

Einwohnergemeinde
Himmelried
Gesamtrevision der Ortsplanung

Vorprüfungsbericht

29. Juni 2022

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG	5
1.1. ALLGEMEINE WÜRDIGUNG	5
1.2. REVISION DES EIDGENÖSSISCHEN RAUMPLANUNGSGESETZES (RPG)	5
1.3. KANTONALER RICHTPLAN	6
1.4. STAND PLANUNGS AUSGLEICHSGESETZ (PAG)	6
1.5. RÄUMLICHES LEITBILD HIMMELRIED	6
1.6. INFORMATION UND MITWIRKUNG	6
1.7. DIGITALISIERUNG DER ORTSPLANUNG	7
2. ORTSPLANUNGSREVISION	8
2.1. AUSGANGSLAGE	8
2.2. SIEDLUNG	9
2.3. VERKEHR	16
2.4. UMWELT	17
2.5. WALD	22
2.6. LANDWIRTSCHAFT	24
2.7. PLANUNGSINSTRUMENTE	26
2.8. FAZIT UND WEITERES VORGEHEN	31

Eingereichte Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden zur Vorprüfung eingereicht:

Genehmigungsinhalt:

- Bauzonenplan 1:2'000 Teil Dorf / Teil Ennetbach
- Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement (als Synopse) und Tabelle Baumasse (wird nach Vorprüfung angepasst)
- Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierung 1:2'000

Orientierender Inhalt:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV (Hauptbericht und Grundlagenteil)
- Tabellarische Übersicht Naturinventar, Stand 3. August 2020
- Plan Naturinventar
- Räumliches Leitbild 2020 mit Naturkonzept
- Rechtsgültiger Zonenplan 1:12'000: Stand der Bebauung
- Zonenplan Entwurf 1:12'000: Stand der Bebauung (nach OPR)
- Tabelle Fassungsvermögen Bauzonenplan (Stand: rechtsgültiger Zonenplan)
- Tabelle Fassungsvermögen Bauzonenplan (Stand: Zonenplan Entwurf)

Vorbemerkung

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

Vorprüfung Ortsplanung Himmelried: Planungswegweiser ARP

Allgemein	Einbettung der Ortsplanung in den Kontext Umfassende Berücksichtigung der Grundlagen.	Gesamtbetrachtung (räumlich, thematisch) gewährleistet.	Verfahren und Terminplanung Verfahren korrekt dargestellt.
	Genehmigungsunterlagen vollständig ; Anpassungen aber noch notwendig.	Digitalisierung Nutzungsplandaten Grundsätzlich ist die Nutzungsplanung von Himmelried digitalisiert.	
Siedlung	Schlüsselgebiete für Innenentwicklung zu wenig gezielt identifiziert. Ebenso keine neuen Freihaltezonen identifiziert.	Ausdehnung und Bestimmungen der W2a-Zone teilweise nicht zweckmässig.	Mehrnutzung in Erhaltungszone Schindelboden nicht zweckmässig.
	Ermöglichung von Bauprojekten, welche die Mindestausnutzung nicht erreichen ist nicht zweckmässig.	Perimeter Ortsbildschutzzone überprüfen. Abschaffung Schrägdachpflicht nur in W2b.	Vollständige Zuweisung der Reservezonen in die Landwirtschaftszone sehr zu begrüssen..
Natur und Landschaft	Umfassendes Naturinventar sehr wertvoll.	Für definitive Schutzbestimmungen von Natur- und Landschaftswerten muss eine Interessenabwägung mit Landwirtschaft vorgenommen werden.	Hecken: Vermutung, dass keine umfassende Heckenfeststellung vorgenommen wurde.
Verkehr	Verschiedene Unstimmigkeiten bei kantonalen Baulinien . Besprechung notwendig.	Massnahmen der Gemeinde zur Sicherstellung der Schulwegsicherheit unklar.	
Umwelt, Landwirtschaft	Naturgefahren: Gefahrenkarte Wasser und Sturz / Rutsch: zu überarbeiten resp. neu zu erstellen.	Wald: Waldfeststellungen notwendig; Adäquate Regelung der Zone zwischen Wald und Bauzone noch offen. -> Gemeinde und Planungsbüro kamen hier proaktiv auf Kanton zu. Antwort Kanton war ausstehend.	Übersichtliche Darstellung und differenziert vorgenommen Gewässerausscheidung . Kleine Korrekturen noch vorzunehmen.
	Problematik der Ausscheidung von Schutzonen der Himmelrieder Quellen auf Gemeindegebiet Seewen im RPB darlegen und mögliche Lösungen diskutieren.	Interessen der Landwirtschaftlichen Betriebe darlegen. Interessenabwägung gegenüber Schutz von Natur- und Landschaftswerten durchführen.	
Instrumente	Einzelne Bestimmungen im Zonenreglement werden als nicht zweckmässig erachtet, Überarbeitungsbedarf.	Raumplanungs-Teilberichte: übersichtlich und schön gestaltet. Inhaltliche Anpassungen s.o. und nachfolgend.	Pläne: Formal nur wenige Dinge anzupassen.

Legende zu Planungswegweiser:



recht- und zweckmässig

recht- und zweckmässig mit redaktionellen Anpassungen



Optimierungsbedarf / Empfehlungen

Genehmigungsvorbehalt

1. EINLEITUNG

1.1. Allgemeine Würdigung

Aus den umfangreichen Unterlagen wird deutlich, dass die Gemeinde Himmelried mit dem begleitenden Planungsbüro einen intensiven Planungsprozess durchlaufen hat. Die Ortsplanung knüpft an das räumliche Leitbild an. Es wurde zudem ein umfassendes Naturinventar erarbeitet, was sehr wertvoll ist. Im Dorfkern sollen die inneren Potentiale besser genutzt und in der W2b-Zone sollen (kleine) Mehrfamilienhäuser zugelassen werden, was sehr zu begrüßen ist. Ebenso ist positiv zu vermerken, dass die Reservezonen der Landwirtschaftszone zugeordnet werden.

Aus Sicht des Kantons weist die Planung jedoch noch Defizite in Bezug auf die (fehlenden) Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen auf, insbesondere in der W2a-Zone. Im Weiteren begrüßen wir es, wenn Himmelried Mindestausnützungsmasse vorgibt. Diese müssen jedoch auch in der W2a-Zone über einem Geschoss liegen, und sollten darüber hinaus konsequent und mit qualitätsvoller Umsetzung eingefordert werden, und nicht durch Möglichkeiten der Umgehung verwässert werden.

Die Interessen der Landwirtschaft sollen systematischer erfasst und im Raumplanungsbericht ausgewiesen werden. Wo relevant, ist zudem eine Interessensabwägung zwischen Schutz von Natur- und Landschaftswerten und Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft vorzunehmen und ebenfalls im Raumplanungsbericht darzustellen.

1.2. Revision des Eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG)

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

Seit Inkrafttreten des revidierten RPG am 1. Mai 2014 haben Bund, Kanton und Gemeinde in verstärktem Umfang die Aufgabe, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und für kompakte Siedlungen zu sorgen. Dabei ist eine angemessene Wohnqualität zu gewährleisten (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} und b RPG). Mittels geeigneten Massnahmen sollen die brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen besser genutzt und die Möglichkeiten für eine massvolle, der jeweiligen Situation angepasste Verdichtung ausgeschöpft werden (Art. 3 Abs. 3 lit a^{bis} RPG). Weiter sind der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen zu erhalten (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).

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

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

Gemäss Art. 47 RPV erstattet die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt (vorliegend die Gemeinde Himmelried), der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie die Nutzungspläne

- die Ziele und Grundsätze der Raumplanung,
- die Anregungen aus der Bevölkerung,
- die Sachpläne und Konzepte des Bundes und
- den Richtplan berücksichtigen,
- wie die Nutzungsreserven mobilisiert werden und
- wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung Rechnung tragen.

1.3. Kantonaler Richtplan

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

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

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

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

1.4. Stand Planungsausgleichs-Gesetz (PAG)

Der Kantonsrat hat am 31. Januar 2018 das Planungsausgleichs-Gesetz beschlossen. Das PAG ist seit dem 1. Juli 2018 in Kraft und regelt den Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten bei Einzonungen und Umzonungen. Gemäss Informationsstand des Kantons ist die Gemeinde Himmelried daran, ein Planungsausgleichsreglement zu erarbeiten. Soll es in der vorliegenden Ortsplanung angewendet werden können, dann ist eine Rechtskraft vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanung zwingend (Rechtskraft bedeutet: Genehmigung durch das BJD liegt vor).

1.5. Räumliches Leitbild Himmelried

Mit Brief vom 30. August 2019 hat der Kanton sich zum räumlichen Leitbild von Himmelried geäussert. Es wurde damals bei der Prüfung des räumlichen Leitbilds festgestellt, dass

- eine übergeordnete Strategie nicht erkennbar ist und zu wenig klar ist, wie die gewünschte Entwicklung der Gemeinde aussehen soll;
- eine Auseinandersetzung mit dem 'heissen Eisen' der Siedlungsentwicklung nach innen noch zu wenig geführt wurde und auch Himmelried seine Bauzonkapazitäten und Verdichtungsmöglichkeiten überprüfen muss;
- die fachlich bereits gute Quartieranalyse noch vertieft und darauf aufbauend eine Strategie zur Siedlungsentwicklung nach innen erstellt werden sollte;
- die vorgesehene Stärkung der Ortskerne begrüsst wird;
- Herausforderungen bestehen im Bereich der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet, insbesondere durch viele Parzellen, welche mit je einer Teilfläche der Bauzone und der Landwirtschaftszone zugeordnet sind;
- die Strategie zur Förderung und Weiterentwicklung der landschaftlichen Qualitäten konsequent verfolgt werden soll;
- der Einbezug der Bevölkerung bei der Erarbeitung des Leitbildes zurückhaltend war und intensiviert werden sollte.

Das räumliche Leitbild wurde am 10. Juni 2021 von der Gemeindeversammlung verabschiedet (der Vermerk auf die Verabschiedung im Gemeinderat auf dem Titelblatt sollte angepasst werden).

1.6. Information und Mitwirkung

Den vorliegenden Unterlagen sind keine Hinweise zu entnehmen, ob die Bevölkerung zur Ortsplanungsrevision (OPR) schon in irgendeiner Form mitgewirkt hätte. Gemäss Tabelle S. 85 im Hauptteil

des Raumplanungsberichts (HT-RPB) ist eine Mitwirkung mit Informationsanlass nach der zweiten Vorprüfung geplant.

1.7. Digitalisierung der Ortsplanung

Das kantonale Geoinformationsgesetz (GeoIG, BGS 711.27) regelt den elektronischen Austausch und die Darstellung von Plänen und Planungsgrundlagen zwischen den Gemeinden und dem Kanton. Die Nutzungszonendaten aller Solothurner Gemeinden werden mit einem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell einheitlich erfasst. Dieses Datenmodell wurde am 5. Dezember 2016 vom Regierungsrat beschlossen (RRB Nr. 2016/2147, s. auch unter www.arp.so.ch). Die Daten von Himmelried liegen in digitaler Form und entsprechend dem Datenmodell vor.

2. ORTSPLANUNGSREVISION

2.1. Ausgangslage

2.1.1. Letzte Ortsplanungsrevision

Nach § 10 Planungs- und Baugesetz (PBG) sind Nutzungspläne in der Regel alle 10 Jahre zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Die letzte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Himmelried wurde mit RRB Nr. 2003/1982 vom 3. November 2003 genehmigt. Somit ist auf Grund des Alters der rechtskräftigen Ortsplanung eine gesamthafte Überarbeitung angezeigt.

2.1.2. Richtplan, Zukunftsbild und Agglomerationsprogramm

Himmelried wird dem ländlichen Handlungsraum zugeordnet, der sich vor allem durch seine naturräumliche Vielfalt sowie die Eigenart und Schönheit seiner Landschaften auszeichnet. Die Siedlungsentwicklung erfolgt gemässigt und ordnet sich in die Landschaft ein, die Verkehrserschliessung ist auf tieferem Niveau als in den übrigen Räumen. Auf dem Himmelrieder Gemeindegebiet befinden sich denn auch zwei kantonale Naturreservate, zwei Vorranggebiete Natur und Landschaft und das BLN-Gebiet 'Gempenplateau' überschneidet sich im Bereich Eigenhof mit der Gemeindefläche. Auch im Agglomerationsprogramm Basel der 4. Generation ist Himmelried als ländlicher Siedlungsraum klassifiziert, im sogenannten Korridor Laufental / Thierstein.

2.1.3. Kantonale Siedlungsstrategie und Baulandreserven

Gemäss kantonaler Siedlungsstrategie wird Himmelried wie folgt eingeschätzt (Daten 2020):

Wohn-, Misch-, Zentrumszone bebaut/unbebaut:		Der Anteil unbebauter WMZ ist gering
Wohn-, Misch-, Zentrumszone Dichte:		Die Dichte ist schlechter als der Medianwert
Wohn-, Misch-, Zentrumszone Bauzonenbedarf:		Die Bauzonen sind eher zu gross
Arbeitszonen bebaut/unbebaut		Der Anteil unbebauter AZ ist gering

Es handelt sich dabei um eine erste, grobe kantonale Einschätzung der Gemeinde, die in der vorliegenden Ortsplanung genauer zu betrachten ist. Festzuhalten ist jedoch, dass der Kanton die Aussage S. 16 im HT-RPB, wonach die Bauzonenkapazität gerade richtig oder leicht zu gross sei, nicht für zutreffend hält. Absolut gesehen und auch gemessen an der angestrebten Bevölkerungsentwicklung (siehe nachfolgendes Kapitel) ist die Kapazität deutlich zu gross.

2.1.4. Bevölkerungsentwicklung, -prognose und -ziel

Ende 2021 wohnten rund 940 EinwohnerInnen in der Gemeinde Himmelried. Das kantonale Bevölkerungsszenario (mittleres Szenario) prognostiziert für die Jahre bis 2042 einen abnehmenden Trend und für 2042 noch rund 690 Personen. Die bisher höchste Anzahl EinwohnerInnen hatte die Gemeinde 2003 mit rund 980 Personen zu verzeichnen. Seither nahm die Bevölkerung mal zu, mal ab, mit leicht höheren Werten bei der Abnahme. Im Grundlagenteil zum Raumplanungsbericht (GT-RPB) wird S. 33 dargelegt, dass die Gemeinde seit einigen Jahren wachse (allerdings trifft dies nur für 2018 – 2020 zu), ein Generationenwechsel im Gang sei und davon auszugehen sei, dass dieser sich so fortsetze, mit entsprechenden Auswirkungen auf Anzahl EinwohnerInnen und deren demografischer Zusammensetzung. Langfristig angestrebt wird eine Anzahl von ca. 1000 EinwohnerInnen. Dies würde gemäss Gemeinde das gut funktionierende Dorfleben sicherstellen sowie zur Weiterführung des Schulstandortes beitragen.

Die Gemeinde strebt somit ein Bevölkerungswachstum von ungefähr 60 Personen über die nächsten 20 Jahre an. Dazu stellt sich die allerdings die Frage, ob nicht zunehmend ein Bevölkerungsdruck von der Agglomeration Basel her feststellbar ist? Himmelried liegt eine knappe Auto-Viertelstunde von Aesch, und eine halbe Stunde von Liestal entfernt. Mit der immer besseren Erschliessung der Agglomeration Basel ist davon auszugehen, dass auch Himmelried als Wohnort attraktiver werden könnte. In diesem Fall wäre es ratsam, das Thema des Bevölkerungswachstums (und der Siedlungsentwicklung

nach innen, siehe nachfolgend) proaktiver anzugehen, sich auf etwas mehr Wachstum einzustellen und dabei sicherzustellen, dass die Siedlungsentwicklung nach innen aktiv von der Gemeinde gestaltet und gesteuert wird und nicht 'einfach passiert'.

2.2. Siedlung

2.2.1. Siedlungsentwicklung nach innen: bebaute Bauzonen

Im Kantonalen Richtplan wurden folgende relevante Festlegungen getroffen:

S-1.1.16

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

S-1.2.1

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

S-1.2.7

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

S-1.2.3

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

S-1.2.4

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

Die Berechnungen zum Fassungsvermögen der bereits überbauten Parzellen und gemäss den aktuell geltenden Zonenvorschriften zeigen, dass die Reserven im Bestand in Himmelried beeindruckend gross sind. In der Wohnzone W2a, der umfangmässig wichtigsten Wohnzone in der Gemeinde, liegt die heutige Dichte bei 21 EinwohnerInnen pro ha, verglichen mit dem kantonalen SOLL-Wert von 50 EinwohnerInnen pro ha. Allein schon in dieser Zone würde mit Nachverdichtung weit mehr als genug Platz für die angestrebten ca. 60 zusätzlichen Personen geschaffen werden können (Soll-Dichte - IST-Dichte * 30% ergibt für die W2a-Zone in Himmelried theoretisch Platz für 147 zusätzliche Personen). Die Gemeinde hält S.16 im HT-RPB jedoch fest, dass die bereits überbauten Parzellen kaum Nachverdichtung erfahren werden. Diese Aussage ist zu pauschal.

Wir können nachvollziehen, dass die Dichte in Himmelried differenziert und mit Rücksicht auf lokale Gegebenheiten wie Topographie zu beurteilen ist, und die kantonalen SOLL-Dichten nicht überall das Mass der Dinge sein können. Trotzdem ist in den vorliegenden Unterlagen zu wenig erkennbar, wie Himmelried den Richtplan-Auftrag, Verdichtungspotenziale in den bebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zu identifizieren und entsprechende Massnahmen zu formulieren, konkret umsetzt.

Der Kanton sieht im Fall der Gemeinde Himmelried hervorragende Voraussetzungen, um die Grundsätze des Richtplans zur Siedlungsentwicklung nach innen umzusetzen:

- der in Kapitel 1.5 GT-RPB zitierte natürlich stattfindende Generationenwechsel, der gemäss Einschätzung der Gemeinde auch in den nächsten Jahren weitergeht, bietet genau die Möglichkeiten, damit bestehende Einfamilienhäuser saniert, umgebaut oder neugebaut werden können, einhergehend mit einer dem Quartier angepassten Verdichtung und Verbesserung der Siedlungsqualität;

- die im rLB deklarierte Absicht der Gemeinde, die Dorfkerne besser zu nutzen und zu stärken, indem bestehendes Volumen besser ausgenützt und Wohnungen insbesondere für jüngere und ältere Menschen geschaffen werden können, die noch keinen oder keinen Bedarf mehr haben, in einem Einfamilienhaus zu wohnen;
- es sind unbebaute Parzellen vorhanden, welche zur Stärkung der Freiraumqualitäten und zur Förderung der siedlungstypischen Lebensräume von Pflanzen und Tieren eingesetzt werden können.

Die Siedlungsentwicklung nach innen kann einen entscheidenden Beitrag leisten, die Folgekosten der Zersiedelung, wie sie in Himmelried teilweise exemplarisch in Erscheinung tritt, über die Zeit zu vermindern (Folgekosten der Zersiedelung sind u.a. übermässiger Ressourcenverbrauch von Boden, intakter Landschaft, Biodiversität; überproportionales Verkehrsaufkommen MIV da wenig resp. keine Dienstleistungen in Fuss- und Velodistanz; kaum Rentabilität des öffentlicher Verkehrs; Belastung Gemeindefinanzen durch weitläufige Versorgung mit Infrastruktur).

Räumliches Leitbild

Im räumlichen Leitbild hat die Gemeinde unter 'C2. Siedlungsentwicklung konzentrieren' verschiedene Absichten formuliert:

- prüfen von höheren Dichten in den ebenen Gebieten der Gemeinde;
- dichtere Belegung der bestehenden Bausubstanz fördern, durch Angebot von Wohnungen in der Kernzone und Ermöglichung von 'Stöcklis' und Einliegerwohnungen in Einfamilienhausquartieren;
- in der Nähe der Kernzone sollte verdichtetes Bauen geprüft werden;
- die noch nicht überbauten Parzellen in Himmelried – in den Wohn- und Mischzonen weist Himmelried 2.6 ha unbebaute Parzellen > 2'500 m² aus, dazu 3.7 ha unbebaute Parzellen < 2'500 m² – dichter überbaut werden als bis anhin.

Es wäre wichtig und richtig, diese Stossrichtungen im Rahmen der OPR konsequent zu verfolgen.

Siedlungs- und Quartieranalyse

Um Verdichtungsziele gezielt festzulegen und qualitativ umzusetzen ist eine sorgfältige Analyse der Quartiere die beste Basis. Im rLB wurden die Ortsteile im Kap. B7. 'Die Ortsteile als Perlen in der Landschaft' kurz analysiert. Aus Sicht des Kantons sollte diese Analyse vertieft (bspw. mit einer Analyse der Topographie, da in Himmelried das Thema der Hanglage sehr wichtig ist), und dann gezielter als Basis verwendet werden, um Massnahmen für eine differenzierte Innenentwicklung abzuleiten.

Den Unterlagen entnehmen wir, dass in der neu definierten Wohnzone W2b auch Mehrfamilienhäuser zugelassen werden sollen. Es betrifft den topografisch eher ebenen Teil von Himmelried nahe der Dorf-Kernzone und nahe des Schulhauses. Dies ist begrüssenswert.

Betreffend die weiteren Vorschläge zur Anpassung der Zonenvorschriften der Wohnzonen ist folgendes anzumerken:

- Die Wohnzone W2c wurde abgeschafft, sie lässt gemäss aktuellem ZR die höchste Ausnützung zu. Aus den Erläuterungen im HT-RPB S. 18 wird nicht klar, ob es darum geht, die bisher zugelassene Ausnützung zu vermindern (die grundsätzlich zugelassene Gebäudelänge wird zurückgenommen in der neuen W2b).
- Neu darf nur noch in der W2a eingeschossig gebaut werden. Dass dies in der neu definierten W2b nicht mehr möglich ist, ist zu begrüssen. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, warum eingeschossige Bauten immer noch zugelassen werden sollen, und dies auf der flächenmässig sehr umfangreichen W2a-Zone in Himmelried. Dies entspricht nicht einem sorgsamem Umgang mit der Ressource Boden.
- Zudem sollen neu bedeutende W2b-Flächen in die W2a abgezont werden. Insbesondere der Bereich Gartenstrasse-Lichsweg, der Bereich zwischen Chastel und Steffen, sowie die Wohnzonen im Latschget. Damit scheint die Gemeinde in diesen Gebieten das Gegenteil einer Siedlungsentwicklung nach innen anzustreben. Die Argumente, welche die Gemeinde zu diesem Schritt bewegen bzw. die entsprechende Interessenabwägung sind für uns nicht nachvollziehbar.

Betreffend Einliegerwohnungen findet sich im vorgeschlagenen ZR die Bestimmung, dass je eine zu-

sätzliche Einliegerwohnung im Doppelfamilienhaus zulässig ist. Was ist mit den Einliegerwohnungen im Einfamilienhaus? Dies scheint eine restriktivere Regelung zu sein als bisher.

Angesichts des – aus Sicht des Kantons – noch nicht genügend konsequent identifizierten Potentials zur Siedlungsentwicklung nach innen in den regulären Wohnzonen, erstaunt es etwas, dass gemäss den Planungsbehörden ausgerechnet in der Erhaltungszone Schindelboden mehr Nutzung zugelassen werden soll. Richtigerweise wird diese Zone in die vorliegende OPR einbezogen. Auf Basis der eingereichten Unterlagen ist nicht ersichtlich, welches die Gründe für die vorgeschlagenen Änderungen sind, welche Nutzungen zusätzlich zugelassen werden sollen und wie dies mit den vorgeschlagenen Änderungen erreicht werden könnte. Eine Erweiterung der Nutzung gegenüber den bestehenden Vorschriften (RRB 2009 / 513 vom 31. März 2009) ist sowohl

- aus Sicht Ortsbildschutz (siehe nachfolgend) wie auch
- angesichts der bereits bestehenden Probleme mit der Verkehrssituation (siehe rLB, Kapitel C4.) und generell
- angesichts die Lage fernab der Kernzonen von Himmelried, am Abhang Richtung Talboden des Chaltbrunnentals

nicht nachvollziehbar und erscheint nicht zweckmässig.

Die Gewerbezone soll neu als Mischzone definiert werden, mit einem maximalen Wohnanteil von 40%. Im HT-RPB wird S. 23 festgehalten, dass die heutigen Gewerbebezonen weitestgehend überbaut sind. Hat sich die Gemeinde mit den Gewerbetreibenden ausgetauscht? Wie sehen die Entwicklungsabsichten der lokalen Betriebe aus? Welchen Stellenwert haben die Gewerbebetriebe für Himmelried, sollen sie langfristig eine Zukunft haben, ev. neue sich ansiedeln können? Dies sollte erläutert werden, damit eingeschätzt werden kann, ob die diesbezüglich vorliegende Planung als zweckmässig bezeichnet werden kann.

Siedlungsqualität

Das Konzept, die Ortsbildschutzzone nicht nur auf die wertvolle historische Substanz zu beschränken, sondern zur 'Stärkung' des Auftakts in den Ortskern auszuweiten, hat zur Folge, dass Gebäude, die nicht die Qualität des historischen Ortskerns haben, neu in die Ortsbildschutzzone zu liegen kommen und so das Niveau der Qualität im Ortskern insgesamt senken. Die Erweiterung der Ortsbildschutzzone macht aus unserer Sicht nicht in jedem der vorgeschlagenen Fälle Sinn. Folgende Bemerkungen ergeben sich im Detail zu den einzelnen vorgeschlagenen Gebieten mit überlagerter Ortsbildschutzzone:

- GB 1404, 1407, 1249, 492, 1363 und 1675: die Erweiterung der Ortsbildschutzzone macht hier keinen Sinn. Mit den Freihaltezonen auf GB 1665, 487 und 766 ist bereits ein 'Puffer' vorhanden, und die Bauweise auf diesen Grundstücken ist für das Ortsbild nicht von besonderer Bedeutung.
- GB 1090, 1138, 1140 und 1141: Diese Grundstücke sind für das Ortsbild nicht von besonderer Bedeutung, sodass der überlagerte Schutz nicht nötig erscheint. Mit der Kernzone und Ortsbildschutzzone auf GB 764 und 758 ist zum Ortskern ein ausreichender Abstand vorhanden.
- 1234, 1236 und 1237: Mit dem kürzlich realisierten Neubau auf GB 1234 ist die Zuteilung in die Ortsbildschutzzone nicht mehr nachvollziehbar. Empfehlung: Steilbord oberhalb der Seewenstrasse (GB 1237, 590 und 1062) der Freihaltezone zuweisen und so vor Überbauung freigehalten.
- GB Nr. 1660, 1465 und 964: Mit den neuen EFH auf GB 1660, 1465, 1423 und 1422 ist eine Entwicklung passiert, welche die Zuteilung der Parzellen in die Ortsbildschutzzone nicht mehr rechtfertigt. Bei GB Nr. 964 ist eine Qualitätssicherung sowie der Verbleib der Parzelle in der Kernzone vorzusehen.
- GB Nr. 983, 1061, 1060, 1039, 476, 853 und 1059: Hier am Dorfzugang macht eine besondere Rücksicht auf das Ortsbild wirklich Sinn. Zudem steht das Gebäude Hauptstrasse 104 exponiert am Zugang zum Ortskern und bildet zusammen mit den gegenüberliegenden Gebäuden den Auftakt zum Ortskern. Was hier passiert, ist für das Ortsbild von besonderer Bedeutung. Das Grundstück GB Nr. 1059 sollte zudem in die Kernzone umgezont werden.

Zusätzliche Grundstücke, für die der Kanton die Überlagerung mit der Ortsbildschutzzone empfiehlt:

- GB Nr. 800 (Süd), 1049 und 842 (Homburgstrasse 2 und 112): Es ist nicht nachvollziehbar, warum diese Gebäude nicht in der Ortsbildschutzzone liegen, nachdem die Häuser gegen Westen und Osten ebenfalls in die Ortsbildschutzzone integriert sind.
- Wenn GB Nr. 983, 1061, 1060 und 1039 in der Ortsbildschutzzone bleiben, könnte der Perimeter der Ortsbildschutzzone von der Westgrenze von GB 1002 an der Homburgstrasse auch direkt zur Bebauung nördlich der Hauptstrasse verlängert werden.

Die Änderung der Systematik der Zonenvorschriften (Verschieben der Gestaltungsvorschriften in die Kernzone) erscheint nicht zweckmässig. Die Vorgaben für die Ortsbildschutzzone sollten wie bisher getrennt von der Kernzone dargestellt werden.

Die beschriebene Absicht, in der 'Erhaltungszone Schindelboden' vermehrt Entwicklungsspielraum zu schaffen und beispielsweise die auf 2 beschränkte Wohnungszahl pro Baute aufzuheben, ist aus Sicht der Fachstelle Heimatschutz / Ortsbildschutz fraglich. Mit der Erhaltungszone soll dem Namen der Zone entsprechend der Baubestand erhalten, aber abseits des übrigen Siedlungsgebiets keine Entwicklung gefördert werden.

Die Schrägdachpflicht soll für beide Wohnzonen (W2a und W2b) aufgehoben werden. Begründet wird diese Massnahme damit, dass dichtere Bauformen in den ebenen Lagen ermöglicht werden sollen. Damit wird schon aus der Begründung ersichtlich, dass die Aufhebung differenziert angewendet werden sollte. Wenn die locker bebauten Wohngebiete nun nach und nach mit Flachdachbauten durchsetzt werden, führt das zu mehr Unruhe und uneinheitlichen Quartierbildern, was deren Identität schwächt und aus Sicht der qualitätvollen Innenentwicklung vermieden werden muss. Wir empfehlen dringend, dass die Schrägdachpflicht wenn überhaupt nur in der W2b aufgehoben werden soll.

Der Schutz wertvoller Hochstammobstgärten ist zu begrüßen.

Aus Gründen des Landschaftsschutzes sollte zudem geprüft werden, ob der östliche Teil von GB Nr. 1341, der in die Landschaft hinausragt, von einer Bebauung geschützt werden sollte.

Kulturobjekte

Substanz der Gebäudehülle: Die Erfahrung zeigt, dass die charakteristischen und das Orts- und Landschaftsbild prägenden Bestandesbauten wenn immer möglich in ihrer Substanz und nicht nur im Volumen erhalten bleiben sollen, denn mit einem Ersatz gehen der Charakter der Baute und damit die Eigenart und Stimmung des Ortskerns leider oft verloren oder werden verwässert. Es soll bei der äusseren Erscheinung einer erhaltenswerten Baute also nicht nur um das 'Bild', sondern wenn immer möglich auch um die Substanz der Gebäudehülle gehen. Gewünscht aus Sicht der Denkmalpflege ist das 'authentische' bzw. 'echte', nicht nur eine Kopie davon. Wenn das mit guten neuen Lösungen kombiniert wird, kann die angestrebte Qualität entstehen. Entsprechend soll die Formulierung von § 25 ZR ergänzt werden (-> siehe Vorschlag unter Kapitel zu ZR).

Kantonal geschützte Objekte: Am Steffenplatz ist im Bauzonenplan fälschlicherweise der Brunnen als kantonal geschützt dargestellt. Geschützt ist jedoch das Wegkreuz auf GB 991. Der Brunnen soll als erhaltenswert bezeichnet werden.

Zusätzliche erhaltenswerte Kulturobjekte: Wir empfehlen, folgende Objekte zusätzlich als erhaltenswert aufzunehmen:

- Hauptstrasse 130 (GB 1043, Kleinbrauerei)
- Guggiweg 5 (GB 804)
- Kaltbrunnentalstrasse 36

Neben dem geschützten Wegkreuz (siehe oben) gibt es eine stattliche Zahl von weiteren erhaltenswerten Wegkreuzen:

- Grellingerstrasse (Waldegg)
- Grellingerstrasse (bei Steffenschmiede, GB 90088)
- Grellingerstrasse (GB 1589)
- Hauptstrasse 21 (GB 1167)
- Hauptstrasse (ausserhalb, GB 557)
- Seewenstrasse (GB 1449, Abzweigung Wulliweg)
- Schindelboden (GB 1342)
- Schindelboden (GB 307)
- Grod/Homberg (Richtung Eigenhof)
- Burghollenweg (GB 412)
- Bildstock Bertelweg (GB 1031, bei Felsdurchstich)

Bei folgenden Flächen wird eine Überlagerung mit der kommunalen Landschaftsschutzzone aus Sicht der Fachstelle Heimatschutz zusätzlich empfohlen:

- GB 895: Eigenweid (Waldlichtung südlich des Eigenhofes)
- GB 439, 1574, 1658, 1659 und Spickel von 447 (Weidli)
- GB 387 (Nord) und GB 1555
- GB 380, 1392, 283, 284 und 285
- GB 291, 1636, 289, 290 und 437 (kleiner Bereich West): Ibachmatten
- GB 109 und 110 (Teilflächen ausserhalb Waldareal)
- GB 201, 186 und 187
- Talmulde zwischen Schindelboden/Wasenmatt und Baumgarten/Steffen (nur der untere Teil liegt in der Landschaftsschutzzone).

Bestehende Gestaltungspläne

In den Unterlagen finden sich keine Erläuterungen, warum der Gestaltungsplan 'Talblick' von 1988 bestehen bleiben soll. Wurde er noch nicht vollständig umgesetzt? Enthält er Bestimmungen, die auch in Zukunft wichtig sind? Könnte dies im Zonenreglement formuliert werden, oder sollte der bestehende Gestaltungsplan aufgehoben und eine Gestaltungsplanpflicht erlassen werden?

2.2.2. Unbebauten Bauzonen

Im Kantonalen Richtplan wurden folgende relevante Festlegungen getroffen:

S-1.1.17

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

S-1.1.15

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt

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

S-1.1.18

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

S-1.2.7

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

S-1.2.3

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

S-1.2.4

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

Flächen

Die Gemeinde weist auf dem Plan 'Stand der Bebauung. Zonenplan gültig' vom 7.1.2021 folgende Werte aus:

	bebaut	unbebaut	Total
Wohn-, Misch- und Zentrumszone	31.8 ha	6.3 ha	38.1 ha
Arbeitszone	0.6 ha	0.0 ha	0.6 ha
Übrige Zonen	1.9 ha	0.1 ha	2.0 ha

Zu den vorgesehenen Bestimmungen, wie die sehr umfangreichen, noch unbebauten Parzellen ressourcenschonend und qualitativ hochwertig bebaut werden sollen, ergeben sich für uns folgende Bemerkungen:

Neu enthält das ZR die Bestimmung, dass Parzellen, die bei einer Neubebauung die Mindestausnützung nicht erreichen, so bebaut werden müssen, dass mit einer zonengemässen Überbauung des restlichen Grundstücks die Mindestausnutzung erreicht werden kann. Dies heisst aber, dass die Mindestausnutzung für potentiell lange Zeit umgangen werden kann. Eine solche Bestimmung ist aus Sicht des Kantons nicht zweckmässig. Eine Parzelle soll dann überbaut werden, wenn ein Projekt vorliegt, welches die Zonenvorschriften erfüllt. Zudem kann dann die Frage, ob das Projekt den Massstäben der qualitätsvollen Innenentwicklung entspricht, als Ganzes beurteilt werden. Generell sollen Anreize gesetzt werden, damit die Projekte das Potenzial eines Grundstücks optimal ausschöpfen. Es erscheint nicht zweckmässig, einerseits eine Mindestausnutzung zu verlangen, diese aber andererseits doch nicht konsequent einzufordern.

Anlässlich des Startgesprächs zur OPR vom 20. Oktober 2020 wurde festgehalten, dass die Einwohnergemeinde Himmelried überdimensionierte Bauzonen aufweist. Ebenso kamen die Gesprächsteilnehmenden überein, dass eine Bauzonenreduktion anlässlich der vorliegenden OPR aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur für die Gemeinde wohl schwer zu realisieren ist. Es wurde jedoch auch festgehalten, dass dies einen verantwortungsvollen Umgang mit dem bestehenden Baugebiet bedingt. Auch für die Einwohnergemeinde Himmelried gelten die Anforderungen des revidierten Raumplanungsgesetzes. So wurde auch das Thema der Freihaltezonen besprochen. In der Rückmeldung zum Startgespräch (Mail von Samuel Schmid vom 4. November 2020) ist folgendes festgehalten: 'Ein verantwortungsvoller Umgang mit dem Baugebiet setzt voraus, dass die bestehende Qualität des Baugebiets erhalten wird. Mittels Durchgrünung kann die Qualität zusätzlich gesteigert werden. Deshalb ist eine weitere Bedingung, dass eingeschränkte Bauzonen (z. B. Freihaltezonen, Grünzonen) geprüft werden. Wir erwarten, dass die Einwohnergemeinde im Rahmen der Revision der Planungsinstrumente solche Zonen 'am richtigen Ort' definiert.'

In den uns vorliegenden Unterlagen ist kein Hinweis auf diesbezügliche Erwägungen zu finden. Die wenigen bestehenden Freihaltezonen werden übernommen, neue werden keine geschaffen. Angesichts der grossen Bauzonenreserven weisen wir nochmals darauf hin, dass der Kanton erwartet, dass die Gemeinde geeignete Parzellen definiert (siehe bspw. Empfehlungen unter dem Absatz *Siedlungsqualität*). Ziel ist es, dass diese Freihaltezonen einen gezielten Beitrag an die Siedlungsqualität im Sinne der Durchgrünung und Förderung der Biodiversität im Siedlungsgebiet und der Verbesserung des Ortsbildes beitragen.

Umzonungen

Neben den im vorangehenden Kap. 2.2.1 erwähnten Umzonungen stellt sich die Frage, warum die Parzelle GB Nr. 964 (2'400 m²) von der Kernzone in eine Wohnzone W2a abgezont wird. Dies ist nicht nachvollziehbar und entspricht nicht einem nachhaltigen Umgang mit der Ressource Boden.

Zudem wird im Bereich Chastel eine Waldrandschutzzone (1'392 m²) einer Landwirtschaftszone zugeteilt. Der Kanton bewertet dies nicht als Auszonung, sondern als Umzonung ausserhalb der Bauzone (entgegen den Erläuterungen S. 28 HT-RPB).

Reservezonen

Die Zuweisung sämtlicher Reservezonen (im Umfang von 40'668 m²) zur Landwirtschaftszone wird als recht- und zweckmässig ausdrücklich begrüsst.

Dichte und Qualität

Es ist wichtig, dass die Gemeinde Grundlagen hat, auf denen sie eine angemessene Qualität einfordern kann. Die Bestimmungen im ZR betreffend Qualitätssicherung und Gestaltungsplanpflicht erscheinen uns jedoch unübersichtlich und enthalten teilweise problematische Formulierungen:

- Es ist nicht die Baubehörde sondern die Planungsbehörde, die einen Gestaltungsplan verlangen kann.
- § 8 Abs. 2 hält fest, dass in der Kernzone gemäss § 13 Abs. 4 ein Gestaltungsplan verlangt werden *kann*. Gemäss § 13 Abs. 4 ist ein Gestaltungsplan für zusätzliche Bauten und bauliche Erweiterungen aber zwingend.
- Es ist gut nachvollziehbar, dass insbesondere bei Parzellen von mehr als 2'500 m² das Interesse der Gemeinde an einer qualitätsvollen Überbauung besonders gross ist. Es gibt aber sehr viele Parzellen, die dieses Kriterium erfüllen. Mit dieser Bestimmung wird Rechtsunsicherheit geschaffen, für welche Parzellen nun wirklich eine Gestaltungsplanpflicht verlangt werden wird.

Der Kanton sieht hier Klärungsbedarf. Folgende Grundsätze sind unseres Erachtens wichtig:

- Zuständige Behörde, um über eine Gestaltungsplanpflicht zu entscheiden ist der Gemeinderat (Planungsbehörde);
- Wichtige, allgemein gültige Qualitätsanforderungen sollen im Zonenreglement definiert werden. (Himmelried macht das bspw. vorbildlich betreffend Umgebungsgestaltung mit dem vorgesehenen § 34 ZR);
- Rechtssicherheit: es muss für die GrundeigentümerInnen erkennbar sein, ob für ihre Parzelle eine Gestaltungsplanpflicht gelten wird oder nicht. Dies kann auch mit Kriterien wie Parzellengrösse beschrieben werden. Dabei ist darauf zu achten, dass damit die relevanten Grundstücke definiert werden, ohne die Gestaltungsplanpflicht unnötig auf weitere Parzellen auszudehnen, deren Bebauungsqualität auch ohne Gestaltungsplan adäquat gesteuert werden kann.

Generell möchten wir zudem an dieser Stelle festhalten, dass der Einbezug der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz bei der Prüfung von Baugesuchen nur in ausgewählten Fällen vorgesehen werden sollte (d. h. nur, wenn ausdrücklich kantonal bedeutsame Schutzgüter beeinträchtigt werden könnten). Im Grundsatz soll die Qualitätssicherung im Baugesuchsverfahren wenn immer möglich durch die Gemeinde selbst wahrgenommen werden können. Unter Umständen braucht es hierzu auf der Ebene der Gemeinde neue oder ergänzte Gremien auch mit ausgewiesenen Fachpersonen (z.B. Gestaltungsbeiräte). Wir sind gerne bereit, im weiteren Planungsverlauf zusammen mit der Gemeinde die entsprechenden Möglichkeiten auszuloten und zu prüfen, ob und wenn ja in welcher Form der Kanton dabei Unterstützung bieten könnte.

2.2.3. Neue Bauzonen und Auszonungen

Im Kantonalen Richtplan wurden folgende relevante Festlegungen getroffen:

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

S-1.1.12 Einzonungen von Spezialfällen (ohne Kompensationspflicht)

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

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

Einzonungen

Richtigerweise wird die Parzelle GB Nr. 991 (98 m², Messerschmiede Schärmeli) von der Landwirtschaftszone der Kernzone zugewiesen. Dies kann durchaus im Sinne einer Arrondierung der Bauzone (max. 0.5 ha) vollzogen werden. Gemäss PAG liegt damit ein Abgabebetstand vor, und die Einzonung untersteht grundsätzlich der Mehrwertabgabepflicht. Wie hoch dieser ausfällt, wird zu beziffern sein (auch wenn er sehr klein ist). Dies ist in den Planungsunterlagen so auszuweisen (entgegen der Argumentation S. 22 HT-RPB).

Ansonsten werden richtigerweise keine Einzonungen vorgenommen.

Auszonungen

Der Tabelle 6 S. 28 HT-RPB ist zu entnehmen, dass im Gebiet Latschget eine Freihalte- resp. Gewerbezone im Umfang von 292 m² der Parzelle GB Nr. 90061, und im Bereich Panoramaweg 246 m² W2a-Zone dem Panoramaweg zugeschlagen werden. Dies sind nachvollziehbare Anpassungen.

Planungsausgleich

Im Raumplanungsbericht ist gemäss obiger Bemerkung Angaben zum Planungsausgleich zu ergänzen.

2.2.4. Fazit und Überarbeitungsbedarf Siedlung

Die Gemeinde Himmelried hat sich, wie die vorliegenden Unterlagen dokumentieren, mit seinem Siedlungsgebiet und dessen Qualitäten und weiteren Entwicklungsmöglichkeiten auseinandergesetzt. Insbesondere im rLB erfolgte dies auch differenziert nach Quartieren. Wir halten dies für einen wertvollen Ansatz, der noch weiterentwickelt und als Basis verwendet werden sollte, um

- noch gezielter Innenentwicklungspotentiale in den Wohnzonen, insbesondere den W2a-Zonen, von Himmelried zu identifizieren und entsprechende Massnahmen zu formulieren.

Dass in der W2b-Zone neu auch (in begrenztem Mass) Mehrfamilienhäuser zugelassen werden, ist zu begrüssen. Folgende weitere vorgeschlagenen Planungsmassnahmen sind aus Sicht des Kantons jedoch nicht zweckmässig:

- Generelles Zulassen von eingeschossigen Bauten in der W2a-Zone;
- In einigen Gebieten soll neu weniger bauliche Entwicklung zugelassen werden (insb. Abzonungen von W2b-Zone oder Kernzone in W2a-Zone);
- Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten in der Erhaltungszone Schindelboden;
- Ermöglichung von Bauprojekten, welche die Mindestausnützung nicht erreichen.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Gemeinde auch mit zusätzlich zu schaffenden Freihaltezonen zur Stärkung der Siedlungs- und Ortsbildqualität auseinandersetzen muss, wie anlässlich des Startgespräches mit dem Kanton besprochen.

Im Bereich der Siedlungsqualität sehen wir insbesondere Anpassungsbedarf beim Perimeter der Ortsbildschutzzone und bei einer differenzierteren Aufhebung der Schrägdachpflicht.

Grundlegende Anforderungen des kantonalen Richtplans nach qualitativvoller Innenentwicklung werden damit noch nicht erfüllt.

2.3. Verkehr

2.3.1. Erschliessung, Strassenverkehr, Baulinien

Bei den kantonalen Baulinien (Baulinien/Gestaltungsbaulinien/Vorbaulinien) stellen wir verschiedene Unklarheiten/Unstimmigkeiten fest. Eine Bereinigung während dieser Vernehmlassung würde den zeitlichen Rahmen sprengen und wäre aus unserer Sicht deshalb nicht zielführend. Wir schlagen im Anschluss an die erste Vorprüfung vor, die kantonalen Baulinien zusammen mit dem Planungsbüro und dem ARP zu bereinigen und, wenn nötig, später zeitgleich mit der gesamten Ortsplanungsrevision aufzulegen. Wir empfehlen eine gemeinsame Besprechung zwecks Festlegen der kantonalen Baulinien. Seitens AVT sind Thomas Schlupe (Tel. 032 / 627 88 65; thomas.schlupe@bd.so.ch) und Roland Ebner (Tel. 061 / 704 70 92; roland.ebner@bd.so.ch) die Ansprechpersonen.

Die Bau- und Vorbaulinien entlang Kantonsstrassen sind in den kommunalen Erschliessungsplänen orientierend darzustellen. Sind Änderungen an den kantonalen Baulinien erwünscht, so sind separate

kantonale Baulinienpläne zu erarbeiten und zeitgleich mit den übrigen Unterlagen der Ortsplanungsrevision aufzulegen. Eine entsprechende Vorlage findet sich unter avt.so.ch → AVT Downloads → Projektmanagement → Projektierung und Planbearbeitung. Die Änderungen an den Baulinien müssen durch das AVT geprüft und beurteilt werden. Die Gestaltungsbaulinien stellen auch entlang Kantonsstrassen einen kommunalen Inhalt dar und sind im kommunalen Erschliessungsplan als Genehmigungsinhalt darzustellen. Sie sind mit den Bau- und Vorbaulinien abzustimmen.

Die orientierend eingezeichnete Kantonsstrasse endet im kommunalen Erschliessungsplan bereits beim Grundstück GB Nr. 285. Die Kantonsstrasse führt allerdings bis an die Kantonsgrenze.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Kaltbrunnenstrasse als Hauptverkehrsstrasse klassifiziert werden soll. Wir empfehlen die Strasse als Sammelstrasse zu klassifizieren. Sollte die Gemeinde die Strasse dennoch höher klassifizieren wollen, empfehlen wir, die Strasse als 'Hauptverkehrsstrasse kommunal' zu klassifizieren, sodass es keine Verwechslungen mit den Kantonsstrassen gibt.

Zum Thema der privaten Erschliessungsstrassen: (S. 52 HT-RPB): Gemäss § 103 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) sowie der kantonalen Rechtspraxis sind private Erschliessungsstrassen öffentlich zu machen, sofern sie *drei oder mehr Wohneinheiten erschliessen*. Wir erwarten, dass die Gemeinde diejenigen Privatstrassen, auf welche dies zutrifft, ausweist. Sind solche Privatstrassen vorhanden (bspw. GB Nr. 1324?), sind sie von der Gemeinde zu übernehmen. Dies ist im RPB darzulegen.

2.3.2. Fuss- und Veloverkehr (FVV)

Wir empfehlen, die als Fussweg klassierten Wege nach Möglichkeit auch für den Veloverkehr freizugeben. Dies gilt insbesondere auch im Falle eines geplanten Ausbaus, bzw. bei einer schematischen Festlegung.

Gemäss räumlichen Leitbild hat die Schulwegsicherheit oberste Priorität. Die Gesamtrevision der Ortsplanung sieht aber nur Massnahmen auf den Kantonsstrassen vor, welche durch das AVT umgesetzt werden sollen. Was sind die Massnahmen, welche die Gemeinde selber treffen wird?

2.3.3. Öffentlicher Verkehr

In Kap. 2 'Wichtigste Erkenntnisse' des GT-RPB ist zu lesen, dass Himmelried nicht über eine ausreichende Versorgung mit dem öffentlichen Verkehr verfüge, weshalb der MIV sämtliche Ortsteile präge. Wir können diese Einschätzung nicht teilen. Himmelried verfügt über regelmässige Verbindungen via Grellingen nach Basel mit attraktiven Reisezeiten. Das Angebot ist dem Fahrgastpotenzial angemessen.

Bezüglich der Busverbindung zwischen den Ortsteilen laufen Gespräche mit der Gemeinde Himmelried. Es zeichnet sich ab, dass für den Schülerverkehr einzelne durchgehende Fahrten angeboten werden könnten.

Der Beschrieb des Angebots der Buslinie 117 in Kapitel 1.7.1 des GT-RPB ist aus unserer Sicht missverständlich. Aktuell sagt der Text aus, dass von Montag bis Freitag lediglich ein Angebot zu den Hauptverkehrszeiten besteht. Dies trifft allerdings nur auf die Fahrten in den Ortsteil Ennetbach zu. Zwischen Grellingen, Himmelried und Nunningen verkehren durchgehend Busse.

Wie in Kap. 6.3.4 des HT-RPB beschrieben, ist es wichtig, die Buslinie bei der Planung allfälliger verkehrsberuhigenden Massnahmen zu berücksichtigen und keine baulichen Veränderungen umzusetzen, welche den Busbetrieb spürbar behindern könnten.

2.4. Umwelt

2.4.1. Natur und Landschaft

Naturinventar und -konzept, Naturobjekte

Es liegt ein Naturinventar (NI) 2020 vor, bestehend aus Plan und Tabelle. Zudem wurde ein Naturkonzept in das räumliche Leitbild integriert. Damit sind im Bereich Natur und Landschaft aktuelle Grundlagen vorhanden. Der Gesamteindruck ist sehr positiv: Allgemein ist die Abhandlung des Themas Na-

tur und Landschaft in den Unterlagen der OPR von sehr guter Qualität und das Thema hat einen hohen Stellenwert. Die Erhaltung von Natur- und Landschaftswerten ist in verschiedene griffige Bestimmungen eingeflossen. Kantonale Massnahmen werden sinnvoll mit kommunalen Massnahmen ergänzt.

Im Detail ergeben sich noch folgende Bemerkungen:

- Der Plan des NI mit Datum, ErstellerIn und Quellen der verwendeten Grundlagen zu versehen.
- Leider ist die Tabelle so klein gedruckt, dass sie nicht wirklich lesbar ist. Eine lesbare Tabelle der Objekte Stufe 1 im Raumplanungsbericht oder Naturkonzept und auf jeden Fall im Zonenreglement wäre sehr hilfreich.
- Kap. 5.1 HT-RPB: 'Einzelobjekte mit höchster Priorität gemäss Naturinventar werden im Zonenplan grundeigentümergebunden geschützt (Hecken und Einzelbäume).' Wir merken dazu an, dass Hecken bereits bundesrechtlich und kantonal unter Schutz stehen. Ausserdem werden Hecken im Genehmigungsinhalt des Erschliessungsplans (nicht des Zonenplans) Grundeigentümergebunden geschützt.
- Kap. 5.3 HT-RPB: es wird davon ausgegangen, dass NI-Objekte der Stufe 1 (höchste Priorität) grundlegend geschützt sind, wenn sie sich in folgenden Zonen befinden: Wald, Uferschutzzone ausserhalb Bauzone, öBA, Freihaltezone, Waldrandschutzzone, Ortsbildschutzzone, Landwirtschaftszone. Dieser Schluss ist so nicht zulässig. Es ist allgemein bekannt, dass z. B. in der Landwirtschaftszone artenreiche Wiesen oder etwa Hochstammobstbäume kantonsweit bereits zum grossen Teil verloren gegangen sind. Auch im Wald gehen Biodiversität und schützenswerte Lebensräume je nach Bewirtschaftung verloren (z. B. durch Verschleppen von invasiven Neophyten, Pflanzungen / Monokulturen von Fichten, Douglasien usw.). Die Objekte müssen separat grundeigentümergebunden geschützt werden.
- Objekte Stufe 1 sind diverse Bäche sowie folgende artenreiche Wiesen und Weiden: 2.7 bzw. 3.9 Wiese am Grot, 2.6 bzw. 3.11 Muelde, 3.29 Weide Grüngli, 3.30 Magerweide Buechberg, 3.31 Magerweide Scheibenstand, 3.32 Latschetweid, 3.33 Weide Latschet, 3.39 Wisigweid, 3.46 Weide im Grellingerberg. Ein naturnaher Unterhalt der Bäche ist gleichzeitig auch im Gewässerunterhaltskonzept der Gemeinde zu regeln. Ein wichtiges Thema ist die Bekämpfung invasiver Neophyten an Gewässern. Von den Wiesen und Weiden sind zwei (Latschetweid und Wisigweid) Bundesobjekte sowie mit kant. Naturreservaten grundeigentümergebunden gesichert, ihre Bewirtschaftung ist zudem mit Vereinbarungen im kant. Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft (MJPNL) geregelt und wird angemessen abgegolten. Weitere Objekte sind ebenfalls im MJPNL mit freiwilligen Vereinbarungen gesichert. Der Schutz der übrigen, nicht gesicherten Wiesen und Weiden der NI-Objekte Stufe 1 sollte mit den Bewirtschaftern besprochen werden, eine Aufnahme ins MJPNL soll angestrebt werden. Sofern der Bewirtschafter einwilligt, soll beim ARP (N+L) eine Aufnahme ins MJPNL beantragt werden. Dieser freiwillige Schutz hat sich im Kanton bewährt. Ein grundeigentümergebundener Schutz der betreffenden Objekte in der OP wäre u. E. nicht zielführend. Die Akquisition dieser nicht gesicherten Objekte für das MJPNL durch die Gemeinde kann z. B. im Naturkonzept geregelt werden mit Definition der Zuständigkeit.
- Der Schutz der wertvollen Obstgärten mit der OP ist zu begrüssen. Auch hier sollen u. E. Vereinbarungen mit den Grundeigentümern/Bewirtschaftern angestrebt werden, um Naturschutzleistungen angemessen abzugelten. Dies können Vereinbarungen der Gemeinde sein oder eine Aufnahme ins kant. MJPNL kann angestrebt werden.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass der Schutz von Landschafts- und Naturwerten - wo im potentiellen Konflikt mit der Landwirtschaft - mit den Nutzungsinteressen der Landwirtschaft abgewogen werden müssen. Diese Interessensabwägung ist im HT-RPB darzulegen und fehlt derzeit noch gänzlich (siehe auch Kap. 2.6 untenstehend).

Naherholung und Schutz von Natur und AnwohnerInnen

Im rLB wird S. 15 erwähnt, dass die Naherholung an verschiedenen Stellen zu lenken sei (bspw. Gebiet Schindelboden). Unter 'Ideen für die Umsetzung' wird S. 25 präzisiert, dass der Zugang in Richtung Schindelboden (Restaurant, Ausgangspunkt für Wanderungen im Jura, Ausflugsziele, Verbindung nach Brislach) zu klären sei. Das teils hohe Verkehrsaufkommen sei wenig kompatibel mit dem ökologischen Wert dieses Gebiets. In den vorliegenden Unterlagen finden sich keine weiteren Informationen zu diesem auch aus Sicht des Kantons wichtigen Themas.

- Welche Überlegungen und Lösungsansätze liegen zu diesem Thema vor?

Hecken innerhalb der Bauzone

Im Kapitel 1.4.6 des GT-RPB wird festgehalten, dass die Hecken im Rahmen der rechtskräftigen Ortsplanung festgestellt und vermessen wurden. Gemäss der Abteilung Natur und Landschaft des ARP finden sich in Himmelried auf dem gesamten Gemeindegebiet innerhalb der Bauzone diverse Gehölze, die bereits vor der letzten OP Heckencharakter hatten, und bis heute haben, die aber nicht erfasst wurden. Beispiele:

- Die eingetragene Hecke auf GB Nr. 612, die bereits festgestellt wurde, jedoch nur teilweise. Das Feldgehölz und der Heckenstreifen am östlichen Rand des Grundstücks wurde nicht aufgenommen.
- Auf der Nachbarparzelle GB Nr. 1134 befand sich zur gleichen Zeit eine Hecke, die nicht aufgenommen wurde.

Beide Hecken waren in den 1970er Jahren bereits vorhanden und hätten schon im Rahmen der rechtskräftigen Ortsplanung festgestellt werden müssen.

- Somit stellt sich die Frage, ob die Hecken anlässlich der letzten Ortsplanung korrekt festgestellt wurden. Dazu braucht es mehr Erläuterungen im GT-RPB.
- Gibt es Hecken, die nicht aufgenommen wurden, so sind sie gemäss Kriterien des Merkblatts 'Hecken in der Ortsplanung' festzustellen.
- Zudem stellen wir fest, dass im Naturinventar Hecken innerhalb der Bauzone verzeichnet sind, welche nicht im Erschliessungsplan übernommen wurden. Das ist nicht nachvollziehbar. Auch hier müssen fehlende Hecken im Erschliessungsplan ergänzt werden.

Bei Unklarheiten steht die Abteilung Natur und Landschaft, ARP (Peter Jäggi, 032 627 25 79) gerne zur Verfügung.

2.4.2. Geotope

Gemäss § 3 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (BGS 435.141) schützen der Kanton und die Gemeinden geowissenschaftliche Naturobjekte (Geotope) sowie Naturdenkmäler. In den Planungsunterlagen wird auf die Geotope eingegangen und im Gesamtplan sind sie teilweise eingezeichnet. Allerdings besteht für die meisten Objekte – entgegen der Aussage S. 79 im HT-RPB - derzeit kein kantonaler Schutz. Lediglich die erratischen Blöcke sind durch den Sammel-RRB Nr. 6885 vom 10. Dezember 1971 geschützt.

Die Geotope sollten daher mit der Ortsplanung unter kommunalen Schutz gestellt und entsprechend im Genehmigungsinhalt des Gesamtplans aufgelistet werden. Zudem ist § 31 des ZR anzupassen: Der erste Abschnitt ('kantonal geschützten...') ist wegzulassen, als Schutzbestimmung schlagen wird vor: ' (...) dürfen nicht entfernt, zerstört, eingedeckt oder zerkleinert werden'.

Bezüglich der aufgeführten Geotope haben wir folgende Bemerkungen /Ergänzungen:

- In der Karte und im GT-RPB fehlt der geologische Aufschluss «Terrain à Chailles Chastelbach» (GB Nr. 57).
- Zusätzlich zu den Wanderblöcken auf GB Nr. 1472 sind auf der Kleinparzelle GB Nr. 1003 weitere Buntsandstein-Blöcke aus dem Schwarzwald vorhanden. Dieser Standort soll ebenfalls als Geotop in der Karte eingezeichnet und im GT-RPB erwähnt werden (GB Nr. 1003 gehört der Schweizerischen Naturforschenden Gesellschaft und es ist eine kleine Tafel vorhanden).

2.4.3. Gewässer

Gewässerraum

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die Ausscheidung des Gewässerraums gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) und -verordnung (GSchV) vorzunehmen. Der Gewässerraum ist grundeigentümergebunden festzulegen, inklusive den entsprechenden Vorgaben bezüglich extensiver Gestaltung und Bewirtschaftung (Art. 41c GSchV).

Wichtige Grundlage in Bezug auf die Oberflächengewässer ist das kantonale Wasserbaukonzept 2018, welches die strategischen Gewässerplanungen (inklusive Revitalisierungsplanung von 2014) umfasst (seine Erwähnung fehlt im GT-RPB). Die Grundlagen sind auf den Webseiten des AfU verfügbar. Ein zentraler Grundsatz daraus ist, dass der für die natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderliche Raum gesichert werden muss.

Insgesamt liefern die Kapitel 1.4.8. (GT-RPB) und Kapitel 8. (HT-RPB) einen guten Überblick zur Thematik Gewässerraum. Die Gewässerraum-Ausscheidung wurde in der vorliegenden Planung differenziert vorgenommen.

Im Kapitel 8.4 des HT-RPB werden die einzelnen Bäche sehr übersichtlich und systematisch abgehandelt. Wir haben folgende Anmerkungen zu einzelnen Bächen resp. Bachabschnitten:

- Ibach: Bei stark variierenden theoretischen Raumbedarfs-Breiten gemäss Ökomorphologiedaten drängt sich eine Glättung der Daten auf. Dabei bleibt der Wert über Strecken ohne wesentliche Zuflüsse gleich und nimmt i. d. R. in Fließrichtung, insbesondere nach wesentlichen Zuflüssen, zu. Für den Ibach scheint ein Minimalwert von 16-18 m plausibel.
- In Kapitel 8.4.7 des HT-RPB wird der 'Grenzbach' erwähnt und die Gewässerraumausscheidung vorgenommen. Derselbe Abschnitt ist aber bereits beim Igrabenbach (Kap. 8.4.8) enthalten. Bzgl. Bachname ist der Eintrag im WebGIS massgebend, d. h. dieser Bachabschnitt wird als Igrabenbach geführt/bezeichnet. Der bachaufwärts vorhandene Grenzbach betrifft nur Nunninger Gemeindegebiet und ist hier nicht aufzuführen.
- Igrabenbach: Abschnitt Nr. 1 gehört zum Chastelbach und wird dort bereits abgehandelt (als Abschnitt Nr. 7), d. h. hier kann er weggelassen werden.
- Der 'Graben', der am südlichen Rand das Gemeindegebiet streift, ist zwecks Vollständigkeit zu ergänzen; allerdings mit dem Hinweis, dass aufgrund der Lage im Wald keine Gewässerraum-Ausscheidung erfolgt.

Teilweise sind die Bäche auf den Plänen schlecht erkenn- und identifizierbar. Zur besseren Lesbarkeit und Orientierung sind die Bachnamen (lesbar) zu beschriften. Die Bäche sind vollständig, d. h. inkl. eingedolte Abschnitten gut erkennbar darzustellen und die Uferschutzzonen auf allen Plänen in lesbarer Grösse und Platzierung zu vermassen.

Betreffend Gewässerplanung halten wir fest, dass Himmelried über vergleichsweise intakte Gewässer verfügt. Umfassende Aufwertungen drängen sich nicht auf; vielmehr sollen die bestehenden Qualitäten im Rahmen des Gewässerunterhalts erhalten und gefördert werden.

2.4.4. Naturgefahren Wasser / Geologie

Die Gefahrenzonen (und die dazu festgelegten Regelungen) werden mit der Ortplanungsrevision eigentümergebunden und gehören damit zum Genehmigungsinhalt. Durch die Revision der Ortsplanung samt dem üblichen Nutzungsplanverfahren, mit öffentlicher Auflage und Einsprachemöglichkeit, werden die Ergebnisse durch Zonenvorschriften grundeigentümergebunden rechtskräftig festgelegt.

Für die Gemeinde Himmelried sind folgende Gefahrenkarten vorhanden:

- Naturgefahrenkarte Himmelried SO, Teil Vorderer Igraben (Chastelbach), 29. August 2008, Böhringer AG, Ingenieure und Planer.
- Gemeinde Himmelried, Ortsplanung: Gefahrenkarte, Dr. Henri Kruyssen, Beratender Geologe SIA, Solothurn, 6. Juli 2001.

Die Gefahrenkarte zum Gefahrenprozess Wasser entspricht nicht mehr der aktuellen Situation. Dies einerseits auf Grund von baulichen Tätigkeiten in Himmelried, andererseits hat sich der Stand des Wissens betreffend Erstellung von Gefahrenkarten seit 2008 weiterentwickelt, so dass die Gefahrenkarte überarbeitet werden muss. Dasselbe gilt für den Gefahrenprozess Sturz und Rutsch: die Abklärungen von 2001 entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine Gefahrenkarte. Sie muss neu erstellt werden.

- Die Gefahrenkarte zum Gefahrenprozess Wasser muss überarbeitet, diejenige zum Gefahrenprozess Sturz und Rutsch muss neu erstellt werden. Das AfU (Nicole Bieber, 032 627 26 85) unterstützt die Gemeinden bei der Erstellung / Überarbeitung von Gefahrenkarten. Die Gemeinden können Subventionen beantragen.

Auf Grund von Hinweisen der Solothurnischen Gebäudeversicherung sowie des AfU empfehlen wir, auch die Thematik des Oberflächenwassers (resp. 'Hangwasser') zu berücksichtigen (siehe auch technischer Bericht zur Gefahrenkarte Igraben). Wir verweisen auf die vom Bundesamt für Umwelt erstellte

'Gefährdungskarte Oberflächenabfluss'. Sie ist unter anderem auf dem Geoportal des Kantons einsehbar: <https://geo.so.ch/map/?l=ch.bafu.gefaehrdungskarte-oberflaechenabfluss>. Wir empfehlen, einen Hinweis auf diese Karte auf dem Gesamtplan (oder einem allfälligen Naturgefahrenplan) einzufügen.

Aus Sicht der Schadenhistorie der Solothurnischen Gebäudeversicherung fällt Himmelried durch eine vergleichsweise hohe Anzahl an Schäden durch Schneedruck auf. Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren ist darauf zu achten, dass (auch) für diese Gefährdung die Regeln der Baukunde (z.B. SIA Norm 261/1) eingehalten werden.

Im GT-RPB wird die Thematik Naturgefahren im Kapitel 1.4.10 kurz abgehandelt. Es wird aufgezeigt, wo sich die entsprechenden Gefahrenzonen befinden. Ergänzend dazu sollte im HT-RPB dargelegt werden, wie die Planungsbehörden künftig mit der Thematik Naturgefahren umgehen wollen.

2.4.5. Grundwasser

Die Quellen der Wasserversorgung Himmelried liegen zwar auf Gemeindegebiet Seewen, wir weisen dennoch darauf hin, dass die dazugehörigen Grundwasserschutzzonen nicht gesetzeskonform sind. Die Gemeinde Himmelried als Eigentümerin dieser Quellen ist in der Pflicht, die Schutzzonen zu überarbeiten und neu auszuscheiden.

2.4.6. Wasserversorgung und Entwässerung

Die Generelle Wasserversorgungsplanung (GWP) der Gemeinde Himmelried stammt aus dem Jahr 2009. Im Nachgang zur Ortsplanrevision ist die GWP an die neuen Gegebenheiten anzupassen, dabei ist auch das Leitbild des Zweckverbandes Wasserversorgung Gilgenberg zu berücksichtigen.

Aus der Ortsplanrevision ist zu entnehmen, dass keine neuen Baugebiete ausgeschieden werden und somit das Entwässerungsnetz nicht für neue Siedlungsgebiete, erweitert werden muss. Die Generelle Entwässerungsplan (GEP) ist alle 15 Jahre zu überprüfen. Der GEP der Gemeinde Himmelried ist vom Jahr 2016 und somit 5 Jahre alt und entspricht immer noch seiner Richtigkeit. Die im GEP ermittelten Massnahmen (Bericht, Entwässerungsprojekt-Vorprojekt, Kapitel 13, 'Sanierungs- und Unterhaltskonzept') sind fortlaufend umzusetzen.

2.4.7. Lärm

Die Empfindlichkeitsstufen sind gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) zugeteilt und auf dem Bauzonenplan, sowie im Zonenreglement ausgewiesen. Wir sind mit den Zuordnungen einverstanden.

Betreffend Kernzone und die zugelassenen Nutzungen (S. 20 im HT-RPB) weisen wir noch auf folgende Problematik hin: Zugelassen sind Wohnnutzungen sowie nicht störende Betriebe wie namentlich publikumsintensive Geschäftsbetriebe, Gaststätten und Kleinbetriebe mit wenig störenden maschinellen Einrichtungen (Lärmempfindlichkeitsstufe ES II). Gemäss unserer Erfahrung bieten Publikumsintensive Geschäftsbetriebe und Gaststätten in der Empfindlichkeitsstufe II Konfliktpotenziale, was jedoch möglicherweise bei den im Himmelried erwarteten Frequenzen kein Problem darstellt.

2.4.8. Belastete Standorte

Die Angaben im Kapitel 1.4.11 des GT-RPB sind grundsätzlich korrekt. Allerdings ist uns nicht klar, welche Standorte jeweils gemeint sind. Die korrekte Aufzählung mit den offiziellen Namen der 14 belasteten Standorte lautet wie folgt:

- Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten: Aushub- und Abbruchdeponie Buechberg, Deponie Steffenschmitten, Kehrichtdeponie, Kehrichtdeponie Gründli, Kehrichtdeponie Keibestatt, Kehrichtdeponie Schindelboden, Wilde Ablagerungen Kiesgrube Baumgarten, Wilde Deponie Hombergweg.
- Belastet, untersuchungsbedürftig: Kehrichtdeponie Buechberg, Kehrichtdeponie Weiherloch, Wilde Deponie Rüchi.
- Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig: Kehrichtdeponie Hinter Igraben, Wilde Abfalldeponie Eigen.
- Belastet, sanierungsbedürftig: Schiessanlage 'Latschetweid' Himmelried (300 m).

Die untersuchungsbedürftigen belasteten Standorte Kehrichtdeponie Buechberg, Kehrichtdeponie Weiherloch und Wilde Deponie Rüchi werden gemäss unserem Informationsstand zurzeit durch die Gemeinde Himmelried altlastenrechtlich untersucht.

2.4.9. Energie

Die Gemeinde hat im Zonenreglement das Thema Energie aufgenommen, insbesondere werden erhöhte energetische Anforderungen gestellt

- bei öffentlichen Bauten und Anlagen
- bei Gestaltungsplänen mit mehr als 10% Nutzungsbonus.

Das ist zu begrüssen.

Es gäbe jedoch noch weiteren Handlungsspielraum im Energiebereich für die Gemeinde. So hält § 7 des Energiegesetz (EnGSO; BGS 941.21) folgendes fest: 'Die Gemeinden können durch Erschliessungspläne und Reglemente Versorgungsgebiete für Gas- und Wärmeversorgung ausscheiden, die Wärmeversorgung mit Gemeinschaftsanlagen vorschreiben und das Verwenden von bestimmten nicht erneuerbaren Energien in abgegrenzten Versorgungsgebieten ausschliessen.'

Zudem werden den Gemeinden werden im EnGSO folgende weitere Rechtsgrundlagen geboten:

- § 2 Abs. 4 Energiekonzept: Die Gemeinden können für ihr Gebiet in einem Energiekonzept die Zielsetzungen des kantonalen Energiekonzeptes ergänzen. -> Sie können zum Beispiel erhöhte Baustandards festgelegt, beim Heizungersatz erneuerbare Energieträger oder allgemein die Nutzung von Solarenergie vorschreiben.
- § 4 Energieanlagen: Gemeinden können Anlagen für die Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Verteilung von Energie selber erstellen und betreiben oder sich daran beteiligen. -> Zum Beispiel können Heizanlagen und Wärmeverbünde erstellt und betrieben werden, Dächer auf Gemeindebauten für Photovoltaik-Gemeinschaftsanlagen zur Verfügung gestellt bzw. selber betrieben werden.
- § 8 Abs. 3 Wärmeschutz: Zum Zwecke der effizienten Energieverwendung können die Gemeinden weitergehende Vorschriften erlassen. -> Zum Beispiel verbesserte U-Werte oder Gebäudeanforderungen / Baustandards festlegen.

Wir würden es begrüßen, wenn die Gemeinde den zusätzlichen Handlungsspielraum im Energiebereich nutzen würde. Die Gemeinde kann, einen wichtigen, aktiven Beitrag zur Energie- und Klimastrategie des Bundes, zum Energiekonzept des Kantons und zur sicheren, effizienten und umweltschonenden Versorgung der Gemeinde mit Wärme und Strom leisten.

2.5. Wald

2.5.1. Waldfeststellungen

Für die Gemeinde Für die Gemeinde Himmelried liegen 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

Seit Erstellung der rechtskräftigen WFP sind in der Gemeinde Himmelried im Bereich der Bauzonen folgende Rodungen bewilligt worden, welche eine Änderung der Waldfeststellungen erfordern:

- Veränderung Waldgrenze im Rahmen Rodungsbewilligung im Zusammenhang mit Kantonsstrassenverbreiterung Latschget-Grellingerstrasse, RRB 849/2005 vom 18.04.2005.

Anlässlich der Sitzung vom 18. Juni 2020 zwischen Gemeinde, Planungsbüro, AWJF und ARP wurden verschiedene Fragen diskutiert, welche vom Planungsbüro im 'Diskussionspapier – Abklärungen Waldfeststellungen' sehr übersichtlich und zweckdienlich aufgearbeitet wurden. Allseits unbestritten ist, dass in Himmelried an verschiedenen Stellen neue Waldfeststellungen notwendig sind.

In einem ersten Schritt muss die Durchführung der Waldfeststellung erfolgen: Wir bitten die Gemeinde / das Planungsbüro, sich mit dem zuständigen Kreisförster (peter.tanner@vd.so.ch / 061 704 70 88) in Verbindung zu setzen und die nötigen Schritte festzulegen. Folgende Informationen liegen aktuell zu diesem Thema vor:

Das AWJF sieht, basierend auf den vorliegenden Unterlagen, folgenden Handlungsbedarf betreffend neuen Waldfeststellungen:

- Teil Dorf: Im Bereich der Parzellen GB Nr. 645, 1292, 1156, 646, 1646, 450, 454, 513, 516, 1576, 532 ist ein Verfahren zur Waldfeststellung durchzuführen
- Teil Ennetbach: Im Bereich der Parzellen GB Nr. 1137, 1226, 1110, 1305, 381, 380, 1637, 432 sowie 1092 (östliche Parzellengrenze) ist ein Verfahren zur Waldfeststellung durchzuführen.

Überprüfungsbedarf bei bestehenden Waldfeststellungen sieht das AWJF im Dorfteil Ennetbach

- im Bereich der Kläranlage und
- auf den Parzellen GB Nr. 1555 und 1161.

Der vorangehend erwähnten Diskussionsgrundlage entnimmt das ARP, dass aus Sicht der Gemeinde resp. des Planungsbüros zudem bei folgenden Parzellen Überprüfungsbedarf für neue oder abgeänderte Waldfeststellungen besteht:

- Teil Dorf: Bereich der Parzellen GB Nr. 635, 636, 592, 1031, 1055
- Teil Ennetbach: Bereich der Parzellen GB Nr. 70, 228 und 1075.

Zu den vorliegenden Unterlagen merkt das AWJF zudem an, dass in den nachgenannten Bereichen die Daten aus den bestehenden Waldfeststellungsplänen nicht korrekt übernommen wurden:

- Teil Dorf: Parzelle GB Nr. 1014 (Ausbuchtung östlich Gebäude Nr. 109 fehlt), Parzelle GB Nr. 1004, 810 und 1031 (Verlauf der Waldfeststellung wurde nicht korrekt übernommen), Strasse oberhalb GB Nr. 634 (Versatz in der WFP ist nicht korrekt).
- Teil Ennetbach: Parzelle GB Nr. 275 und ganzer Bereich Latschget (Verlauf der Waldfeststellung wurde nicht korrekt übernommen), Parzelle GB Nr. 1106 (Waldfeststellung entlang der Hauptstrasse fehlt).

Im Weiteren empfiehlt das AWJF:

- Parzelle GB-Nr. 69 und 205: Teilweise Arrondierung der WF auf Parzellengrenzen überprüfen.
- Strasse nordöstlich von Parzelle GB Nr. 1110: Waldfeststellung ist zu überprüfen und auf die Grenze zur Strassenparzelle 90061 zu legen.

Im Hinblick auf die Frage, wo Waldfeststellungen benötigt werden, ist generell festzuhalten, dass auch bei eingeschränkten Bauzonen eine Waldfeststellung vorgenommen werden muss.

Sobald die benötigten neuen Waldfeststellungen resp. Änderungen vorliegen, können die Waldabstandslinien in den Plänen erfasst werden. Abweichungen der vorgeschriebenen 20 m müssen fallweise sorgfältig begründet werden. Die aktuell vorliegenden Erwägungen S. 51 im HT-RPB sind nicht ausreichend. Insbesondere im Gebiet Hombergstrasse / Panoramweg / Bertelweg West, wo südexpionierte Wälder an Hanglagen unmittelbar an die Siedlung grenzen, verursacht ein reduzierter Waldabstand erhebliche Sicherheitskonflikte und erschwert die Waldbewirtschaftung in hohem Masse.

Auf Basis der Waldfeststellungen und der Vorschläge zu den Waldabstandslinien soll eine Besprechung im Hinblick auf die Finalisierung der Dokumente für die 2. Vorprüfung stattfinden. ARP und AWJF konsolidieren ihre Haltung vorgängig zu dieser Besprechung. Anlässlich der Besprechung soll zudem geklärt werden, wie bei festgestellten Waldgrenzen, die aufgehoben resp. reduziert werden sollen, vorgegangen wird.

2.5.2. Übergang zwischen Bauzone und Wald

Die Planungsbehörden legen S. 25 im HT-RPB dar, dass sie den Übergang zwischen Bauzone und Wald einheitlich als Waldrandabstandszone regeln möchten. Dazu schlagen sie an verschiedenen Orten die Umzonung von der Freihaltezone in eine Waldrandschutzzone vor. Es wird jedoch nicht erläutert, wel-

che Ziele (abgesehen von der Vereinheitlichung) mit dieser Umzonung verfolgt werden. Soll der Waldrand vor 'Siedlungs-Nutzung' (Gartenanlagen, Kleinbauten, Kompostanlagen, Grillplätze, ...) geschützt werden? Oder sollen solche (begrenzten) Nutzungen legalisiert resp. zugelassen werden?

Waldrandschutzzonen sind keine Bauzonen (auch nicht eingeschränkte), sondern Schutzzonen ausserhalb der Bauzone, ihr primärer Zweck ist der Schutz des Waldrandes, wie dies im Text des vorgeschlagenen ZR in § 19 zum Ausdruck kommt (und auch im aktuell gültigen ZR § 9 definiert ist): 'Die Waldrandschutzzone dient zum Schutz der Waldränder vor baulicher Ausnützung und der Erhaltung bzw. Aufwertung des wertvollen Übergangsbereichs Wald/offenes Land/Bauzone. ... In der Waldrandschutzzone dürfen keine Bauten und Anlagen, auch keine Kleinbauten nach § 3 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand ... erstellt werden.' Da Waldrandschutzzonen keine Bauzonen sind, greift § 34ter Abs. 1 PBG (Besitzstandsgarantie) nicht und § 19 Abs. 5 des vorgeschlagenen ZR ist zu streichen. Zudem stellt sich die Frage, wie bspw. mit den Gartenanlagen im Gebiet Chürzi umgegangen werden soll, auf Grund des Luftbildes scheinen sie sich weit in die heute bestehende Waldrandschutzzone hinein zu erstrecken.

Ist es jedoch die Absicht der Planungsbehörde, eine (auf jeden Fall begrenzte) bauliche Nutzung zuzulassen resp. zu legalisieren, so ist eine eingeschränkte Bauzone, bspw. eine Grünzone oder ähnliches, die adäquate Zone.

Somit kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beurteilt werden, ob eine Vereinheitlichung der Übergänge zwischen Bauzone und Wald zweckmässig ist, resp. wie die S. 25 im HT-RBP aufgeführten Umzonungen beurteilt werden sollen.

2.5.3. Wildtiere

Mit Blick auf die vermehrte Besiedelung des Juras durch den Rothirsch sowie die bereits starke Präsenz von Schwarzwild, kann mittels Geschwindigkeitsbeschränkungen an besonders bekannten Wildunfallstrecken die Kollisionswahrscheinlichkeit mit Wildtieren herabgesetzt, und die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer besser gewährleistet werden. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit kann eine Temporeduktion auf Strassen durch den Wald viel bringen. Wir empfehlen, Geschwindigkeitsdrosselungen auf Strassen durch den Wald, mit Blick auf die Reduktion von Wildunfällen, zu prüfen.

2.6. Landwirtschaft

2.6.1. Allgemein

Die vom ALW in der Stellungnahme zum rLB gemachten Hinweise wurden kaum berücksichtigt. Aus den RPBs geht nicht hervor, ob die Bauernschaft im Rahmen der Planung und angesichts des Richtplaneintrags Güterregulierung begrüsst wurde. Auffallend ist, welcher umfangreichen Stellenwert in der Planung die Natur- und Landschaftsinteressen gegenüber den landwirtschaftlichen Interessen haben. Aus Sicht Landwirtschaft stellt sich das Problem, dass der Landwirtschaft damit wenig Raum für Entwicklung bleibt. Das wirft die Frage auf, ob sich unter diesen Voraussetzungen langfristig gute Nachfolgen auf den Höfen finden lassen. Die Landwirtschaft ist massgebliche Pflegerin der Kulturlandschaft, daher sollte sie auch in der OPR von Himmelried einen adäquaten Stellenwert haben. In Kap. 1.4.5 HT-RPB wird zwar die Rolle der Landwirtschaft anerkannt, es erfolgt aber keine Analyse hinsichtlich allfälliger Defizite und planerischer Bedürfnisse, die zu berücksichtigen wären. In der Stellungnahme zum Leitbild hat das ALW eine grobe Analyse gemacht, worauf leider kein Bezug genommen wird.

In einem ersten Schritt sollten die Interessen der Landwirtschaft in Himmelried im HT-RPB dargestellt werden. Welche Entwicklung wird aus Sicht der BewirtschafterInnen gewünscht? Welche aus Sicht der Gemeinde?

In einem zweiten Schritt ist eine Interessenabwägung vorzunehmen, wo die Natur- und Landschafts-schutzbestrebungen mit den gewünschten Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft in Konflikt stehen. Dazu hält der Richtplan zum ländlichen Raum das Folgende fest: 'Dabei ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung, naturbelassenen Bereichen sowie Freizeit- und Erholungsaktivitäten anzustreben.' Es ist auf in den Plänen und dem HT-RPB darzulegen, wie dieses ausgewogene Verhältnis in Himmelried umgesetzt wird.

2.6.2. Richtplaneintrag Güterregulierung

Aufgrund des Eintrags 'Zwischenergebnis Güterregulierung' empfehlen wir einen von der OPR eigenständigen Prozess anzustossen. Empfehlenswert zum Start ist die Initiierung eines 'Entwicklungsprozesses ländlicher Raum' (ELR). Dabei müsste die Gemeinde bereit sein, die Trägerschaft zu übernehmen. Unter dem Link: <https://www.blw.admin.ch/blw/de/home/instrumente/laendliche-entwicklung-und-strukturverbesserungen.html> kann die (neue) Broschüre 'Strukturverbesserungen im ländlichen Raum' heruntergeladen werden. Sie enthält in Ziffer 2.6 eine Übersicht über die Massnahme 'Entwicklungsprozess ländlicher Raum (ELR)', die wir angesichts der Situation in Himmelried als gutes Instrument zur Bereitstellung von Grundlagen für eine Entscheidung zum weiteren Vorgehen betrachten. Ansprechperson beim ALW ist Brigitte Hächler (brigitte.haechler@vd.so.ch).

2.6.3. Fruchtfolgeflächen

FFF Auf dem Gesamtplan ist zwar ein Hinweis auf die FFF Daten im GeoPortal des Kantons vorhanden. In Himmelried sind aktuell jedoch keine FFF ausgewiesen. Die Böden in der Gemeinde sind noch nicht kartiert und es liegen keine verlässlichen Bodendaten vor. Das ALW geht davon aus, dass nach einer Kartierung auch Himmelried FFF ausweisen wird.

- Im Zweifelsfall ist in der Zwischenzeit davon auszugehen, dass es sich bei Kulturland auch um FFF handeln könnte.

2.6.4. Potentielle Konflikte zwischen Naturschutz und Landwirtschaft aus Sicht ALW

Erweiterung Landschaftsschutzzone (LSZ): Eine Begründung der Erweiterung der LSZ und eine Abschätzung der Konsequenzen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung fehlt.

- Die Erweiterung der LSZ im Gebiet Eigenhof und Breitacker wird aus Sicht ALW besonders kritisch beurteilt. Ebenso die Überlagerung des Betriebes auf GB Nr. 280 (Bewirtschafter Christian Hürbi) mit der LSZ. Es wird auf die Forderung einer umfassenden Interessenabwägung verwiesen.

Gewässerraum: Gewässerraum auf GB Nr. 300, Brugmattbächli: Im Bereich von GB Nr. 300 ist dieses Gewässer eingedolt.

- Die Sicherung des Raums für dieses Gewässer ist mit einer Gewässerbaulinie vorzunehmen und es ist kein Gewässerraum auszuscheiden.

Folgende Änderungen werden aus Sicht des ALW vorgeschlagen:

Der Mehrwert bzw. die Differenz der zusätzlichen Schutzzone 'kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft' gegenüber der kommunalen Landschaftsschutzzone ist nicht erkennbar. (LSZ: ... dient der Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft. Vorranggebiet: ... dient der Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen Lebensräumen.) Zudem sind noch wesentliche Gebiete mit einem Kantonalen Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert.

- Analog zum von der Gemeinde gewählten Vorgehen in Hofstetten-Flüh empfehlen wir, auf diese zusätzliche Schutzzone gänzlich zu verzichten, auf freiwillige Vereinbarungen zu setzen und eine Koordination mit dem landwirtschaftlichen Vernetzungsprojekt anzustreben. Die in § 23 ZR im Vorranggebiet vorgesehenen Abgeltungen der Gemeinde für naturschützerische Leistungen (wurden solche Vereinbarungen von der Gemeinde schon abgeschossen?) kann auch in § 22 bei der LSZ verankert werden.

Wertvolle Obstbaumbestände: Drei Gebiete mit wertvollen Hochstammobstbeständen sollen unter Schutz gestellt werden und werden unter dem Genehmigungsinhalt aufgeführt. Ebenfalls ist ein planerischer Schutz über die LSZ i.V mit § 22 Abs. 2 vorgesehen. Das ALW anerkennt das öffentliche Interesse am Erhalt der wertvollen Obstgärten und der Hochstammbäume.

- Das ALW befürwortet den planerischen Schutz mit dem Vorbehalt, dass der Erhalt auch verbindlich von der öffentlichen Hand unterstützt wird, vorzugsweise im Rahmen von freiwilligen Vereinbarungen. Zudem verweisen wir auf Art. 18c Abs. 2 NHG. Demnach haben Grundeigentümer oder Bewirtschafter Anspruch auf angemessene Abgeltung, wenn sie im Interesse des Schutzzieles die bisherige Nutzung einschränken oder eine Leistung ohne entsprechenden wirtschaftlichen Ertrag erbringen. Gerne verweisen wir zu diesem Zweck auf ein entsprechendes Reglement über die Förderung der Hochstamm-Obstbäume der Gemeinde Küttigen AG.

2.7. Planungsinstrumente

2.7.1. Bauzonenplan

Anstatt 'Verbindlicher Planinhalt' bitten den Titel 'Genehmigungsinhalt' wählen (auf allen Plänen).

Die Erhaltungszone Schindelboden soll neu in der ES III eingestuft werden. Bisher galt für diese Zone die ES II. Es fehlen Erläuterungen dazu.

Hecken und Ufergehölze mit Feststellung (innerhalb der Bauzone) sind rot umrandet darzustellen.

Die Abgrenzung der Ortsbildschutzzone, wo sie mit der Bauzonengrenze zusammenfällt, schlecht lesbar.

2.7.2. Gesamtplan

Im Gesamtplan sind entlang der Steffenstrasse (Kantonsstrasse) zwei Bäume als erhaltenswert eingestuft. Diese stehen jedoch sehr nahe am Strassenrand. Im Falle einer evtl. künftig nötigen Verbreiterung der Steffenstrasse müssten diese zwingend weichen können.

Naturgefahren: Für eine bessere Übersichtlichkeit empfehlen wir, für die Gefahrenzonen einen eigenständigen Plan zu erstellen (Naturgefahrenplan). Zudem wäre es im Fall von Himmelried sehr empfehlenswert, einen Hinweis auf die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes zu machen (<https://geo.so.ch/map/?l=ch.bafu.gefaehrdungskarte-oberflaechenabfluss>).

Die Schutzwaldflächen sind im Gesamtplan aufzunehmen. Die Schutzwaldflächen sind auch als GIS-Layer via <https://geoweb.so.ch/geodaten/index.php> öffentlich zugänglich und können so als Karte eingebaut werden. Im Minimum ist ein Verweis auf das kantonale Geoportal anzubringen mit der Bezeichnung 'Schutzwald'.

Zone mit wertvollen Obstbaumbeständen: sie ist unter 'Naturobjekten' aufgeführt. Gemäss Beschreibung S. 78 HT-RPB ist sie als überlagernde Zone konzipiert und sollte daher auch dort aufgeführt werden.

IVS: In Himmelried gibt es zwar keine Strecken von nationaler Bedeutung, aber verschiedene Strecken und Objekte von regionaler und lokaler Bedeutung, auch solche mit Substanz und mit viel Substanz. Gemäss Planungsauftrag S-2.3.3 Richtplan Kanton Solothurn sollen die Verläufe der historischen Verkehrswege der Kategorien 'mit Substanz' und 'mit viel Substanz' orientierend im Gesamtplan übernommen werden. Das ist zu ergänzen.

2.7.3. Zonenreglement (ZR)

Das ZR von Himmelried wurde an die neuen Vorgaben und Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung angepasst. Die Ausnützungsziffer wird durch die Geschossflächenziffer abgelöst.

§ 6 *Qualitätssicherung*: Vorgaben zur Qualitätssicherung sind zu begrüssen. Allerdings scheint § 63 ff KBV als rechtliche Grundlage etwas schwach. Wenn, dann soll mit der Qualitätssicherung mehr erreicht werden. Unklar ist, wann und wie die Qualitätssicherung aktiviert wird. Der Kommentar im Feld 'Bemerkungen' bezieht sich auf Gestaltungspläne und nicht auf ein Qualitätsverfahren. Oder ist mit Qualitätssicherung ein Gestaltungsplan gemeint? Dazu ist zu sagen, dass ein Gestaltungsplan zwar die Mitsprache der Gemeinde erhöht, aber für sich allein erfahrungsgemäss keine Qualität gewährleistet.

§ 8 Der Klarheit halber ist zu präzisieren, dass es die Planungsbehörde ist, welche von den GrundeigentümerInnen einen Gestaltungsplan verlangen kann. Weitere Bemerkungen siehe Kap. 2.2.2.

§ 11 *Tabelle Baumasse*: Gesamthöhe Kernzone: Nachdem in der Kernzone ja steile Dächer vorgeschrieben sind, stellt sich die Frage, ob eine Gesamthöhe von 11.00 m (gleich wie in den Wohnzonen) ausreicht. Das gibt für das Dach ab Schnittpunkt Fassade lediglich eine Höhe von max. 3.5 m, was als wenig erscheint.

Eingeschossige Bauten sind keinesfalls in diesem Ausmass (gesamte W2a) zuzulassen (siehe Kap. 2.2.1)

§ 12 2-Geschossige Wohnzone, W2a und W2b: Siehe Bemerkungen in Kap. 2.2.1. Mit Flachdächern und Walmdächern wird die architektonische Qualität nicht erhöht.

§ 13 Kernzone:

Dach: Je nach Situation können auch Dachneigungen ab 35° zweckmässig sein, und Dachneigungen steiler als 45° ergeben erfahrungsgemäss übersteile Dächer und sind für Ergänzungsbauten aus Sicht OBS nicht erwünscht bzw. nicht zweckmässig. Wir empfehlen daher, die bisherige Regelung 35° – 45° beizubehalten.

Dachaufbauten / -fenster: Die leichte Abänderung der Formulierung gegen Schluss des Absatzes führt zu Verwirrungen, indem neu unklar ist, ob Dachfenster erlaubt sind oder nicht. Wir empfehlen, Dachfenster in der Grösse zu beschränken (max. 1 m²). Übergeordnet gilt § 64 KBV.

Abs.6 und ebenso § 34 Abs. 6: Mauern, Mäuerchen, Einfriedungen und Grünbereiche sollen im Wesentlichen bestehen bleiben. Mauern, Einfriedungen, Zäune, Hecken und sonstige Bepflanzungen behindern vielfach die Sichtweiten für den Strassenverkehr und stellen so ein Sicherheitsrisiko dar. Im Zonen- und / oder Baureglement sollte deshalb festgehalten werden, dass dort, wo die Sicherheit resp. die Sichtweiten massgebend werden, zwingend die Höhenbereiche des Sichtfeldes einzuhalten sind. Das heisst zwischen 0.5m und 3.0m muss freie Sicht gewährleistet werden. Das gleiche gilt für abgestellte/parkierte Fahrzeuge und Parkplätze in den Vorplatz- und Vorgartenbereichen der Liegenschaften. Eventuell ist es nötig resp. muss fallweise diskutiert / abgewogen werden und eine Güterabwägung zwischen Natur und Sicherheit muss stattfinden.

§ 14 Erhaltungszone Schindelboden: Siehe Bemerkungen unter Kap. 2.2.1.

Zudem:

Abs. 7: 'Hochstamm' soll ebenfalls vorgeschrieben werden.

§16 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Abs. 2: Die naturnahe Umgebungsgestaltung soll vorgeschrieben werden mit Verweis auf § 34.

§ 17 Freihaltezone: Der Verweis auf § 63bis KBV soll weggelassen werden, denn Terrainveränderungen und Aufschüttungen sind gar nicht zulässig, und die Erwähnung von § 63bis KBV würde den Zweck der Zone verwässern.

Abs. 5: Die naturnahe Gestaltung soll vorgeschrieben werden mit Verweis auf § 34.

§ 18 Landwirtschaftszone:

Abs. 2 Nutzung: Im Vergleich zur bisherigen Formulierung wird hier neu festgehalten, es sei der Erhalt und die Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen anzustreben. Himmelried weist bereits einen Anteil von über 30 % Biodiversitätsförderflächen aus. Auch zu dieser neuen Bestimmung fehlt eine seriöse Interessensabwägung.

§ 19 Waldrandschutzzone

Abs. 2: Fruchtfolge bzw. Ackerbau soll ausgeschlossen werden, d. h. ausschliesslich Nutzung als (extensives) Wies- oder Weideland.

Abs. 5: Streichen. Die Rechtsgrundlage für die Besitzstandsgarantie bezieht sich auf Bauten innerhalb der Bauzone; hier geht es aber um solche ausserhalb der Bauzone.

§20 Kommunale Uferschutzzone

Abs. 1: Ergänzen: Freihalten von invasiven Neophyten (z. B. Drüsiges Springkraut, Japanknöterich).

Abs. 6: streichen: Die Gemeinde Himmelried weist unseres Erachtens keine entsprechende Situation auf, welche diese Ausnahmegewilligung gemäss Art. 41c Abs. 4bis bedingen würde (entweder keine Wege oder Gewässerraumbreite nur 11 m). Deshalb streichen.

Abs. 7: Ergänzen: Die für den Unterhalt Zuständigen bekämpfen invasive Neophyten gemäss kantonale Praxishilfe.

§ 22 Landschaftsschutzzone

Siehe Genehmigungsvorbehalt betreffend fehlender Interessensabwägung in Kap. 2.6:

Abs. 2: Die neu eingefügte Ausdehnung auf Schutz Hochstamm-bäume beurteilt das ALW kritisch. Die LSZ überlagert fast das gesamte Gemeindegebiet. Angesichts dessen dürfte Abs. 2 in Bezug auf die Hochstamm-bäume weder recht- noch zweckmässig sein und ist zu streichen.

Abs. 4: Bei den Ausnahmen sind aus Sicht des ALW Schutzvorrichtungen für Obstgärten vorzusehen: ... Weideunterstände, Einzäunungen für Obstanlagen und den Rebbau und die dafür notwendigen Vorrichtungen zum Schutz gegen Unwetter und Insekten und ähnliches möglich, wenn.....

§ 24 Naturgefahren: Die Bestimmungen entsprechen dem bisherigen Leitfaden 'Wegleitung Naturgefahren im Siedlungsgebiet'. Dieser wurde in den letzten Wochen von Seiten der Koordinationsstelle Naturgefahren überarbeitet. Es wird daher empfohlen, dass Zonenreglement gemäss dem Vorschlag 'Entwurf Zonenvorschriften Naturgefahren' anzupassen (siehe Beilage 1 zum Vorprüfungsbericht).

Wir empfehlen zudem, § 24 um das Thema Oberflächenabfluss zu ergänzen:

Grundlage: 'Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist angemessen Rechnung zu tragen. Potenziell durch Oberflächenabfluss gefährdete Gebiete zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes auf.'

Auflagen: 'Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend zu erhöhen oder abzuschirmen. Das Wasser ist schadfrei abzuleiten oder die Gebäudeöffnungen sind wasserdicht auszuführen. Die örtlichen Gegebenheiten sind dabei zu beachten.'

Zuständigkeit: 'Die kommunale Baubehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die kommunale Baubehörde weitergehende Massnahmen verlangen'.

§ 25 Erhaltenswerte Bauten / Erhaltenswerte Kulturobjekte:

Abs. 2 Ziel: Siehe Bemerkung in Kap. 2.2.1 Wir empfehlen, die Formulierung mit der Bausubstanz zu ergänzen: 'Die Bauten sollen, wenn immer möglich in Stellung und Volumen sowie in ihrer äusseren Bausubstanz und Erscheinung erhalten werden. ...'

Abs. 4 Zuständigkeit: Aktuell erfolgt die Beratung und Stellungnahme durch die Fachstelle Ortsbildschutz im Amt für Raumplanung.

§ 26 Erhaltenswerte Naturobjekte / erhaltenswerte Baumgruppen: Bäume haben nicht nur einen naturkundlichen Wert, sie können auch für die Kulturlandschaft oder das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sein.

§ 27 Wertvolle Obstbaumbestände: Es wird hier festgehalten, abgehende Bäume seien durch alte, lokale und resistente Sorten zu ersetzen. Die damit verbundene Aussage, dass nur alte und lokale Sorten resistent sind, ist von der Gemeinde zu hinterfragen. Das Ziel dieser Vorgabe ist zu klären. Soll das Obst auch geerntet werden, sind eventuell neue Sorten zu wählen, die bessere Resistenzen aufweisen und sich auch für die biologische Landwirtschaft eignen. Deshalb eher: alte, lokale, resistente oder klimatolerante Baumarten. Wurde bewusst auf den Begriff 'Hochstamm' verzichtet? Aus welchem Grund?

Zudem ist die Frage abzuklären, ob Eigentümer für Ersatzpflanzungen finanziell unterstützt werden von der Gemeinde. Gegebenenfalls entsprechend reglementieren.

§28 Hecken, Ufergehölze: Der Schutz der Hecken und Ufergehölze wird in der kant. Heckenrichtlinie erläutert (Homepage ARP). Ein Bezug wäre hilfreich und würde weitere Zitate erübrigen.

§ 29 Archäologische Fundstellen: Der Paragraph soll durch folgenden, neuen Standardtext ersetzt werden:

§ 29 Geschützte archäologische Fundstellen (mit Archivnummer)

Abs. 1 Bedeutung: Durch §5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. Die bekannten geschützten Fundstellen sind in den Zonenplänen eingetragen.

Abs. 2 Baugesuche: Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen gemäss Zonenplan und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.

Abs. 3 Informationspflicht: Bei allen Grabarbeiten in den Gebieten gemäss Zonenplan ist vorgängig die Kantonsarchäologie zu verständigen. Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Gebiete gemäss Zonenplan, archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmerschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen.

§ 30 Geschützte Bauten und Objekte: Aus Sicht des Kantons ist die Aufteilung in zwei Paragraphen nicht unbedingt zweckdienlich. Es verbessert den Überblick nicht. Zudem:

Der bisher enthaltene Hinweis, dass alle Veränderungen – insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details – relevant sind und der Genehmigung bedürfen, soll nicht gestrichen werden.

Für die Beratung und Zustimmung zu Baugesuchen ist das Amt für Denkmalpflege und Archäologie (nicht das Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsbildschutz) zuständig.

§32 Kant. Vorranggebiet Natur und Landschaft

Abs. 1: Korrigieren: Das Kantonale Vorranggebiet Natur und Landschaft wird im Kantonalen Richtplan festgelegt und geregelt.

Abs. 2: Ist inhaltlich nicht richtig. Es gelten die Bestimmungen für das Bauen ausserhalb der Bauzone. Das Vorranggebiet hat keine zusätzlichen Einschränkungen zur Folge.

§33 Kantonale Schutzgebiete und Objekte: Zitierte RRBs überprüfen. Latschetweid: RRB 1988/2158, Wisigetweid: RRB 1988/2432; Beide auch bundesrechtlich geschützt nach Verordnung vom 13. Januar 2010 über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (Trockenwiesenverordnung, TwwV, SR 451.37). Der Kanton ist verpflichtet, sie ungeschmälert zu erhalten.

§ 33 Kantonale Schutzgebiete und –objekte: Für die Juraschutzzone ist die Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (BGS 435.141) relevant (§§ 22ff NHV). Rechtliche Grundlage ist § 121 Abs. 1 lit. a PBG.

§ 34 Umgebungsgestaltung für sämtliche Bauzonen

Bravo! *Abs. 2* könnte noch ergänzt werden mit 'Kleinstrukturen wie Ast- und Steinhäufen, Trockenmauern etc.'

§ 35 Belastete Standorte / Altlasten: Die vorgeschlagenen Bestimmungen sind grundsätzlich korrekt. Wir schlagen jedoch vor, den Text wie folgt umzuformulieren / umzustrukturieren:

Abs. 1 Beschreibung: Belastete Standorte werden gemäss Art. 32c Abs. 2 Umweltschutzgesetz (USG; SR 814.01) in einem öffentlichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) und § 133 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnet. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte einsehbar (geo.so.ch/map/kbs).

Abs. 2 Handlungsanweisung: Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Das Amt für Umwelt beurteilt Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR. 814.680) resp. § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; GS 712.15).

Anhang 1

Warum werden hier die kantonal geschützten Bauten und Kulturobjekte aufgezählt, nicht aber die erhaltenswerten? Im Übrigen sind auch Bauten historische Kulturobjekte, nicht nur Kleinobjekte wie Brunnen, Brücken oder Wegkreuze.

Ergänzungen:

Im Zonen- oder im Baureglement ist eine Aussage betreffend Erschliessungen (Ein- und Ausfahrten) auf Kantonsstrassen zu machen. Beispielsweise: In der kommunalen Nutzungsplanung müssen neue Erschliessungen generell rückwärtig über das Gemeindestrassennetz erfolgen. Ist eine zweckmässige

Erschliessung der Grundstücke so nicht möglich, können mit einer besonderen Bewilligung Ausnahmen durch das AVT bewilligt werden. Die Ein- und Ausfahrten müssen verkehrstechnisch richtig gestaltet sein und dürfen zu keiner Verkehrsgefährdung führen.

Im Zonenreglement ist die Anzahl Garagentore geregelt, nicht aber die Anzahl Parkplätze. Wir empfehlen einen Paragraph hinzuzufügen, der die Anzahl Parkplätze nach der kantonalen Bauverordnung Anhang III regelt. Zudem soll festgehalten werden, dass Veloabstellplätze nach den VSS-Normen 40'065 und 40'066 erstellt werden müssen.

2.7.4. Erschliessungsplan

Die verschiedenen Baulinien sind teilweise kaum lesbar resp. kaum voneinander unterscheidbar (Signatur/Farbe etc.). Dies aufgrund von Überlagerungen von verschiedenen Linien in gleicher Strickdicke im Massstab 1:2000. Wir empfehlen, die Pläne sollten deshalb im Massstab 1:500 oder 1:1000 zu erstellen.

Seewenstrasse 70: Ersatz Gestaltungsbaulinie durch Vorbaulinie

Kirchweg 58: Erhaltenswertes Gebäude ebenfalls mit Gestaltungsbaulinie auf der Fassadenflucht versehen (keine konventionelle 4m-Baulinie).

Entlang den Kantonsstrassen (Hauptstrasse und Steffen) sollen im Ortskern konsequent und nicht nur partiell kommunale Gestaltungsbaulinien ausgeschieden werden.

GB-Nr. 1395 (im Bereich 'Steffen') ist über die Privatstrasse / Wegrecht zu erschliessen und nicht direkt über die Steffenstrasse. Dies ist im Erschliessungsplan und in der Legende (Genehmigungsinhalt) mit einer eigenen Signatur festzuhalten (z.B. Erschliessungsrichtung mit einem Pfeil oder ähnlichem).

Bei GB-Nr. 1108 (Getränkehandel, Rottannenweg) sind die Sichtweiten resp. die Sicherheit bei der Ausfahrt ungenügend. Gespräche mit der Gemeinde haben bereits stattgefunden. Es ist eine alternative Erschliessung zu prüfen.

2.7.5. Digitale Pläne

Mit der Genehmigung der Ortsplanung sind dem ARP auch die digitalen Daten einzureichen.

2.7.6. Raumplanungsbericht (Grundlagenteil, Hauptteil)

Die beiden Raumplanungsberichtsteile sind sehr übersichtlich, schön gestaltet und gut zu lesen. Sie sind umfassend und enthalten die wichtigen Themen. Ergänzungsbedarf sehen wir im Bereich Landwirtschaft, insbesondere mit der Darlegung der Interessen der Landwirtschaft. Ebenso gilt es, die Interessensabwägung zwischen Schutz von Natur- und Landschaftswerten und landwirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten - wo relevant - zu ergänzen. Zudem hoffen wir, dass mit Hilfe dieses Vorprüfungsberichts die Themen betreffend Wald vervollständigt werden können.

Nebst den Bemerkungen unter den jeweiligen Themen haben wir folgende weitere Anmerkungen (die Kapitelangaben beziehen sich auf den HT-RPB) :

- Kap. 6.2.1 Der hinterste Bereich der Steffenstrasse (Kantonsstrasse) liegt ebenfalls im Bereich von Bauzonen.
- Kap. 6.3.4. Eine Verkehrsberuhigung soll grundsätzlich angestrebt werden. Was versteht die Gemeinde darunter und soll dies auch die Kantonsstrasse betreffen. Falls ja, ist von Planungen auf den Kantonsstrassen abzusehen und die Anliegen lediglich als Wunsch zur Prüfung formulieren.
- Kap. 6.4.10. Die Sanierung der Hauptstrasse (Dorfeingang bis Dorfkern) wird voraussichtlich 2025/26 saniert und nicht 2024/25.
- Kap. 6.7. Verschiedenen Einfriedungen und Mauern unmittelbar an den Kantonsstrassen sollen gesichert werden. Dies führt unweigerlich zu Problemen bezüglich Sichtweiten und Sicherheit

- bei den jeweiligen Zu- und Wegfahrten. Hier muss fallweise diskutiert/abgewogen werden und eine Güterabwägung zwischen Ortsbild und Sicherheit stattfinden.
- Kap. 6.3.2. Die Anpassung im Bereich Murackerweg sowie des Fehrenrain / Fehrenweg mit den neuen Baulinien erachten wir als sinnvoll.
- Kap. 6.3.2, Anpassung im Bereich Schulweg / Kürziweg / Rüttiweg. Mit der Zuweisung der Parzelle 526 zur Landwirtschaftszone ist ein Ausbau des Schulwegs nicht mehr auf die ganze Länge zwingend erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass die dadurch eingesparten Kosten (Verzicht auf Ausbaustandard) nicht zu Lasten der Verkehrssicherheit des Schulweges gehen darf. Im Weiteren erachten wir es als sinnvoll, wenn der Gartenhagweg ebenfalls klassifiziert wird, insbesondere wenn die angrenzenden Grundstücke bebaut werden.
- Kap. 6.3.2 GB-Nr. 90047. Wir machen darauf aufmerksam, dass mit der Klassifizierung des Grundstückes als Fussweg die Parkplätze auf dem Grundstück nicht mehr zulässig sind. Dies erachten wir als nicht zielführend.

Im GT-RPB Kap. 1.7.1.: Mit der Formulierung, dass Einwohner auf ein Auto angewiesen sind, weil der öffentliche Verkehr schlecht ist gehen wir nicht einig. Es gibt nebst dem Auto auch noch weitere Alternativen zu dem öffentlichen Verkehr. (z.B. E-Bike).

2.7.7. Überarbeitungsbedarf Planungsinstrumente

Es besteht insgesamt ein Bedarf vor allem an redaktionellen Anpassungen der Unterlagen. Das Zonenreglement und der Raumplanungsbericht müssen auch inhaltlich überarbeitet werden.

2.8. Fazit und weiteres Vorgehen

Die Einwohnergemeinde Himmelried hat zusammen mit dem Planungsbüro die wichtigen Themen der Ortsplanungsrevision analysiert und ihre Überlegungen in übersichtlichen, gut gestalteten Unterlagen dargelegt. Besonders positiv hervorheben möchten wir das Naturinventar, welches alle aus unserer Sicht wichtigen Naturobjekte erfasst und tabellarisch erläutert. Auch im Bereich Wald anerkennen wir die umfangreiche geleistete Vorarbeit.

Überarbeitungsbedarf sieht der Kanton insbesondere beim Thema der Siedlungsentwicklung nach innen. Basierend auf einer Analyse auf Quartierebene sollen noch gezielter Innenentwicklungspotentiale identifiziert und entsprechende Massnahmen formuliert werden. Auch im Bereich Landwirtschaft sollten die Interessen der BewirtschafterInnen in Himmelried noch dargestellt werden, und – wo in Konflikt – gegenüber den Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes abgewogen werden.

Im Ergebnis kommen wir zum Schluss, dass die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision im Sinne dieser Vorprüfung überarbeitet und uns anschliessend zu einer zweiten Vorprüfung eingereicht werden sollten. Dadurch soll die Gemeinde mit Blick auf die öffentliche Auflage mehr Rechtssicherheit darüber erhalten, ob und wenn ja in welchem Umfang Genehmigungsvorbehalte bestehen.

Um uns eine erneute Prüfung zu erleichtern, bitten wir Sie, folgende Aspekte zur berücksichtigen:

- Kommentieren unseres Vorprüfungsberichts (welche Anträge von uns wurden umgesetzt, welche nicht, und wenn nicht, weshalb?)
- Erläutern der neuen zusätzlichen Inhalte im Vergleich zur 1. Vorprüfung
- Kennzeichnen der im Vergleich zur ersten Vorprüfung vorgenommenen Änderungen an Vorschriften, Plänen und Berichten.
- Identifikation des PAG-relevanten Tatbestandes und Offenlegung der derzeitigen Mehrwert-schätzungen.

Gerne können wir hierzu wie gewohnt auch ein kurzes Übergabegespräch vereinbaren.

Sollten Sie Fragen haben oder eine weitere Besprechung wünschen, melden Sie sich bei der Kreisplanerin Christina Hürzeler.

Für die weitere Bearbeitung wünschen wir Ihnen viel Erfolg.



Sacha Peter
Amtschef/Kantonsplaner

Beilagen:

- 1 AfU_20211006_ENTWURF_Zonenvorschriften_Naturgefahren
- 2 ALW_Himmelried_Landwirtschaftspicasso_2019-05-15
- 3 ALW_Eckdaten_mit_Flächen