

Gesamtrevision der Ortsplanung



Gemeinde Himmelried SO

Raumplanungsbericht, gemäss Art. 47 RPV - Hauptbericht

13. Juli 2026

Impressum

Auftrag	Gesamtrevision der Ortsplanung, Himmelried
Auftraggeberin	Gemeinde Himmelried
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn, 032 622 42 44
Projektbearbeitung	Barbara Wittmer, Dipl. Geografin, Raumplanerin MAS ETH / FSU barbara.wittmer@planteam.ch Isabella Vögtli, Raumplanungszeichnerin EFZ Katrin Keiser, BSc Raumplanung FHO 041 469 44 31, katrin.keiser@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001:2000 seit 11. Juli 1999
Dateiname	him_RPB_Hauptteil_Änderungen integriert_260713.docx
Auftragsnummer	328.211
Version	3

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	8
2.	Ziele der Nutzungsplanung	9
2.1	Grundsätze für die Nutzungsplanung	9
2.2	Siedlungsentwicklung nach innen	10
2.3	Baulandverflüssigung	12
3.	Bedarfs- und Flächennachweis	13
3.1	Übersicht über die Baulandentwicklung	13
3.1.1	Stand der Bebauung – Ausgangslage	13
3.1.2	Stand der Bebauung – Zonenplan Entwurf	14
3.2	Einschätzung des Bauzonenbedarfs für die kommende Planungsperiode	16
4.	Änderungen im Bauzonenplan (Teil Dorf / Teil Ennetbach)	17
4.1	Grundsätzliches / Zonierungskonzept	17
4.2	2-geschossige Wohnzonen	17
4.3	Kernzone I / Kernzone II	20
4.4	Erhaltungszone Schindelboden	24
4.5	Mischzone	24
4.6	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	25
4.7	Einheitlicher Übergang von der Bauzone zum Wald / Waldrandschutzzone	26
4.8	Freihaltezone	29
4.9	Aufhebung Reservezonen	31
4.10	Weitere Rückzonungen	32
4.11	Erweiterung Ortsbildschutzzone	33
4.12	Kommunale Kulturobjekte	34
5.	Die Änderungen im Gesamtplan (Natur- und Landschaft)	36
5.1	Geringfügige Anpassung der Landschaftsschutzzone und des kommunalen Vorranggebiets Natur und Landschaft	36
5.2	Umsetzung Naturinventar	37
5.2.1	Kommunale Uferschutzzone	38
5.2.2	Hecken	38
5.2.3	Landschaftsschutzzone	41
5.2.4	Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft	43
5.2.5	Wertvolle Obstgärten	45

5.3	Juraschutzzone	45
5.4	Naturgefahren	45
5.5	Oberflächenabfluss	46
6.	Die Änderungen im Erschliessungs- und Baulinienplan inkl. Strassenklassierungen	47
6.1	Ausgangslage und Grundlagen	47
6.2	Überarbeitung der Strassenkategorien / Netzanalyse	47
6.2.1	Kantonsstrassen	47
6.2.2	Gemeindestrassen	48
6.2.3	Umsetzung des Verästelungsnetzes	48
6.3	Erschliessungsplan	49
6.3.1	Anpassung Erschliessungsflächen	49
6.3.2	Verkehrsberuhigte Strassen	54
6.4	Anpassung Baulinienplan	55
6.4.1	Übersicht über die Baulinien	55
6.4.2	Gesetzliche Grundlage	56
6.4.3	Kommunale Baulinie	57
6.4.4	Vorbaulinien	57
6.4.5	Gestaltungsbaulinien	58
6.4.6	Richtbaulinien	59
6.4.7	Waldbaulinien	59
6.4.8	Heckenbaulinien	60
6.4.9	Gewässerbaulinien / Gewässerunterhaltsbaulinien	61
6.4.10	Baulinien entlang der Kantonsstrassen	61
6.5	Privatstrassen	61
6.6	Öffentliche Fusswegrechte	62
6.7	Erhaltenswerte Einfriedungen und Mauern	62
6.8	Erhaltenswerter Einzelbaum	64
6.9	Darstellung der Routen von Schweizmobil.ch	65
7.	Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und Erschliessungsgebühren	65
8.	Zonenreglement	66
8.1	Aufbau Zonenreglement	66
8.2	Änderungen die das gesamte Gemeindegebiet betreffen	66
8.2.1	Anpassung an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)	66

8.2.2	Umrechnung von der Ausnützungsziffer (AZ) in die oberirdische Geschossflächenziffer (GFZo)	67
8.2.3	Eingeschränkte Bauzonen	68
8.3	Erläuterung der Anpassungen der einzelnen Paragraphen	68
8.4	Überprüfung der Gestaltungspläne	79
9.	Integration Inhalte Teilzonen- und Erschliessungsplan Erhaltungszone Schindelboden	80
10.	Waldfeststellungen	81
10.1	Überprüfung der Waldfeststellungen	81
10.2	Rechtsgültige Waldfeststellungspläne	81
10.3	Anpassungsbedarf Waldfeststellungspläne	82
10.3.1	1. Begehung	82
10.3.2	2. Begehung	83
10.3.3	Gebiet Langacker	84
10.3.4	Gebiet Chürzi: Parz. GB Nr. 1646	85
10.3.5	Gebiet Latschget: Parz. GB Nr. 1092	86
10.3.6	Gebiet Waldegg: Parz. GB Nr. 432, 437, 1556	87
10.3.7	Gebiet Schindelboden: Parz. GB Nr. 1226	88
10.3.8	Gebiet Schindelboden: Parz. GB Nr. 1161	89
10.3.9	Gebiet Chastelberg: Parz. GB Nr. 69	90
10.4	Darstellung in den Nutzungsplänen	90
11.	Gewässerraum	91
11.1	Rechtliche Grundlagen	91
11.2	Fachliche Grundlage	92
11.3	Grundsätze sowie Messweise für die Umsetzung des Gewässerraums in der Ortsplanung	92
11.4	Abschnittsweise Umsetzung Gewässerraum	93
11.4.1	Umsetzung Gewässerraum «Ibach»	94
11.4.2	Umsetzung Gewässerraum «Burgmattbächli»	95
11.4.3	Umsetzung Gewässerraum «Siebebrünnebach»	96
11.4.4	Umsetzung Gewässerraum «Sandgruebenbächli»	96
11.4.5	Umsetzung Gewässerraum «Chastelbach»	97
11.4.6	Umsetzung Gewässerraum «Züsilochbach»	98
11.4.7	Umsetzung Gewässerraum «Igrabenbach»	99
11.4.8	Umsetzung Gewässerraum «Hinter Igraben»	100
11.4.9	Umsetzung Gewässerraum «Eigengraben»	100

12.	Landwirtschaft	102
12.1	Kein Landwirtschaftsinventar nötig	102
12.2	Fruchtfolgeflächen	102
13.	Weitere Informationen	103
13.1	Mehrwertabgabe	103
13.2	Planbeständigkeit	104
13.3	Digitalisierung des Zonen- und Erschliessungsplans im GIS	105
14.	Verfahren	106
14.1	Verfahrensablauf	106
14.2	Kantonale Vorprüfung	107
14.3	2. kantonale Vorprüfung	108
14.4	Mitwirkung	108
14.5	Öffentliche Auflage	109
14.6	Beschluss Gemeinderat	111

Zur Genehmigung werden eingereicht:

Grundeigentümerverbindliche Planungsinstrumente:

1. Bauzonenplan Teil Dorf und Teil Ennetbach (1:2000),
2. Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierungen Teil Dorf und Teil Ennetbach (1: 2000),
3. Gesamtplan (1:5000),
4. Gefahrenkarte (1:5000),
5. Waldfeststellungsplan (1:1000)
6. Zonenreglement

Zur Orientierung liegen vor:

7. Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV: Grundlagenteil und Hauptteil mit Änderungen in der Nutzungsplanung
8. Kantonaler Baulinienplan Steffenstrasse
9. Tabelle Naturinventar Himmelried 2020 (Überprüfung Naturinventar / Neuaufnahme zusätzliche Objekte), Kurzbeschreibung Objekte Naturinventar Himmelried 2020, Plan Naturinventar 2020
10. Räumliches Leitbild Himmelried inkl. Naturkonzept vom 30. Juni 2021
11. Bericht zur Gefahrenkarte
12. Baureglement
13. Reglement zum Planungsausgleich der Gemeinde Himmelried
14. Stand der Überbauung und Fassungsvermögen (Stand mit rechtsgültiger OP und projektiertem Zonenplan) jeweils Übersichtsplan und Tabelle

Hinweis

Die Pläne sind verbindlich, nicht die Abbildungen im Raumplanungsbericht.

1. Ausgangslage

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

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

- Die Ortsplanung ist mittlerweile 22 Jahre alt. Es gilt nun die Ortsplanung an die sich veränderten örtlichen Gegebenheiten anzupassen.
- Die Nutzungsplanung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und den übergeordneten Grundlagen, insbesondere dem revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetz (Inkrafttreten am 1. Mai 2014) sowie der kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung.
- Gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (§ 10 PBG) ist die Nutzungsplanung etwa alle zehn Jahre zu überprüfen.

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

Sämtliche übergeordneten Grundlagen werden im beiliegenden Raumplanungsbericht – Grundlagenteil abgehandelt.

2. Ziele der Nutzungsplanung

2.1 Grundsätze für die Nutzungsplanung

Die Gemeinde Himmelried hat ihre Ortsplanung gesamthaft überarbeitet.

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

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

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

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

2.2 Siedlungsentwicklung nach innen

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

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

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

- *In der Nähe des Ortskerns Himmelried sind dichtere Wohnnutzungen zu prüfen. Wichtig ist dabei die Kompaktheit der künftigen Bauten sowie die Integration in die umliegenden Gebiete. Dies ist vor allem zwischen dem Murackerweg und der Gartenstrasse sowie nördlich der Gartenstrasse bis zum Lichsweg in den noch nicht bebauten Parzellen der Fall. Dichtere Bauten an dieser Stelle leisten einen Beitrag zum Generationenwechsel, der Stärkung des Ortskerns Himmelried, sie sind in Fussdistanz zur Bushaltestelle und können einen Beitrag zur Gestaltung des Ortsbildes beitragen.*
- *In der Nähe des Ortskerns soll eine dichtere Wohnzone geprüft werden; ev. teilweise noch dichter für zweigeschossige Mehrfamilienhäuser: Wohnungen für ältere und jüngere Menschen. Die Gemeinde unterstützt die Planung und Umsetzung von Wohnformen für das Alter im Rahmen ihrer Möglichkeiten.*
- *Die ehemalige „Ferienhauszone“ Kastel ist ein für die Erweiterungen von Himmelried typisches - sehr wenig dichtes - Quartier, sie soll in ihrer von der durchgehenden geprägten Struktur erhalten bleiben. Trotzdem sollen die noch nicht überbauten Parzellen dichter überbaut werden als bis anhin. Mittels Mindestausnützungen und weiteren Massnahmen soll dieses Vorhaben in der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung geprüft werden.*

■ Kapitel C3

- *In der Gemeinde Himmelried gibt es bereits Wohnangebote für Menschen in der Nachfamilienphase, also Menschen, die aus dem Einfamilienhaus in ein Mehrfamilienhaus innerhalb ihrer Wohngemeinde umziehen möchten. Mit dem Schaffen von Wohnungen im Ortskern wird das Bleiben der älteren Menschen und der Jungen im Dorf weiterhin ermöglicht. Eine Umnutzung der Bauernhäuser zu Mehrfamilienhäusern, Quartiertreff, Mittagstisch oder ähnlichem wird ermöglicht (für Junge und für Alte; eine Wohnung ermöglicht den Auszug aus dem Einfamilienhaus). Bedingung für den Ausbau des Volumens ist eine Gestaltung ohne Nachteile für das Ortsbild. Der Ortskern von Himmelried würde sich für kleinere Mehrfamilienhäuser / Alterswohnungen anbieten. Die Gemeinde führt diesbezüglich eine Bedürfnisabklärung durch und erarbeitet bei Bedarf mittelfristig eine entsprechende Strategie.*
- *Den Ortskern von der Einfamilienhausstruktur abgrenzen.*
- *Die Bauernhäuser sollen besser nutzbar werden.*

2.3 Baulandverflüssigung

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

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

3. Bedarfs- und Flächennachweis

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

3.1 Übersicht über die Baulandentwicklung

3.1.1 Stand der Bebauung – Ausgangslage

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

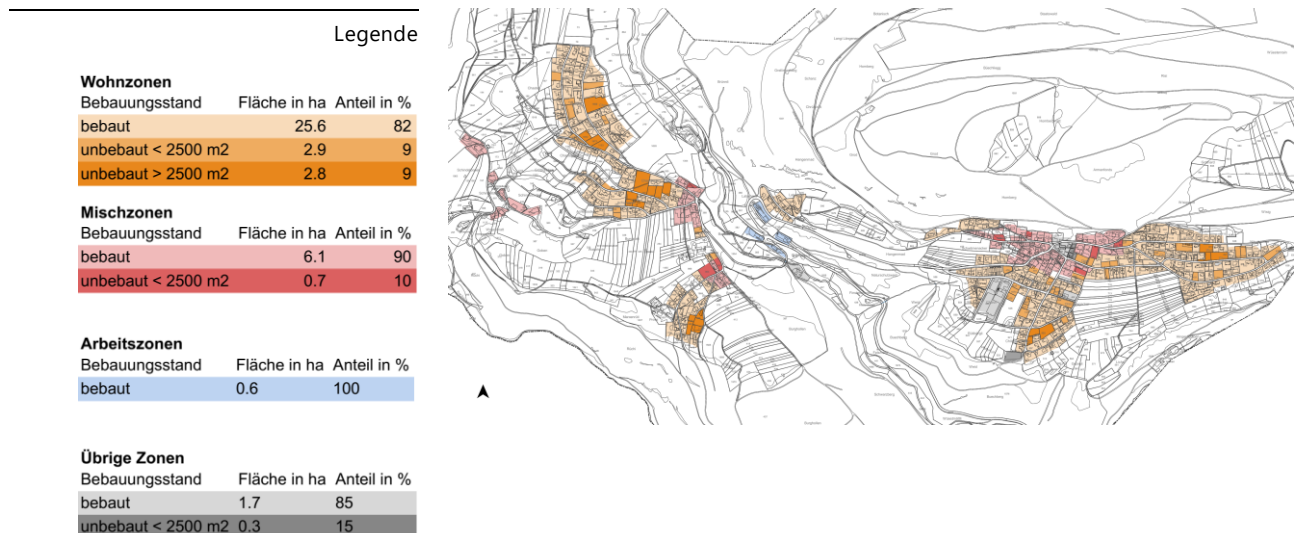


Abbildung 1: Stand der Bebauung - Zonenplan rechtsgültig (Stand 25.09.2019)

Zone	Überbaut in ha (absolut)	Überbaut (relativ)	Nicht überbaut in ha (absolut)	Nicht überbaut (relativ)	Total in ha (absolut)
W2a	17.2	84 %	3.2	16 %	20.4
W2b	7.2	76 %	2.3	24 %	9.5
W2c	1.2	80 %	0.3	20 %	1.5

Zone	Überbaut in ha (absolut)	Überbaut (relativ)	Nicht überbaut in ha (absolut)	Nicht überbaut (relativ)	Total in ha (absolut)
K1	4.0	91 %	0.4	6 %	4.4
K2	1.0	77 %	0.3	23 %	1.3
EZ Schin- delboden	1.1	100 %	0.0	0 %	1.1
G	0.6	100 %	0.0	0 %	0.6
OeBA	1.7	85 %	0.3	15 %	2.0

Tabelle 1: Zusammenstellung der Gesamtflächen in den verschiedenen Bauzonen

Der Stand der Überbauung zeigt folgendes:

- Die Wohnzonen (W2a, W2b und W2c) sind rund 4/5 der Fläche überbaut. Es bestehen derzeit noch genügen Reserven, um das von der Gemeinde angestrebte Bevölkerungswachstum auf rund 1'000 Einwohner aufzunehmen.
- Die unbebauten Flächen liegen fast ausschliesslich in der Wohnzone.
- Die Kernzone 1 ist zu einem grossen Teil überbaut (91 %).
- Die Gewerbezone ist vollständig überbaut.
- Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist ebenfalls nahe zu überbaut. Nach Prüfung durch die Gemeinde ergab sich jedoch kein zusätzlicher Bedarf.

3.1.2 Stand der Bebauung – Zonenplan Entwurf

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

Legende

Wohnzonen		
Bebauungsstand	Fläche in ha	Anteil in %
bebaut	25.5	82
unbebaut < 2500 m2	2.8	9
unbebaut > 2500 m2	2.8	9
Mischzonen		
Bebauungsstand	Fläche in ha	Anteil in %
bebaut	6.6	93
unbebaut < 2500 m2	0.2	3
unbebaut > 2500 m2	0.3	4
Übrige Zonen		
Bebauungsstand	Fläche in ha	Anteil in %
bebaut	1.7	84
unbebaut < 2500 m2	0.3	16

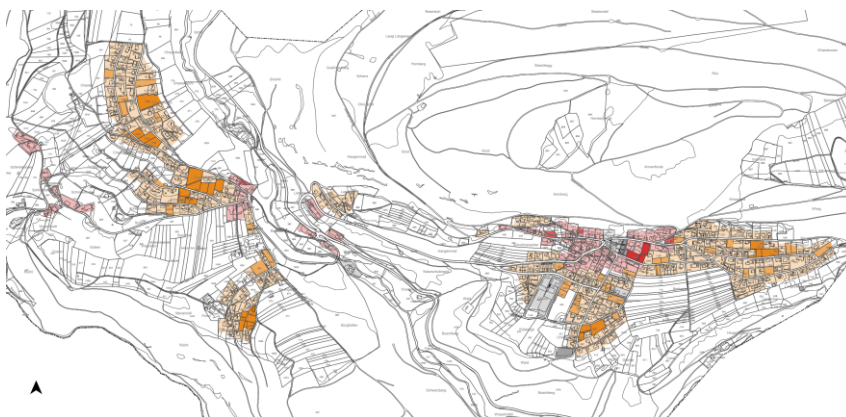


Abbildung 2: Stand der Bebauung - Zonenplan Entwurf (Stand 24.03.2025)

Zone	Fläche in ha vor OP	Fläche in ha nach OP	Differenz in ha
Wohnzonen	31.3	31.0	- 0.3
Mischzonen	6.8	6.4	- 0.4
Arbeitszonen	0.6	0	- 0.6
Weitere Gebiete	2.0	2.0	0
Total	40.7	39.4	- 1.3

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

Der Tabelle kann folgendes entnommen werden:

- Die Flächen der Wohnzonen und Mischzonen wurden durch Arrondierungen (Waldrandschutzzone / Zuweisung Freihaltezone) reduziert.
- Die Arbeitszonen wurden neu der Mischzone zugewiesen, da keine reine Arbeitszonen mehr angestrebt werden.
- Die Fläche der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen blieb unverändert.

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

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

Bauzone	E/ha überbaut IST	E/ha überbaut SOLL	E/ha unbebaut SOLL
W2a	23	50	55
W2b	32	50	55

Bauzone	E/ha überbaut IST	E/ha überbaut SOLL	E/ha unbebaut SOLL
M	19	60	60
K	33	30	35
EZ Schindelboden	15	15	15
OeBA	5	5	5

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

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

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

3.2 Einschätzung des Bauzonenbedarfs für die kommende Planungsperiode

Gemäss räumlichem Leitbild sollte bis ins Jahr 2040 die Einwohnerzahl ca. 1'000 Personen betragen. Dies entspricht gegenüber heute einem Wachstum von ca. 40 Personen. Dem gegenüber steht die kantonale Bevölkerungsprognose. Sie prognostiziert bis ins Jahr 2040 für die Gemeinde Himmelried gemäss mittlerem Szenario 800-825 Einwohner und Einwohnerinnen.

Die Einschätzung des Bauzonenbedarfs für die kommende Planungsperiode wird mittels des Fassungsvermögens hergeleitet. Die Bauzone von Himmelried lässt somit je nach Betrachtung bis zu 1'306 Einwohner*innen zu. Die Bauzonkapazität von Himmelried ist also eher zu gross. Die Gemeinde geht davon aus, dass freie Parzellen künftig leicht dichter als bisher bebaut werden. Bereits überbaute Parzellen werden kaum Nachverdichtung erfahren. Mit dieser Annahme, gegeben aus den IST- und SOLL-Dichten des Kantons Solothurn (für den ländlichen Handlungsraum) ergeben sich für die nächste Planungsperiode eine Bauzonkapazität für rund 1'000 Einwohner.

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

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

4.1 Grundsätzliches / Zonierungskonzept

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

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

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

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

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

4.2 2-geschossige Wohnzonen

Grundsatz

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

«Ferienhauszone»

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

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

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

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

neue 2-geschossige Wohnzone W2a

Die rechtsgültige Zone W2a sowie Teilbereiche der W2b entlang der Gartenstrasse sowie in den Gebieten Chastelweid und Acherboden werden zusammengeführt. Die Parzellen, welche neu der W2a zugewiesen werden, liegen in der Nähe des Siedlungsrandes und entsprechen hinsichtlich Struktur und Körnigkeit der bestehenden Zonierung W2a.

Im Hinblick auf eine bessere Ausnutzung und zur Erfüllung der kantonalen Dichtevorgaben wird das Nutzungsmass erhöht. Parzellen mit einer Ausnutzungsziffer von 0.25 resp. eingeschossige Bauten sind im Zuge des nachhaltigen Umgangs mit der beschränkten Ressource Boden nicht mehr zweckmässig.

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

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

neue 2-geschossige Wohnzone W2b

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

Die Wohnzone 2b befindet sich im Gebiet nördlich der Talstrasse zwischen dem Kirchweg und dem Fusswegli im Dorfteil Himmelried. Sie wird nun auf das gesamte Gebiet in der Ebene sowie auf die Bauten beim Ortseingang nördlich der Hauptstrasse erweitert. Eine Ausnahme bilden die beiden Bautiefen im Muspenacker, die weiterhin der W2a zugeteilt

bleiben. Dies insbesondere aufgrund der Körnigkeit der Bebauung. Dadurch bleibt auch ein sanfter Übergang in die Landschaft erhalten.

Die Schrägdachpflicht wird für die Wohnzone a und b aufgehoben. Durch das Ermöglichen von dichteren Bauformen in den ebenen Lagen scheint auch die Zulassung von Flachdächern sinnvoll. In den Wohnzonen befinden sich entgegen den rechtskräftigen Zonenbestimmungen bereits vereinzelte Flachdächer. Aus kommunaler Sicht wird zudem ausserhalb der Kernzone eine moderne Siedlungsentwicklung angestrebt.

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



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

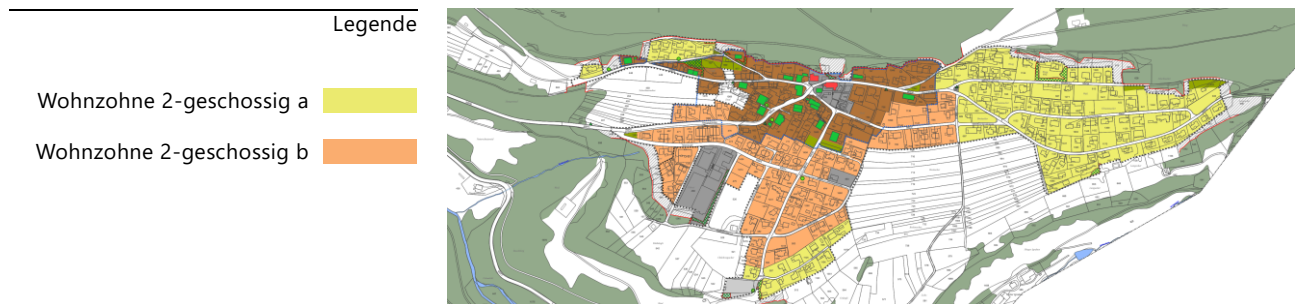


Abbildung 4: Entwurf Bauzonenplan Teil Dorf - Aufteilung 2-geschossige Wohnzonen

Rechtsgültiger Bauzonenplan



Entwurf Bauzonenplan

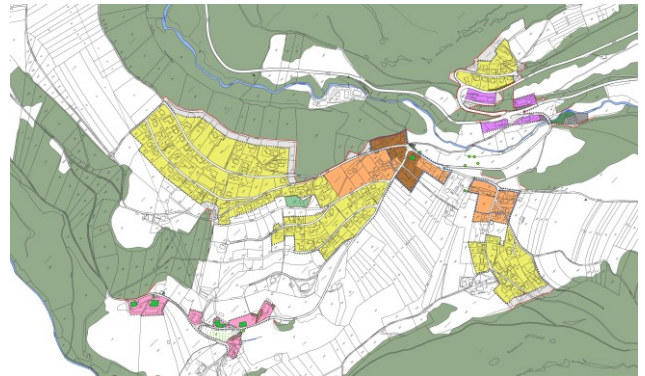


Abbildung 5: Gegenüberstellung rechtsgültiger Zonenplan / Entwurf Zonenplan Teil Ennetbach - Aufteilung 2-geschossige Wohnzonen

4.3 Kernzone I / Kernzone II

Zusammenführung Kernzone I / II

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

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

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

Kernzone "Dorf"

Die Ausdehnung der Kernzone I im Teil Dorf nimmt um die Parzellen GB-Nr. 758, 764, 853 und 1059 zu. Die bauliche Entwicklung dieser Parzellen soll aufgrund der zentralen Lage sorgfältig ausgestaltet werden. Durch die Umzonung sind für Bauvorhaben Fachpersonen gemäss §7 ZR beizuziehen. Zudem kann der Gemeinderat ein qualitätssicherndes Variationsverfahren einfordern. Die Anpassung lässt, durch die fehlende Vorgabe einer maximalen Nutzungsziffer in der Kernzone, eine höhere Ausnutzung der Parzellen zu (siehe Zonenreglement).

Rechtsgültiger Bauzonenplan

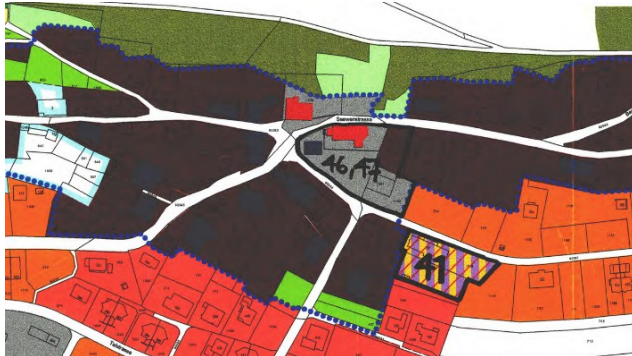


Abbildung 6.: Umzonung Parzelle GB Nr. 758, 764, 853, 1059

Entwurf Bauzonenplan



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

Rechtsgültiger Bauzonenplan

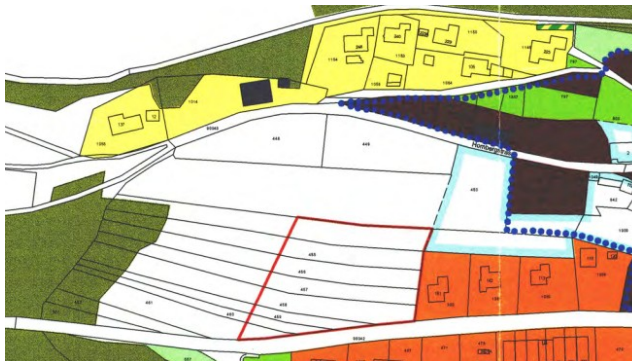
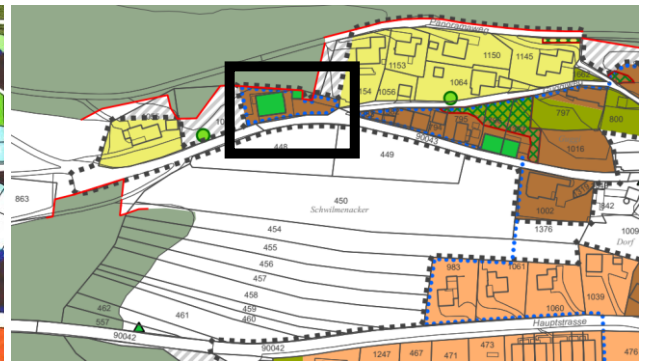


Abbildung 7.: Umzonung Parzelle GB Nr. 1014

Entwurf Bauzonenplan



Es werden zudem geringfügige Arrondierungen vorgenommen.

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

Rechtsgültiger Bauzonenplan



Entwurf Bauzonenplan



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

Kernzone "Ennetbach"

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

Der alte Kern "Steffen" von Ennetbach ist sehr klein, befindet sich aber an prominenter Lage. Dank dem alten "Milchhüsli" mit dem Brunnen, dem Wegkreuz und den grossen Bäumen ist dies ein Identifikationsort, der als Bindeglied zwischen den einzelnen Siedlungsgebieten von Ennetbach dient. Die "Messerschmiede Schärmeli" war bislang der Landwirtschaftszone zugeteilt. Da dieses Areal eindeutig Siedlungscharakter hat, wird die Parzelle GB Nr. 991 (Fläche von 98 m²) der Kernzone zugewiesen. Dies geschieht im Sinne einer abgabepflichtigen Arrondierung des Siedlungsgebiets. Jedoch ist eine Neubebauung dieses Areals aufgrund der Grenz- und Gebäudeabstände, der Zuweisung als erhaltenswerte Bauten (Messerschmiede Schärmeli) sowie auch der wertvollen Umgebung mit dem kantonal geschützten Steinkreuz Steffenplatz kaum möglich.

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

Rechtsgültiger Bauzonenplan



Entwurf Bauzonenplan



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

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

Rechtsgültiger Bauzonenplan



Entwurf Bauzonenplan



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

4.4 Erhaltungszone Schindelboden

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

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

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

4.5 Mischzone

Die rechtsgültigen Gewerbebezonen befinden sich allesamt im Gebiet "Latschget" und sind weitgehend überbaut. Die Ausdehnung der ehemaligen Gewerbezone (Wohnnutzung zulässig) werden im Bauzonenplan neu als Mischzone unverändert übernommen. Die Gebäude südlich der Grellingerstrasse dienen bereits heutzutage der vollständigen Wohnnutzung und es bestehen heute kaum mehr reine Gewerbebetriebe. Östlich der Grellingerstrasse stehen die Gebäude leer. Die weitere Entwicklung soll nachfragegerecht stattfinden.

Rechtsgültiger Bauzonenplan



Entwurf Bauzonenplan

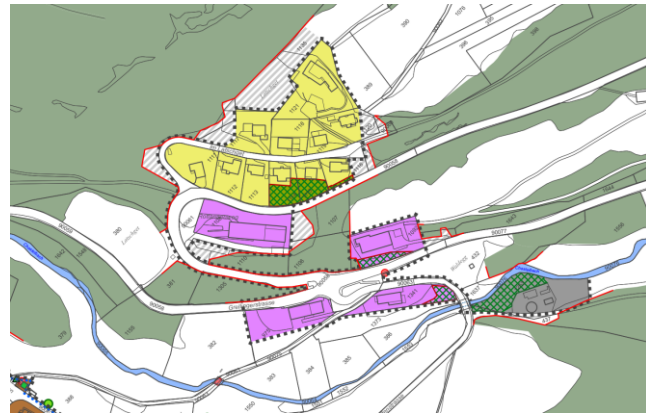


Abbildung 11.: Latschget - Zonierung Mischzone

4.6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

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

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

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

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

- Kläranlage im Gebiet Latschget

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

4.7 Einheitlicher Übergang von der Bauzone zum Wald / Waldrandschutzzone

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

Parzellen bzw. Teilparzellen GB Nr.	Gebiet	Zone bisher	Bemerkung	Fläche
615	Wulliweg	W2a	Bebaubarkeit dieses Teilstücks der Parzelle ist aufgrund Waldrandschutzzone, Grenzabstand gegenüber Nachbarparzelle und Baulinien nicht gegeben.	226 m ²
1251, 627, 1240, 1146, 1147	Krummackerweg	Freihaltezone / W2a	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	765 m ²
635, 1261, 1031	Krummackerweg	Freihaltezone	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	729 m ²
1292, 645, 1293, 637	Seewenstrasse	W2a	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	592 m ²
592, 612, 1031, 1134, 1239, 1326, 1425	Bertelweg / Im Wisig	W2a	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	1'055 m ²
516	Chilchwega-cker	L	Vereinheitlichung der Waldrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	547 m ²

Parzellen bzw. Teilparzellen GB Nr.	Gebiet	Zone bisher	Bemerkung	Fläche
1014	Hombergstrasse	W2a	Freispielen erhaltenswertes Gebäude zudem ist die Bebaubarkeit dieser Parzelle aufgrund Waldbaulinie (20 m), Grenzabstand gegenüber Nachbarparzellen und Baulinien nicht gegeben.	757 m ²
1055	Hombergstrasse	W2a	Vereinheitlichung der Waldbrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	247 m ²
1154, 1031	Panoramaweg	W2a	Vereinheitlichung der Waldbrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	478 m ²
1116	Latschget	W2b	Vereinheitlichung der Waldbrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	328 m ²
1031, 1120	Latschget	Freihaltezone	Vereinheitlichung der Waldbrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	320 m ²
1100	Baumgarten	W2a	Arrondierung	14 m ²
1078, 1126	Baumgarten		Arrondierung	-36 m ²
1173	Chastelhöchi	W2a	Arrondierung	32 m ²
211	Chastelhöchi	W2a	Arrondierung	124 m ²
212, 213, 1600	Chastelhöchi		Arrondierung	-30 m ²
1321	Chastelhöchi	W2a	Arrondierung	181 m ²
221	Chastelhöchi	W2a	Vereinheitlichung der Waldbrandschutzzone entlang Siedlungsgebiet	419 m ²

Tabelle 4: Flächen, die neu der Waldbrandschutzzone zugeteilt werden

Die Waldbrandschutzzone wird entlang der Wohnzonen bei festgestellten Waldgrenzen, wo möglich und zweckmässig, einheitlich mit einer Breite von 20m ausgeschieden. Bei den Parzellen GB-Nrn. 612, 637, 645, 1055, 1154, 1292 und 1293 ist die Waldbrandschutzzone aufgrund der bestehenden Gebäude kleiner dimensioniert. Die Abgrenzung wird bei den Parzellen GB-Nrn. 1117, 1135, 1239, 1273, 1326 und 1425 teilweise auf vorhandene Grundstücksgrenzen definiert und beträgt deshalb nicht auf ganzer Länge 20m.

Bei der Ausbuchtung im Gebiet «Wisig» (Parzellen GB-Nrn. 592, 1134) handelt es sich zwar nicht um eine vollständige isolierte Waldfläche, jedoch verläuft die Strasse durch den Wald. Südlich von dieser Strasse weist das Waldgebiet eine Grösse von rund 350m² auf. Aufgrund der Lage und der halbinselartigen Ausdehnung wird die Waldbrandschutzzone und der einzuhaltende Waldabstand auf 10m reduziert.

Durch das Gebiet «Näschtacker» verläuft der Wulliweg. Südlich der Strasse weist das Gebiet (Parzellen GB-Nrn. 1240, 1251, 1146 und 1147) eine Fläche von 720 m² auf. Bei der Festlegung einer Waldbrandschutzzone mit 20m Breite wäre ein geringeres Nutzungsmass zulässig, als dies auf den Grundstücken rechtskräftig der Fall ist. Damit für die Grundei-

gentümerschaften kein unverhältnismässiger Minderwert entsteht, wird eine Schutzzone von 10m Breite ausgeschieden, jedoch die Waldbaulinien bei 20m Abstand belassen.

Falls der Waldrandabstand über eine Strasse verläuft, wird auf der gegenüberliegenden Seite keine neue Schutzzone festgelegt, sondern der Waldabstand mit Baulinien (siehe Kap. 6.4.7) gesichert.

Bei der Kernzone, der Erhaltungszone Schindelboden sowie der Mischzone erfolgt die Sicherstellung des Waldrandabstands durch Waldbaulinien (siehe Kap. 6.4.7) und bestehende Waldrandschutzzonen bleiben bestehen.

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

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

Rechtsgültiger Bauzonenplan Gebiet Dorf



Rechtsgültiger Bauzonenplan Gebiet Ennetbach



Abbildung 12.: rechtgültige Bauzonenpläne Gebiet Dorf

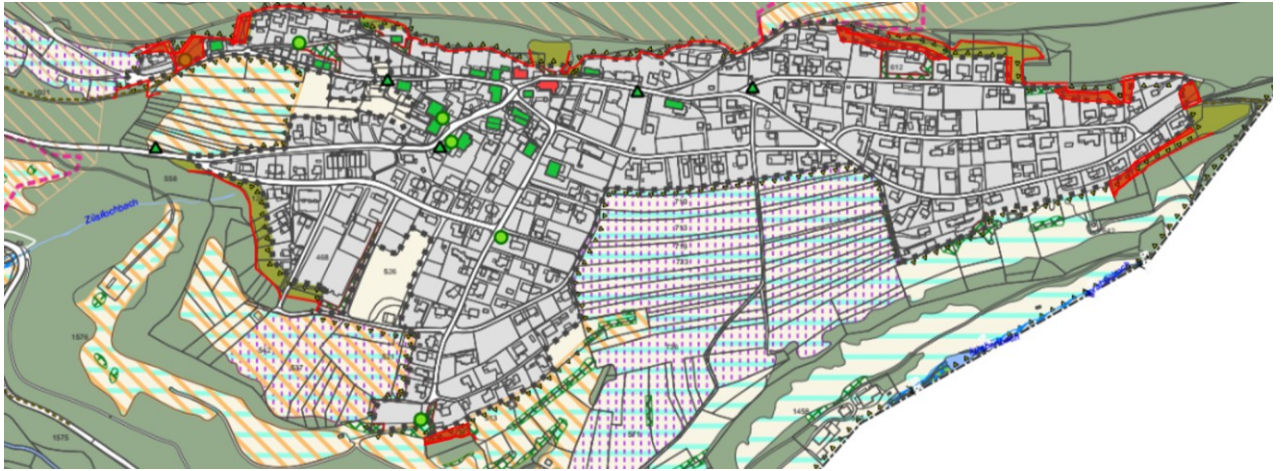


Abbildung 13: zusätzliche Waldrandschutzzone Gebiet Dorf (rot markiert)

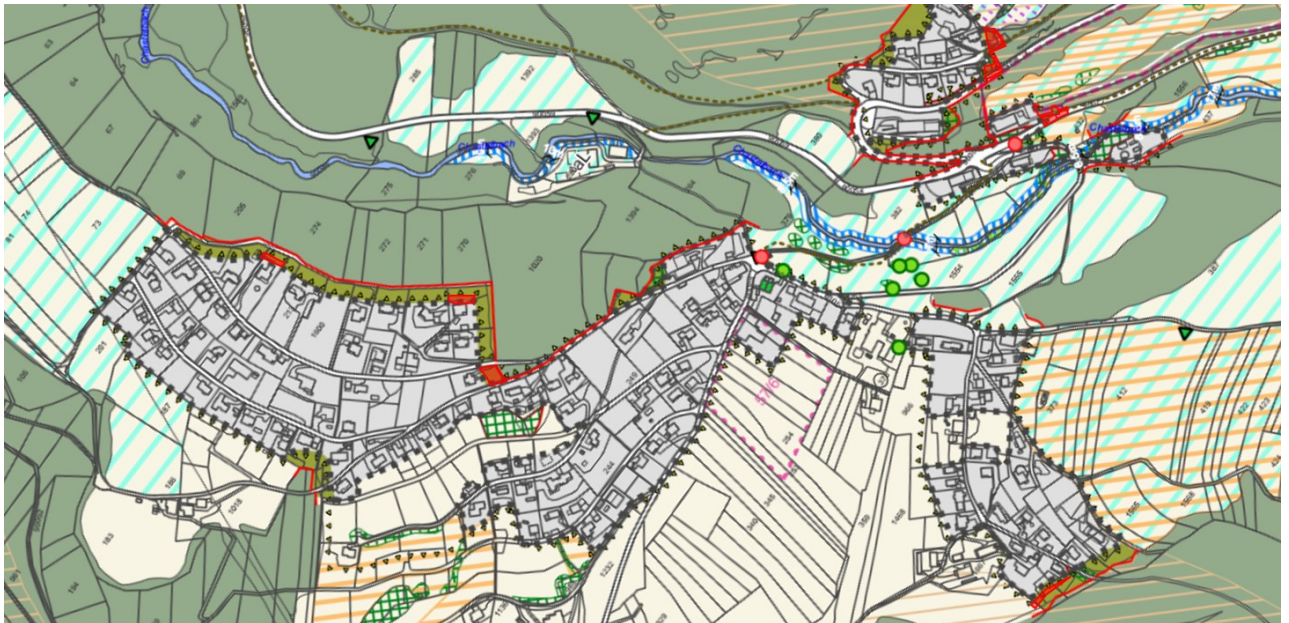


Abbildung 14: zusätzliche Waldrandschutzzone Gebiet Ennetbach (rot markiert)

4.8 Freihaltezone

Freihaltezone im Allgemeinen

Bei der Freihaltezone handelt es sich um eine sogenannte "eingeschränkte" Bauzone. Eingeschränkte Bauzonen sind Bauzonen, in denen nur unter strengen Vorgaben resp. in Ausnahmefällen gebaut werden darf.

Übernahme bestehende Freihaltezone

Die Freihaltezonen auf den Parzellen GB Nr. 1665 und 487 werden in die neue Ortsplanung übernommen. Eine Unterteilung der Parzelle GB Nr. 1665 in drei unterschiedliche Bauzonen (Kernzone, Freihaltezone, 2-gechossige Wohnzone) scheint nicht zweckmässig. Folglich wird die Wohnzone C in Kernzone umgezont und die Freihaltezone im Süden der Parzelle angeordnet. Der Grünraum bildet zudem den Auftakt zu den erhal-

tenswerten Gebäuden bzw. der Kernbebauung. Weiter befindet sich östlich des Kirchwegs ein schöner Garten, welcher eine Ensemblewirkung mit dem erhaltenswerten Gebäude bildet.

Die Freihaltezone auf einem Teilareal der Parzelle GB Nr. 1243 wird unverändert in die Ortsplanung übernommen. Bebaubarkeit dieses Teilstücks der Parzelle ist aufgrund der Form sowie Baulinien nicht gegeben.

Die Freihaltezone auf einem Teilgebiet (Hecke) der Parzellen GB Nr. 1114, 1115 und 1116 wird gemäss den, der Gemeinde vorliegenden, Akten, Beschlüssen und Korrespondenzen aus dem Jahr 1987 übernommen. Eine Genehmigung durch den Regierungsrat für diese Dimensionierung liegt trotz Genehmigungsantrag nicht vor, wodurch in den Nutzungsplänen von 2001 wiederum die vergrösserten Heckenflächen dargestellt wurden. Der Grund für den fehlenden Regierungsratsbeschluss von 1987 lässt sich nicht mehr rekonstruieren.

Die Freihaltezone zwischen der Hombergstrasse sowie dem Guggiweg wird ebenfalls in den neuen Bauzonenplan "Dorf" übernommen. Es wurde lediglich eine geringfügige Arrondierung der Parzellen GB Nrn. 1035 und 1436 (Zuweisung in Kernzone, Fläche 102 m²) vorgenommen. Das Areal von rund 1'700 m² ist für die Durchgrünung des Siedlungsgebietes von grosser Bedeutung. Durch seine steile Lage am Hang ist dieses Areal jedoch kaum bebaubar. Die Freihaltezone dient zudem der Gliederung des Siedlungsgebiets. Die Zonenbestimmungen werden daher hinsichtlich Gliederung und Gestaltung des Siedlungsgebiets gestärkt (gesetzliche Grundlage: PBG § 36 Abs. 2).

Umzonung in Freihaltezone

Die Parzelle GB-Nr. 1062 stellt ein zentraler Ort dar, welcher vom Bertelweg und der Seewenstrasse eingeschlossen wird. Um die Bestockung im Dorfkern zu erhalten und die Entwicklung der Gemeinde nach innen zu lenken wird das Areal von rund 233 m² in die Freihaltezone umgezont. Die Interessen der Grundeigentümerschaft werden damit nicht massgeblich tangiert. Das Grundstück weist durch die Hanglage, die Baulinien und allfälligen Grenzabstände bereits nur eine sehr eingeschränkte Bebaubarkeit auf.

Rechtsgültiger Bauzonenplan



Entwurf Bauzonenplan

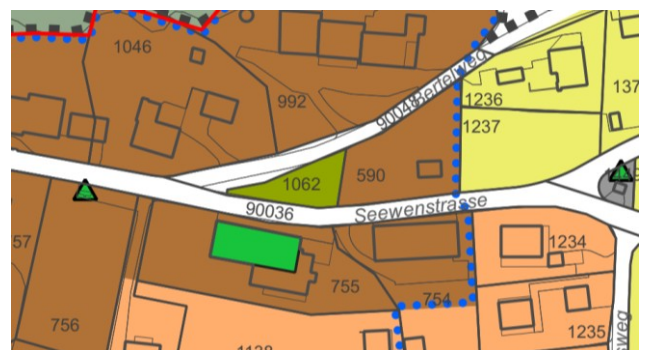


Abbildung 15.: Umzonung der Parzelle GB-Nr. 1062 von der Kernzone in die Freihaltezone

4.9 Aufhebung Reservezonen

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

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

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

Gemäss untenstehender Zusammenstellung werden mit der Revision der Zonenvorschriften gesamthaft 40'668 m² Reservezone der Landwirtschaftszone zugeteilt.

Parzellen bzw. Teilparzellen GB Nr. / Flurname	Gebiet	Fläche
800	Hombergstrasse Nord	443 m ²
Gebiet Schwilmenacker (zwischen Hombergstr. Und Hauptstr.	Hombergstrasse Süd	5'185 m ²
526, 90029	Chürzi / Gartenhagweg	6'863 m ²
509	Muspenacker	1'247 m ²
406, 965, 1664	Baumgarten / Fehrenweg	4'583 m ²
Chastelweid (Muldenweg, Kastelweid, Kastelstrasse)	Chastelweid	22'347 m ²
Total		40'668 m²

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

4.10 Weitere Rückzonungen

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

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

Tabellarische Zusammenstellung der weiteren Auszonungen:

Parzellen bzw. Teilparzellen GB Nr.	Gebiet	Zone bisher	Bemerkung	Fläche
90061	Latschget	Freihaltezone / Gewerbezone	Zonierung Parzelle GB Nr. 90061	292 m ²
169, 170, 1177, 90007, 90008	Chastel	Waldrandschutzzone	Durch die Zuweisung der angrenzende Reservezone zur Landwirtschaftszone, wird in der Folge die Waldrandschutzzone ebenfalls einer Landwirtschaftszone zugeteilt.	1'392 m ²
1145, 1150, 1153, 1154	Panoramaweg	W2a	Anpassung Panoramaweg	246 m ²
Total			Fläche Total	1'930 m²

Tabelle 6: Zusammenstellung der weiteren Rückzonungen

4.11 Erweiterung Ortsbildschutzzone

Im rechtsgültigen Bauzonenplan umfasste die Ortsbildzone primär die Kernzone I und II. Mit der Revision der Zonenvorschriften werden Gebiete, die eine sensible Integration in die Umgebung erfordern, weil sie in oder im direkten Umfeld der Kernzone oder von geschützten oder erhaltenswerten Objekten liegen, neu einer Ortsbildschutzzone zugewiesen. So kann dem Zweck, die Erhaltung des charakteristischen orts- und Strassenbilds sowie Schutz von traditioneller, architektonisch und ortsgeschichtlich wertvoller Bauten und Dorfansichten Rechnung getragen werden. Wichtig ist, dass hier keine historisierende Bauweise verlangt wird, sondern eine, die auf die Umgebung entsprechende Rücksicht nimmt.

Legende

Perimeter Ortsbildschutzzone ● ● ●

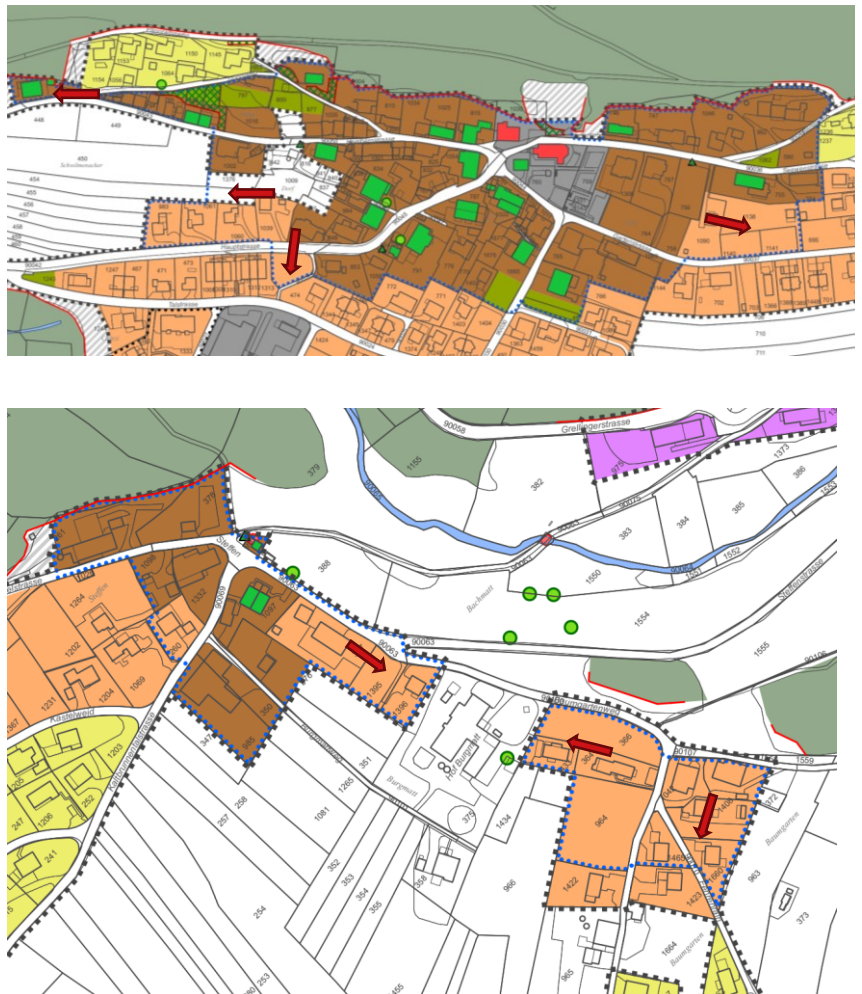


Abbildung 16.: Erweiterung Ortsbildschutzzone Teil Dorf / Ennetbach

4.12 Kommunale Kulturobjekte

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

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

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

Geschützte Bauten (kantonal)

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

Erhaltenswerte Bauten

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

Die nachfolgenden Gebäude werden mit der Revision zusätzlich als erhaltenswert aufgenommen:

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

Übrige erhaltenswerte Kulturobjekte

Die erhaltenswerten Kulturobjekte erfuhren diverse Änderungen.

Folgende Brunnen wurden hauptsächlich aufgrund ihres Eigenwertes zusätzlich als erhaltenswert eingestuft.

- Parzelle GB-Nr. 842
- Parzelle GB-Nr. 991

Der Brunnen mit moderner Struktur auf Parzelle GB-Nr. 832 wird aufgrund des Eigenwertes nicht als erhaltenswert eingestuft.

Zudem werden die Wegkreuze als erhaltenswert klassiert:

- 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)
- Grad/Homberg (Richtung Eigenhof)
- Burghallenweg (GB 412)
- Bildstock Bertelweg (GB 1031, bei Felsdurchstich)

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

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

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

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

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

Exkurs: aktive Landwirtschaftsbetriebe

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

5.2 Umsetzung Naturinventar

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

1.1 Ibach inkl. Gobengraben

1.3 Chastelbach

1.4 Bächli / Weiher Hinter Igraben

1.5 Eigenbächli

3.9 Magerweide Goblen - Weiherloch

3.11 Ziegen- und Pferdeweiden beim Gröttligaben

3.29 Weide-/Gehölzensemble Grüngli

3.30 Magerweide Buechberg

3.31 Magerweide Weid / Scheibenstand

3.32 Latschgetweid

3.39 Wisigweid

3.46 Weide im Grellingerberg

Tabelle 7: Objekte aus dem Naturinventar Stufe 1



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

- Entlang der Bäche werden kommunale Uferschutzzonen (überlagernde Schutzzonen) ausgewiesen.
- Wiesen und Weiden der höchsten Priorität gemäss Naturinventar werden als kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft geschützt, auch wenn bereits ein kantonales VNL besteht.
- Die wertvollen Obstgärten werden als kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft ausgewiesen. Sehr wertvolle Obstgärten werden zusätzlich im Plan entsprechend ausgewiesen. Dadurch können Vereinbarungen mit Bewirtschaftern resp. Grundeigentümern getroffen werden, um Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festzulegen.
- Weiter sind auch ausgewählte wertvolle Naturobjekte (Einzelbäume, Baumgruppen), im Zonenplan grundeigentümergebunden geschützt.
- Objekte wie Hecken oder Gewässerräume, welche bereits durch die übergeordnete Gesetzgebung geschützt sind, werden nicht nochmals als Naturobjekte geschützt, jedoch in den Plänen dimensioniert.

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

5.2.1 Kommunale Uferschutzzone

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

5.2.2 Hecken

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

Die Hecken wurden aufgrund nachfolgender Prinzipien in die Ortsplanung übernommen:

- **Hecken gemäss Naturinventar in Zonen innerhalb der Bauzone**
Die Hecken werden gemäss Festlegung im Naturinventar in den Bauzonen- bzw. Gesamtplan übernommen. Es gilt der statische Heckenbegriff. Bäume und Sträucher, die über die festgestellte Heckengrenze hinauswachsen, gelten in Zukunft nicht mehr als Hecke (d.h. sie können zurückgeschnitten werden).

Parzelle GB-Nr. 1016

Die Hecke auf Parzelle GB-Nr. 1016 wird nicht in die Pläne aufgenommen, da das Gehölze bereits seit mehreren Jahren nicht mehr existiert und Bebaubarkeit des Grundstücks durch die Richtbaulinien eingeschränkt wird.

Parzelle GB-Nr. 229

Die Hecke auf Parzelle GB-Nr. 229 weist eine niedrige Schutzpriorität auf und schränkt die weitere Bebaubarkeit des Grundstücks stark ein. Die Naturschutzinteressen tangieren somit die Eigentumsinteressen und das Interesse zur Siedlungsentwicklung nach Innen. Die Einschränkung wird als unverhältnismässig hoch betrachtet. Vor wenigen Jahren wurde die Parzelle mutiert, vorher hätte die Hecke dazu geführt, dass ein gesamtes Grundstück unbebaubar wird. Die Hecke wird nicht in die Pläne aufgenommen.

Ausschnitt des Entwurfs der Ortsplanung vor der Mutation



Ausschnitt des Entwurfs der Ortsplanung nach der Mutation

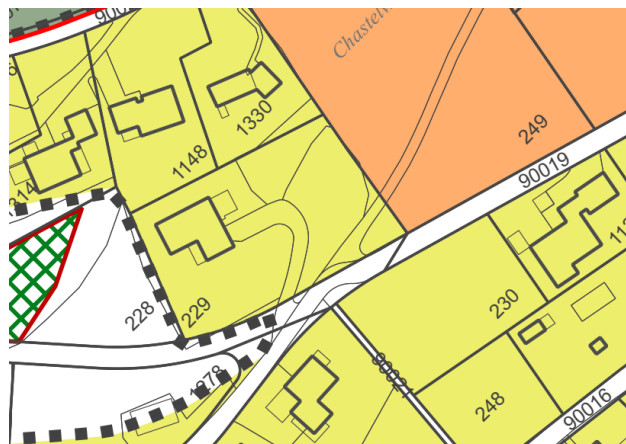


Abbildung 18.: Hecke bei Parzelle GB-Nr. 229

Parzellen GB-Nrn. 1114 und 1115

Für die Hecken auf den Parzellen 1114 und 1115 wird die Lage und Ausdehnung entlang der Kantonsstrasse überprüft und angepasst. Dabei erfolgt ein Nachvollzug von früheren behördlichen Beschlüssen, indem die Hecke auf eine einheitliche Tiefe von vier Metern reduziert und die zugehörige Freihaltezone entsprechend verkleinert wird. Die Anpassung berücksichtigt die gesetzlichen Vorgaben zum Heckenschutz.

Parzelle GB-Nr. 804

Die Fläche der Hecke im Westen der Parzelle Nr. 804 wird im Bauzonenplan um die Masse der bewilligten Einfahrt auf demselben Grundstück verkleinert.

Parzellen GB-Nr. 1253

Die Hecke auf Parzelle GB-Nr. 1253 fällt sehr gross aus und könnte Ausbau- oder Erweiterungsabsichten der ARA verhindern. Die Naturschutzinteressen tangieren die politischen und Betriebsinteressen.

-> Diese Hecke wird im orientierenden Planinhalt als geschützt dargestellt. Es werden vorausschauend keine Baulinien ausgeschieden. Das Vorgehen entspricht der kantonalen Heckenrichtlinie.

- **Hecken gemäss Naturinventar ausserhalb Bauzonen (Landwirtschaftszonen, Schutzzonen)**
Die Hecken werden in den Gesamtplan, mit schematischer Lage, übernommen.
- **Hecken, welche Gewässer begleiten (Ufergehölze)**
Die Ufergehölze werden aus der amtlichen Vermessung übernommen und flächig dargestellt. Zusätzliche Hecken entlang Gewässer aus dem Naturinventar werden aufgrund ihrer Lage ausserhalb der Bauzone schematisch dargestellt.
- **Hecken gemäss rechtsgültigem Zonenplan**
Die rechtsgültig festgestellten Hecken werden unabhängig des Naturinventars übernommen und flächig dargestellt. Hecken, welche nicht mehr im Naturinventar erwähnt sind, sollen durch Aufforstung und Pflege wieder in einen wertvollen Zustand aufgewertet werden. Hecken, welche im Verlauf der Jahre mit einer nahen Hecke zusammengewachsen sind, werden ergänzt, da die nahen Hecken bei der letzten Revision nicht festgestellt wurden. Es gilt weiterhin der statische Heckenbegriff.

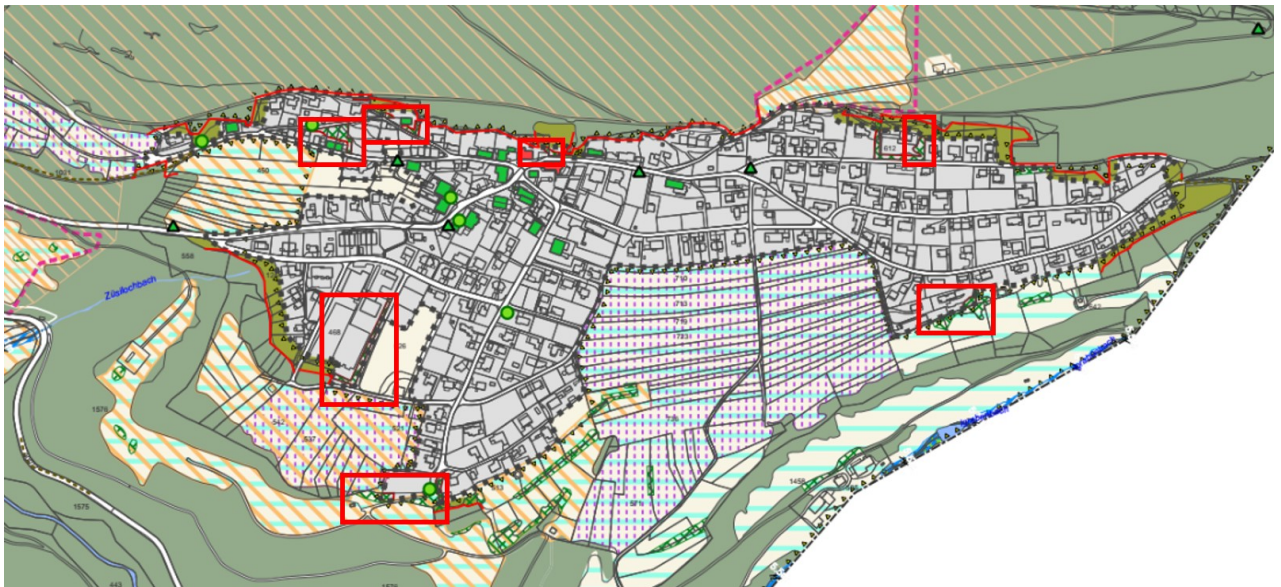


Abbildung 19: zusätzliche Heckenfeststellungen und Erweiterungen, Gebiet Dorf (rot markiert)

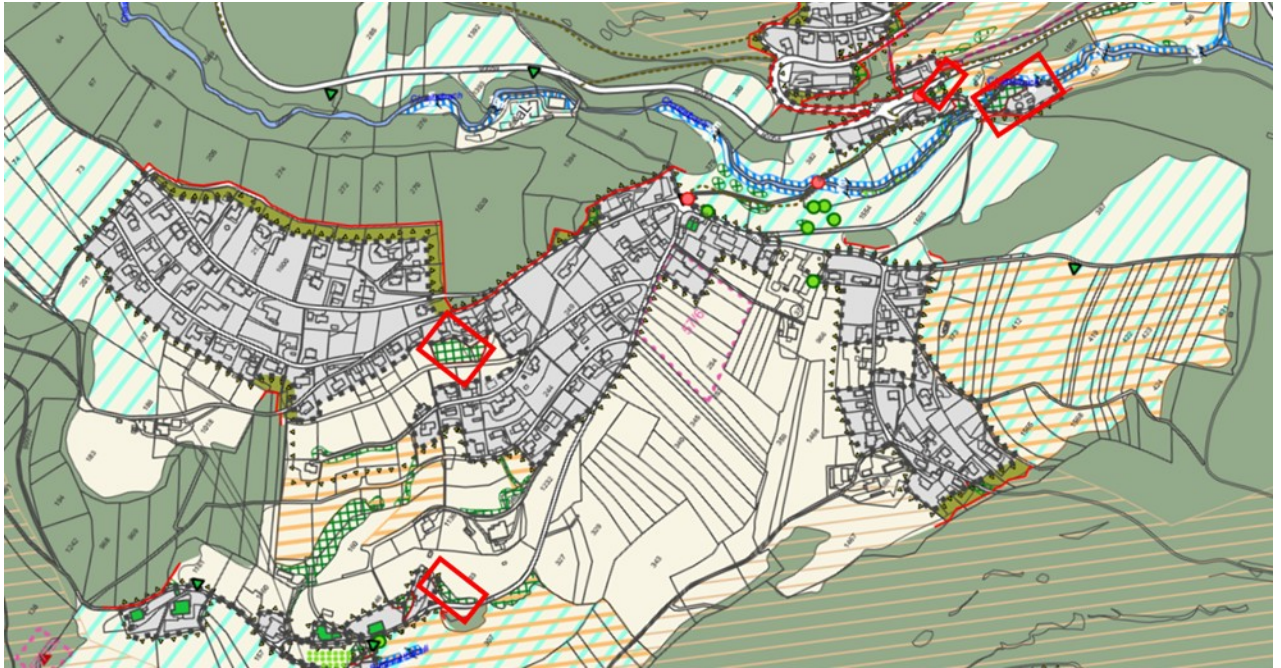


Abbildung 20: zusätzliche Heckenfeststellungen und Erweiterungen, Gebiet Ennetbach (rot markiert)

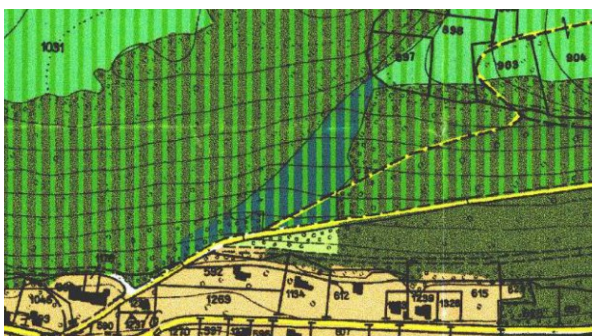
5.2.3 Landschaftsschutzzone

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

Aufgrund des Naturinventars wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Erweiterung Landschaftsschutzzone im Gebiet «Wisigweid»

Rechtsgültiger Gesamtplan



Entwurf Gesamtplan



Abbildung 21.: Landschaftsschutzzone Wisigweid

■ Ausscheidung Landschaftsschutzzone im Gebiet Latschgetweid

Rechtsgültiger Gesamtplan



Abbildung 22.: Landschaftsschutzzone Latschgetweid

Entwurf Gesamtplan



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

Rechtsgültiger Gesamtplan

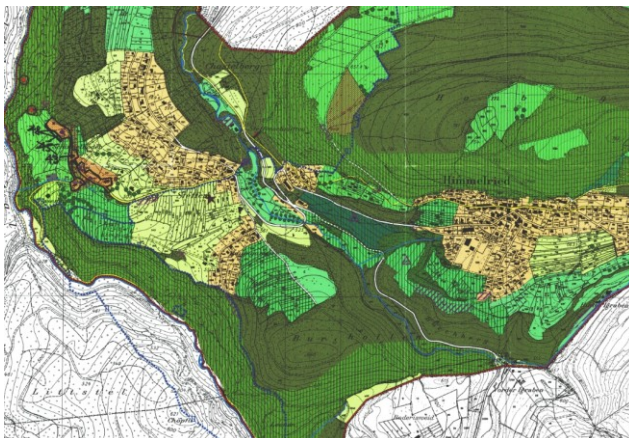
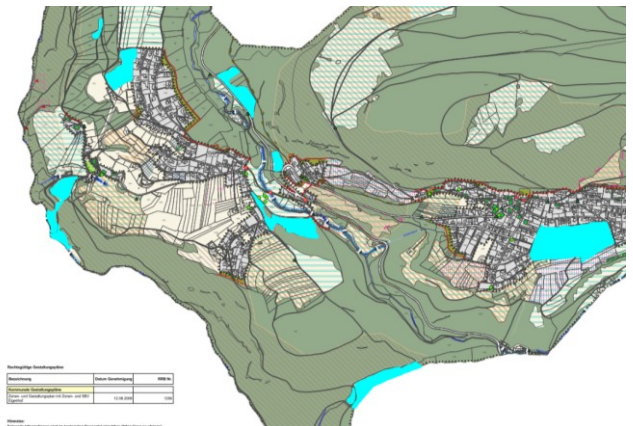


Abbildung 23.: Erweiterungen Landschaftsschutzzone (hellblau markiert)

Entwurf Gesamtplan



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

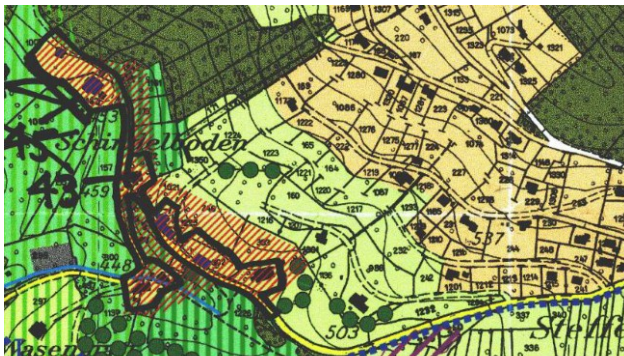
Die Einschränkungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in diesen Gebieten sind im Vergleich zu den heutigen Nutzungen als marginal einzustufen. Es sind mehrheitlich Weiden, jedoch auch Dauerwiesen, extensive Wiesen sowie Wiesen, welche als Biodiversitätsförderflächen ausgewiesen, betroffen.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

5.2.4 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft

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

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

Rechtsgültiger Gesamtplan



Entwurf Gesamtplan



Abbildung 24.: kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft Grötligraben

- Ausscheidung im Gebiet «Grüngli»

Rechtsgültiger Gesamtplan



Entwurf Gesamtplan



Abbildung 25.: kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft Grüngli

■ Ausscheidung im Gebiet «Grellingerberg»

Rechtsgültiger Gesamtplan



Entwurf Gesamtplan

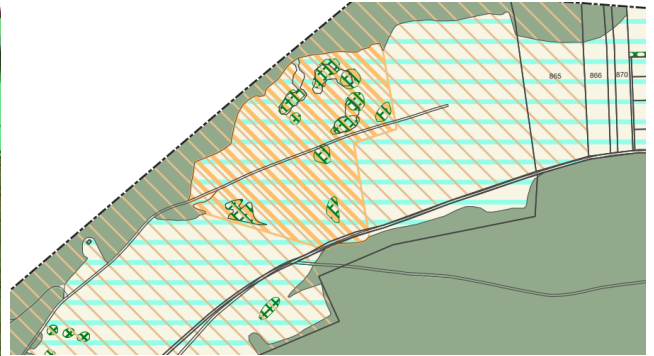
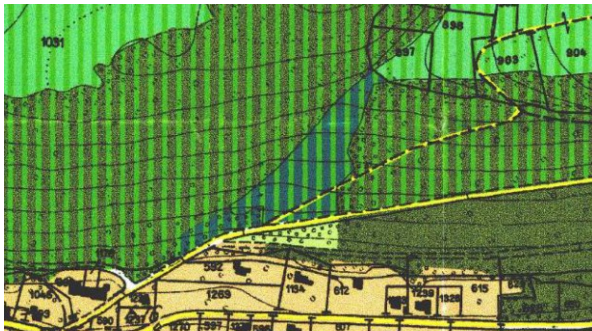


Abbildung 26.: kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft Grellingerberg

■ Ausscheidung im Gebiet «Wisigweid»

Rechtsgültiger Gesamtplan



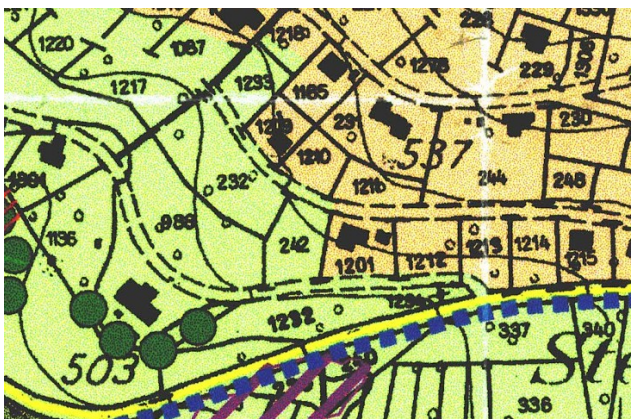
Entwurf Gesamtplan



Abbildung 27.: kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft Wisigweid

■ Ausscheidung im Gebiet «Schänzli»

Rechtsgültiger Gesamtplan



Entwurf Gesamtplan



Abbildung 28.: kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft Schänzli

5.2.5 Wertvolle Obstgärten

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

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



Abbildung 29.: Entwurf Gesamtplan - Ausscheidung Wertvolle Obstgärten

5.3 Juraschutzzone

Die Ausdehnung der kantonalen Juraschutzzone wurde gem. Kanton übernommen und orientierend im Gesamtplan dargestellt.

5.4 Naturgefahren

Im verbindlichen Planinhalt des Zonenplans Gefahren werden die Gefahrenzonen sowie die jeweiligen Prozesse dargestellt. Dabei gibt es drei verschiedene Zonen:

- Gelbe Signatur → Naturgefahrenbereich - geringe Gefährdung (Restgefährdung): Hier sind Bauten und Anlagen mit Auflagen zulässig, bei sensiblen Gebäuden wie die Schule oder Altersheime sind Schutzmassnahmen vorzusehen
- Blaue Signatur → Naturgefahrenbereich - mittlere Gefährdung (Gebotsbereich): Bauten und Anlagen sind unter Auflagen zulässig, die Auflagen werden im Zonenreglement je nach Prozessart (Wasser, Rutsch, Sturz) unterschieden.
- Rote Signatur → Naturgefahrenbereich - erhebliche Gefährdung (Verbotsbereich): neue Bauten und Anlagen sind wegen der erhöhten

Gefahr nicht zulässig. Umbauten sind nur unter Einbezug der kantonalen Behörden zulässig.

Anhand der Schraffuren auf dem Plan kann nachvollzogen werden, um welche Art Naturgefahr es sich in den verschiedenen Gebieten handelt.

5.5 Oberflächenabfluss

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

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

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

6.1 Ausgangslage und Grundlagen

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

- Strassenkategorien- und Netzplan
- Erschliessungsplan
- Baulinienplan

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

6.2 Überarbeitung der Strassenkategorien / Netzanalyse

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

6.2.1 Kantonsstrassen

Zwei Kantonsstrassen sind prägend für Himmelried:

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

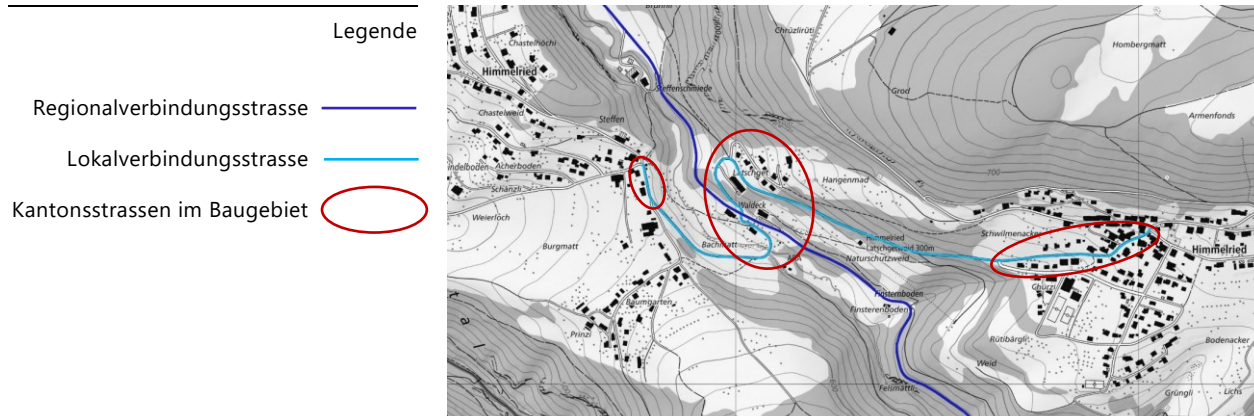


Abbildung 30: Kantonsstrassen Himmelried

6.2.2 Gemeindestrassen

Der rechtskräftige Erschliessungsplan unterscheidet folgende Strassenkategorien:



Abbildung 31: Auszug Legende Erschliessungsplan rechtsgültig

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

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

6.2.3 Umsetzung des Verästelungsnetzes

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

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



Abbildung 32: Strassenkategorienplan Ortsteil "Dorf"

6.3 Erschliessungsplan

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

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

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

6.3.1 Anpassung Erschliessungsflächen

Anpassung im Bereich Murackerweg

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

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

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

Rechtsgültiger Erschliessungsplan

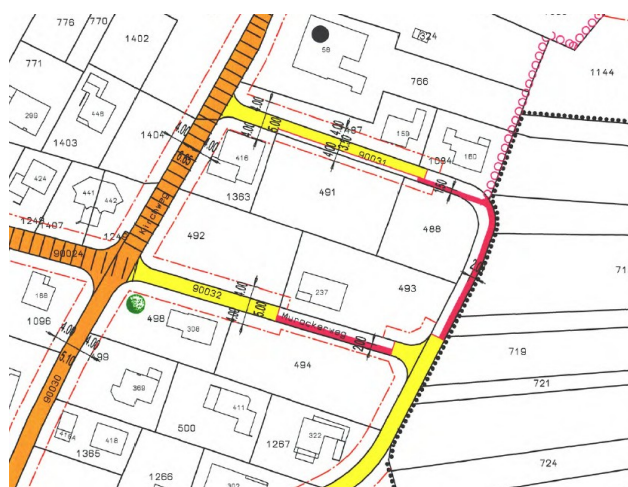


Abbildung 33.: Anpassung EP im Bereich Murackerweg

Entwurf Erschliessungsplan



Ausschnitt Orthofoto, geo.so.ch, 19.01.2021



Abbildung 34.: Anpassung EP im Bereich Murackerweg

Entwurf Bauzonenplan

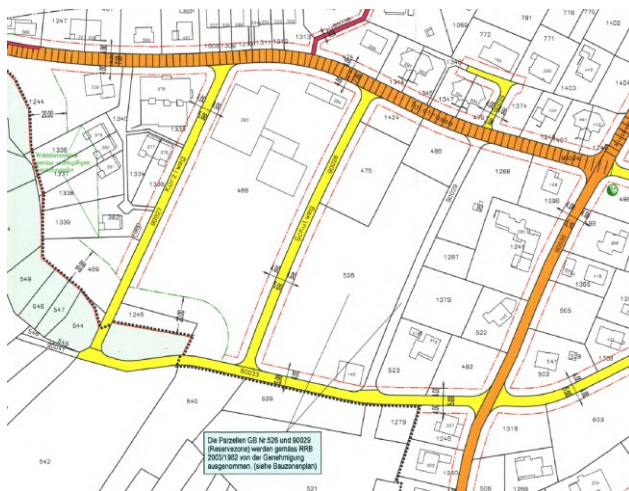


Anpassung im Bereich
Schulweg / Kürziweg / Rütliweg

Mit der Zuweisung der Parzelle GB-Nr. 526 zur Landwirtschaftszone ist ein Ausbau des Schulwegs nicht mehr auf die ganze Länge zwingend erforderlich. Die Festlegung der Erschliessungsstrasse erfolgt folglich bis zur Parzelle GB Nr. 475. Ebenso entfällt die Zuweisung der Erschlies-

sungsstrasse auf dem Rüttiweg. Die Zufahrt zum Grünmuldenplatz ist nach wie vor sichergestellt. Durch das Reduzieren entfällt lediglich die Pflicht, für den maximalen Ausbaustandart gem. Gesetzgebung der Gemeinde und dadurch auch potenziell möglich anfallende Kosten. Die Erschliessungsstrasse beim Kürziweg wird ebenfalls bis neu bis zur Bauzongrenze reduziert.

Rechtsgültiger Erschliessungsplan



Entwurf Erschliessungsplan

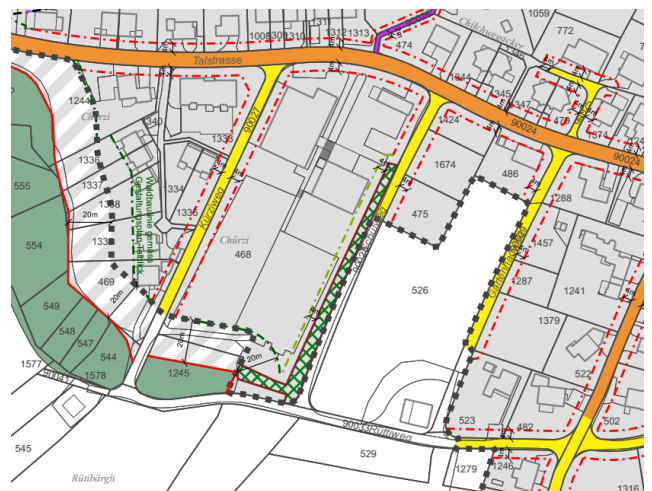


Abbildung 35.: Anpassung EP im Bereich Schulweg / Kürziweg / Rüttiweg

Erschliessungsstrasse Gartenhagweg

Zur Vervollständigung des Strassennetzes und zur Erschliessung der noch nicht bebauten Grundstücke Parzelle GB-Nrn. 1379 sowie 1287 wird der Gartenhagweg in diesem Bereich als Erschliessungsstrasse festgelegt. Es handelt sich um eine Einzonung (siehe Kapitel 13.1).

Rechtsgültiger Erschliessungsplan



Entwurf Erschliessungsplan



Abbildung 36.: Anpassung, Erschliessungsstrasse Gartenhagweg

Anpassung Fehrenrain / Fehrenweg

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

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

Rechtsgültiger Erschliessungsplan



Entwurf Erschliessungsplan

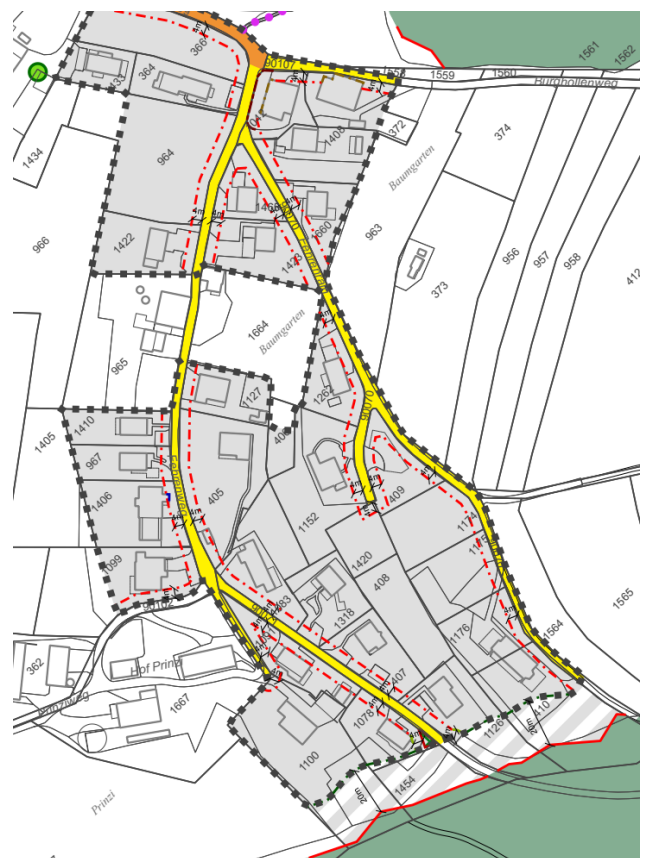


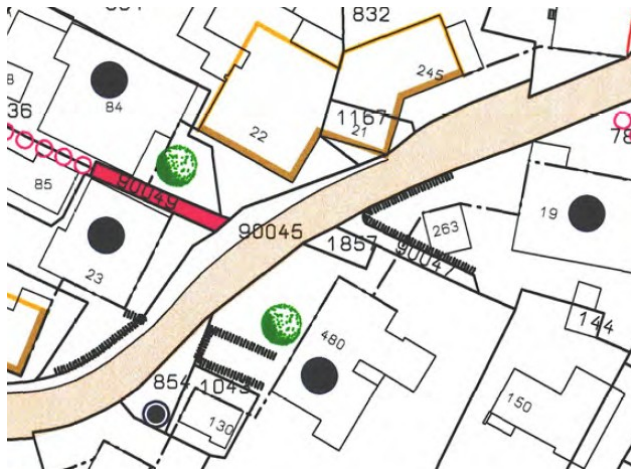
Abbildung 37.: Anpassung EP im Bereich Fehrenrain / Fehrenweg

Anpassung GB Nr. 90047 (Dorfkern Himmelried)

Sämtliche öffentliche Verkehrsflächen weisen in den Daten der amtlichen Vermessung eine 90'000er Parzellennummer auf und sind somit im Erschliessungsplan mit einer Verkehrsfläche bzw. im Bauzonenplan als Ver-

kehrszone auszuscheiden. In der Folge wird der Abzweiger im Dorfkern, GB Nr. 90047, als Erschliessungsstrasse klassiert.

Rechtsgültiger Erschliessungsplan



Entwurf Erschliessungsplan - Stand 18.01.2021

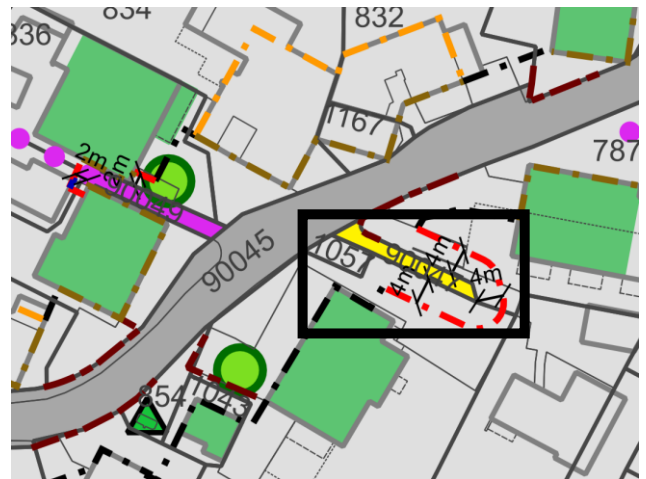


Abbildung 38.: Anpassung EP im Bereich GB Nr. 90047

Strassenabschnitte am Rande der Bauzone

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

- Schänzliweg / Ackerbodenweg / Muldenweg / Kastelweg, Anpassungen auf Parzellengrenzen



Abbildung 39: EP rechtsgültig



Abbildung 40: EP Entwurf

- Abzweiger Seewenstrasse, Parzelle GB Nr. 90954



Abbildung 41: EP rechtsgültig



Abbildung 42: EP Entwurf

■ Im Wisig, Erschliessung von Parzelle 592



Abbildung 43: EP rechtsgültig



Abbildung 44: EP Entwurf

■ Vorder Igraben, Parzelle 90105, Arrondierung der Landwirtschaftszone auf Parzellengrenze



Abbildung 45: GP rechtsgültig

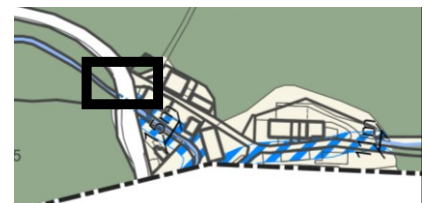
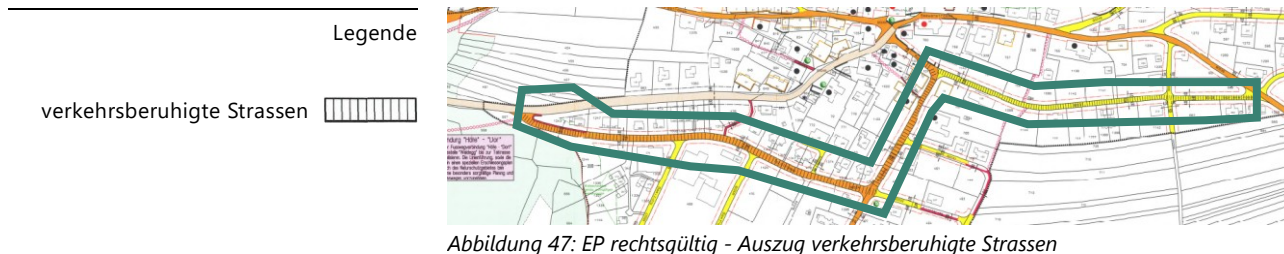


Abbildung 46: GP Entwurf

6.3.2 Verkehrsberuhigte Strassen

Im rechtsgültigen Erschliessungsplan sind gewisse Strassenabschnitte als «verkehrsberuhigte Strassen» (im Dorfteil «Dorf») kategorisiert. Da eine Verkehrsberuhigung grundsätzlich angestrebt wird, kann auf die Auscheidung bei einzelnen Strassenabschnitten verzichtet werden. Zudem verkehrt auf der Schlaufe Kantonsstrasse – Talstrasse – Kirchweg – Gartenstrasse das Postauto. Somit sind allfällige Verkehrsberuhigungsmassnahmen auf den Busbetrieb abzustimmen und beispielsweise horizontale sowie vertikale Versätze schwierig umsetzbar. Bei der Gartenstrasse handelt es sich im generellen um eine siedlungsorientierte Verbindung. Schleichverkehr auf dieser Verbindung ist generell zu vermeiden. Auf den kommunalen Strassen besteht ein Interesse an der Umsetzung von

Tempo 30. Diese Thematik ist jedoch unabhängig von der Ortsplanung zu lancieren. Ebenso wünscht die Gemeinde im Dorfkern beim Geviert Gemeindeverwaltung - Kirche – Bierbrauerei eine Tempo 30 Zone.



6.4 Anpassung Baulinienplan

6.4.1 Übersicht über die Baulinien



Abbildung 48: Auszug Legende Erschliessungsplan rechtsgültig

In Himmelried sind heute flächendeckend Baulinien festgelegt:

- Baulinien
- Gestaltungsbaulinien
- Richtbaulinien
- Waldbaulinien
- Heckenbaulinien

Sämtliche oben aufgeführte Baulinien sind Bestandteil des Genehmigungsinhalts.

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

6.4.2 Gesetzliche Grundlage

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

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

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



Abbildung 49: Bsp. Prinziweg (nicht klassierte Strasse führt trotzdem zur Ausscheidung von Baulinien)

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

6.4.3 Kommunale Baulinie

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

Prinzip Baulinien in den Quartieren

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

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

Ergänzung von Baulinien

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

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

6.4.4 Vorbaulinien

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

Ergänzung Vorbaulinie

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

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

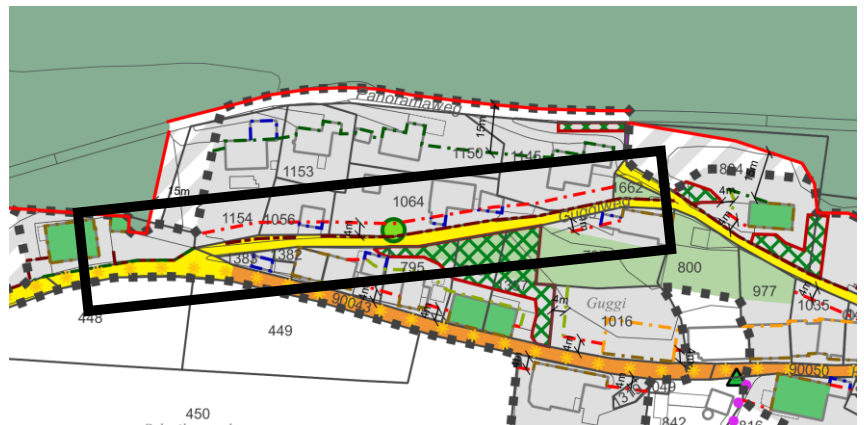


Abbildung 50: Beispiel Ergänzung Vorbaulinien (blau) beim Guggiweg

6.4.5 Gestaltungsbaulinien

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

6.4.6 Richtbaulinien

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

6.4.7 Waldbaulinien

Die Waldbaulinien regeln den Abstand zwischen dem Waldrand und der Bauzone. Gemäss Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand beträgt der Waldabstand 20 m (bei isolierten Waldflächen < 3600 m² gilt ein Waldabstand von 10 m). Die (erneute) Festsetzung von Waldabständen <20 m (bis minimal 10 m) ist nur in begründeten Ausnahmefällen genehmigungsfähig. Der Waldabstand ist nicht nur zum Schutz des Waldes gesetzlich geregelt, sondern auch aus Sicherheits- und Haftungsgründen.

Aus raumplanerischen Gründen kann der Waldabstand jedoch verringert werden. Der punktuell reduzierte Baulinienabstand wird mehrheitlich gem. rechtskräftiger Erschliessungsplanung übernommen. Dieser scheint aufgrund der Siedlungsentwicklung nach Innen (Überbaubarkeit der Grundstücke) richtig. Würden entlang von schmalen Grundstücken, wie beispielsweise im Gebiet Langacker die Baulinien auf durchgehend auf 20m definiert, wären Neubauten durch die mögliche bebaubare Fläche praktisch ausgeschlossen. Aus Gründen der Gleichbehandlung aller Parzellen werden auch hier Bauten, die noch weiter in den Waldabstand ragen als bereits rechtskräftig gesichert, mit einer Vorbaulinie gesichert.

Ein reduzierter Baulinienabstand kommt bei nachfolgenden Abschnitten zur Anwendung:

- Reduktion auf 15 m im Gebiet Hombergstrasse / Panoramweg / Bertelweg West
- Bei den Parzellen GB-Nrn 261, 612, 645, 746, 804, 815, 992, 1004, 1007, 1030, 1092, 1108, 1117, 1120, 1134, 1145, 1147, 1150, 1153,

1154, 1236, 1239, 1261, 1292, 1293 unterschreitet die Baulinie aufgrund der bestehenden Bauten den 20m-Abstand zum Wald.

- Teilweise Reduktion der Waldbaulinie auf 10 m im Gebiet Schindelnboden.

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

Die Parzelle GB-Nr. 1253 liegt im Waldabstandsbereich. Die Festlegung von Waldbaulinien würde Ausbau- oder Erweiterungsabsichten der ARA verhindern, da die bebaubare Fläche sehr klein wäre. Bereits rechtskräftig wurden keine Waldbaulinien ausgeschieden.

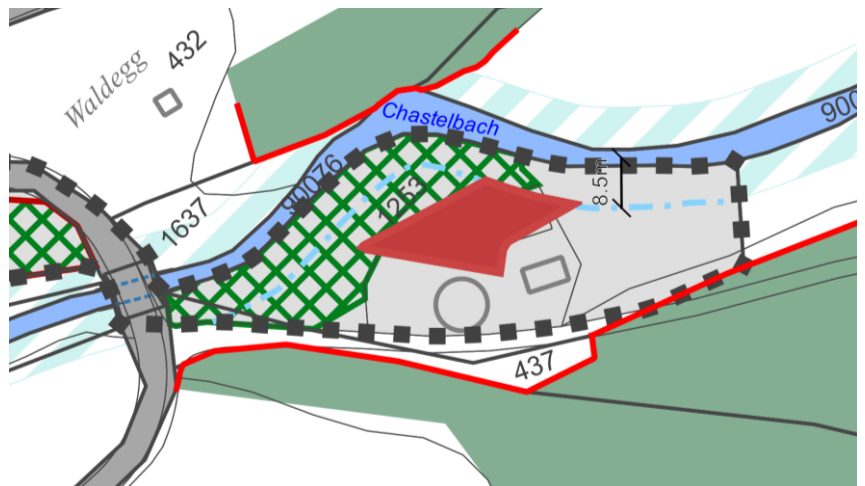


Abbildung 51: ungefähr verbleibende bebaubare Fläche bei 20m Waldabstand

6.4.8 Heckenbaulinien

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

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

Gemäss § 20 Abs. 5 NHV und Heckenrichtlinie des Kantons ist innerhalb der Bauzone ab der Heckengrenze ein Bauabstand von 4 m einzuhalten.

Die festgestellten Heckenflächen und die entsprechenden Heckenbaulinien werden im kommunalen Genehmigungsinhalt des Erschliessungsplans festgesetzt. Im Bauzonenplan werden die Hecken weiterhin orientierend dargestellt (innerhalb der Bauzone).

6.4.9 Gewässerbaulinien / Gewässerunterhaltsbaulinien

Siehe dazu Kapitel 11.4

6.4.10 Baulinien entlang der Kantonsstrassen

Gemäss Information vom Oktober 2020 des kantonalen Amtes für Verkehr und Tiefbau (AVT) sollen die Baulinien entlang der Kantonsstrassen in separaten kantonalen Erschliessungsplänen festgesetzt werden. In Himmelried bestand entlang der Steffenstrasse Überarbeitungsbedarf. Die Baulinien wurden in Zusammenarbeit mit dem Kanton und unter Einbezug der Gemeinde überarbeitet. Die Auflage und Genehmigung des kantonalen Erschliessungsplans Steffenstrasse erfolgt durch den Kanton.

Im vorliegenden kommunalen Erschliessungsplan werden die kantonalen Baulinien orientierend dargestellt.

Hinweis

Üblicherweise gilt gemäss KBV § 46 ein Strassenabstand von 6 m ab der Kantonsstrasse. Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wurden die Baulinien entlang der Kantonsstrassen überprüft und teilweise Gestaltungsbaulinien nach ortsbaulichen Kriterien festgelegt: Der Strassenraum, gedacht von Fassade - Vorgarten/Vorplatz - Strasse - Vorgarten/Vorplatz – Fassade soll mit seinen heutigen Qualitäten gesichert werden resp. die vorhandenen Qualitäten sollen sogar noch gestärkt werden. Die Strasse wird in ihrer erweiterten Umgebung gedacht: Sie hat nicht nur eine Durchleitungsfunktion für vornehmlich Autos und Lastwagen, sondern der Strassenraum ist auch Begegnungsort für Menschen, die sich in ihrem Wohnort zuhause fühlen sollen. Die Kantonsstrassen sind auch Schulweg für viele Kinder. Aus diesem Grund wurden die Gestaltungsbaulinien sorgfältig und präzise gesetzt. Eine Baulinie ist somit mehr als nur die Raumsicherung für einen künftigen Strassenausbau.

6.5 Privatstrassen

Das kantonale Bau- und Planungsgesetz grenzt im § 103 die privaten Strassen von den öffentlichen wie folgt ab: «Private Erschliessungsanlagen wie Zufahrtswege, Abstellplätze und Hausanschlüsse dienen einer

oder wenigen Bauten oder Wohneinheiten.» Gemäss Rechtsberatung des Kantons sind unter einer oder wenigen Bauten oder Wohneinheiten höchstens 4 Gebäude zu interpretieren.

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

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

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

6.6 Öffentliche Fusswegrechte

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

6.7 Erhaltenswerte Einfriedungen und Mauern

Das Ortsbild von Himmelried wird durch die vielen Einfriedungen und Mauern (aufgrund topographischer Verhältnisse auch notwendig) geprägt. Dieses ortstypische Merkmal soll weiterhin nutzungsplanerisch gesichert werden. Die Charakteristik der Mauern ist insbesondere in der

Kernzone von grosser Bedeutung. Eine Festlegung findet sich im rechtsgültigen Erschliessungsplan nur in Teil «Dorf» wieder.



Abbildung 52: Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan: "Erhaltenswerte Einfriedungen u. Mauern" entlang Hombergstr., Seenenstr., Hauptstr

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung hat eine vertiefte Auseinandersetzung durch die Ortsplanungskommission der erhaltenswerten Einfriedungen stattgefunden. Sie wurden somit überprüft und gemäss den heutigen Gegebenheiten wiederum grundeigentümergebunden im Erschliessungsplan gesichert. Die Mäuerchen sichern den Bestand der Vorgärten bzw. der Gärten, da diese im Unterabstand zur Strasse stehen resp. sich auf der Parzellengrenze Privatparzelle / öffentliches Strassenareal befinden. Analog der Richtbaulinien haben auch sie eine ortsbauliche Komponente. Neben den Bauten, die nahe an der Strasse stehen, machen diese Mäuerchen Himmelried zum «Dorf der engen Wege», eines der Hauptidentifikationsmerkmale der Gemeinde.

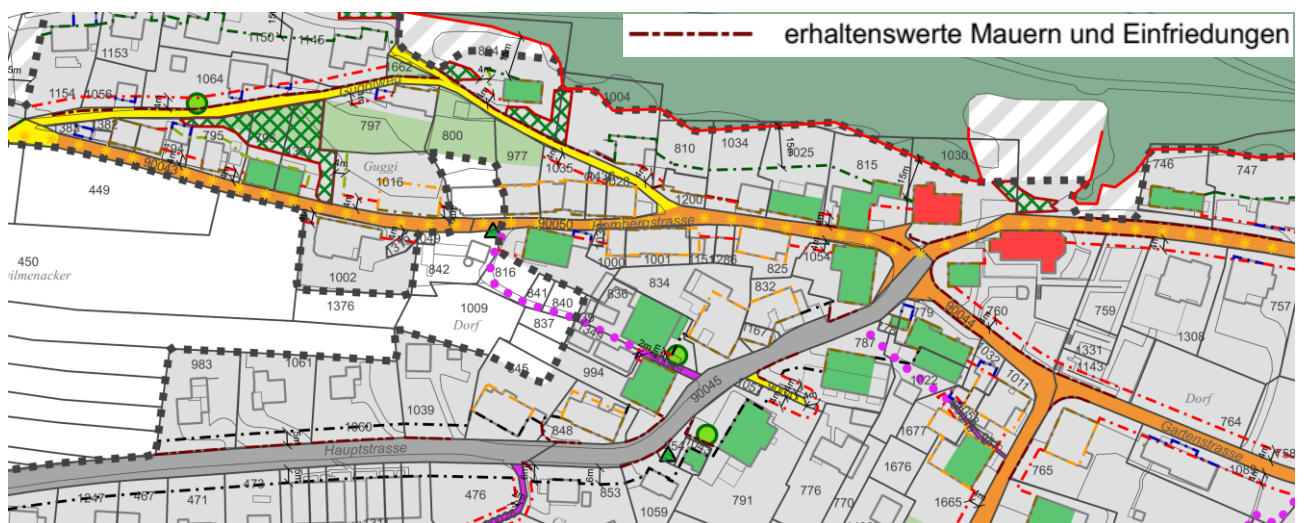


Abbildung 53: Ausschnitt Entwurf Erschliessungsplan: "Erhaltenswerte Einfriedungen u. Mauern"

6.8 Erhaltenswerter Einzelbaum

In den rechtskräftigen Erschliessungsplänen sind einige «erhaltenswerte Einzelbäume» im Genehmigungsinhalt festgesetzt worden. Sie prägen das Ortsbild weiter und tragen ebenfalls einen wesentlichen Beitrag zu den klimatischen Verhältnisse bzgl. für den ökologischen Ausgleich.

Festlegung Teil «Dorf»

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



Abbildung 54: Ausschnitt rechtskräftiger EP Festlegung "Erhaltenswerter Einzelbaum"

Festlegung Teil «Ennetbach»

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

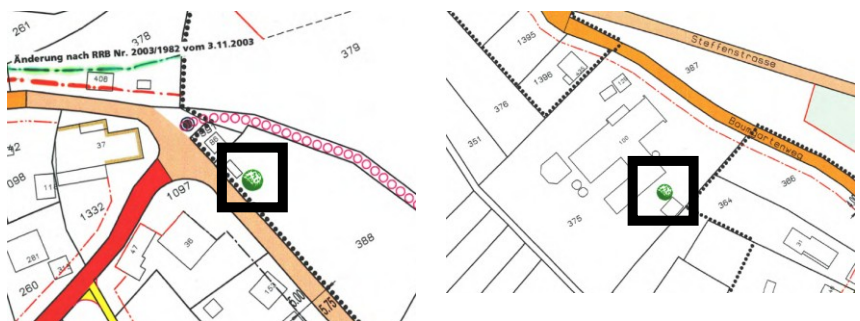


Abbildung 55: Ausschnitt rechtskräftiger EP Festlegung "Erhaltenswerter Einzelbaum"

Umsetzung in der Nutzungsplanung

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

6.9 Darstellung der Routen von Schweizmobil.ch

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

7. Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und Erschliessungsgebühren

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

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

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

8. Zonenreglement

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

8.1 Aufbau Zonenreglement

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

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

8.2 Änderungen die das gesamte Gemeindegebiet betreffen

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

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

Der Kanton Solothurn hat die IVHB auf den 1. Juli 2012 in Kraft gesetzt. Die Umsetzung der IVHB trat am 1. März 2013 mit dem Inkrafttreten der neuen Bauverordnung in Kraft. Das Zonenreglement wurde dementsprechend überarbeitet.

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

Umrechnung der Ausnützungsziffer in die Geschossflächenziffer

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

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

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

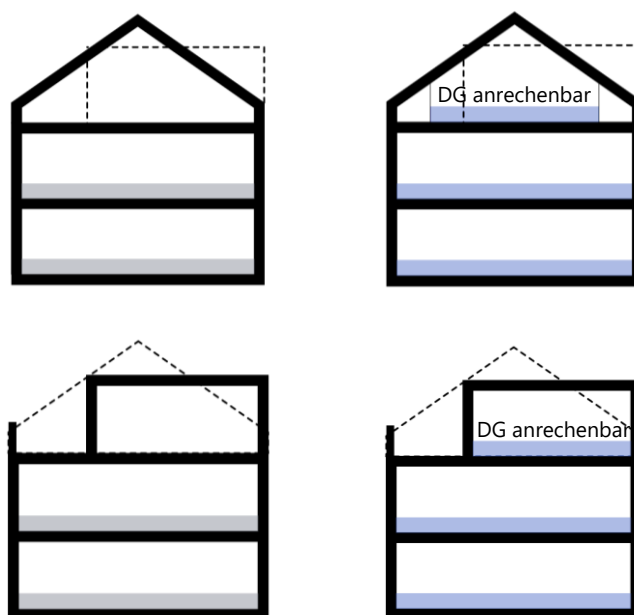


Abbildung 56.: Anrechenbarkeit der Geschossflächen bei der Ausnützungsziffer (links) und bei der oberirdischen Geschossflächenziffer (rechts)

Unterirdische Geschossflächenziffer
(GFZu)

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

Die unterirdische Geschossflächenziffer wie folgt festgelegt:

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

8.2.3 Eingeschränkte Bauzonen

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

- Freihaltezone, Fr

8.3 Erläuterung der Anpassungen der einzelnen Paragraphen

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

1. Formelle Vorschriften

§ 1 Geltungsbereich

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

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

§ 2 Zuständigkeiten

Baugesuche werden grundsätzlich von der Bau- und Wasserkommission behandelt.

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

2. Einleitende Vorschriften

§ 3 Geschossflächenziffer

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

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

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

§ 4 Mindestausnutzung für Neubauten

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

§ 5 Voranfrage

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

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

§ 6 Qualitätssicherung

Dieser Paragraph regelt die Möglichkeit zur Mitbestimmung der Gemeinde bei grösseren Arealentwicklungen (ab 2'500m²). Die Gemeinde hat somit einen Einfluss unter anderem auf das bauliche Gefüge, dies ist vor allem hinsichtlich der Wahrung des öffentlichen Interesses von Bedeutung. Es betrifft insbesondere Areale, bei denen verschiedene Rahmenbedingungen noch zu klären sind oder auch strategisch für die Gemeinde relevant sind. Im Vordergrund steht, dass sich die Gemeinde ein Mitspracherecht einräumen kann: Aktives Handeln anstelle reagieren auf Baugesuche. Ausserdem wird auch geregelt, dass die anfallenden Kosten durch die Bauherrschaft zu tragen sind.

§ 7 Beizug Fachpersonen

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

§ 8 Gestaltungsplanpflicht

Gemäss rechtsgültigen Zonenvorschriften werden Gebiete bezeichnet, in denen vor Erteilung von Baubewilligungen die Festsetzung eines Gestaltungsplanes verlangt wird.

Die neue Regelung grenzt die planerisch empfindlichen Gebiete für Himmelried klar ein und werden gezielt auch nur dort verlangt. Ziel ist nicht das Verhindern von Neubauten und / oder baulicher Entwicklungen, sondern das Gegenteil: Insbesondere die Dorfkerne sollen sich weiterentwi-

ckeln und lebendiger werden. Im Rahmen eines Gestaltungsplans ist es deshalb möglich, massgeschneiderte und ortsbildverträgliche Lösungen zu finden, die auch von der Regelbauweise abweichen. Im Kanton Solothurn umfasst die zulässige Mehrnutzung max. 20 % sowie ein zusätzliches Vollgeschoss. Die Gemeinde kann so auf ungewollte Entwicklungen an wichtigen Orten gezielt Einfluss nehmen und steuern. Um einen Beitrag an

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

§ 9 Einteilung des Gemeindegebiets in Zonen, Gebiete und Objekte

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

§ 10 Nutzungsvorschriften

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

§ 11 Abstellplätze

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

§ 12 Tabelle Baumasse

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

§ 13 2-geschossige Wohnzone, W2a und W2b

Die zulässigen Nutzungen in der 2-geschossigen Wohnzone a und b bleiben bestehen. Wohnnutzungen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (Coiffeursalons, Arztpraxen, Architekturbüros o.ä.) sind zulässig.

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

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

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

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

§ 14 Kernzone, K

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

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

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

Die Gestaltungsplanpflicht wird in der Kernzone aufgehoben. Die Zonenbestimmungen sind bereits im rechtsgültigen Zonenreglement konkret und sie wurden mit der Revision weiter präzisiert. Aus diesem Grund und durch den Beizug von externen Fachpersonen sowie einem allfälligen Va-

rianzverfahren gemäss § 6 ZR ist davon auszugehen, dass die Qualitätssicherung auch ohne Sondernutzungsplanung sichergestellt ist.

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

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

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

§ 15 Erhaltungszone Schindelboden

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

§ 16 Mischzone, M

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

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

§ 17 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, öBA

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

In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt die Baubehörde unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen die Gesamthöhe, Gebäudelänge sowie die Geschossflächenziffer. Neue Bauten haben somit erhöhte architektonische, ortsbauliche und energetischen Anforderungen zu erfüllen.

4. Eingeschränkte Bauzonen

§ 18 Freihaltezone, Fr

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

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

5. Nichtbauzonen

§ 19 Landwirtschaftszone, LW

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

6. Schutzzonen ausserhalb Bauzonen

§ 20 Waldrandschutzzone, WS

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

Für bestehende Bauten gilt die Bestandesgarantie gemäss Abs. 5.

§ 21 Kommunale Uferschutzzone, US

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

7. Überlagernde Festlegungen

§ 22 Ortsbildschutzzone

Die Ortsbildschutzzone umfasst nicht nur die Kernzone, sondern auch die umliegenden Bauzonen. Dies ist wichtig, da diese als Auftakt in den Ortskern wahrgenommen werden. Aus diesem Grund haben die Architektur und die Gestaltung auf die Kernzone Rücksicht zu nehmen, nicht aber

historisierend zu wirken. Aus diesem Grund wurden die ausführlichen Bestimmungen, die gemäss rechtsgültigem Zonenreglement analog zur Kernzone waren, aufgehoben.

§ 23 Landschaftsschutzzone

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

§ 24 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft

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

§ 25 Naturgefahrenbereiche

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

8. Natur- und Kulturobjekte

§ 26 Erhaltenswerte Bauten / Erhaltenswerte Kulturobjekte

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

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

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

§ 27 Erhaltenswerte Naturobjekte / Erhaltenswerte Baumgruppen

vgl. Ausführungen zum Kapitel 5

§ 28 Wertvolle Obstbaumbestände

Die grossflächigen Obstgärten sind in der Region typisch und sind auch in Himmelried verbreitet. Sie verschwinden jedoch zunehmend. Aus diesen Gründen – ortstypisch und gefährdet – werden die Obstgärten überlagernd geschützt. Das bedeutet, dass sie beim Abgang zu ersetzen sind. Sie müssen jedoch nicht an Ort und Stelle ersetzt werden, sondern im Umfeld, so dass die Bewirtschaftenden noch einen gewissen Spielraum haben.

§ 29 Hecken, Ufergehölze

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

9. Übergeordnete Festlegungen

§ 30 Archäologische Fundstellen

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

§ 31 Geschützte Bauten und Kulturobjekte

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

§ 32 Geschützte geologische Objekte von kantonalen Bedeutung

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

§ 33 Kantonaales Vorranggebiet Natur und Landschaft

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

§ 34 Kantonale Schutzgebiete und -objekte

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

10. Weitere Bestimmungen

§ 35 Umgebungsgestaltung für sämtliche Bauzonen

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

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

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

§ 36 Erschliessung über Kantonsstrasse

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

§ 37 Belastete Standorte / Altlasten

Die Formulierung wurde vom Amt für Umwelt übernommen.

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

§ 38 Schadstoffbelastete Böden

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

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

§ 39 Wintergärten

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

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

§ 40 Nebengebäude und Nebenbauten

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

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

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

11. Inkrafttreten

§ 42 Inkrafttreten und Anwendung

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

§ 43 Aufhebung altes Recht

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

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

§ 44 Aufhebung und Weiterbestand der Sondernutzungspläne

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

8.4 Überprüfung der Gestaltungspläne

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

Im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung sind alle rechtsgültigen Gestaltungspläne zu überprüfen. Nach Leseart des Bau- und Justizdepartements unterliegt ein Gestaltungsplan, der weiterhin rechtsgültig bleibt, grundsätzlich neu der Planbeständigkeit – er wird mit der Nutzungsplanung nochmals neu in Kraft gesetzt. Die Planbeständigkeit gilt auf Wunsch der Grundeigentümerschaft jedoch nicht für den «Eigenhof», da Bauabsichten bestehen. Der Gestaltungsplan wird im Zonenreglement als zu überprüfender Nutzungsplan definiert.

Im «Talblick» sind anhand des Gestaltungsplans Zeilenüberbauungen mit unterschiedlichen Dichten realisiert worden. Die Überbauung soll in den heutigen Dimensionen erhalten bleiben und keine zusätzlichen Bauten erstellt werden. Die Überführung in die kommunalen Nutzungspläne wird aufgrund der Bauweise und insb. der Geschossigkeit des Mehrfamilienhauses als nicht zweckmässig angesehen. Im Gestaltungsplan «Talblick» wurde eine Waldbaulinie mit einem Abstand von 30m festgelegt. Diese weicht somit von den übrigen Waldbaulinien ab (siehe Kap. 6.4.7), kann jedoch nur mit der Überarbeitung des Gestaltungsplans verändert werden.

9. Integration Inhalte Teilzonen- und Erschliessungsplan Erhaltungszone Schindelboden

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

Umsetzung Inhalte aus dem Teilzonen- und Erschliessungsplan Schindelboden

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

10. Waldfeststellungen

10.1 Überprüfung der Waldfeststellungen

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

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

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Waldfeststellung gemäss Art. 13 WaG und § 3 WaGSO kann während der Auflagefrist von 30 Tagen beim Volkswirtschaftsdepartement Einsprache erhoben werden.

10.2 Rechtsgültige Waldfeststellungspläne

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

- Waldfeststellungsplan Teil Dorf vom 30.09.2002 mit Signatur KrF vom 03.02.2005 und Signatur GmdP vom 13.08.2001
- Waldfeststellungsplan Teil Ennetbach vom 30.09.2002 mit Signatur KrF vom 03.02.2005 und Signatur GmdP vom 13.08.2001
- Waldfeststellungsplan Erhaltungszone Schindelboden vom 07.05.2009 mit Signatur KrF vom 16.06.2009 und Signatur GmdP vom 20.11.2006¹

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

10.3 Anpassungsbedarf Waldfeststellungspläne

10.3.1 1. Begehung

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

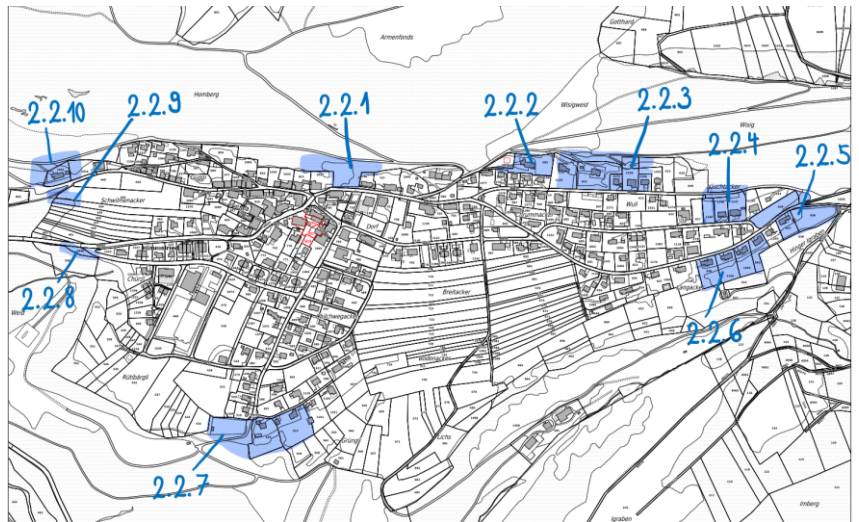


Abbildung 57: Überprüfung der Waldränder im Ortsteil Dorf

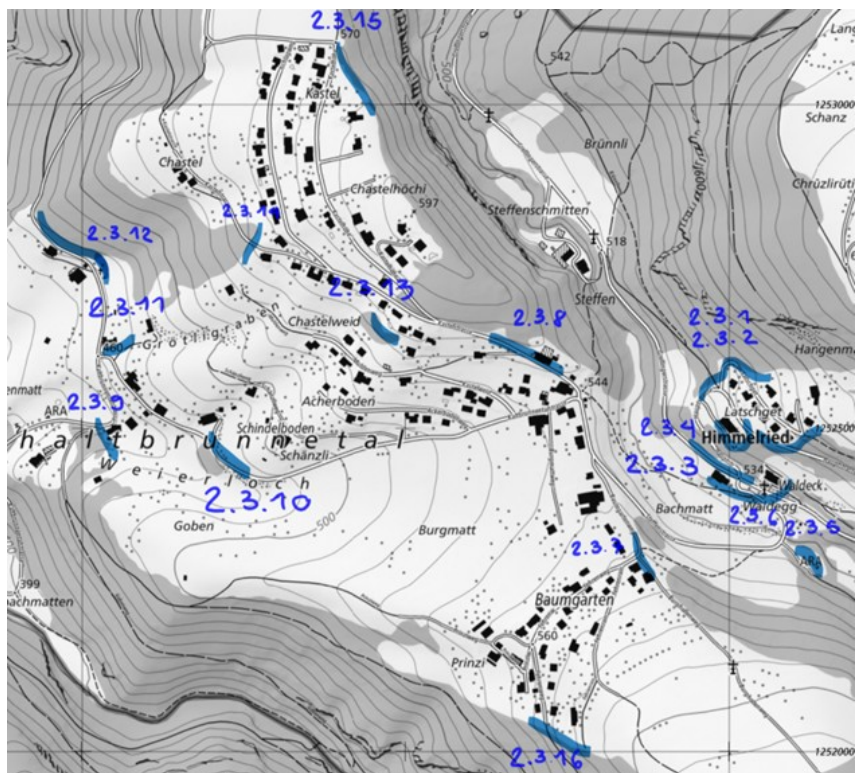


Abbildung 58: Überprüfung der Waldränder im Ortsteil Dorf

Die Gebiete mit festgestelltem Anpassungsbedarf lauten wie folgt:

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

10.3.2 2. Begehung

Im zweiten Vorprüfungsbericht vom 6. September 2024 wurde weiterer Anpassungsbedarf an den Waldfeststellungen erläutert. Im Oktober fand eine Sitzung zur Besprechung der Sachlage mit dem Kreisförster Christoph Märki statt. Daraus resultierte, dass für die Definition mehrerer Waldlinien eine zusätzliche Begehung notwendig ist:

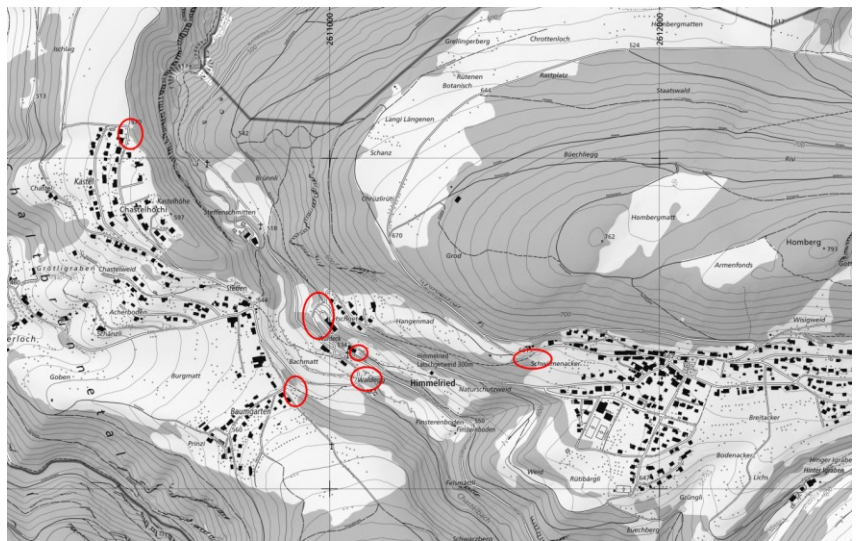


Abbildung 59: Überprüfung und Feststellung der Waldränder

Am 4. November 2024 wurden mit dem Kreisförster, Gemeindevertreter und dem Vermessungsbüro die Waldabgrenzungen vor Ort festgelegt und vermessen.

10.3.3 Gebiet Langacker

Im Gebiet Langacker hat sich der Wald in den letzten Jahren ausgedehnt, weshalb die verbindliche Waldgrenze verlängert wird. Auf den Parzellen 646, 1156 befindet sich rechtlich gesehen kein Wald, somit wird auch keine Waldgrenze festgelegt.

Rechtsgültiger Bauzonenplan (128/32)



Rechtsgültige Waldfeststellung (128/37)



Ausschnitt Orthofoto (geo.so.ch, 26.05.2020)



neue Waldfeststellung



10.3.4 Gebiet Chürzi: Parz. GB Nr. 1646

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

Rechtsgültiger Bauzonenplan (128/32)



Rechtsgültige Waldfeststellung (128/37)



Ausschnitt Orthofoto (geo.so.ch, 26.05.2020)



neue Waldfeststellung



10.3.5 Gebiet Latschget: Parz. GB Nr. 1092

Im Gebiet Latschget hat sich die Bestockung in den letzten Jahren ausgedehnt, weshalb eine zusätzliche verbindliche Waldgrenze auf Parzelle GB-Nr. 1092 festgelegt wird. Zusätzlich werden die Waldfeststellungen auf diversen Grundstücken korrigiert und vervollständigt. Die Änderungen sind der untenstehenden Abbildung und dem Waldplan zu entnehmen.

Rechtsgültiger Bauzonenplan (128/33)



Rechtsgültige Waldfeststellung (128/38)



Ausschnitt Orthofoto (geo.so.ch, 26.05.2020)



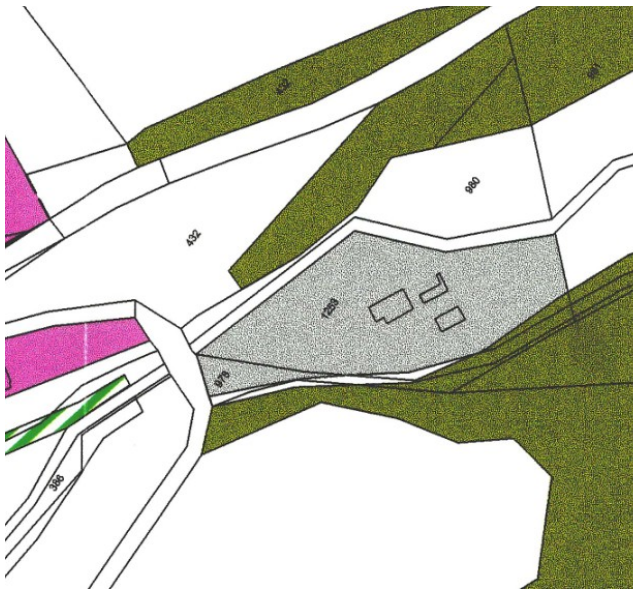
neue Waldfeststellung



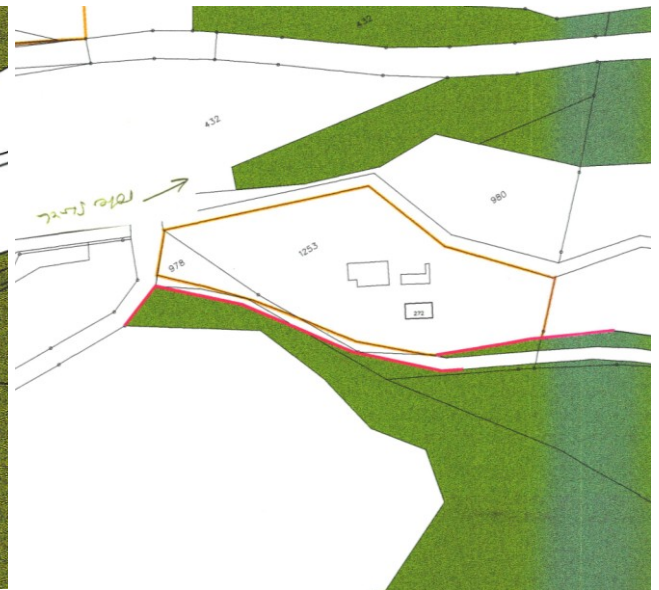
10.3.6 Gebiet Waldegg: Parz. GB Nr. 432, 437, 1556

Im Gebiet Waldegg ist einerseits der Wald in Richtung Westen gewachsen und andererseits wurde eine fehlerhafte Waldlinie entlang der Zufahrt zur ARA korrigiert.

Rechtsgültiger Bauzonenplan (128/33)



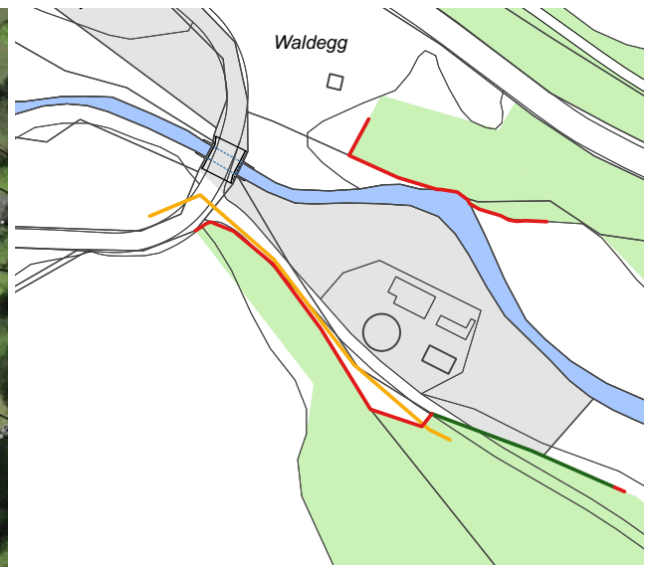
Rechtsgültige Waldfeststellung (128/38)



Ausschnitt Orthofoto (geo.so.ch, 26.01.2025)



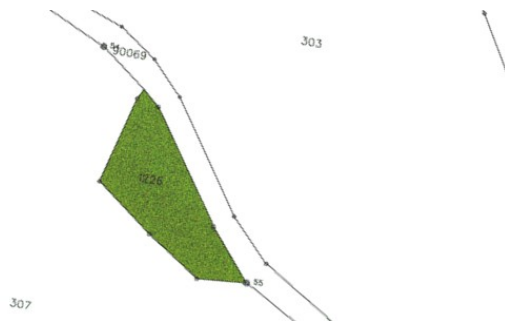
neue Waldfeststellung



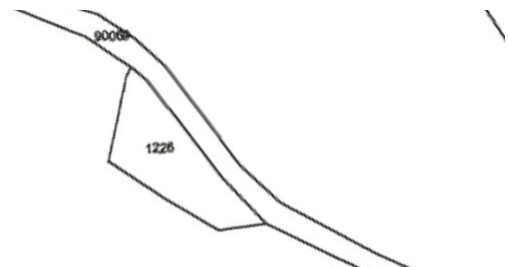
10.3.7 Gebiet Schindelboden: Parz. GB Nr. 1226

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

Rechtsgültiger Bauzonenplan (128/33)



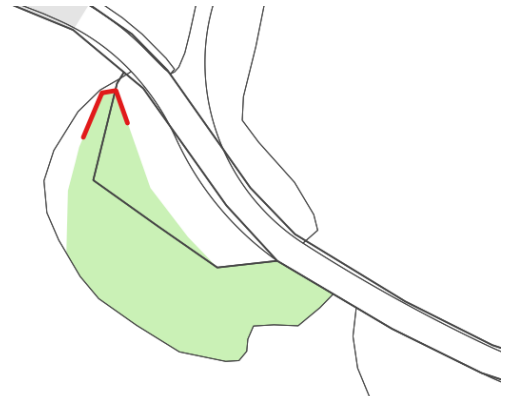
Rechtsgültige Waldfeststellung (128/38)



Ausschnitt Orthofoto (geo.so.ch, 10.08.2020)



neue Waldfeststellung



10.3.8 Gebiet Schindelboden: Parz. GB Nr. 1161

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

Rechtsgültiger Bauzonenplan (128/33)



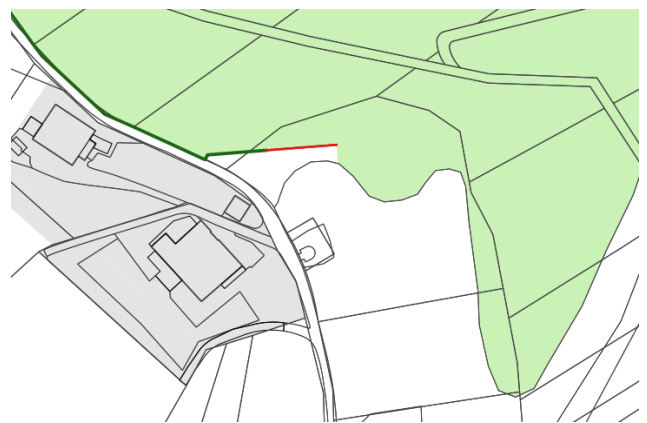
Rechtsgültige Waldfeststellung (128/38)



Ausschnitt Orthofoto (geo.so.ch, 10.08.2020)



neue Waldfeststellung



10.3.9 Gebiet Chastelberg: Parz. GB Nr. 69

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

Rechtsgültiger Bauzonenplan (128/32)



Rechtsgültige Waldfeststellung (128/37)



Ausschnitt Orthofoto (geo.so.ch, 26.05.2020)



neue Waldfeststellung



10.4 Darstellung in den Nutzungsplänen

Der dargestellte Wald beruht auf dem Waldplan des Kantons. Die Darstellung der Waldfeststellungslinien erfolgt in allen Plänen ausser den Erschliessungsplänen als Orientierungsinhalt.

11. Gewässerraum

11.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

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

Eidg. Gewässerschutzverordnung
(GSchV)

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

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

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

11.2 Fachliche Grundlage

Ökomorphologie der Fliessgewässer

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

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

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

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

Gewässerbaulinien

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

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

Gewässerunterhaltsbaulinien

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

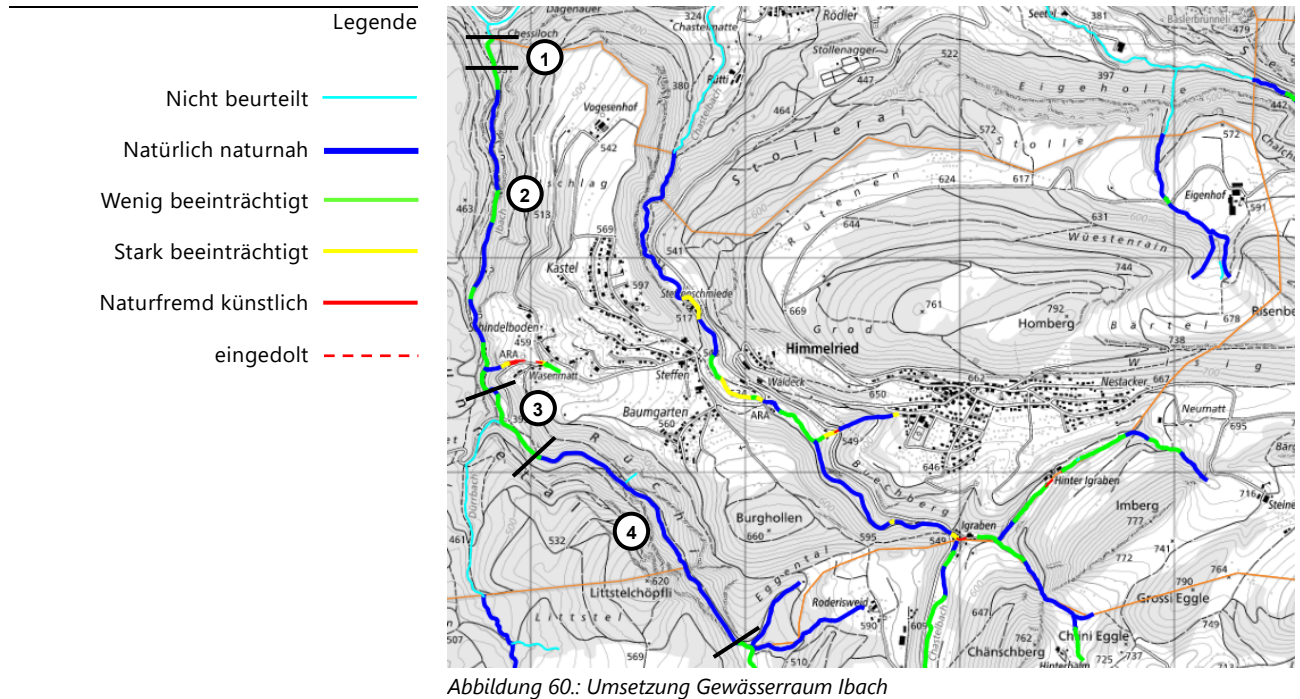
keine Ausscheidung von Baulinien	langfristig unwahrscheinlich erscheint. Bei Gewässerunterhaltsbaulinien werden keine Vorbaulinien gesetzt. Es werden keine Baulinien ausgeschieden, wenn ein eingedoltes Fließgewässer unterhalb einer Strasse verläuft und eine Ausdolung somit unwahrscheinlich ist oder wenn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

11.4 Abschnittsweise Umsetzung Gewässerraum

Hinweise für die nachfolgenden Ausführungen:

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

11.4.1 Umsetzung Gewässerraum «Ibach»



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

Tabelle 8: Umsetzung Gewässerraum Ibach

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

11.4.2 Umsetzung Gewässerraum «Burgmattbächli»

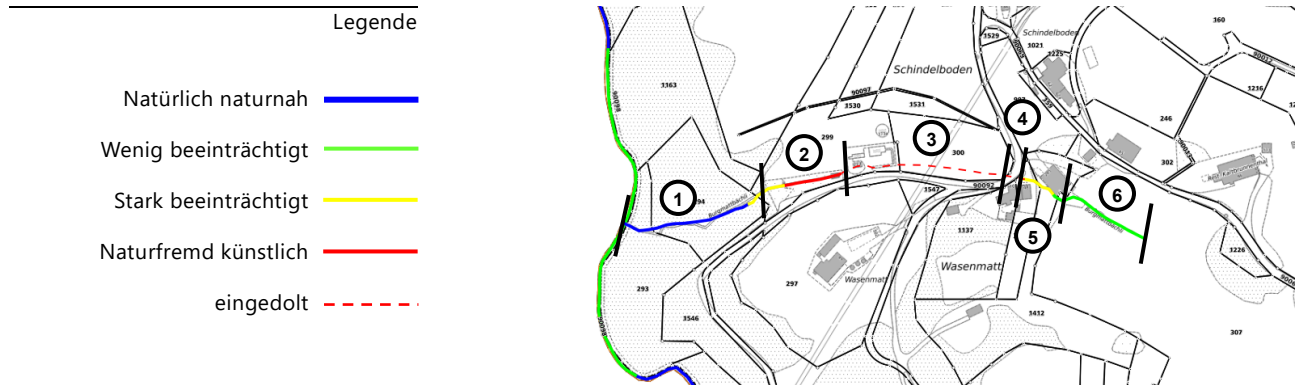


Abbildung 61: Umsetzung Gewässerraum Burgmattbächli

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

Tabelle 9: Umsetzung Gewässerraum Burgmattbächli

11.4.3 Umsetzung Gewässerraum «Siebebrünnebach»

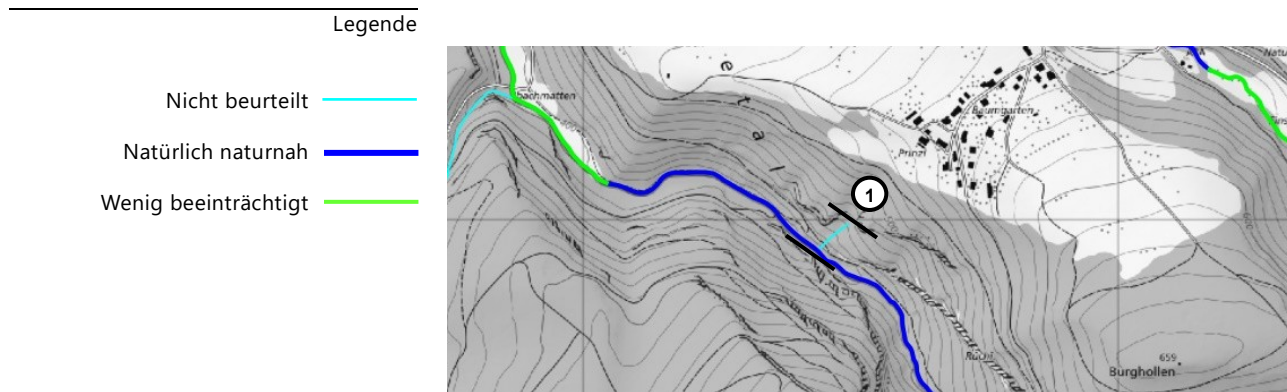


Abbildung 62: Umsetzung Gewässerraum Siebebrünnebach

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

Tabelle 10: Umsetzung Gewässerraum Siebebrünnebach

11.4.4 Umsetzung Gewässerraum «Sandgruebenbächli»

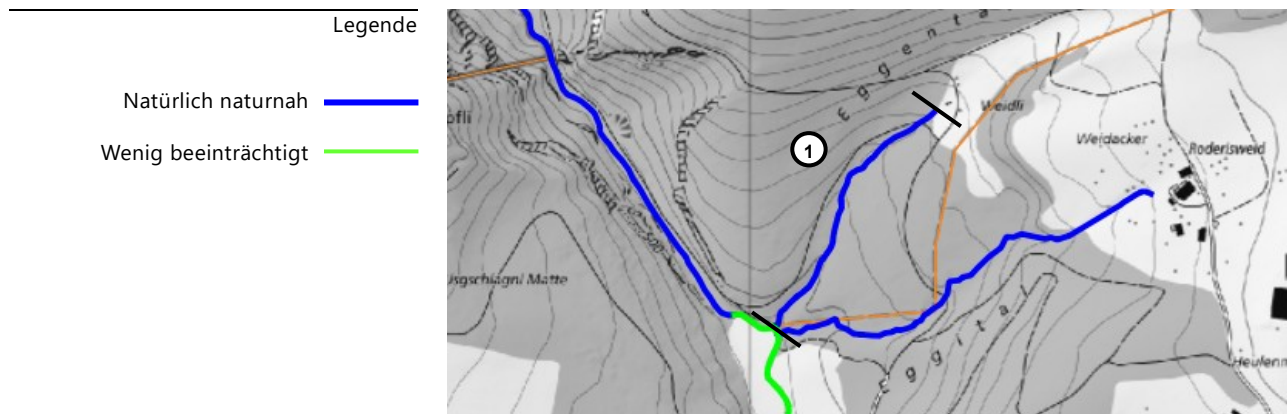


Abbildung 63: Umsetzung Gewässerraum Sandgruebenbächli

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

Tabelle 11: Umsetzung Gewässerraum Sandgruebenbächli

11.4.5 Umsetzung Gewässerraum «Chastelbach»

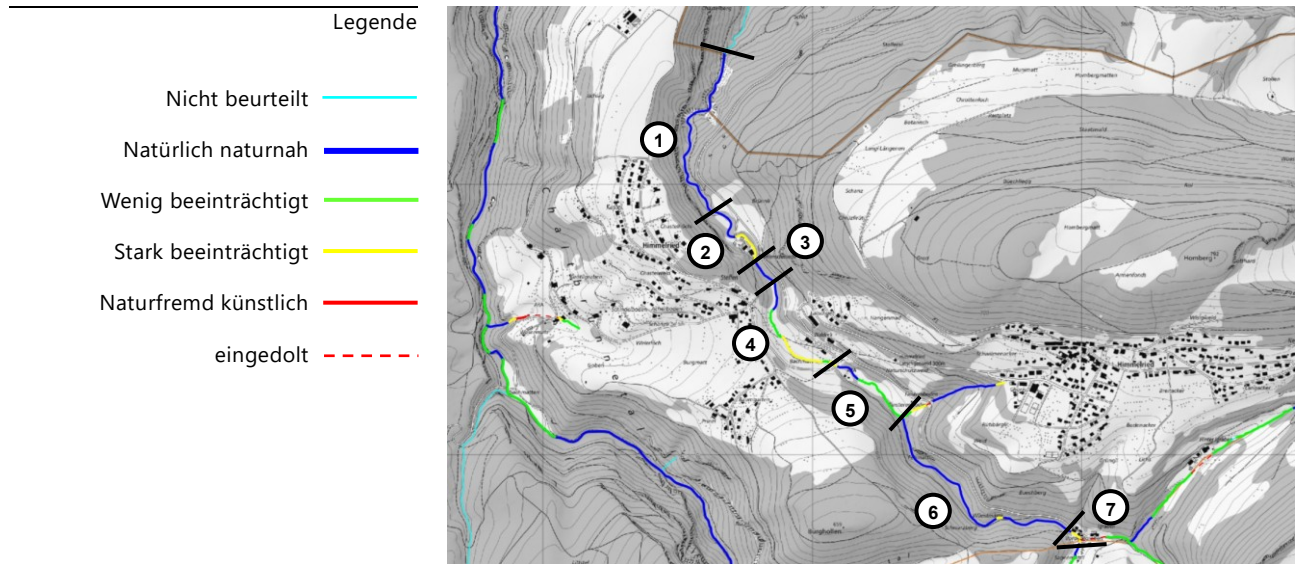


Abbildung 64: Umsetzung Gewässerraum Chastelbach

Nr.	Bezeichnung Abschnitt	Raumbedarf	Umsetzung Gewässerraum
1	Gemeindegrenze Grellingen bis Parzelle GB Nr. 276	-	kein Gewässerraum, da Wald
2	Südlich des Bachlaufs ab Parzelle GB Nr. 276, bis Parzelle GB Nr. 90088	20 m	Umsetzung Gewässerraum der Westseite des Bachlaufes (= einseitig 10.0 m) Das Gebäude auf Parzelle GB Nr. 280 wird vom Gewässerraum ausgespart, da ausserhalb der Bauzone keine Baulinien festgelegt werden können.
3	Parzelle GB Nr. 90088 bis Parzelle GB Nr. 379	-	kein Gewässerraum, da Wald
4	Parzelle GB Nr. 379 bis Steffenstrasse	17 m	Umsetzung Gewässerraum 17 m mit überlagernder kommunaler Uferschutzzone ausserhalb Bauzone (= beidseitig je 8.5 m) ab Gewässerachse. Innerhalb Waldareal wird kein Gewässerraum ausgeschieden. Im Bereich der Bauzone auf der Parzelle GB Nr. 1341 wird der Gewässerraum durch eine Gewässerbaulinie sichergestellt.

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

Tabelle 12: Umsetzung Gewässerraum Chastelbach

11.4.6 Umsetzung Gewässerraum «Züsilochbach»

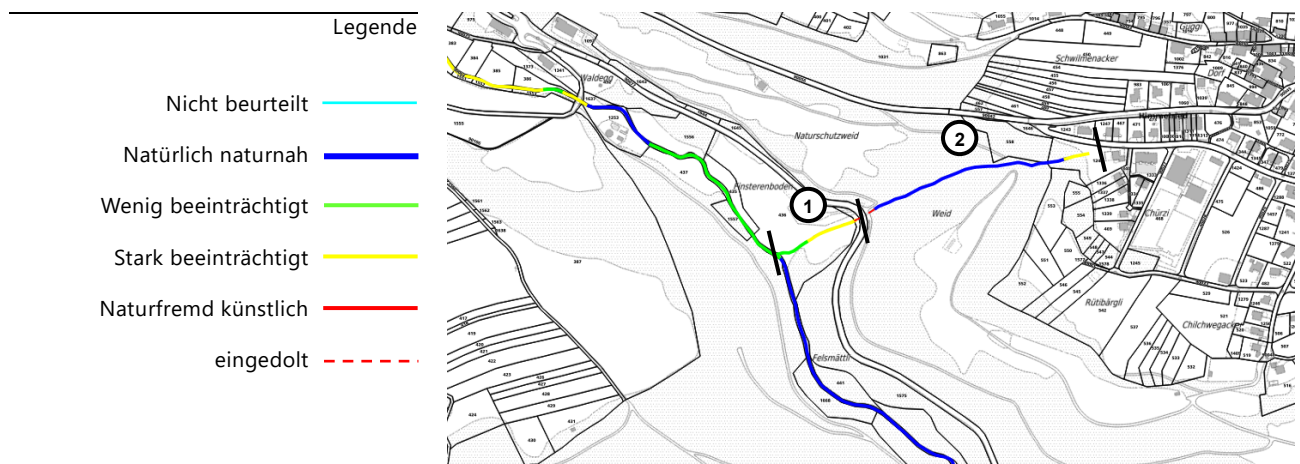


Abbildung 65: Umsetzung Gewässerraum Züsilochbach

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

Tabelle 13: Umsetzung Gewässerraum Züsilochbach

11.4.7 Umsetzung Gewässerraum «Igrabenbach»

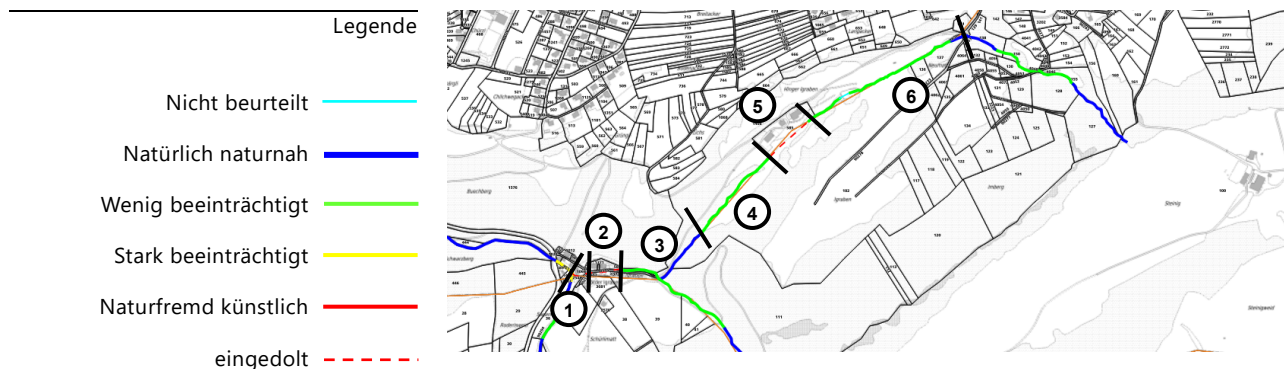


Abbildung 66: Umsetzung Gewässerraum Igrabenbach

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

Tabelle 14: Umsetzung Gewässerraum Igrabenbach

11.4.8 Umsetzung Gewässerraum «Hinter Igraben»

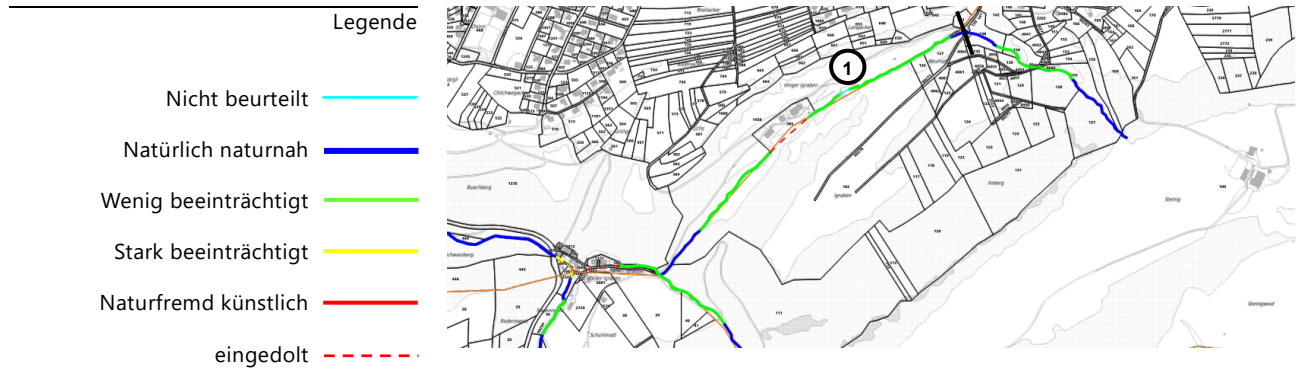


Abbildung 67: Umsetzung Gewässerraum Hinter Igraben

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

Tabelle 15: Umsetzung Gewässerraum Weiher Graben

11.4.9 Umsetzung Gewässerraum «Eigengraben»

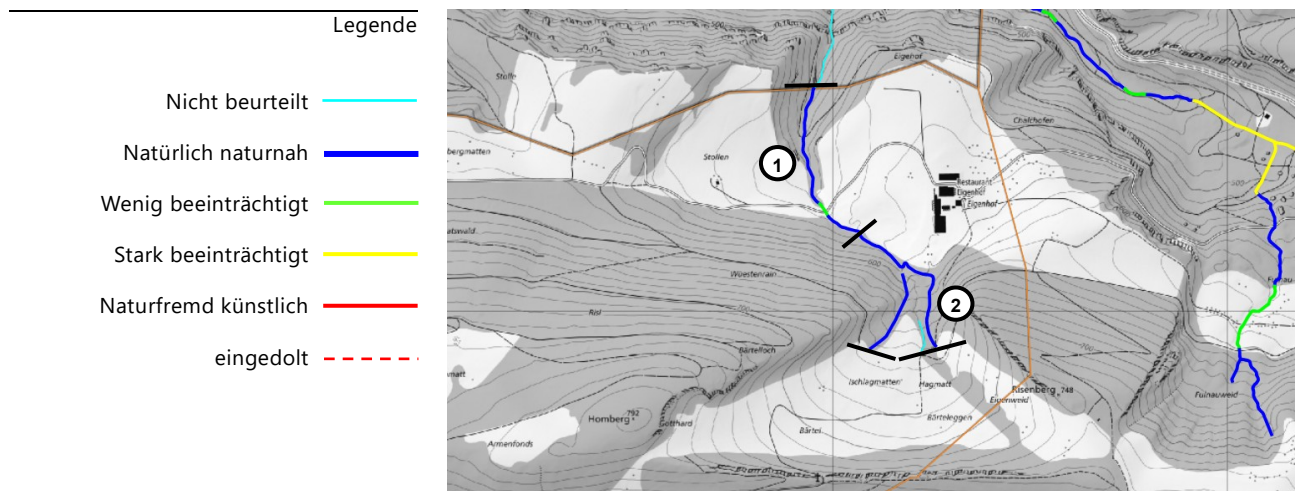


Abbildung 68: Umsetzung Gewässerraum Eigengraben

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

Tabelle 16: Umsetzung Gewässerraum Eigengraben

12. Landwirtschaft

12.1 Kein Landwirtschaftsinventar nötig

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

12.2 Fruchtfolgeflächen

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

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

13. Weitere Informationen

13.1 Mehrwertabgabe

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

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

Parzelle GB-Nr.	Total Flä- che m ²	Einzonung / Umzonung	Planungs- grundsatz gem. kt. Ripla	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche der Änderung	Anteil Strassen- areal	Grundeigen- tum privat / öffentlich
991	98	E	S-1.1.12	L	K	98		privat
1031	1'499'727	E	S-1.1.12	L	V	370	100%	öffentlich
90029	739	E	S-1.1.12	L	V	524	100%	öffentlich
90017	974	E	S-1.1.12	L	V	29	100%	öffentlich
90016	1'377	E	S-1.1.12	L	V	89	100%	öffentlich

Tabelle 17: Tabelle für die Mehrwertabgabe

Das Grundstück auf der Parzelle GB Nr. 991 ist in Privatbesitz und ist bereits mit einem erhaltenswerten Gebäude überbaut und weist eine geringe Parzellenfläche (98 m², Grundfläche Gebäude 21 m²) auf. Mit der Einzonung entsteht für die Grundeigentümerschaft lediglich kein resp. höchstens ein sehr geringer Mehrwert.

Bei den übrigen Einzonungen handelt es sich um Verkehrszonen in Gemeindebesitz. Sämtliche Planungsmehrwerte sind dennoch zu berechnen, da ein Abgabetatbestand vorliegt und keine Bagatellgrenze gilt. Die Planungsmehrwerte wurden abgeschätzt und liegen der Ortsplanung orientierend bei. Bei allen Einzonungen ausser bei Parzelle GB-Nr. 90029 handelt es sich um Arrondierungen der Bauzone (max. 0.5 ha), welche als Spezialfall kompensationsfrei vollzogen werden können.

Gemäss Raumplaner:innen-Treff vom 2. November 2020 wurde kommuniziert, dass ein kommunales Planungsausgleichsreglement zwingend zu erarbeiten ist (Reglung Abgabesatz und Zuständigkeiten). Der Abgabesatz beträgt mind. 20 %. Gemeinden können den Abgabesatz um zusätzlich max. 20 % erhöhen. Das PAG findet Anwendung auf Planungen, die nach 1. Juli 2018 öffentlich aufgelegt wurden. Über die kommunale ge-

setzliche Grundlage, das «Reglement zum Planungsausgleich» auf der Basis des Musterreglements des Verbands der Solothurner Einwohnergemeinden wird an der Gemeindeversammlung im Juni 2023 abgestimmt.

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

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

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

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

13.2 Planbeständigkeit

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

13.3 Digitalisierung des Zonen- und Erschliessungsplans im GIS

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

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

14. Verfahren

14.1 Verfahrensablauf

Schritt	Termin
1. Lesung mit dem Gemeinderat	März 2021
Verabschiedung im Gemeinderat zuhanden der 1. kantonalen Vorprüfung	26. April 2021
Kantonale Vorprüfung; Besprechung mit ARP	11. Juni 2021
Vorprüfungsbericht	29. Juni 2022
Überarbeitung und Integration der Änderungsanträge in die OP im Anschluss an die kantonale Vorprüfung und der Mitwirkung	August 2022 - März 2023
Verabschiedung im Gemeinderat zuhanden der 2. Kantonalen Vorprüfung und der Mitwirkung	3. April 2023
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

14.2 Kantonale Vorprüfung

Erste kantonale Vorprüfung

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

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

- **Freiräume und Grünräume im Siedlungsgebiet**
Anpassungsbedarf: Die Parzelle GB Nr. 1062 bei der Verzeigung Bertelweg / Seewenstrasse wird von der Kernzone in die Freihaltezone umgezont. Es werden diverse weitere Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen vorgenommen.
- **Landschaftsschutzzonen**
Anpassungsbedarf: Das Entwicklungspotenzial bei den aktiven Landwirtschaftsbetrieben wird durch eine Bestimmung im Zonenreglement und einer Markierung im Gesamtplan sichergestellt. Die Landschaftsschutzzone im Gebiet Eigenhof wird nicht weiterverfolgt.
- **Gebiet Schindelboden**
kein Anpassungsbedarf
- **Mindestausnützung**
kein Anpassungsbedarf
- **Änderungen in der Tabelle Baumasse**
kein weiterer Anpassungsbedarf

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

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

Die wichtigsten Änderungen nach der ersten Vorprüfung lauten wie folgt:

- Aktualisierung der Grundlagen
- Vergrösserung Kernzone im Ortsteil Dorf
- Verkleinerung Kernzone im Ortsteil Ennetbach

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

14.3 2. kantonale Vorprüfung

Der überarbeitete Entwurf wurde am 3. April 2023 zur kantonalen Schlusskontrolle resp. zur 2. Kantonalen Vorprüfung eingereicht. Daraus resultierte der zweite Vorprüfungsbericht, welcher der Gemeinde am 6. September 2024 zugestellt wurde.

Die wichtigsten Änderungen aus der 2. Kantonalen Vorprüfungen lauten wie folgt:

- Hinweise zur Qualitätssicherung und Aufhebung Gestaltungsplanpflicht in der Kernzone
- Erstellung des kantonalen Erschliessungsplans Steffenstrasse
- Erstellung eines separaten Zonenplan Gefahren
- Weitere Änderungen betreffend der im Rahmen der Erarbeitung der OP erstellten Waldfeststellungspläne

14.4 Mitwirkung

Zwischen dem 21. Juni und dem 28. Juli wurde die öffentliche Mitwirkung durchgeführt. Während dieser Frist hatte die Bevölkerung die Gelegenheit, sich über das vorliegende Planungsvorhaben zu informieren und schriftlich dazu Stellung zu nehmen. Die Planungsakten konnten während den ordentlichen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung eingesehen und auf der Homepage der Gemeinde Himmelried abgerufen werden. Am 28. Juni 2023 nahmen am Informationsanlass mit Fragemöglichkeit rund 70 Personen teil.

Aufgrund der Mitwirkung wurden folgende Änderungen am Entwurf der Ortsplanung vorgenommen:

- Qualitätssicherung in der Kernzone resp. Aufhebung Gestaltungsplanpflicht
- Anpassungen betreffend Unterschutzstellung von erhaltenswerten Brunnen und Naturobjekten
- Anpassungen bei der Waldrandschutzzone und Hecken

Folgende Eingaben konnten nicht berücksichtigt werden:

- Änderung des Berechnungskonzepts von Ausnützungsziffer auf Geschossflächenziffer
- Umgang mit Hecken resp. keine Unterschutzstellung von Hecken

Es wurden Fragen zu folgenden Themen eingereicht:

- Umgang mit der Mehrwertabgabe
- Ausgewählte Formulierungen im Zonenreglement
- Erschliessungsstrassen in der Reservezone

Diverse Anträge werden vom Gemeinderat direkt behandelt, weil sie nicht Bestandteil einer Ortsplanung sind

- Reduktion von Tempolimits auf ausgewählten Strassen
- Umgang mit Hanggrenzen und Obstbäumen

Zu sämtliche Mitwirkungseingaben nahm die Gemeinde mittels Antwortschreiben Stellung.

14.5 Öffentliche Auflage

Am 7. April 2025 beschloss der Gemeinderat gestützt auf §§ 15 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) die öffentliche Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung. Die überarbeiteten Nutzungspläne und Reglemente lagen vom 16. Mai bis 16. Juni 2025 öffentlich auf.

Während der Auflagefrist konnten Personen, die durch die Ortsplanungsrevision besonders 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.

Ab der öffentlichen Auflage werden Baubewilligungen gestützt auf § 15 Abs. 2 PBG sowohl nach dem geltenden als auch nach dem neuen Nutzungsplan beurteilt. Nach Rechtskraft der Ortsplanung richtet sich die Beurteilung ausschliesslich nach den neuen Planungsinstrumenten.

Einsprachen	Die eingegangenen Einsprachen betrafen im Wesentlichen folgende Themen: ■ Zonierung und Nutzungsmass (Zonenzuteilungen, Ausnützung und Einzonungen); ■ Bau- und Nutzungseinschränkungen (Baulinien, Waldabstände, Waldbrandschutzzonen und Freihaltezonen); ■ Natur- und Landschaftsschutz (Hecken, Waldflächen sowie Schutzgebiete); ■ Ortsbildschutz und Erhaltungszonen (Bauvorschriften und Entwicklungsmöglichkeiten); ■ planerische Detailkorrekturen und Anpassungen von Planabgrenzungen; ■ Gefahrenzonen und deren Auswirkungen auf die Nutzung von Grundstücken; ■ grundsätzliche Fragen zur Siedlungsentwicklung sowie ■ formelle Aspekte des Einspracheverfahrens.
Änderungen nach der öffentlichen Auflage	Im Rahmen der Behandlung der Einsprachen sowie aufgrund fachlicher und redaktioneller Bereinigungen wurden gegenüber der ersten öffentlichen Auflage folgende Änderungen vorgenommen: ■ Parzellen GB-Nrn. 1114 und 1115: Die Hecke sowie die überlagernde Freihaltezone werden entlang der Kantonsstrasse auf eine Tiefe von vier Metern reduziert. Ergänzend wird entlang der Hecke eine Heckenbaulinie mit einem Abstand von weiteren vier Metern festgelegt. ■ Parzelle GB-Nr. 516: Die Waldbrandschutzzone wird im südlichen Bereich auf den erforderlichen Umfang reduziert. Die Waldbaulinie wird entsprechend angepasst, soweit die Waldbrandschutzzone in die Bauzone hineinragt. ■ Parzelle GB-Nr. 1665: Die Fläche der Freihaltezone bleibt mit 425 m² unverändert. Zur Verbesserung der parzellenscharfen Abgrenzung wird ihre Lage an die Grundstücksgrenzen angepasst. Dadurch wird die Kernzone entsprechend arrondiert. ■ Parzelle GB-Nr. 1576: Dem der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesenen Teil der Parzelle wird ausschliesslich die Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet. ■ Parzelle GB-Nr. 1120: Die Waldbaulinie wird an die bestehende Bebauung angepasst und entlang des Gebäudes geführt. Die bisherige Vorbaulinie wird aufgehoben. ■ Parzelle GB-Nr. 1117: Die Linienführung der Waldbaulinie wird im Bereich des bestehenden Carports teilweise auf die rechtskräftige Linienführung zurückgeführt.

- Parzelle GB-Nr. 804: Die Heckenfestlegung wird im Bereich der rechtskräftig bewilligten Einfahrt entsprechend reduziert.
- Parzelle GB-Nr. 1679: Die Landschaftsschutzzone sowie das kommunale Vorranggebiet Natur und Landschaft werden hinsichtlich Lage und Ausdehnung auf den Umfang des rechtskräftigen Gesamtplans zurückgeführt.
- Gefahrenzonen (Gebiet Kastelstrasse): Der Zonenplan Gefahren und das Zonenreglement werden aufgrund des aktualisierten Gefahrenberichts vom 23. Februar 2026 angepasst. Dies umfasst insbesondere die Überarbeitung der Gefahrenzonen für die Gefahrenquelle «Einsturz/Absenkung», die einheitliche Verwendung des Begriffs «Gefahrenzonen» sowie die Ergänzung eines Hinweises auf Anhang H des Gefahrenkartenberichts.
- Zonenreglement: Der Verweis in § 15 Abs. 5 wird redaktionell berichtigt. Zudem wird § 40 gestrichen, da für die Definition von Nebengebäuden und Nebenbauten keine kommunale Regelungskompetenz besteht.
- Juraschutzzone: Der orientierend dargestellte kantonale Datensatz der Juraschutzzone wird aktualisiert.
- Waldplan: Die orientierend dargestellte dynamische Waldgrenze wird im Bereich der Parzellen GB-Nrn. 1520 und 1522 aufgrund der fachlichen Beurteilung des Kreisförsters angepasst. Die rechtskräftigen Waldfeststellungsgrenzen bleiben unverändert.

Die einzelnen Änderungen werden im Bericht zur zweiten öffentlichen Auflage detailliert erläutert.

14.6 Beschluss Gemeinderat

Der Gemeinderat beschloss am 23. März 2026 die Nutzungsplanung z. H. Genehmigung. Im April wurden den Einsprechenden der öffentlichen Auflage der Gemeinderatsentscheid und somit allfällige Abweisungen der Einsprachen eröffnet. Das Dossier wurde gleichzeitig dem Regierungsrat zur Genehmigung zugestellt.

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.

Am 20. Juli 2026 beschloss der Gemeinderat die Nutzungsplanung zur 2. Öffentlichen Auflage, welche vom 7. August bis 7. September stattfindet.