entwicklungen, sondern das Gegenteil: Insbesondere die Dorfkerne sollen sich weiterentwickeln und lebendiger werden. Im Rahmen eines Gestaltungsplans ist es deshalb möglich, massgeschneiderte und ortsbildverträgliche Lösungen zu finden, die auch von der Regelbauweise abweichen. Im Kanton Solothurn umfasst die zulässige Mehrnutzung max. 20 % sowie ein zusätzliches Vollgeschoss. Die Gemeinde kann so auf ungewollte Entwicklungen an wichtigen Orten gezielt Einfluss nehmen und steuern. Um einen Beitrag an

Um einen Beitrag an die Reduktion des Energieverbrauchs zu leisten, wird in Abs. 3 festgelegt, dass bei einer Beanspruchung von mind. 10 % Mehrnutzung gegenüber der Regelzone die Überbauung den Energievorgaben gem. SIA Effizienzpfad entsprechen muss.

## **§ 9 Einteilung des Gemeindegebiets in Zonen, Gebiete und Objekte**

In diesem Paragrafen werden im Sinne einer Übersicht – wie bereits in der rechtsgültigen Nutzungsplanung – sämtliche Bau- und Nichtbauzonen, eingeschränkte Bauzonen, überlagerte Zonen und Gebiete, der orientierende Planinhalt sowie die Festsetzungen gemäss kantonalem Richtplan resp. kantonaler Gesetzgebung im Sinne einer ganzheitlichen Übersicht aufgeführt.

## **§ 10 Nutzungsvorschriften**

Der Verweis, dass sich die Nutzung der Zonen, Gebiete und Objekte nach dem kantonalen Planungs- und Baugesetz richtet, wurde mit den aktuellen Paragrafen aktualisiert.

## **§ 11 Abstellplätze**

Der Paragraf verweist auf die übergeordneten Dokumente zur Berechnung der Abstellplätze für Autos und Velos.

## **§ 12 Tabelle Baumasse**

In der Tabelle Baumasse sind sämtliche metrischen Vorgaben aller Bauzonen aufgeführt. Dies ist übersichtlicher als die Auflistung in den jeweiligen Zonen.

## **§ 13 2-geschossige Wohnzone, W2a und W2b**

Die zulässigen Nutzungen in der 2-geschossigen Wohnzone a und b bleiben bestehen. Wohnnutzungen sowie nicht störende Gewerbe- und

Dienstleistungsbetriebe (Coiffeursalons, Arztpraxen, Architekturbüros o.ä.) sind zulässig.

Das Nutzungsmass der W2a / W2b wird leicht erhöht. Somit wird die minimale Geschossflächenziffer bzw. die maximale GFZ auf 0.3 / 0.4 bei der W2a bzw. 0.5 / 0.6 bei der W2b festgelegt. Diese leichte Erhöhung der Ausnützung entspricht den Zielen des räumlichen Leitbilds.

Um auch neuere Wohnformen zuzulassen wird die Gestaltung der Dachflächen gelockert. Neu sind nebst den Satteldächern auch Walm- und Flachdächer zugelassen. Diese Dachformen sind in der Siedlungslandschaft Himmelrieds bereits vorhanden. Die Gemeinde strebt eine moderne Siedlungsentwicklung an und möchte deshalb Flachdächer in den Wohn- und der Mischzone wieder genehmigen.

Um einen Beitrag an die Verdichtung nach innen zu leisten sowie den Generationenwechsel in Ein- und Doppelfamilienhäuser zu erleichtern, sind neu Wohneinheit zusätzlich je eine Einliegerwohnung zugelassen.

Zusätzlich sollen auf grösseren, noch nicht überbauten Parzellen in der 2-geschossigen Wohnzone b (W2b) kleinere Mehrfamilienhäuser erstellt werden können. Solche Wohnformen sind für Menschen in der Nachfamilienphase, wenn die Kinder ausgezogen sind, relevant. Es entsteht die Möglichkeit das ältere Menschen oder junge Erwachsene im Dorf bleiben können.

#### **§ 14 Kernzone, K**

Die Kernzone verfolgt den Zweck der Stärkung und Weiterentwicklung des Zentrums von Himmelried Dorf und Ennetbach sowie die Erhaltung der historisch wertvollen Bauten und Baugruppen.

Die zulässigen Nutzungen in der Kernzone bleiben im Grundsatz bestehen. Präzisiert wird, dass zudem nicht störende Betriebe, die die Dorfgemeinschaft fördern, zulässig sind. Denkbar wären beispielsweise Mittagstisch, Restaurant bzw. Café, Vereinslokal, Treffpunkt von Jung und Alt o.ä. Um die Legitimation für bestehende Landwirtschaftsbetriebe in der Kernzone sicherzustellen, werden diese künftig explizit im Zonenreglement aufgeführt.

Im Grundsatz gilt, wie bis anhin, für sämtliche Bauten in der Kernzone die Volumenerhaltung. Um einen Beitrag zur besseren Ausnützung der Kernzone zu leisten, kann die Baubehörde bei Ersatzbauten neu Veränderungen des äusseren Umrisses verlangen, sofern damit eine bessere Wirkung für das Ortsbild erreicht werden kann. Der Besitzstand des bestehenden Volumens bleibt bestehen.

Wie bereits im rechtsgültigen Zonenreglement dies der Fall ist, besteht für das Realisieren von zusätzlichen Bauten in der Kernzone eine Gestaltungsplanpflicht. Zudem wird in der Bestimmung auf die Richtbaulinien

im Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierungen verwiesen. Die Richtbaulinien dienen als Grundlage für die Setzung der Gebäude im Gestaltungsplan. Durch die Festlegung von Richtbaulinien kann die ortsbauliche Entwicklung früh mitgedacht werden und das Gesamterscheinungsbild des Ortskerns von Himmelried mit seinen Qualitäten sichergestellt werden.

Die Kernzone ist mehrheitlich bebaut. Dennoch bestehen Bedürfnisse kleinere bauliche Erweiterungen vorzunehmen. Bereits mit den heutigen Zonenvorschriften konnten diese auch ohne Gestaltungsplan bewilligt werden. Die heutige Bestimmung lässt jedoch einen grossen Interpretationsspielraum offen und schafft Unklarheiten für die Bauherrschaft. Aus diesem Grunde wurde eine Präzisierung dieser Bestimmung vorgenommen.

Diverse Bestimmungen wurden präzisiert oder an die heutigen Bedürfnisse angepasst, z.B. betreffend Ausgestaltung von Mäuerchen oder Fensterläden.

#### **§ 15 Erhaltungzone Schindelboden**

Die Bestimmungen zur Erhaltungzone Schindelboden wurden nur leicht angepasst. Um einen Beitrag für die Entwicklung nach innen zu leisten wird eine Lockerung der max. Anzahl Wohnungen pro Baukörper vorgenommen. Somit wird im Bereich Schindelboden eine massvolle Weiterentwicklung ermöglicht.

#### **§ 16 Mischzone, M**

In der Mischzone sind Wohnen und Arbeiten zulässig. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III, so dass in der Mischzone auch mässig störendes Gewerbe angesiedelt werden kann.

Die Nutzungen werden gegenüber der rechtsgültigen Nutzungsplanung präzisiert. So müssen Verkaufs- und Ausstellungsflächen im Verhältnis zur realisierten Geschossfläche von untergeordneter Bedeutung sein. Die Ansiedlung eines grösseren Detailhändlers an dieser wenig zentralen Lage soll so vermieden werden.

#### **§ 17 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, öBA**

In einer Zone für öffentliche Baute und Anlagen sind verschiedene öffentliche Nutzungen zulässig, namentlich Schulen, Turnhallen, Kirchen, Verwaltung etc.

In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt die Baubehörde unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen die Gesamthöhe, Gebäudelänge sowie die Geschossflächenziffer. Neue

Bauten haben somit erhöhte architektonische, ortsbauliche und energetischen Anforderungen zu erfüllen.

---

4. Eingeschränkte Bauzonen

### § 18 Freihaltezone, Fr

Die Freihaltezonen gliedern das Siedlungsgebiet. Die Freihaltezonen im Dorf werden als solche beibehalten. Sie dienen der Gliederung des Siedlungsgebiets. Die Zonenbestimmungen werden daher hinsichtlich Gliederung und Gestaltung gestärkt.

Neu werden nebst der Grundfläche von Kleinbauten auch die maximale Gesamthöhe festgelegt. Das Mass beträgt 3.50 m.

---

5. Nichtbauzonen

### § 19 Landwirtschaftszone, LW

In der Landwirtschaftszone gelten grundsätzlich die kantonalen und eidgenössischen Vorschriften. Die Gemeinde kann jedoch strengere Vorgaben erlassen, die der Kanton bei Baugesuchen ausserhalb der Bauzone berücksichtigt. Da dies bereits im rechtsgültigen Zonenreglement der Fall ist, wird dies entsprechend übernommen.

---

6. Schutzzonen ausserhalb Bauzonen

### § 20 Waldrandschutzzone, WS

Die Nutzung der Waldrandschutzzone muss naturnah sein, unabhängig ob dies innerhalb des Siedlungsgebiets oder ausserhalb der Bauzone ist. Die Waldrandbereiche sollen somit einen naturnahen Bewuchs mit standortheimischen Arten aufweisen.

Für bestehende Bauten gilt die Bestandesgarantie gemäss Abs. 5.

### § 21 Kommunale Uferschutzzone, US

Die kommunale Uferschutzzone ist extensiv zu nutzen, Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Diese strengen Bestimmungen sind wegen der Qualität der Fliessgewässer ("Ökomorphologie") sehr wichtig. Weitere Erläuterungen zur Umsetzung des Gewässerraums befinden sich im Kapitel 11.4 des vorliegenden Raumplanungsberichts.

---

7. Überlagernde Festlegungen

### § 22 Ortsbildschutzzone

Die Ortsbildschutzzone umfasst nicht nur die Kernzone, sondern auch die umliegenden Bauzonen. Dies ist wichtig, da diese als Auftakt in den Ortskern wahrgenommen werden. Aus diesem Grund haben die Architektur und die Gestaltung auf die Kernzone Rücksicht zu nehmen, nicht aber historisierend zu wirken. Aus diesem Grund wurden die ausführlichen Bestimmungen, die gemäss rechtsgültigem Zonenreglement analog zur Kernzone waren, aufgehoben.

### **§ 23 Landschaftsschutzzone**

Der Artikel wurde gegenüber dem rechtsgültigen Zonenreglement präzisiert. Ziel ist wie bis anhin der Erhalt der unverbauten Landschaft aus ästhetischer Sicht. Er wurde zusätzlich mit Hochstammobstbäumen als Landschaftselement ergänzt, da diese einen wichtigen Beitrag zur einzigartigen Landschaft von Himmelried leisten.

### **§ 24 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft VNL**

In den kommunalen Vorranggebieten können die Bewirtschafter\*innen Verträge mit der Gemeinde zur Förderung der hohen Natur- und Landschaftswerte abschliessen.

### **§ 25 Naturgefahrenbereiche**

Dieser Paragraph regelt die Vorschriften für Bauten und Anlagen innerhalb der verschiedenen Gefahrenzonen (geringe, mittlere und erhebliche Gefährdung). Für besonders sensible Objekte wie z.B. Schulen oder Lager gefährlicher Stoffe gelten wegen den grösseren räumlichen resp. menschlichen Auswirkungen strengere Bestimmungen.

---

#### 8. Natur- und Kulturobjekte

### **§ 26 Erhaltenswerte Bauten**

Bei den erhaltenswerten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie haben eine wichtige lokalhistorische Bedeutung, so weisen sie z.B. auf Strukturen, Handwerke und Menschen hin, die für die Identität und das Ortsverständnis von Himmelried von Bedeutung sind.

Sie sind in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung zu erhalten. Der Abbruch ist unter Voraussetzungen möglich. Wichtig dabei ist, dass die heutige Situation zumindest erhalten oder verbessert wird.

Dieser Paragraph wurde gemäss den Formulierungsvorgaben des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie angepasst.

### **§ 27 Erhaltenswerte Naturobjekte / Erhaltenswerte Baumgruppen**

vgl. Ausführungen zum Kapitel 5

### **§ 28 Wertvolle Obstbaumbestände**

Die grossflächigen Obstgärten sind in der Region typisch und sind auch in Himmelried verbreitet. Sie verschwinden jedoch zunehmend. Aus diesen Gründen – ortstypisch und gefährdet – werden die Obstgärten



überlagernd geschützt. Das bedeutet, dass sie beim Abgang zu ersetzen sind. Sie müssen jedoch nicht an Ort und Stelle ersetzt werden, sondern im Umfeld, so dass die Bewirtschaftenden noch einen gewissen Spielraum haben.

### **§ 29 Hecken, Ufergehölze**

Hecken sind kantonale und eidgenössisch geschützt, sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden, das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Für die Ufervegetation gelten §§ 21 und 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG).

---

## 9. Übergeordnete Festlegungen

### **§ 30 Archäologische Fundstellen (mit Archivnummern)**

Bei Baugesuchen im Perimeter von archäologischen Fundstellen ist das Amt für Denkmalpflege und Archäologie miteinzubeziehen. So kann das weitere Vorgehen festgelegt werden.

### **§ 31 Geschützte Bauten und Objekte**

Bauten und Objekte, die in diesem Paragraphen geregelt werden, sind vom Kanton geschützt. Die Gemeinde hat Baugesuche dem Kanton einzureichen.

### **§ 32 Geschützte geologische Objekte von kantonaler Bedeutung**

INGESO haben einen hohen geologischen Wert. Die erratischen Blöcke stehen analog den geschützten Bauten und Objekten unter kantonalem Schutz. Die restlichen geologischen Formationen unterliegen kommunalem Schutz.

### **§ 33 Kantonaies Vorranggebiet Natur und Landschaft**

In den kantonalen Vorranggebieten können die Bewirtschafter\*innen Verträge mit dem Kanton zur Förderung der hohen Natur- und Landschaftswerte abschliessen. Aus diesem Grund sind auch Baugesuche beim Kanton einzureichen.

### **§ 34 Kantonale Schutzgebiete und -objekte**

Es wird hinsichtlich Unterhalts, Schutz und Pflege auf die übergeordneten Verfügungen des Regierungsrats verweisen. Dies betrifft die Inhalte der Juraschutzzone, des BLN-Gebiets Nr. 1107, die kantonalen Vorranggebiete Natur und Landschaft sowie die kantonalen Naturreservate. Sie

werden der Vollständigkeit halber orientierend im Gesamtplan dargestellt.

---

10. Weitere Bestimmungen

### **§ 35 Umgebungsgestaltung für sämtliche Bauzonen**

Die Umgebungsgestaltung und mit ihr die Gestaltung von öffentlichen Plätzen, Wegen, Vorplätzen und weiteren Aussenbereichen sind wichtig für das Ortsbild und die Einordnung der Siedlung in die Landschaft.

Dieser Artikel regelt die Materialisierung von Plätzen und Wegen, die Bepflanzung mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen und Bäumen und die Pflicht, bei grösseren baulichen Veränderungen einen Umgebungsplan einzureichen.

Bei Baugesuchen wird ein Umgebungsplan verlangt, der die Anforderungen aufzeigen soll.

### **§ 36 Erschliessung über Kantonsstrasse**

Die Bestimmung erläutert das Vorgehen bei der Erschliessung einer Parzelle und die Ausgestaltung der Ein- und Ausfahrten.

### **§ 37 Belastete Standorte / Altlasten**

Die Formulierung wurde vom Amt für Umwelt übernommen.

Die belasteten Standorte resp. Altlasten müssen nicht mehr im Bauzonen- und Gesamtplan dargestellt werden. Sie sind im kantonalen Geportal einsehbar.

### **§ 38 Schadstoffbelastete Böden**

Die Formulierung wurde vom Amt für Umwelt im Rahmen von Vorprüfungsberichten aus anderen Ortsplanungsrevisionen übernommen.

Die schadstoffbelasteten Böden sind auf der kantonalen Karte im Geportal einsehbar. Falls dort gebaut wird, ist der Boden fachgerecht zu entsorgen.

### **§ 39 Wintergärten**

Da Wintergärten nicht abschliessend in der kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung definiert werden, nimmt dies die Gemeinde vor. Dies ist für sie bei der Behandlung von Baugesuchen relevant.

Verglasten, aber unbeheizte Wintergärten werden nach § 39 KBV bei der Berechnung der Geschossflächenziffer nicht angerechnet.

#### **§ 40 Nebengebäude und Nebenbauten**

Die Grösse von Nebenbauten wird auf kantonalen Ebene nicht geregelt. Dies wird nun festgesetzt, so dass Klarheit besteht, was zusätzlich zur Hauptbaute erstellt werden darf.

#### **§ 41 Beschädigte Gebäude und Bauteile (§§ 54, 60 und 63 KBV)**

Es kommt immer wieder vor, dass Bauten baufällig sind, diese aber von der Grundeigentümerschaft nicht entfernt werden. Dies kann das Ortsbild sowie das objektive und subjektive Sicherheitsgefühl stören. Aus diesem Grund gibt sich die Gemeinde die Möglichkeit, in solchen Fällen einzugreifen.

---

11. Inkrafttreten

#### **§ 42 Inkrafttreten und Anwendung**

Es werden zum allgemeinen Verständnis die Vorgaben gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz aufgeführt.

#### **§ 43 Aufhebung altes Recht**

Mit der Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung wird die rechtsgültige Ortsplanung aufgehoben.

Da die Baulinien entlang der Kantonsstrassen künftig in den kommunalen Erschliessungsplänen aufgeführt werden ("kantonaler Genehmigungsinhalt"), werden die Baulinien aus den kantonalen Erschliessungsplänen ebenfalls aufgehoben.

#### **§ 44 Aufhebung und Weiterbestand der Sondernutzungspläne**

Der Vollständigkeit halber wird auf den rechtsgültigen Gestaltungsplan verwiesen. Die Bestimmungen blieben unverändert.

## 8.4 Überprüfung der Gestaltungspläne

In der Gemeinde Himmelried besteht der Zonen- und Gestaltungsplan mit Zonen- und Sonderbauvorschriften "Eigenhof" (RRB Nr. 1256 vom 12.08.2008) sowie der Gestaltungsplan "Talblick" (RRB Nr. 376 vom 12.07.1988).

Im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung sind alle rechtsgültigen Gestaltungspläne zu überprüfen. Nach Leseart des Bau- und Justizdepartements unterliegt ein Gestaltungsplan, der weiterhin rechtsgültig bleibt, grundsätzlich neu der Planbeständigkeit – er wird mit der Nutzungsplanung nochmals neu in Kraft gesetzt. Die Planbeständigkeit gilt auf

Wunsch der Grundeigentümerschaft jedoch nicht für den «Eigenhof», da Bauabsichten bestehen. Der Gestaltungsplan wird im Zonenreglement als zu überprüfender Nutzungsplan definiert.

Im «Talblick» sind anhand des Gestaltungsplans Zeilenüberbauungen mit unterschiedlichen Dichten realisiert worden. Die Überbauung soll in den heutigen Dimensionen erhalten bleiben und keine zusätzlichen Bauten erstellt werden. Die Überführung in die kommunalen Nutzungspläne wird aufgrund der Bauweise als nicht zweckmässig angesehen.

## 9. Integration Inhalte Teilzonen- und Erschliessungsplan Erhaltungszone Schindelboden

Mit RRB Nr. 513 wurde im Jahr 2009 der Teilzonen- und Erschliessungsplan für die Erhaltungszone Schindelboden genehmigt. Die entsprechenden Inhalte (Erschliessungsstrasse Schindelboden sowie Baulinien und erhaltenswerte Natur- und Kulturobjekte) werden soweit sinnvoll in die überarbeiteten Planungsinstrumente des gesamten Gemeindegebiets übernommen (Erschliessungsplan und / oder Bauzonenplan / Gesamtplan).

---

Umsetzung Inhalte aus dem Teilzonen-  
und Erschliessungsplan Schindelboden

- Der Einzelbaum auf der Parzelle GB Nr. 1529 ist nicht mehr vorhanden. Somit wurde dieser auch entsprechend nicht in die neue Ortsplanung überführt.
- Ebenso hat sich der Bachlauf des Burgmattbächlis verändert. Die Gewässer- bzw. Gewässerunterhaltsbaulinie werden an die heutige Situation angepasst.

## 10. Waldfeststellungen

### 10.1 Überprüfung der Waldfeststellungen

Grundsätzlich gilt der dynamische Waldbegriff. Das heisst, dass der Wald sich auf freien Flächen ausdehnen kann. Gemäss Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG) ist in Gebieten, in denen Bauzonen an den Wald grenzen (inkl. Grünzonen und weitere eingeschränkte Bauzonen) im Zonenplan eine statische und verbindliche Waldgrenze festzulegen. Einwachsende Bestockungen innerhalb von Bauzonen werden damit nicht mehr zu Wald und können jederzeit zurückgeschnitten werden. Wo Wald nicht an die Bauzone grenzt und sich nicht im 20-Meter-Waldabstandsbereich zur Bauzone befindet, wird keine statischer, rechtsverbindlicher Waldrand festgelegt.

Im Rahmen der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung wurde der Wald rechtskräftig festgestellt (Waldfeststellungspläne 128/37 bzw. 128/38 gem. Planregister Kanton Solothurn. Seit Genehmigung der letzten Gesamtrevision (November 2003) ist der Wald teilweise massiv gewachsen, meistens in Landwirtschaftszonen, teils aber auch in die Bauzone hinein. Falls der Wald näher als 20 m an die Bauzone gewachsen ist, ist dieser im Rahmen eines Waldfeststellungsverfahrens festzustellen. Deshalb wurden die Waldränder umfassend überprüft. In den nachfolgenden Kapiteln werden die einzelnen Abschnitte erläutert und deren Umsetzung in die Nutzungsplanung dokumentiert.

### 10.2 Rechtsgültige Waldfeststellungspläne

Für die Gemeinde Für die Gemeinde Himmelried liegen folgende rechtskräftige WFP vor:

- Waldfeststellungsplan Teil Dorf vom 30.09.2002 mit Signatur KrF vom 03.02.2005 und Signatur GmdP vom 13.08.2001
- Waldfeststellungsplan Teil Ennetbach vom 30.09.2002 mit Signatur KrF vom 03.02.2005 und Signatur GmdP vom 13.08.2001
- Waldfeststellungsplan Erhaltungszone Schindelboden vom 07.05.2009 mit Signatur KrF vom 16.06.2009 und Signatur GmdP vom 20.11.2006<sup>1</sup>

---

1. Vorprüfungsbericht 29. Juni 2022, S. 22.

### 10.3 Anpassungsbedarf Waldfeststellungspläne

Am 12 September 2022 fand eine Begehung mit dem Kreisförster Peter Tanner statt um die Waldränder in Himmelried in folgenden Gebieten zu überprüfen.

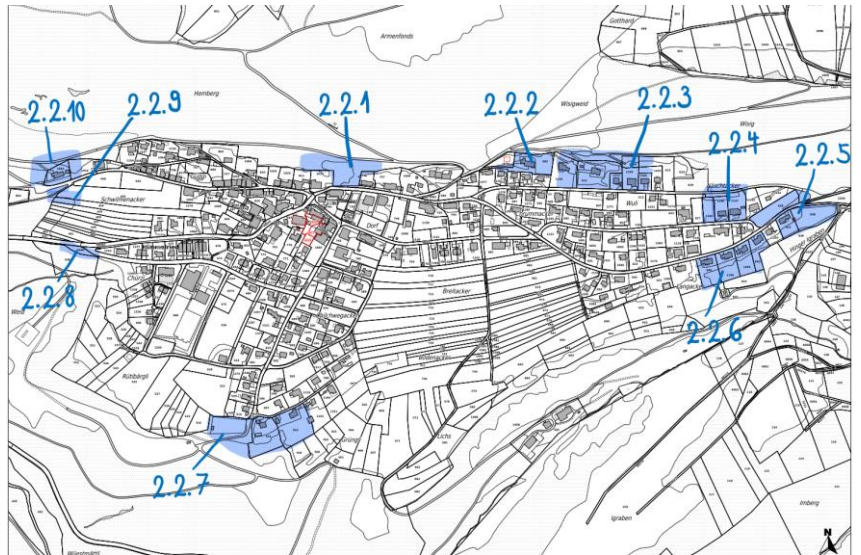


Abbildung 51: Überprüfung der Waldränder im Ortsteil Dorf

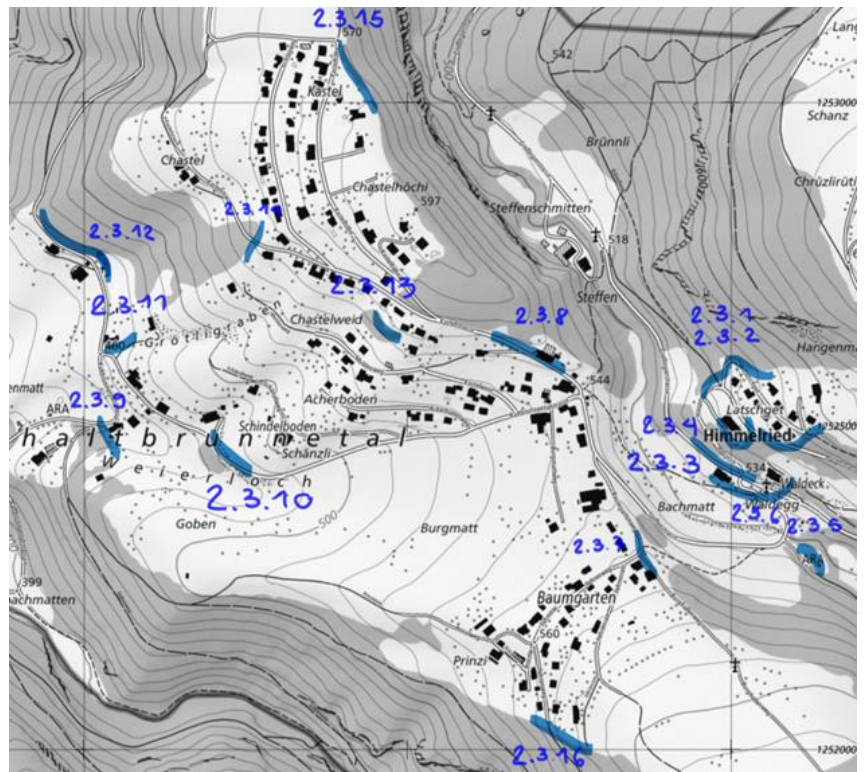


Abbildung 52: Überprüfung der Waldränder im Ortsteil Dorf

Die Gebiete mit festgestelltem Anpassungsbedarf lauten wie folgt:

- 2.2.6 Parz. GB Nr. 646, 1156, 1292, 645
- 2.2.8 Parz. GB Nr. 1646
- 2.3.1 / 2.3.2 / 2.3.3 / 2.3.4 Latschget
- 2.3.10 Parz. GB 1226
- 2.3.12 Parz. GB 1161

### 10.3.1 Gebiet Langacker

Im Gebiet Langacker hat sich der Wald in den letzten Jahren ausgedehnt, weshalb die verbindliche Waldgrenze verlängert wird. Die Dimensionierung des Waldes aus der amtlichen Vermessung wird entsprechend angepasst. Auf den Parzellen 646, 1156 befindet sich rechtlich gesehen kein Wald, somit wird auch keine Waldgrenze festgelegt.

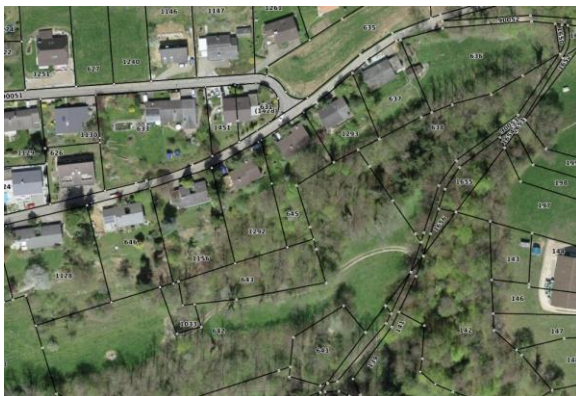
Rechtsgültiger Bauzonenplan (128/32)



Rechtsgültige Waldfeststellung (128/37)



Ausschnitt Orthophoto (geo.so.ch, 26.05.2020)



neue Waldfeststellung



### 10.3.2 Gebiet Chürzi: Parz. GB Nr. 1646

Die verbindliche Waldgrenze wird gegen Westen verlängert, da der Abstand zur eingeschränkten Bauzone weniger als 20m beträgt.

Rechtsgültiger Bauzonenplan (128/32)



Rechtsgültige Waldfeststellung (128/37)



Ausschnitt Orthophoto (geo.so.ch, 26.05.2020)



neue Waldfeststellung





### 10.3.3 Gebiet Latschet: Parz. GB Nr. 1092

Im Gebiet Latschet hat sich die Bestockung in den letzten Jahren ausgedehnt, weshalb eine zusätzliche verbindliche Waldgrenze auf Parzelle GB-Nr. 1092 festgelegt wird. Der Wald aus der amtlichen Vermessung wird in der Darstellung entsprechend angepasst.

Rechtsgültiger Bauzonenplan (128/33)



Rechtsgültige Waldfeststellung (128/38)



Ausschnitt Orthophoto (geo.so.ch, 26.05.2020)



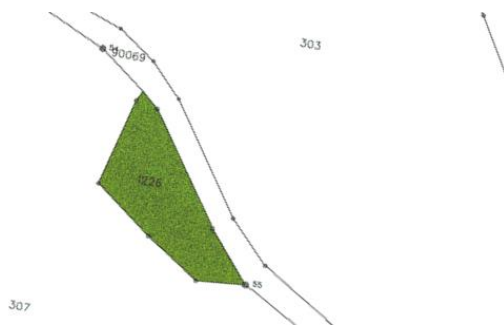
neue Waldfeststellung



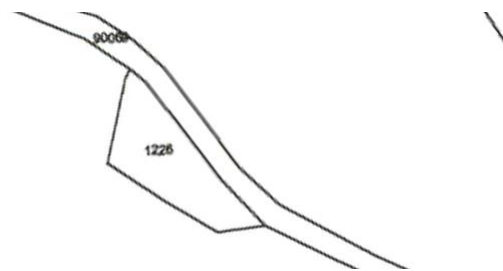
### 10.3.4 Gebiet Schindelboden: Parz. GB Nr. 1226

Die Bestockung im Gebiet Schindelboden bei Parzelle GB-Nr. 1226 gilt rechtlich als Wald. Da der Abstand zur Baugrenze teilweise weniger als 20m beträgt, wurde eine verbindliche Waldgrenze festgelegt. Die Darstellung des Waldes aus der amtlichen Vermessung wird entsprechend angepasst.

Rechtsgültiger Bauzonenplan (128/33)



Rechtsgültige Waldfeststellung (128/38)



Ausschnitt Orthophoto (geo.so.ch, 10.08.2020)



neue Waldfeststellung



### 10.3.5 Gebiet Schindelboden: Parz. GB Nr. 1161

Im Gebiet Schindelboden hat sich die Bestockung in den letzten Jahren ausgedehnt, weshalb die verbindliche Waldgrenze verlängert wird. Die Dimensionierung des Waldes aus der amtlichen Vermessung wird entsprechend angepasst.

Rechtsgültiger Bauzonenplan (128/33)



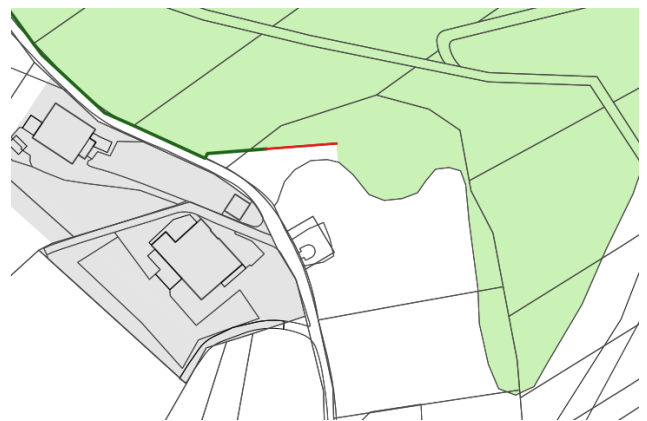
Rechtsgültige Waldfeststellung (128/38)



Ausschnitt Orthophoto (geo.so.ch, 10.08.2020)



neue Waldfeststellung



## 10.4 Darstellung in den Nutzungsplänen

Der dargestellte Wald beruht ausserhalb von Waldfeststellung, wegen fehlendem Waldplan des Kantons für die Gemeinde Himmelried, auf den amtlichen Vermessungsdaten. Ein Waldplan würde unter anderem Auskunft geben, was rechtlich zu Wald zählt. Dieser soll gemäss Aussage von Peter Tanner bis im März 2023 erstellt sein. Die Darstellung der Waldfeststellungslinien erfolgt in allen Plänen ausser den Erschliessungsplänen als Orientierungsinhalt.

# 11. Gewässerraum

## 11.1 Rechtliche Grundlagen

Im Jahr 2011 wurde das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG) des Bundes in Kraft gesetzt. Die Bestimmungen sind in der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (Art. 41 a ff. GSchV) konkretisiert und seit dem 1. Juni 2011 in Kraft.

Der Kanton Solothurn passte daraufhin seine Gesetzgebung an, insbesondere das kantonale Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) und erliess entsprechende Arbeitshilfen.

Für die grundeigentümergebundene Festlegung der Gewässerräume an die neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen sind die Gemeinden zuständig. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung in einem ordentlichen Planerlassverfahren nach kantonalem Planungs- und Baugesetz (§ 15 ff PBG).

Der Gewässerraum bezweckt, dass die natürlichen Funktionen, der Hochwasserschutz und die Gewässernutzung gewährleistet sind.

---

Eidg. Gewässerschutzverordnung  
(GSchV)

Gemäss GSchV Art. 41c dürfen im Gewässerraum nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden.

Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen kann die Behörde ausserdem die Erstellung folgender Anlagen bewilligen:

- zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten;
- zonenkonforme Anlagen ausserhalb von dicht überbauten Gebieten auf einzelnen unbebauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen;
- land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege mit einem Abstand von mindestens 3 m von der Uferlinie des Gewässers, wenn topografisch beschränkte Platzverhältnisse vorliegen;
- standortgebundene Teile von Anlagen, die der Wasserentnahme
- oder -einleitung dienen;
- der Gewässernutzung dienende Kleinanlagen.

## 11.2 Fachliche Grundlage

### Ökomorphologie der Fliessgewässer

Als Grundlage für die Herleitung der Gewässerräume entlang der Flüsse und Bäche im Kanton Solothurn dient die Karte "Ökomorphologie der Fliessgewässer" des Amtes für Umwelt (AfU). Siehe dazu Grundlagenteil Kapitel 1.4.8 "Gewässer".

In den Ökomorphologiedaten der Fliessgewässer finden sich erste Näherungswerte für den Gewässerraum. Das Amt für Umwelt hat die natürliche Sohlenbreite für die einzelnen Abschnitte der Fliessgewässer im Kanton berechnet und den daraus abgeleiteten theoretischen Gewässerraum (im Datensatz bezeichnet als "Raumbedarf") bestimmt. Der jeweilige Raumbedarf wechselt in der Karte Ökomorphologie der Fliessgewässer daher oftmals innerhalb kurzer Abschnitte mehrere Male. Dieser mathematisch berechnete Raumbedarf ist daher lediglich als Orientierungshilfe zu verstehen. In der Realität hat ein Bach denselben Raumbedarf über einen längeren Abschnitt, beispielsweise bis wieder ein Zufluss hinzukommt. Der Raumbedarf erhöht sich aufgrund der grösseren Gewässer- und Geschiebemenge. Der für die Gewässerraumausscheidung relevante Raumbedarf wird in Zusammenarbeit mit dem AfU auf der Grundlage der Gewässerschutzverordnung GSchV festgelegt.

## 11.3 Grundsätze sowie Messweise für die Umsetzung des Gewässerraums in der Ortsplanung

Für die Umsetzung des Gewässerraums wird eine kombinierte Lösung angewendet: Innerhalb der Bauzone Baulinien, ausserhalb der Bauzone als überlagernde Zone. Der Gewässerraum wird ab der sogenannten Gewässerachse, also der Mitte des Bachs gemessen. Für Gewässerbaulinien gelten jeweils die Bestimmungen gemäss GSchV Art. 41a "Gewässerraum für Fliessgewässer".

### Gewässerbaulinien

Durch die Sicherung des Gewässerraums mittels Gewässerbaulinien bzw. Vorbaulinien für bestehende Hauptbauten wird vermieden, dass die Ausnützung der betroffenen Parzellen verkleinert wird. Es wird lediglich der bebaubare Bereich verkleinert. Bestehende Hauptbauten, die in den Gewässerraum hineinragen, werden mit einer Vorbaulinie im Erschliessungsplan gesichert.

Himmelried ist innerhalb der Bauzonen kaum von offen fliessenden bzw. eingedolten Fliessgewässern betroffen. Es betrifft lediglich Gebiete im Bereich Schindelboden (Parzellen GB Nr. 301 und 1412 und bei der Kläranlage Latschget (GB Nr. 1341 und 1253)).

### Gewässerunterhaltsbaulinien

Bei eingedolten Gewässern innerhalb der Bauzone werden im Erschliessungsplan grundsätzlich im Abstand von 4 m (ab Gewässerachse) Gewässerunterhaltsbaulinien festgesetzt. Dies in Fällen, wo eine Ausdolung

	langfristig unwahrscheinlich erscheint. Bei Gewässerunterhaltsbaulinien werden keine Vorbaulinien gesetzt.
keine Ausscheidung von Baulinien	Es werden keine Baulinien ausgeschieden, wenn ein eingedoltes Fließgewässer unterhalb einer Strasse verläuft und eine Ausdolung somit unwahrscheinlich ist oder wenn die Gewässerunterhaltsbaulinie zwischen Strasse und Strassenbaulinie zu liegen käme.
kommunale Uferschutzzone	Zur Sicherung des Gewässerraums wird ausserhalb der Bauzone eine "kommunale Uferschutzzone ausserhalb der Bauzone" als Überlagerung zur Landwirtschaftszone dargestellt.
Umsetzung Gewässerraum im Wald bzw. Waldrandschutzzone	Im Wald sowie innerhalb der Waldrandschutzzone wird kein Gewässerraum umgesetzt.

## 11.4 Abschnittsweise Umsetzung Gewässerraum

Hinweise für die nachfolgenden Ausführungen:

- Für die Gewässerbaulinien und Uferschutzzonen gelten jeweils die Bestimmungen gem. GSchV Art. 41c.
- Der Gewässerraum wird wie folgt gemessen
  - *Gewässerraum = Raumbedarf insgesamt, also beidseits der Gewässermittelachse*
  - *Vermassung generell ab Gewässermittelachse*
- Als Grundlage für die Berechnung des Gewässerraums gilt die Fachkarte «Ökomorphologie der Fließgewässer».
- Die Erläuterung erfolgt abschnittsweise pro Bach. Zuerst wird der Bachabschnitt in einem Plan abgebildet, anschliessen wird die Umsetzung abschnittsweise in einer Tabelle erläutert.

## 11.4.1 Umsetzung Gewässerraum «Ibach»

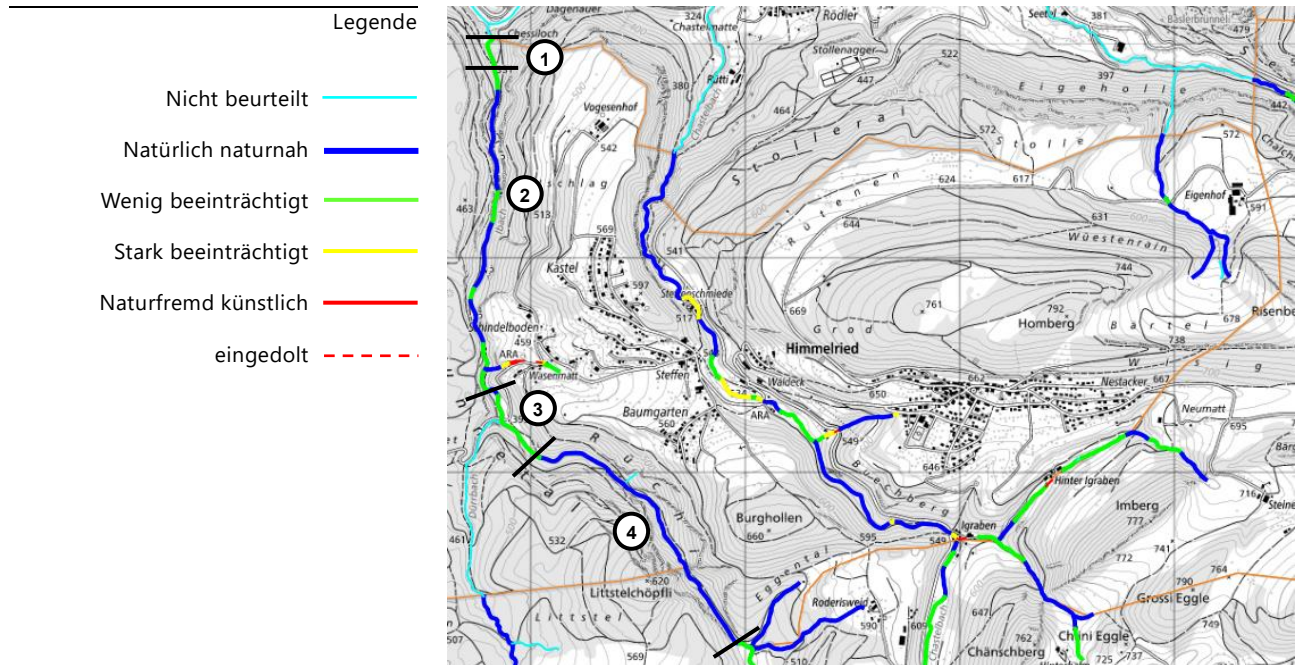


Abbildung 53.: Umsetzung Gewässerraum Ibach

Nr.	Bezeichnung Abschnitt	Raumbedarf	Umsetzung Gewässerraum
1	Grenze Grellingen / Brislach bis Wald	16 m	Umsetzung Gewässerraum 16 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone
2	Waldabschnitt bis Ibachmatten	-	kein Gewässerraum, da Wald
3	Ibachmatten	22 m	Umsetzung Gewässerraum 22 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone
4	Waldabschnitt Ibachmatten bis Gemeindegrenze Breitenbach / Nunningen	-	kein Gewässerraum, da Wald

Tabelle 8: Umsetzung Gewässerraum Ibach

Da der Raumbedarf stark variiert, wird der Gewässerraum in den Abschnitten «Grenze Grellingen / Brislach bis Wald», «Ibachmatten» geglättet. Der Raumbedarf wird auf 18m festgelegt.

## 11.4.2 Umsetzung Gewässerraum «Burgmattbächli»

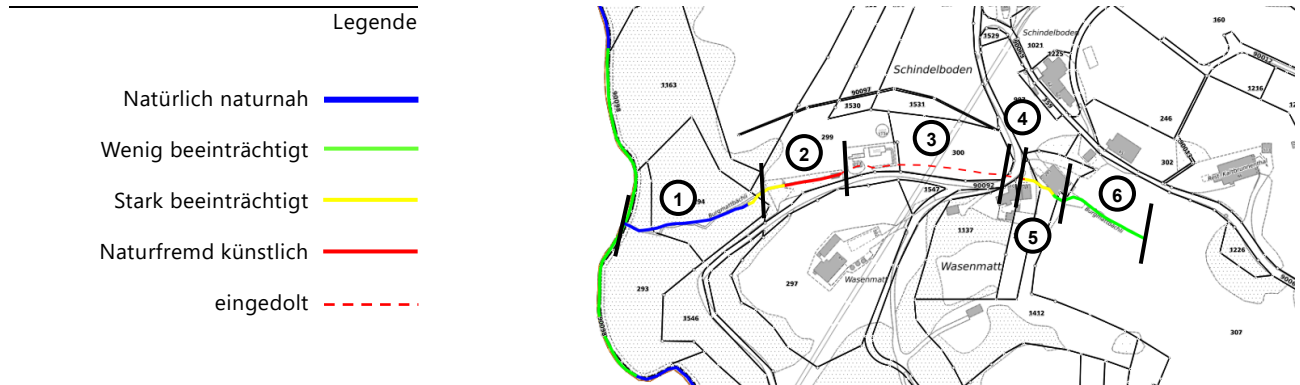


Abbildung 54.: Umsetzung Gewässerraum Burgmattbächli




Nr.	Bezeichnung Abschnitt	Raumbedarf	Umsetzung Gewässerraum
1	Waldabschnitt	-	kein Gewässerraum, da Wald
2	Waldabschnitt bis ARA	11 m	Umsetzung Gewässerraum 11 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone (= beidseitig je 5.5 m)
3	ARA bis Strassenparzelle GB Nr. 90092	11 m	Umsetzung Gewässerraum 11 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone (= beidseitig je 5.5 m)
4	Abschnitt unter Parzelle GB Nr. 90092	-	kein Gewässerraum, da eingedolter Abschnitt unterhalb Strasse
5	Parzelle GB Nr. 90092 bis Bauzonengrenze	11 m	Erster Abschnitt (unterirdisch) wird mittels Gewässerunterhaltsbaulinie, beidseitig 4 m gesichert. Bachlauf offen Innerhalb der Erhaltungszone Schindelboden Umsetzung Gewässerraum 11m mit Gewässerbaulinie. Hauptbauten sind mit einer Vorbaulinie zu sichern.
6	Bauzonengrenze bis Ende	11 m	Umsetzung Gewässerraum 11 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone (= beidseitig je 5.5 m)

Tabelle 9: Umsetzung Gewässerraum Burgmattbächli



### 11.4.3 Umsetzung Gewässerraum «Siebebrünnebach»

Legende

Nicht beurteilt	
Natürlich naturnah	
Wenig beeinträchtigt	

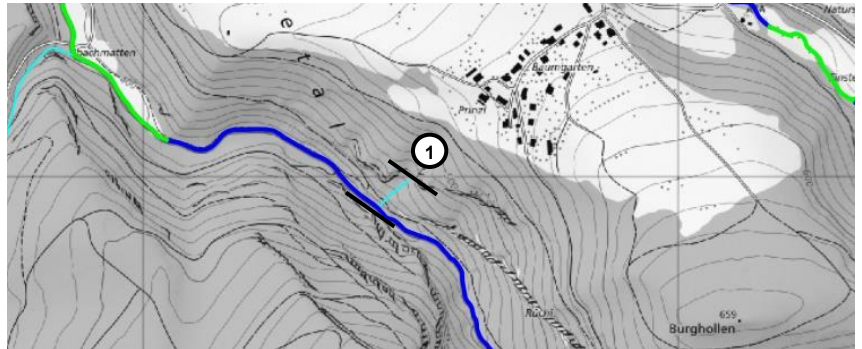




Abbildung 55.: Umsetzung Gewässerraum Siebebrünnebach

Nr.	Bezeichnung Abschnitt	Raumbedarf	Umsetzung Gewässerraum
1	Waldabschnitt	-	kein Gewässerraum, da Wald

Tabelle 10: Umsetzung Gewässerraum Siebebrünnebach

### 11.4.4 Umsetzung Gewässerraum «Sandgruebenbächli»

Legende

Natürlich naturnah	
Wenig beeinträchtigt	

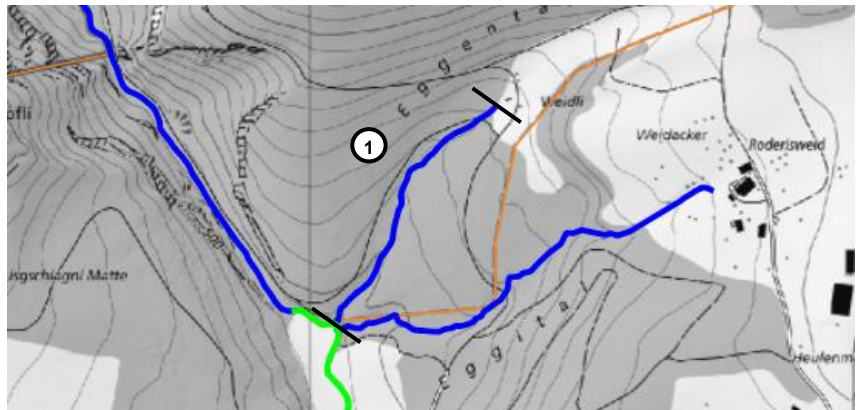


Abbildung 56.: Umsetzung Gewässerraum Sandgruebenbächli

Nr.	Bezeichnung Abschnitt	Raumbedarf	Umsetzung Gewässerraum
1	Waldabschnitt Gemeindegrenze bis Parzelle GB Nr. 1574	-	kein Gewässerraum, da Wald

Tabelle 11: Umsetzung Gewässerraum Sandgruebenbächli

## 11.4.5 Umsetzung Gewässerraum «Chastelbach»

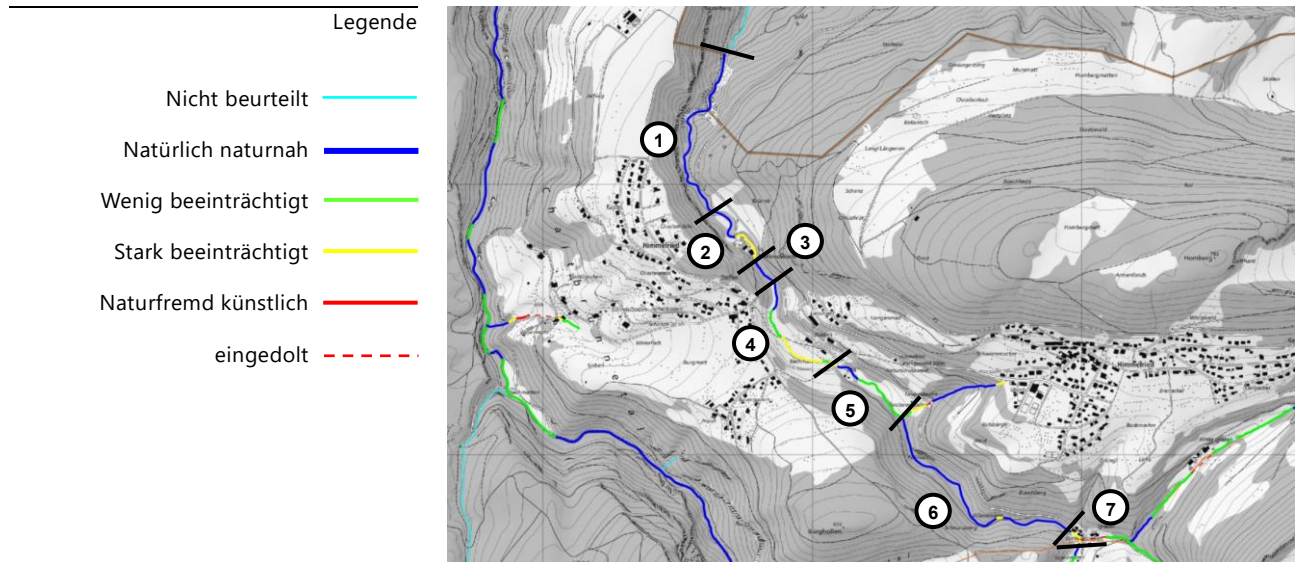


Abbildung 57.: Umsetzung Gewässerraum Chastelbach

Nr.	Bezeichnung Abschnitt	Raumbedarf	Umsetzung Gewässerraum
1	Gemeindegrenze Grellingen bis Parzelle GB Nr. 276	-	kein Gewässerraum, da Wald
2	Südlich des Bachlaufs ab Parzelle GB Nr. 276, bis Parzelle GB Nr. 90088	20 m	Umsetzung Gewässerraum der Westseite des Bachlaufes (= einseitig 10.0 m) Auf den Parzellen GB Nr. 1532 und 1533 sind jeweils noch rund 50 cm vom Gewässerraum betroffen, dazwischen liegt Wald. Eine Ausdolung in diesen Kleinstabschnitten ist unwahrscheinlich, daher wird der Gewässerraum in diesen Abschnitten nicht extra ausgeschieden.
3	Parzelle GB Nr. 90088 bis Parzelle GB Nr. 379	-	kein Gewässerraum, da Wald
4	Parzelle GB Nr. 379 bis Steffenstrasse	17 m	Umsetzung Gewässerraum 17 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone (= beidseitig je 8.5 m) ab Gewässerachse. Innerhalb Waldareal wird kein Gewässerraum ausgeschieden. Im Bereich der Bauzone auf der Parzelle GB Nr. 1341 wird der Gewässerraum durch eine Gewässerbaulinie sichergestellt.

5	Steffenstrasse bis Verzweigung Züsilochbach	17 m	Umsetzung Gewässerraum 17 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone (= beidseitig je 8.5 m) ab Gewässerachse. Innerhalb Waldareal wird kein Gewässerraum ausgeschieden. Innerhalb Parzelle GB Nr. 1253 (ARA) erfolgt die Sicherstellung des Gewässerraumes durch eine Gewässerbaulinie.
6	Verzweigung Züsilochbach bis Grellingerstrasse	-	kein Gewässerraum, da Wald
7	Grellingerstrasse bis Gemeindegrenze zu Nuningen	15 m	Umsetzung Gewässerraum 15 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone (= beidseitig je 7.5 m) ab Gewässerachse.

Tabelle 12: Umsetzung Gewässerraum Chastelbach

### 11.4.6 Umsetzung Gewässerraum «Züsilochbach»

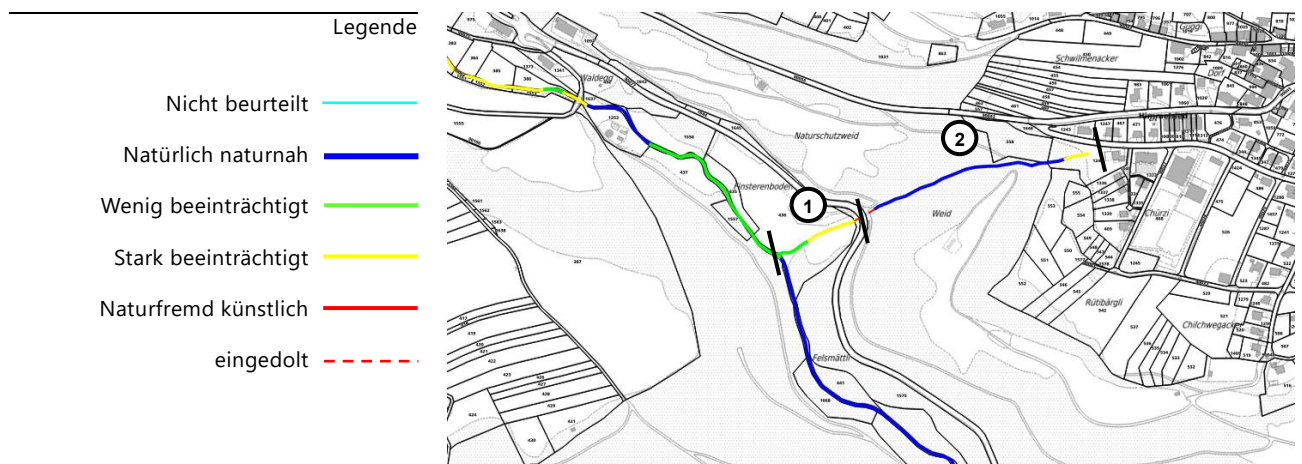


Abbildung 58.: Umsetzung Gewässerraum Züsilochbach

Nr.	Bezeichnung Abschnitt	Raumbedarf	Umsetzung Gewässerraum
1	Verzweigung Chastelbach bis Grellingerstrasse	11 m	Umsetzung Gewässerraum 11 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone (= beidseitig je 5.5 m) ab Gewässerachse. Innerhalb Waldareal wird kein Gewässerraum ausgeschieden.
2	Grellingerstrasse bis Waldrand	-	kein Gewässerraum, da Wald

Tabelle 13: Umsetzung Gewässerraum Züsilochbach

## 11.4.7 Umsetzung Gewässerraum «Igrabenbach»

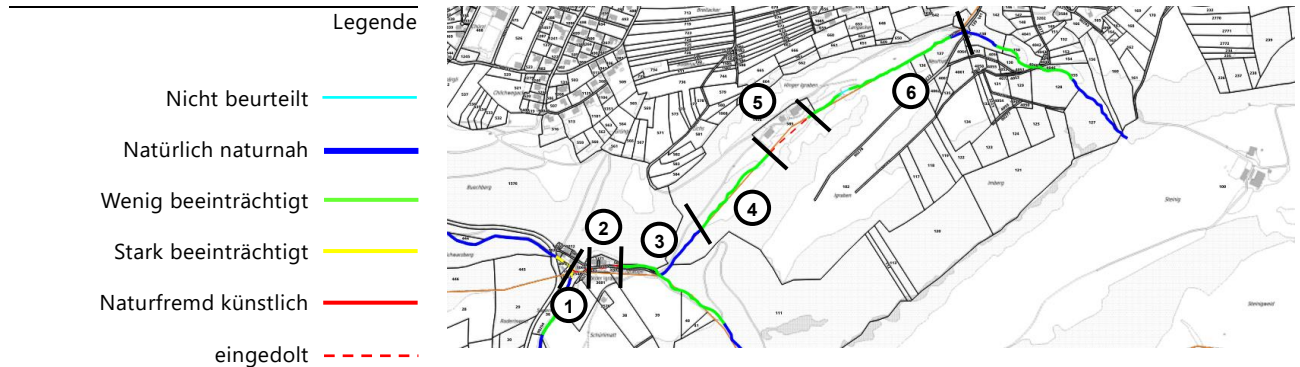


Abbildung 59.: Umsetzung Gewässerraum Igrabenbach

Nr.	Bezeichnung Abschnitt	Raumbedarf	Umsetzung Gewässerraum
1	Abzweigung Chastelbach bis Bauwerk offener Bachlauf	-	kein Gewässerraum, da eingedolter Bachlauf, Ausdolung eher unwahrscheinlich
2	Gemeindegrenze zu Nunningen bis Wald	11 m	Umsetzung Gewässerraum 11 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone (= beidseits je 5.5 m) ab Gewässerachse. Gebäude werden vom Gewässerraum ausgenommen. «Sicherung Bestand».
3	Wald bis Abzweigung Grenzbach bzw. bis Waldlichtung	-	kein Gewässerraum, da Wald
4	Waldlichtung bis eingedolter Bachlauf	11 m	Umsetzung Gewässerraum 11 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone (= beidseitig je 5.5 m) ab Gewässerachse. Innerhalb Waldareal wird kein Gewässerraum ausgeschieden.
5	Eingedolter Bachlauf	-	kein Gewässerraum, da eingedolt
6	Eingedolter Bachlauf bis Gemeindegrenze zu Seewen	11 m	Umsetzung Gewässerraum 11 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone (= beidseitig je 5.5 m) ab Gewässerachse. Innerhalb Waldareal wird kein Gewässerraum ausgeschieden.

Tabelle 14: Umsetzung Gewässerraum Igrabenbach

## 11.4.8 Umsetzung Gewässerraum «Hinter Igraben»

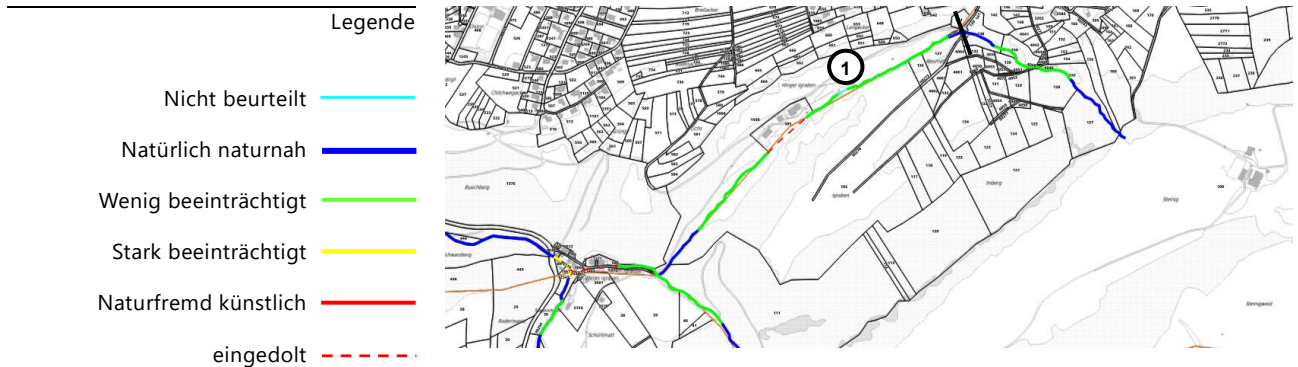


Abbildung 60.: Umsetzung Gewässerraum Hinter Igraben

Nr.	Bezeichnung Abschnitt	Raumbedarf	Umsetzung Gewässerraum
1	Weiherr «Hinter Igraben»	-	kein Gewässerraum, liegt im Wald

Tabelle 15: Umsetzung Gewässerraum Weiherr Graben

## 11.4.9 Umsetzung Gewässerraum «Eigengraben»

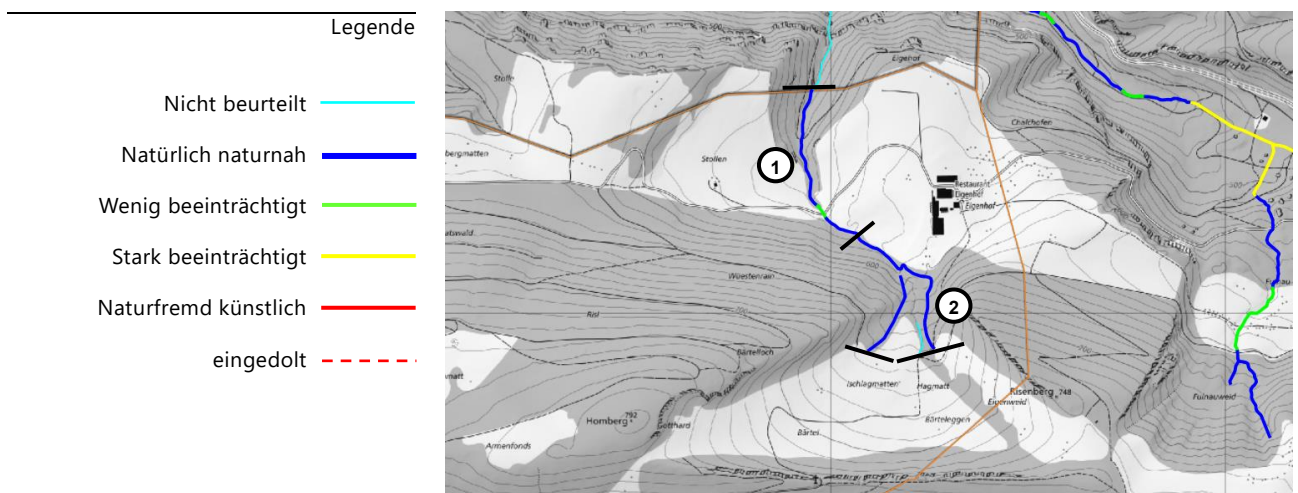


Abbildung 61.: Umsetzung Gewässerraum Eigengraben

Nr.	Bezeichnung Abschnitt	Raumbedarf	Umsetzung Gewässerraum
1	Gemeindegrenze zu Grellingen bis Ende BLN-Gebiet	17 m	Umsetzung Gewässerraum 17 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone (= beidseitig je 8.5 m) ab Gewässerachse. Innerhalb Waldareal wird kein Gewässerraum ausgeschieden. Hinweis: In Landschaften von nationaler Bedeutung (BLN-Gebiete) ist der Gewässerraum in einer ausgedehnteren Breite auszuscheiden.
2	Ab BLN-Gebiet bis Ende Bachlauf	11 m	Umsetzung Gewässerraum 11 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone (= beidseitig je 5.5 m) ab Gewässerachse. Innerhalb Waldareal wird kein Gewässerraum ausgeschieden.

*Tabelle 16: Umsetzung Gewässerraum Eigengraben*

## 12. Landwirtschaft

### 12.1 Kein Landwirtschaftsinventar nötig

Es ist kein Landwirtschaftsinventar zu erstellen, da die aktiven und direktzahlungsberechtigten Landwirte bekannt und im Agrarinformationssystem GELAN erfasst sind.

### 12.2 Fruchtfolgeflächen

Gemäss Ernährungssicherungsstrategie des Bundes müssen mindestens 60 % der in der Schweiz konsumierten Nahrungsmittel in der Schweiz produziert werden können. Ackerfähiges Kulturland muss deshalb als Produktionspotenzial langfristig erhalten bleiben. Dies wird in der Schweiz mit der Bezeichnung und dem Schutz als Fruchtfolgeflächen (FFF) gesichert. Der Kanton verlangt von den Gemeinden, die FFF kartographisch und in Zahlen auszuweisen.

In Himmelried sind aktuell im Geoportal des Kantons keine Fruchtfolgeflächen ausgewiesen. Die Kartierung der Böden in der Gemeinde ist noch nicht erfolgt und es liegen keine entsprechende sowie aufschlussreiche Bodendaten vor. Das Amt Landwirtschaft rechnet damit, dass nach einer Kartierung auch Himmelried FFF ausweisen wird. In der Zwischenzeit ist gemäss dem Amt für Raumplanung davon auszugehen, dass es sich bei Kulturland auch um Fruchtfolgefläche handeln könnte.

## 13. Weitere Informationen

### 13.1 Mehrwertabgabe

Wird ein Grundstück eingezont oder allenfalls auch umgezont von einer Arbeitszone (z.B. Gewerbezone oder Industriezone) in eine Wohnzone oder Kernzone, wird ein Teil des Mehrwerts abgeschöpft und für raumplanerische Massnahmen eingesetzt.

In Himmelried würde aufgrund der vorliegenden Revision Ortsplanung aufgrund Ein- oder Umzonungen folgende Parzelle der Mehrwertabgabe unterliegen:

Parzelle GB Nr.	Total Fläche m <sup>2</sup>	Einzonung / Umzonung	Zone rechts gültig	Zone neu	Fläche	Anteil Strassenareal	Grundeigentum privat / öffentlich	PAG-relevant
991	98	E	L	K	98	ja	privat	PAG

Tabelle 17: Tabelle für die Mehrwertabgabe

Dieses Grundstück ist bereits mit einem erhaltenswerten Gebäude überbaut und weist eine geringe Parzellenfläche (98 m<sup>2</sup>, Grundfläche Gebäude 21 m<sup>2</sup>) auf. Mit der Einzonung entsteht für die Grundeigentümerschaft lediglich kein resp. höchstens ein sehr geringer Mehrwert. Die Verhältnismässigkeit des Aufwands für die Schätzung und dem erwarteten Mehrwert ist nicht gegeben. Deshalb verzichtet die Gemeinde in diesem konkreten Fall auf die Mehrwertabgabe.

Gemäss Raumplaner:innen-Treff vom 2. November 2020 wurde kommuniziert, dass ein kommunales Planungsausgleichsreglement zwingend zu erarbeiten ist (Reglung Abgabesatz und Zuständigkeiten) Der Abgabesatz beträgt mind. 20 %. Gemeinden können den Abgabesatz um zusätzlich max. 20 % erhöhen. Das PAG findet Anwendung auf Planungen, die nach 1. Juli 2018 öffentlich aufgelegt wurden. Über die kommunale gesetzliche Grundlage, das «Reglement zum Planungsausgleich» auf der Basis des Musterreglements des Verbands der Solothurner Einwohnergemeinden wird an der Gemeindeversammlung im Juni 2023 abgestimmt.

Das Entrichten der Planungsmehrwerte erfolgt in einem separaten nachgelagerten Verfahren. Der zu entrichtende Mehrwert wird mittels einer Festsetzungsverfügung nach Genehmigung der Nutzungsplanung vom Gemeinderat verfügt und im Grundbuch festgehalten. Gegen Entscheide des Gemeinderats Himmelried über die Erhebung und die Berechnung der Ausgleichsabgabe kann bei der kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheide beim Kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.



Die Mehrwertabgabe wird nicht direkt mit der Genehmigung der kommunalen Nutzungsplanung bezahlt werden müssen. Die Fälligkeit entsteht bei Veräusserung des Grundstücks oder wenn eine Baubewilligung erteilt wird. Das heisst, dass zwischen der Festsetzungsverfügung und der Fälligkeit der Mehrwertabgabe unter Umständen mehrere Jahre liegen können.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision können betroffene Eigentümerschaften sich nicht gegen die geschätzten Mehrwertabgabe aussprechen, sondern lediglich gegen die planerische Massnahme (die Umzonung), welche den Mehrwert auslöst.

Hinweis: anstelle von monetären Abgaben kann für die Mehrwertabgabe vorab zu Gunsten der Gemeinde auch eine vertragliche Lösung angestrebt werden (§ 2 Abs. 2 PAG). Dann können auch Sachleistungen, z.B. die Aufwertung des öffentlichen Raums o.ä. vereinbart werden.

## 13.2 Planbeständigkeit

Gemäss übergeordneter Gesetzgebung sind die Nutzungsplanungen etwa alle 10 bis 15 Jahre zu überprüfen. Die Ortsplanung Himmelried ist fast 20 Jahre alt (Genehmigung der letzten OP 2003). Die Planbeständigkeit kann somit als gegeben betrachtet werden.

## 13.3 Digitalisierung des Zonen- und Erschliessungsplans im GIS

Der Zonen- und Erschliessungsplan ist gemäss eidgenössischen Vorgaben im geografischen Informationssystem (GIS) darzustellen. Sämtliche öffentlich-rechtlichen Eigentumseinschränkungen (ÖREB) sind dort darzustellen. Aus diesem Grund werden diese beiden Pläne im GIS erfasst.

Die Interpretation bei der Abgrenzung von Wald, Bauzonen, Strassenbereichen etc., die aufgrund von Differenzen zwischen der älteren, weniger genauen Plangrundlage und der neueren, genaueren Planungsgrundlage bestehen und im GIS vorgenommen wurden, können im Rahmen der öffentlichen Auflage Gegenstand von Einsprachen sein.

## 14. Verfahren

### 14.1 Verfahrensablauf

Schritt	Termin
1. Lesung mit dem Gemeinderat	März 2021
Verabschiedung im Gemeinderat zuhanden der 1. kantonalen Vorprüfung	26. April 2021
Kantonale Vorprüfung; Besprechung mit ARP	11. Juni 2021
Vorprüfungsbericht	29. Juni 2022
Überarbeitung und Integration der Änderungsanträge in die OP im Anschluss an die kantonale Vorprüfung und der Mitwirkung	August 2022 - März 2023
Verabschiedung im Gemeinderat zuhanden der 2. Kantonalen Vorprüfung und der Mitwirkung	3. April 2023
2. kantonale Vorprüfung	
Mitwirkung mit Informationsanlass	
Behandlung im Gemeinderat und Verabschiedung zuhanden der öffentlichen Auflage	
Öffentliche Auflage (30 Tage)	
Einspracheverhandlungen	
Beschluss Gemeinderat	
Genehmigung Regierungsrat	

Tabelle 18: Verfahren Gesamtrevision der Ortsplanung

### 14.2 Kantonale Vorprüfung

#### Erste kantonale Vorprüfung

Der Entwurf der Gesamtrevision der Ortsplanung wurde im April 2021 dem Amt für Raumplanung zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Am 29. Juni 2022 wurde der Vorprüfungsbericht vom Amt für Raumplanung dem Gemeinderat zugestellt.

Zur Klärung einzelner Vorprüfungseinwände fand eine Besprechung mit dem Amt für Raumplanung statt. Der Sitzungsinhalt umfasste die Themen:

- **Freiräume und Grünräume im Siedlungsgebiet**  
Anpassungsbedarf: Die Parzelle GB Nr. 1062 bei der Verzeigung Bertelweg / Seewenstrasse wird von der Kernzone in die Freihaltezone umgezont. Es werden diverse weitere Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen vorgenommen.

- **Landschaftsschutzzonen**

Anpassungsbedarf: Das Entwicklungspotenzial bei den aktiven Landwirtschaftsbetrieben wird durch eine Bestimmung im Zonenreglement und einer Markierung im Gesamtplan sichergestellt. Die Landschaftsschutzzone im Gebiet Eigenhof wird nicht weiterverfolgt.

- **Gebiet Schindelboden**

kein Anpassungsbedarf

- **Mindestausnützung**

kein Anpassungsbedarf

- **Änderungen in der Tabelle Baumasse**

kein weiterer Anpassungsbedarf

Das Ergebnis der Vorprüfung wurde in mehreren Sitzungen in der Ortsplanungskommission beraten. Anschliessend wurden die daraus resultierenden Anpassungen an den Plan- und Reglementsentwürfen vorgenommen. Diese Überarbeitung wurde dann der Ortsplanungskommission zur Stellungnahme unterbreitet. An der OPK Sitzung vom 6. März 2023 verabschiedete die OPK, unter Vorbehalt der Themen Waldrandschutzzone, Hecken und Privatstrasse Parzelle 1324, die vorprüfungsberichtigte Fassung zuhanden des Gemeinderates zur Freigabe für die Durchführung der kantonalen Schlusskontrolle. Die Vorbehalte wurden über den Korrespondenzweg verabschiedet.

Die Vorprüfungsergebnisse und diesbezügliche Stellungnahmen sind in einer tabellarischen Zusammenstellung aufbereitet worden.

Die wichtigsten Änderungen nach der ersten Vorprüfung lauten wie folgt:

- Aktualisierung der Grundlagen
- Vergrösserung Kernzone im Ortsteil Dorf
- Verkleinerung Kernzone im Ortsteil Ennetbach
- Verkleinerung Ortsbildschutzzone an mehreren Stellen
- Weiteres Bauland Freihaltezone zuweisen
- Überarbeitung der Umsetzung Naturinventar
- Verkleinerung der Landschaftsschutzzone beim Eigenhof
- Waldfeststellung mit Kreisförster inkl. Waldfeststellungspläne
- Überführung Privatstrasse GB-Nr. 1324
- Erhöhung der max. Geschossflächenziffern
- Mehrwertabgabe für Parzelle GB-Nr. 991

---

Kantonale Schlusskontrolle

Der überarbeitete Entwurf wurde am xx. xxx 2023 zur kantonalen Schlusskontrolle eingereicht. Daraus resultierte der zweite Vorprüfungsbericht, welcher der Gemeinde am xx. xxx xxxx zugestellt wurde.