

Gesamtrevision der Ortsplanung

2. öffentliche Auflage



Gemeinde Himmelried SO
Raumplanungsbericht gemäss Art. 47 RPV

13. Juli 2026

Impressum

Auftrag	Gesamtrevision der Ortsplanung, Himmelried
Auftraggeberin	Gemeinde Himmelried
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn
Projektbearbeitung	Katrin Keiser, BSc FHO in Raumplanung, CAS Nachhaltiges Bauen, katrin.keiser@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Dateiname	him_RPB_2.öffentliche Auflage_260716.docx
Auftragsnummer	480.86
Version	1.0

Inhaltsverzeichnis

1.	1. Öffentliche Auflage und Genehmigungseingabe	5
2.	Die Änderungen in den Nutzungsplänen	7
2.1	Hecke und Freizeitzone auf den Parzellen GB-Nrn. 1114 und 1115	7
2.2	Waldrandschutzzone im Süden von Parzelle GB-Nr. 516	8
2.3	Zonierung Parzelle GB-Nr. 1665	8
2.4	Lärmempfindlichkeitsstufe für Parzelle GB-Nr. 1576	9
2.5	Linienführung Waldbaulinie Parzelle GB-Nr. 1120	9
2.6	Linienführung Waldbaulinie Parzelle GB-Nr. 1117	10
2.7	Hecke auf Parzelle GB-Nr. 804	10
2.8	Dimensionierung Schutzzone und Vorranggebiet Parzelle GB-Nr. 1679	10
2.9	Gefahrenzonen in Gebiet bei Kastelstrasse	11
2.10	Weitere Änderungen im Zonenreglement	11
2.11	Orientierende Anpassungen	12
3.	Weitere Anträge	13
4.	Bisheriges und weiteres Vorgehen	14

Zur 2. öffentlichen Auflage gelangen folgende Unterlagen:

1. Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage: Bauzonenplan (1:2000),
2. Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage: Erschliessungs- und Baulinienplan (1: 2000)
3. Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage: Gesamtplan (1:1000),
4. Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage: Gefahrenkarte (1:5000),
5. Änderungen im Zonenreglement

Einsprachen können nur gegen die Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage eingereicht werden.

Zur Orientierung liegen vor (keine Einsprache möglich):

6. Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV zu 2. Auflage

Weitere orientierende Unterlagen

7. Bauzonenplan Teil Dorf und Teil Ennetbach (1:2000),
8. Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierungen Teil Dorf und Teil Ennetbach (1: 2000),
9. Gesamtplan (1:5000),
10. Gefahrenkarte (1:5000),
11. Zonenreglement
12. Raumplanungsbericht Gesamtdokumente
13. Kantonaler Baulinienplan Steffenstrasse
14. Fassungsvermögen / Stand der Überbauung
15. Bericht zur Gefahrenkarte

Hinweis

Die Pläne sind verbindlich, nicht die Abbildungen im Raumplanungsbericht.

1. 1. Öffentliche Auflage und Genehmigungseingabe

Am 7. April 2025 hat der Gemeinderat gestützt auf §15 ff. des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978, beschlossen, die Gesamtrevision der Ortsplanung während 30 Tagen zur Auflage zu bringen. Die überarbeiteten Nutzungspläne und Reglemente lagen sodann vom 16. Mai bis 16. Juni 2025 öffentlich auf.

Während der Auflagefrist konnten Personen, die durch die Ortsplanungsrevision berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an deren Inhalt haben, Einsprache erheben. Die Einsprachen waren schriftlich einzureichen, zu begründen und mit einem Antrag zu versehen (§ 16 Abs. 1 PBG). Insgesamt gingen 25 Einsprachen ein. Es wurden keine Einsprachen zurückgezogen.

Mit den Einsprachen sind diverse Anträge eingereicht worden, die sich thematisch in folgende Schwerpunkte gliedern lassen:

- Zonierung und Nutzungsmass: Anliegen zur Anpassung von Zoneneinteilungen (z. B. W2a/W2b), zur Erhöhung der Ausnützungs- bzw. Geschossflächenziffer sowie zu Um- und Einzonungen von Parzellen.
- Bau- und Nutzungseinschränkungen: Einwände gegen Einschränkungen durch Baulinien, Waldabstände, Waldrandschutzzonen oder Freihaltezonen sowie deren Auswirkungen auf bestehende oder zukünftige Bauten.
- Natur- und Landschaftsschutz: Diskussionen zu Festlegung und Ausdehnung von Hecken, Waldflächen und Schutzgebieten sowie zu deren Einfluss auf die Bebaubarkeit.
- Ortsbild- und Erhaltungsfragen: Anliegen betreffend Einstufung von Gebäuden als erhaltenswert, Vorgaben zu Baugestaltung (z. B. Dachformen, Anbauten) sowie Auswirkungen auf bauliche Entwicklungsmöglichkeiten.
- Planerische Korrekturen und Detailanpassungen: Hinweise auf fehlerhafte Darstellungen, unklare Planinhalte oder gewünschte Anpassungen an Parzellenzuschnitten und Planabgrenzungen.
- Gefahrenzonen: Einsprachen zur Festlegung von Gefahrengebieten gemäss Gefahrenkarte und deren Auswirkungen auf die Nutzungsmöglichkeiten von Grundstücken.
- Grundsatzfragen zur Planung: Einzelne Eingaben stellten übergeordnete Aspekte der Planung infrage (z. B. Dichte, Entwicklung am Siedlungsrand oder planerische Zielsetzungen).
- Formelle Aspekte: Teilweise betrafen Einsprachen Zuständigkeitsfragen, Anliegen ohne schützenswertes Interesse oder Themen ausserhalb des eigentlichen Planungsverfahrens.

Der Gemeinderat behandelte die eingegangenen Einsprachen und teilte den Einsprechenden seine Entscheide schriftlich mit. Anschliessend wurden die Nutzungspläne und Reglemente dem Kanton zur Genehmigung eingereicht.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens setzte der Rechtsdienst das Genehmigungsverfahren vorübergehend aus. Anlass dafür waren die nach der ersten öffentlichen Auflage vorgenommenen Anpassungen einzelner Wald- und Heckengrenzen. Obwohl es sich dabei um die Korrektur von Unstimmigkeiten in den Plänen handelt, kann nicht ausgeschlossen werden, dass dadurch Interessen Dritter, insbesondere von Nachbarn oder beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen, betroffen sind. Aus diesem Grund ist eine zweite öffentliche Auflage durchzuführen.

Gegenstand der zweiten öffentlichen Auflage sind ausschliesslich die gegenüber der ersten öffentlichen Auflage vorgenommenen Änderungen.

Die beim Kanton eingegangenen Beschwerden behalten weiterhin Gültigkeit.

2. Die Änderungen in den Nutzungsplänen

Die nachfolgend erläuterten Änderungen ergeben sich aus der Behandlung der Einsprachen, den Beschlüssen des Gemeinderats sowie aus notwendigen fachlichen und redaktionellen Bereinigungen der Planungsunterlagen.

2.1 Hecke und Freizeitzone auf den Parzellen GB-Nrn. 1114 und 1115

Die Hecke und die Freihaltezone auf den Parzellen GB-Nrn. 1114 und 1115 werden entlang der Kantonsstrasse auf eine einheitliche Tiefe von vier Metern reduziert. Damit werden frühere behördliche Beschlüsse aus dem Jahr 1987 nachvollzogen. Für die damals vorgesehene Dimensionierung wurde zwar ein Genehmigungsantrag gestellt, ein entsprechender Regierungsratsbeschluss liegt jedoch nicht vor. Der Grund dafür lässt sich heute nicht mehr rekonstruieren. In den im Jahr 2001 genehmigten Nutzungsplänen wurden deshalb erneut die grösser dimensionierten Heckenflächen und Freihaltezonen dargestellt.

Im Rahmen der Einsprachenbehandlung wurden Lage und Ausdehnung der Hecke und der Freihaltezone überprüft und angepasst. Ergänzend wird entlang der Hecke eine Heckenbaulinie in einem Abstand von weiteren vier Metern festgelegt. Mit dieser Anpassung werden die gesetzlichen Vorgaben zum Heckenschutz, der Schutz der bestehenden Bestockung sowie die Nutzbarkeit der betroffenen Grundstücke angemessen aufeinander abgestimmt.

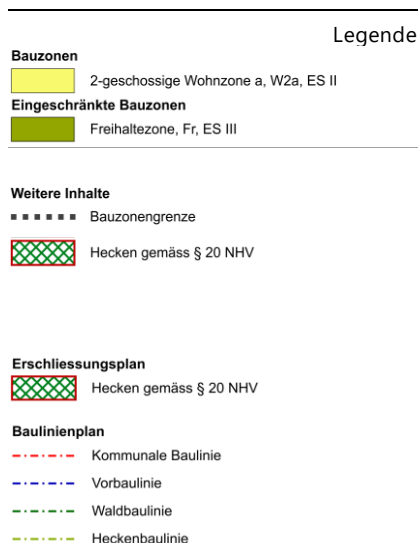


Abbildung 1: Stand 1. Öffentliche Auflage

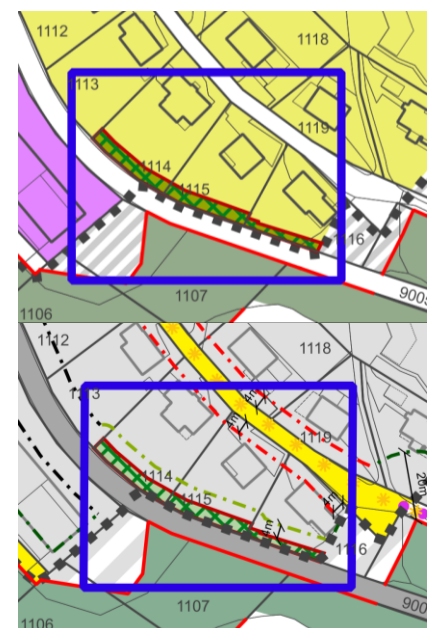


Abbildung 2: Stand 2. Öffentliche Auflage

2.2 Waldrandschutzzone im Süden von Parzelle GB-Nr. 516

Aufgrund der Einsprache wurde die Waldrandschutzzone überprüft. Dabei zeigte sich, dass der ausgeschiedene Schutzbereich über das erforderliche Mass hinausging. Die Waldrandschutzzone im Süden von Parzelle GB-Nr. 516 wird auf eine Fläche verringert, die sich ergibt, wenn ihr nördliches Ende dem Waldsaum jeweils im Abstand von zehn Metern folgt. Die Waldbaulinie im Erschliessungsplan, die auf dem nördlichen Ende der Waldrandschutzzone liegt, wird nur noch insoweit verlegt, als die Waldrandschutzzone in die Bauzone hineinragt. Bei der betroffenen Waldfläche handelt es sich um ein isoliertes Feldgehölz.

Legende	
Bauzonen	
	2-geschossige Wohnzone a, W2a, ES II
Landwirtschaftszone	
	Landwirtschaftszone, LW, ES III
Schutzzonen ausserhalb Bauzone	
	Waldrandschutzzone, WS, ES III
Überlagernde Festlegungen	
	Landschaftsschutzzone



Abbildung 3: Stand 1. Öffentliche Auflage



Abbildung 4: Stand 2. Öffentliche Auflage

2.3 Zonierung Parzelle GB-Nr. 1665

Die Fläche der Freihaltezone auf der Parzelle GB-Nr. 1665 bleibt mit 425 m² gegenüber dem im Jahr 2003 genehmigten Bauzonenplan unverändert. Eine Unterteilung der Parzelle in drei unterschiedliche Bauzonen (Kernzone, Freihaltezone, 2-geschossige Wohnzone) scheint jedoch nicht zweckmässig. Zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit und für eine parzellenscharfe Abgrenzung wird die Freihaltezone neu entlang der südlichen, westlichen und östlichen Grundstücksgrenze geführt. Die Schutzwirkung bleibt dadurch unverändert. Gleichzeitig wird der der Kernzone zugewiesene Grundstücksteil arrondiert. Dieser umfasst neu eine Fläche von 849 m².

Legende	
Bauzonen	
	2-geschossige Wohnzone a, W2a, ES II
	Kernzone, K, ES II
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, öBA, ES II
Eingeschränkte Bauzonen	
	Freihaltezone, Fr, ES III



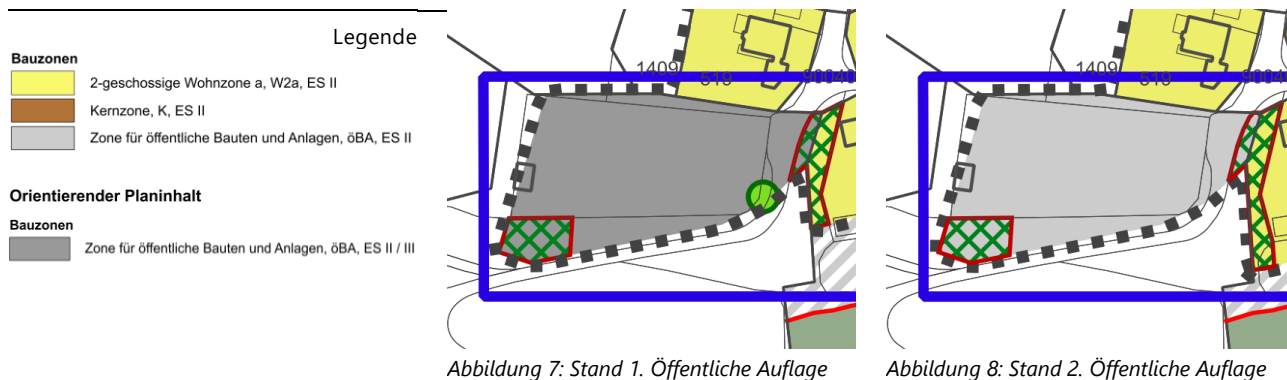
Abbildung 5: Stand 1. Öffentliche Auflage



Abbildung 6: Stand 2. Öffentliche Auflage

2.4 Lärmempfindlichkeitsstufe für Parzelle GB-Nr. 1576

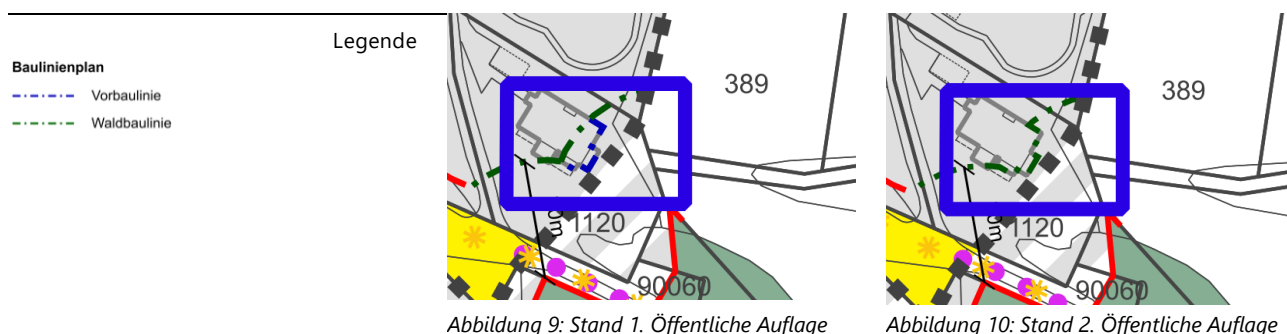
Für den Teil des Grundstücks Nr. 1576, welcher der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen ist, wird die (ausschliessliche) Lärmempfindlichkeitsstufe II zugewiesen. Damit wird die bisher nicht eindeutige Zuordnung bereinigt und die zulässige Nutzung des Areals lärmschutzrechtlich präzisiert.



2.5 Linienführung Waldbaulinie Parzelle GB-Nr. 1120

Die Waldbaulinie auf der Parzelle GB-Nr. 1120 wird aufgrund der bestehenden baulichen Situation angepasst. Sie verläuft neu entlang des bestehenden Gebäudes. Die bisher dargestellte Vorbaulinie wird aufgehoben.

Mit dieser Anpassung wird der bestehende Gebäudebestand berücksichtigt, ohne die übergeordnete Funktion des Waldabstand in Frage zu stellen.



2.6 Linienführung Waldbaulinie Parzelle GB-Nr. 1117

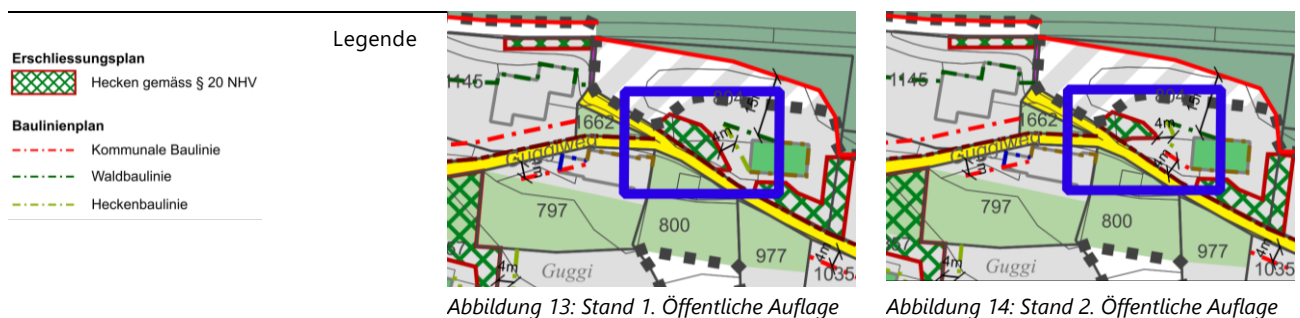
Die Waldbaulinie auf der Parzelle GB-Nr. 1117 wird im Bereich des bestehenden Carports angepasst. Zur Berücksichtigung des Carports wird die rechtskräftige Linienführung beibehalten.



2.7 Hecke auf Parzelle GB-Nr. 804

Die auf der Parzelle GB-Nr. 804 festgestellte Hecke wurde im Rahmen der Einsprachebehandlung und unter Berücksichtigung der bestehenden Baubewilligung überprüft.

Die Heckenfläche im westlichen Bereich der Parzelle wird um die Fläche der bewilligten Einfahrt verkleinert. Die übrigen festgestellten Heckenflächen auf dem Grundstück bleiben unverändert bestehen.



2.8 Dimensionierung Schutzzone und Vorranggebiet Parzelle GB-Nr. 1679

Die Landschaftsschutzzone wie auch das Vorranggebiet Natur und Landschaft, welche das Grundstück Nr. 1679 überlagern, werden im Gesamtplan auf die Grösse und Lage verringert, welche die Landschaftsschutzzone im rechtskräftigen Gesamtplan auf dem Grundstück Nr. 509 aufwies.

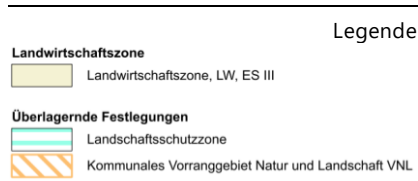


Abbildung 15: Stand 1. Öffentliche Auflage

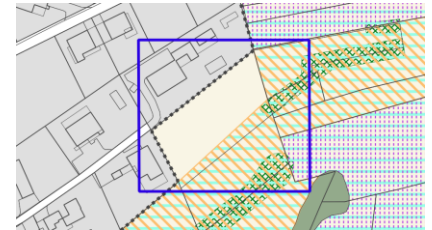


Abbildung 16: Stand 2. Öffentliche Auflage

2.9 Gefahrenzonen in Gebiet bei Kastelstrasse

Der Zonenplan Gefahren wie auch das Zonenreglement werden bezogen auf die Gefahrenquelle «Einsturz/Absenkung» im Gebiet um die Kastelstrasse und westlich davon und betreffend die Beschreibung der Naturgefahrenzonen gemäss dem von der PNP Geologie & Geotechnik AG in deren Bericht vom 23. Februar 2026 neu berechneten Gefahrenperimeter geändert, resp. ergänzt.

Gleichzeitig werden der Zonenplan und das Zonenreglement terminologisch bereinigt, indem der Begriff «Gefahrenbereiche» durchgehend durch «Gefahrenzonen» ersetzt wird.

In § 25 Abs. 1 und 2 des Zonenreglements wird bei den Zuständigkeiten zudem folgender Hinweis ergänzt: «Weitere Hinweise siehe Anhang H im Gefahrenkartenbericht.»

Die Anpassungen stellen die Übereinstimmung zwischen dem Gefahrenkartenbericht, dem Zonenplan Gefahren und dem Zonenreglement sicher.

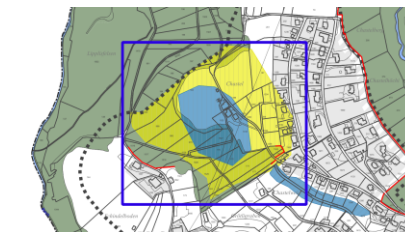
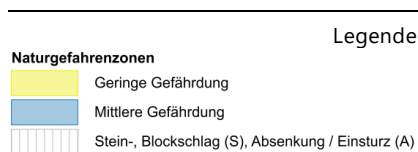


Abbildung 17: Stand 1. Öffentliche Auflage

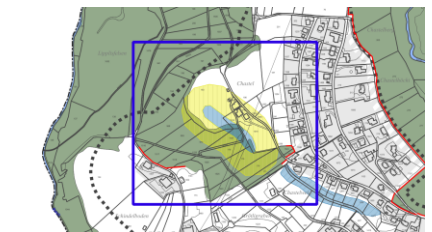


Abbildung 18: Stand 2. Öffentliche Auflage

2.10 Weitere Änderungen im Zonenreglement

2.10.1 Verweis in §15 Abs. 5 Zonenreglement

Der Verweis in § 15 Abs. 5 des Zonenreglements enthält einen redaktionellen Fehler. Die bisherige Formulierung: «Es gelten auch die Gestaltungsvorschriften zur Kernzone gemäss § 14 Abs. 6 ZR.»

wird wie folgt berichtigt: «Es gelten auch die Gestaltungsvorschriften zur Kernzone gemäss § 14 Abs. 5 ZR.»

Die Korrektur verändert den materiellen Inhalt der Bestimmung nicht.

2.10.2 Streichung von §40 Zonenreglement

§ 40 des Zonenreglements enthält eine kommunale Definition von Nebengebäuden und Nebenbauten. Da für eine solche Definition keine kommunale Regelungskompetenz besteht, wird die Bestimmung ersatzlos gestrichen. Massgebend bleiben die Begriffsbestimmungen des übergeordneten Rechts.

2.11 Orientierende Anpassungen

2.11.1 Juraschutzzone

Der kantonale Datensatz der im Gesamtplan orientierend dargestellten Juraschutzzone wurde aktualisiert. Die Anpassung hat ausschliesslich orientierenden Charakter und führt zu keiner neuen kommunalen Festlegung.

2.11.2 Waldplan im Gebiet Schindelboden / Grötliqraben

Im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage wurde auf eine Unstimmigkeit bei der Darstellung der dynamischen Waldgrenze hingewiesen. Nach fachlicher Prüfung durch den zuständigen Kreisförster bestätigte sich, dass die Walddarstellung im betroffenen Bereich nicht dem tatsächlichen Verlauf entspricht. Die orientierend dargestellte Waldgrenze wurde deshalb in den Plänen angepasst. Dadurch werden die Parzellen Nrn. 1520 und 1522 der Landwirtschaftszone zugeordnet. Die rechtskräftigen Waldfeststellungsgrenzen (statische Waldgrenzen) bleiben von dieser Anpassung unberührt.

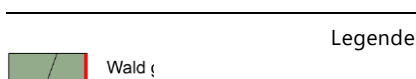


Abbildung 19: Stand 1. Öffentliche Auflage



Abbildung 20: Stand 2. Öffentliche Auflage

3. Weitere Anträge

Nicht umgesetzte Anträge

Die übrigen Anträge wurden im Rahmen des Einspracheverfahrens geprüft. Der Gemeinderat kam zum Schluss, dass sie den gesetzlichen Vorgaben, den Zielsetzungen des räumlichen Leitbilds, den Ergebnissen der kantonalen Vorprüfung oder den übergeordneten planerischen Interessen widersprechen beziehungsweise aus fachlicher Sicht nicht angezeigt sind. Sie wurden deshalb nicht berücksichtigt.

Die Abweisung der Anträge sowie die dafür massgebenden Gründe wurden den Einsprechenden im Einspracheentscheid schriftlich mitgeteilt.

Nicht eingetretene Anträge

Auf einzelne Anträge wurde nicht eingetreten, weil sie ausserhalb des Gegenstands der Ortsplanungsrevision lagen, keine materielle Änderung gegenüber dem geltenden Recht betrafen oder die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Einsprache nicht erfüllt waren. Dies betrifft insbesondere Anträge zu bestehenden, unverändert übernommenen Reglementsbestimmungen sowie zu Grundstücksgrenzen, welche nicht Gegenstand der Nutzungsplanung sind.

Bei allen Anträgen wurden auf die Anmerkungen zu aufsichtsrechtlichen Punkten im Verfahren nicht eingetreten.

4. Bisheriges und weiteres Vorgehen

Schritt	Termin
1. Lesung mit dem Gemeinderat	März 2021
Verabschiedung im Gemeinderat zuhanden der 1. kantonalen Vorprüfung	26. April 2021
Kantonale Vorprüfung; Besprechung mit ARP	11. Juni 2021
Vorprüfungsbericht	29. Juni 2022
Überarbeitung und Integration der Änderungsanträge in die OP im Anschluss an die kantonale Vorprüfung und der Mitwirkung	August 2022 - März 2023
Verabschiedung im Gemeinderat zuhanden der 2. Kantonalen Vorprüfung und der Mitwirkung	3. April 2023
Mitwirkung mit Informationsanlass	21. Juni 2023 - 28. Juli 2023
2. kantonale Vorprüfung Vorprüfungsbericht	6. September 2024
Behandlung im Gemeinderat und Verabschiedung zuhanden der öffentlichen Auflage	7. April 2025
Öffentliche Auflage (30 Tage)	16. Mai 2025 – 16. Juni 2025
Beschluss Gemeinderat z. H. Genehmigung	23. März 2026
Verabschiedung im Gemeinderat zuhanden der 2. öffentlichen Auflage	20. Juli 2026
2. öffentliche Auflage (30 Tage)	7. August - 7. September 2026
Genehmigung Regierungsrat	

Tabelle 1: Verfahren Gesamtrevision der Ortsplanung