

Einwohnergemeinde Walterswil Gesamtrevision der Ortsplanung

Vorprüfungsbericht

27. Oktober 2022

Inhaltsverzeichnis

A	EINLEITUNG.....	3
	ALLGEMEINE WÜRDIGUNG	3
	EIDGENÖSSISCHES RAUMPLANUNGSGESETZ RPG	5
	KANTONALER RICHTPLAN	5
	PLANUNGSAusGLEICHs-GESETZ PAG	6
	RÄUMLICHES LEITBILD	6
	INFORMATION, MITWIRKUNG, ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN	6
	DIGITALISIERUNG DER ORTSPLANUNG	6
B	ORTSPLANUNGSREVISION	7
	1. AUSGANGSLAGE	7
	2. SIEDLUNG	8
	3. VERKEHR	15
	4. LANDSCHAFT / GESAMTPLAN	17
	5. LANDWIRTSCHAFT	22
	6. WALD	23
	7. PLANUNGSINSTRUMENTE	25

Eingereichte Unterlagen

Der Gemeinderat von Walterswil hat am 12. Juli 2021 folgende Unterlagen zur Vorprüfung verabschiedet (Eingang im Amt für Raumplanung am 22. Juli 2021):

Genehmigungsinhalt:

- Bauzonenplan, 1:2'000
- Gesamtplan, 1:5'000
- Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenkategorien 1:2'000
- Zonenreglement
- Baureglement

Orientierender Inhalt:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV
- Räumliches Leitbild Walterswil vom 6. Juni 2019
- Synopse Zonenreglement
- Stand der Überbauung und Fassungsvermögen (Stand mit rechtsgültigem OP und projektiertem Zonen- und Gesamtplan)
- Kurzdokumentation Überprüfung Naturinventar / Neuaufnahme zusätzliche Objekte

Vorbemerkung

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

A EINLEITUNG

Allgemeine Würdigung

Aus den umfangreichen Unterlagen wird deutlich, dass die Gemeinde Walterswil mit dem begleitenden Planungsbüro einen intensiven Planungsprozess durchlaufen hat. Die Ortsplanung knüpft erkennbar an das räumliche Leitbild an, der rote Faden vom Leitbild zur Nutzungsplanung ist gut ersichtlich.

Die Unterlagen sind u.E. gut strukturiert und umfassend aufgearbeitet. Die Änderungen in der Nutzungsplanung sind im Raumplanungsbericht übersichtlich und zweckmässig dargestellt.

Der Fokus der vorliegenden Ortsplanung liegt auf der Innenentwicklung und hier auf den qualitativen Aspekten. Qualitätssicherung, Umgang mit dem Strassenraum und weitere Themen wurden vertieft bearbeitet. Die Schwerpunkte wurden damit richtig gesetzt. Die Instrumente sind nach unserer Einschätzung allerdings noch etwas schwerfällig ausformuliert, so dass die damit verbundenen guten Absichten unter Umständen nicht umgesetzt werden können. Es wäre ein deutlicher Gewinn, wenn die Reglemente anwenderfreundlicher gestaltet würden.

Die Resultate der kantonalen Vorprüfung wurden anlässlich einer Videokonferenz am 27. Januar 2022 mit Beteiligung des gesamten Gemeinderates von Walterswil gestützt auf einen Entwurf des vorliegenden Vorprüfungsberichtes besprochen. Die Ergebnisse der Besprechung sind im Protokoll vom 4. Februar 2022 zusammengefasst und haben – soweit erforderlich – Eingang in die vorliegende, aktualisierte Version des Vorprüfungsberichtes gefunden.

Gestützt auf einen Hinweis der Ortsplanerin vom 24. Mai 2022 haben wir mit der Überarbeitung und dem Abschluss des Vorprüfungsberichtes zugewartet. Veranlassung für die vorübergehende Sistierung sei ein möglicher Erweiterungsbedarf des Reitbetriebes auf GB Nr. 173 an der Rothackerstrasse. Mit Rückmeldung / Nachfrage vom 26. September 2022 hat uns die Ortsplanerin ohne ergänzende Unterlagen zum Abschluss des Prüfberichtes aufgefordert.

Unsere Gesamtbewertung wird aus dem Planungswegweiser auf der folgenden Seite ersichtlich.

Allgemein	Einbettung der Ortsplanung (Richtplan, Aggloprogramm, Berücksichtigung räumliches Leitbild) gewährleistet	Gesamtbetrachtung sowohl räumlich als auch thematisch gewährleistet. Abstimmung mit Nachbargemeinden in der Mitwirkung gewährleisten	Verfahren und Terminplanung Ablauf mit Mitwirkung parallel zu 2. Vorprüfung zweckmässig
	Genehmigungsunterlagen vollständig und abgesehen von den Reglementen	Digitale Nutzungsplandaten Daten im Geoportal verfügbar; Schlussabrechnung Staatsbeitrag veranlassen	Strategie Innenentwicklung Fokus auf Dorfkern ist nachvollziehbar, in den übrigen Gebieten v.a. über die Bestimmungen im Zonenreglement gesteuert.
Siedlung	Gestaltungspläne Regelungen zur GP-Pflicht etwas unübersichtlich und anspruchsvoll in der Anwendung.	Dorfzentren Wird vertieft bearbeitet. Dorfkernzone wird gestärkt, trotzdem Anpassungsempfehlungen	Wohnzonen Punktuell stärker mit Entwicklung der unbebauten Bereiche auseinandersetzen.
	Einzonung Die Einzonung wird gemäss S-1.1.12 als rechtmässig beurteilt	Reservezonen Fünf von Sechs Reservezonen werden aufgehoben. Beibehalten der Reservezone auf GB 117 wird als sinnvoll erachtet.	Ortsbild Dem Ortsbild wird durch den Ortsbildperimeter gut Rechnung getragen. Anpassungen bezüglich dem Perimeter werden empfohlen
Landschaft	Natur / Landschaft Naturinventar und -konzept übersichtlich und verständlich erstellt. Landschaftsqualitäten besser schützen.	Landwirtschaft Die Gemeinde ist gebeten, zum Richtplaneintrag eine Aussage zu machen.	Fruchtfolgeflächen (FFF) keine Anpassungen erforderlich
	Gewässerraum Bei eingedolten Gewässern ausserhalb Bauzone kann vorläufig auf eine Gewässerraumauscheidung verzichtet werden.	Wald Neuaufgabe der Waldfeststellungspläne prüfen	Obstbaumbestand Nebst der Sicherung gilt es die Finanzierung des Unterhalt zu klären.
Verkehr	Übergeordnete Verkehrsplanung Problem der Ausweichroute A1 erkannt und in Absprache mit dem AVT zu bearbeiten	Erschliessung und Baulinien Erschliessung der unbebauten Grundstücke von der Kantonsstrasse nur wenn anders nicht möglich.	Fuss-, Velo- und Öffentlicher Verkehr Entwicklung des Modalsplit zugunsten des öffentlichen Verkehrs und des Velo- und Fussverkehrs anstreben.
Umwelt	Naturgefahren Gefahrenkarte Wasser ist noch zu erarbeiten.	Störfallvorsorge Konsultationsbereiche der Erdgashochdruckleitungen fehlen.	Lärm Entlang der Kantonsstrasse Aufstufungen gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV prüfen.
	Energie Empfehlungen der Energiefachstelle zur besseren Berücksichtigung des Themas in der Ortsplanung prüfen	Wildtierkorridore Umsetzung ist abhängig von den Festlegungen des Bundes zur Wildtierüberführung über die A1	Nutzungslenkung Freizeit und Erholung Die Gemeinde hat die Möglichkeit lokale Wildruhezonen zu bezeichnen.
Instrumente	Raumplanungsbericht Gute Basis für das Verständnis der ganzen Planung. Ergänzungen gemäss Fachberichten vornehmen	Zonenplan und Gesamtplan kleine redaktionelle Anpassungen nötig	Erschliessungspläne kleine redaktionelle Anpassungen nötig
	Zonenreglement Anpassungen in den Bereichen Landschaftsschutzzone und WTK nötig.	Baureglement Anpassung gemäss Fachberichten vornehmen	Planungsausgleich (PAG) Im vorliegenden Dossier am Rand ein Thema. Erörterung im Planungsbericht und später Reglement nötig



recht- und zweckmässig
ok. mit redakt. Anpassungen



Optimierungsbedarf / Empfehlungen
Genehmigungsvorbehalt

Eidgenössisches Raumplanungsgesetz RPG

Am 3. März 2013 haben die Schweizer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit grosser Mehrheit die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700) angenommen. Dieses ist seit dem 1. Mai 2014 in Kraft. Der Kanton Solothurn hat seinen Richtplan an die neuen gesetzlichen Anforderungen angepasst.

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

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

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

Gemäss Art. 47 RVP erstattet die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt (vorliegend die Einwohnergemeinde Walterswil) der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie die Nutzungspläne

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

Kantonaler Richtplan

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

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

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

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

Planungsausgleichs-Gesetz PAG

Der Kantonsrat hat am 31. Januar 2018 das Planungsausgleichs-Gesetz (PAG, BGS 711.18) beschlossen. Das PAG ist seit dem 1 Juli 2018 in Kraft und regelt den Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten bei Einzonungen und Umzonungen. Die Gemeinde Walterswil hat noch kein Planungsausgleichsreglement erarbeitet. Der Ausgleich und die Entschädigung von erheblichen Vor- und Nachteilen im Sinn von Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung, die durch die Ortsplanung entstehen, ist in den eingereichten Unterlagen nicht thematisiert. Hier braucht es entsprechende Ergänzungen.

Räumliches Leitbild

Mit Brief vom 15. März 2019 haben wir uns zum Entwurf des räumlichen Leitbildes von Walterswil geäußert. Zum Zeitpunkt dieser Beurteilungen war das revidierte Raumplanungsgesetz mit den entsprechenden Übergangsbestimmungen bereits in Kraft. Auch der kantonale Richtplan war genehmigt. Wir haben damals bei der Prüfung des räumlichen Leitbilds u.a. festgehalten, dass:

- das räumliche Leitbild von Walterswil sehr ansprechend gestaltet sei und mit den integrierten Karten und Darstellungen einen guten Eindruck von der räumlichen Gliederung in Walterswil vermittele;
- ein klarer Umgang mit Arbeitszonen festgelegt werden soll, wobei ein strategischer Grundsatz hilfreich sei.
- Die kantonale Bevölkerungsprognose etwas tief angesetzt ist, jedoch das Bevölkerungsziel im räumlichen Leitbild von 740 Personen zu überprüfen ist. Dabei sollen die Folgen des Wachstums für die verschiedenen Ortsteile überlegt werden.
- der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im Bereich «Erhalten» liegt. Im Zusammenhang mit dem Thema Energie wäre ein Schwerpunkt «Weiterentwicklung» an gewissen Orten denkbar.
- Die Themen Lärm, Störfälle, Energie, Naturgefahren und Gewässer nicht explizit behandelt werden. Eine Auseinandersetzung ist im Ortsplanungsprozess wichtig.

Das räumliche Leitbild wurde vom Gemeinderat am 14. Mai 2019 zu Händen der Gemeindeversammlung verabschiedet und von der Bevölkerung am 6. Juni 2019 genehmigt.

Information, Mitwirkung, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Mitwirkung ist gemäss Raumplanungsbericht nach der kantonalen Vorprüfung vorgesehen. Wir empfehlen der Gemeinde Walterswil, das Dossier während der Mitwirkung auch den Nachbargemeinden zugänglich zu machen und sie in geeigneter Form in den weiteren Prozess miteinzubeziehen.

Digitalisierung der Ortsplanung

Das kantonale Geoinformationsgesetz (GeolG, BGS 711.27) regelt den elektronischen Austausch und die Darstellung von Plänen und Planungsgrundlagen zwischen den Gemeinden und dem Kanton. Die Nutzungszonendaten aller Solothurner Gemeinden werden mit einem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell einheitlich erfasst. Dieses Datenmodell wurde am 5. Dezember 2016 vom Regierungsrat beschlossen (RRB Nr. 2016/2147, siehe auch unter arp.so.ch -> Nutzungsplanung -> Ortsplanung -> digitale Zonenpläne). Die Gemeinde Walterswil hat mit Brief vom 18. Juli 2018 beim Amt für Raumplanung ein Beitragsgesuch eingereicht. Das Bau- und Justizdepartement hat am 16. August 2018 einen Beitrag von maximal Fr. 3'174 zugesichert (40% der beitragsberechtigten Kosten). Die Daten zur rechtskräftigen Ortsplanung wurden überprüft und im Januar 2022 im WebGIS des Kantons veröffentlicht.

Spätestens mit der Eingabe der revidierten Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat sind die Pläne sowohl in Papier-, als auch in digitaler Form (gemäss dem genannten Datenmodell) einzureichen (Anforderungen siehe unter arp.so.ch -> Nutzungsplanung -> digitale Nutzungsplanung). Dies ermöglicht es dem Kanton, die Daten zur überarbeiteten Ortsplanung der gesetzlichen Vorgabe entsprechend spätestens 10 Tage nach Rechtskraft im Geoportal des Kantons zu veröffentlichen.

B ORTSPLANUNGSREVISION

1. Ausgangslage

1.1 Letzte Ortsplanungsrevision

Nach § 10 Planungs- und Baugesetz (PBG) sind Nutzungspläne in der Regel alle 10 Jahre zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Die letzte Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Walterswil wurde mit RRB Nr. 2087 vom 18. November 2003 genehmigt. Die letzte Gesamtüberprüfung liegt somit mehr als 10 Jahre zurück. Auf Grund des Alters der rechtskräftigen Ortsplanung ist eine gesamthafte Überarbeitung angezeigt.

1.2 Raumkonzept, Agglomerationsprogramm und regionales Konzept

Im Raumkonzept Kanton Solothurn, welches die Grundlage für die räumlichen Planungen im Kanton Solothurn bildet, wird Walterswil dem ländlichen Handlungsraum zugewiesen. Der ländliche Raum zeichnet sich vor allem durch seine naturräumliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit seiner Landschaften aus. Diese sind möglichst zu erhalten. Die Siedlungsentwicklung als Wohn- und Arbeitsraum erfolgt gemässigt und ordnet sich in die Landschaft ein. Die Verkehrserschliessung ist auf tieferem Niveau als in den übrigen Räumen.






Walterswil gehört zum Betrachtungsperimeter des Agglomerationsprogramms (AP) AareLand. Im Zukunftsbild des AP AareLand wird Walterswil als «Wohndorf im Landschaftsraum» bezeichnet. Folgende Ziele sind relevant:

- Behutsame Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am Eigenbedarf, innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen
- Erhalt der dörflichen Infrastruktur, allenfalls in Zusammenarbeit mit den Nachbardörfern am geeignetsten Standort
- Besonderes Gewicht auf den qualitätsvollen Übergang vom Siedlungsgebiet in den Landschaftsraum legen

Im Rahmen der Erarbeitung des AP AareLand 4. Generation wurde das Zukunftsbild überarbeitet. Die Gemeinde Walterswil ist an diesem Prozess beteiligt. Walterswil soll gemäss dem Antrag der Gemeinde und dem Kanton beim Bund neu in den Bearbeitungsperimeter des Agglomerationsprogramms aufgenommen werden. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) hat mit Schreiben vom 8. September 2022 bestätigt, dass es dem UVEK beantragen wird, die Gemeinde Walterswil in der Liste der beitragsberechtigten Gemeinden im Anhang der Verordnung des UVEK über das Programm Agglomerationsverkehr (PAVV, SR 725.116.214) zu ergänzen.

1.3 Kantonale Siedlungsstrategie und Baulandreserven

Die kantonale Siedlungsstrategie (aktualisierte Daten 2020) schätzt Walterswil bezüglich den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) sowie den Arbeitszonen (AZ) wie folgt ein:

Wohn-, Misch-, Zentrumszone bebaut/unbebaut:		(geringer Anteil an unbebauten WMZ)
Wohn-, Misch-, Zentrumszone Dichte:		(Dichte in der WMZ schlechter als Medianwert)
Wohn-, Misch-, Zentrumszone Bauzonenbedarf:		(Bauzone eher zu gross)
Arbeitszonen bebaut / unbebaut:		(hoher Anteil an unbebauter AZ)
Arbeitszonen Dichte		(2020 nicht berechnet, 2014 schlechter als Medianwert)

Diese Einschätzung weicht für die Wohn- und Mischzonen von der Einschätzung aus der Siedlungsstrategie 2014 ab (dargelegt im Raumplanungsbericht vom 20. Juli 2021, Seite 12). Der Anteil unbebauter WMZ wurde im Jahr 2014 noch als mittel, also gelb, eingestuft.

1.4 Bevölkerungsentwicklung, -prognose und -ziel

In Walterswil leben 739 Einwohner (31.12.2021). Die Bevölkerung steigt seit 2010 (716 Einwohner) nur gering an.

Das mittlere Szenario der mit RRB Nr. 2017/518 als verbindliche Grundlage festgelegten kantonalen Bevölkerungsprognose geht von einer Bevölkerungsreduktion aus, für 2025 werden rund 700 EinwohnerInnen prognostiziert, 2030: 681 und 2035: 660. Die prognostizierten Werte dürften für Walterswil etwas zu tief liegen.

Im Leitbild hat die Gemeinde Walterswil ein Ziel von 760 Einwohnenden festgelegt. Eine Schrumpfung der Bevölkerungszahl gefährdet langfristig das heute gut funktionierende Dorfleben sowie den Schulstandort, heisst es im Leitbild. Daher strebt die Gemeinde den Erhalt der heutigen Bevölkerungszahl an respektive möchte ein kleines Wachstum verzeichnen.

2. Siedlung

Im Fokus der aktuellen Anpassungsrunde der Ortsplanung steht die Siedlungsentwicklung nach innen. Dabei sind vorab die Potentiale in den bereits bebauten Gebieten auszuloten, danach die Vorgaben und Strategien für die Überbauung der bisher ungenutzten Parzellen und Areale festzulegen. Erweiterungen des Baugebietes bilden die Ausnahme. Nach diesem Prinzip sind die nachfolgenden Ausführungen in drei Abschnitte gegliedert.

Zentrale Ziele der vorliegenden Ortsplanung sind die Weiterentwicklung der beiden Dorfkerne und die Weiterentwicklung der bereits weitgehend überbauten Einfamilienhausquartiere sowie der Wohngebiete entlang der über 2 km langen und vom Durchgangsverkehr belasteten Ortsdurchfahrt.

2.1 Siedlungsentwicklung nach innen: Massnahmen in den bebaute Bauzonen

Im kantonalen Richtplan wurden zur Siedlungsentwicklung nach innen die folgenden relevanten Festlegungen getroffen:

S-1.1.16

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

S-1.2.1

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

S-1.2.7

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

S-1.2.3

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

S-1.2.4

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

Quartieranalyse, Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur wurde im Raumplanungsbericht unter dem Kapitel 4 behandelt. Grundlage für alle weiteren Überlegungen ist die Quartierklassifizierung aus dem räumlichen Leitbild. Zu einigen Teilgebieten gibt es detailliertere Erläuterungen im Leitbild, auf welche der Raumplanungsbericht verweist. Die Gemeinde Walterswil wurde in sechs verschiedene Teilgebiete mit unterschiedlichen

Eigenschaften eingeteilt. Als sinnvoll wird erachtet, dass die Teilgebiete mit gleichen Eigenschaften zusammengefasst wurden. Trotzdem wurden für alle Teilgebiete eigene Strategien für die Nutzungsplanung entwickelt.

Die Weiterentwicklung der Dorfkerne (Zentrumsgebiete) wird als eines der Hauptziele der Ortsplanung definiert. Im räumlichen Leitbild werden mögliche Massnahmen ausgeführt. In der vorliegenden Ortsplanung sollen die Voraussetzungen für diese Weiterentwicklung geschaffen werden. Auch in den Gebieten Wohnen entlang der Strasse wird darauf hingewiesen, dass eine Sanierung der Kantonsstrasse nötig ist.

Diese Absichten sind mit der Funktion der Ortsdurchfahrt Regionalverbindungsstrasse (RVS) in Einklang zu bringen. Die geplanten platzartigen Aufenthaltsbereiche im Bereich der Kantonsstrasse sind mit der Strassenklassierung schwierig in Einklang zu bringen. Diese Herausforderung ist gemeinsam mit den kantonalen Behörden anzugehen.

Die Wohnquartiere in Ruhe sollen mehrheitlich erhalten werden. Im Gebiet Münchisberg ist Potenzial vorhanden. Ziel ist es diese auszunutzen. In diesem Gebiet wird voraussichtlich noch die grösste bauliche Entwicklung stattfinden. In anderen Quartieren sind die Potentiale bereits weitgehend ausgeschöpft, so z.B. im Quartier entlang der Hüttenmattstrasse, wo seit der Verabschiedung des räumlichen Leitbildes im Jahr 2019 die damals noch unbebauten Flächen vollständig überbaut worden sind.

Die Ziele sind im Allgemeinen sinnvoll formuliert und zeugen von einer guten Auseinandersetzung mit dem Siedlungsgebiet.

Generelle Anpassungen am Zonenreglement

Die Vorgabe zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) führt in der vorliegenden Ortsplanungsrevisionsrunde zu einer vertieften Auseinandersetzung mit den baurechtlichen Vorgaben in sämtlichen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und damit zu einer grundlegenden Überarbeitung des Zonenreglements. An die Stelle der Ausnutzungsziffer tritt die Geschossflächenziffer.

Das Thema Innenentwicklung wurde in erster Linie im Zonenreglement angegangen. Höhere Dichten sollen über die Anpassungen im Zonenreglement erfolgen und nicht durch Aufzonung. Unter anderem wird neu eine minimale Geschoszahl und eine minimale Geschossflächenziffer eingeführt. Die Ausnutzungsziffer wurde zur Geschossflächenziffer gemäss IVHB geändert. Dabei wurde die Ziffer von 0.35 auf 0.55 erhöht, was erhöhte Dichten mit sich bringt.

Gestaltungspläne

In der Gemeinde Walterswil gibt es innerhalb der Bauzone keinen rechtskräftigen Gestaltungsplan. Auch der neue Bauzonenplan bezeichnet keine Areale mit Gestaltungsplanpflicht. Eine solche Pflicht gilt lediglich und hier generell in der Dorfkernzone für "wesentliche bauliche Veränderungen oder Erweiterungen".

Das vorgesehene Regelwerk und insbesondere das Zusammenwirken von § 8 (Dorfkernzone) und § 18 (Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht) ist für eine Baubehörde im Milizsystem und angesichts der sich in Walterswil stellenden Herausforderungen nicht sehr anwenderfreundlich. Die Absicht, bei wesentlichen baulichen Veränderungen oder Erweiterungen fallweise auch unterhalb der Schwelle der Gestaltungsplanpflicht Einfluss auf ein Bauvorhaben nehmen zu können, ist grundsätzlich zu begrüssen. Wir haben allerdings Zweifel an der Verständlichkeit respektive Anwendbarkeit des vorgeschlagenen Regelwerks. Wir regen eine grundlegende Überprüfung der Bestimmungen zur Qualitätssicherung an. Aus der Optik der betroffenen Grundeigentümer muss sich eindeutiger ergeben, in welchen Fällen welche Pflicht resultiert.

Mit Blick auf ähnlich formulierte Bestimmungen zur Qualitätssicherung haben sich die involvierten kantonalen Stellen (Rechtsdienst BJD und Amt für Raumplanung) vertieft mit der Thematik befasst und Überlegungen für konkrete Bestimmungen zur Gestaltungsplanpflicht und zur Qualitätssicherung angestellt.

Allgemeine Bemerkung zu den vorgesehenen Umzonungen, Fokus "Dorfkernzone"

Die Vorliegende Ortsplanung sieht verschiedene Umzonungen vor. Alle betreffen die Dorfkernezone. Dem Planungsziel "Weiterentwicklung der Dorfkerne" aus der Analyse wird Rechnung getragen. Die Herausforderung liegt dabei, das Ortsbild zu schützen, aber trotzdem weiterzuentwickeln. Die Dorfkernezone ermöglicht neu auch eine erhöhte Ausnützung. Daher ist es wichtig sich mit dieser Zone auseinander zu setzen und die Potenziale für Innenentwicklung aber auch die Risiken durch Beeinträchtigung des Ortsbildes aufzuzeigen.

Der Hinweis im Raumplanungsbericht, wonach die Regelungen zur Dorfkernezone erst kürzlich geändert worden sei, ist nicht korrekt. Mit unserem Vorprüfungsbericht vom 1. Oktober 2019 haben wir eine vorgezogen zur Ortsplanung erfolgende Anpassung der Bestimmungen als nicht zweckmässig beurteilt.

Gemäss dem angepassten Zonenreglement sollen in der Dorfkernezone nur "nicht" störende Nutzungen / Betriebe zugelassen werden. Wie schon im Vorprüfungsbericht vom 1. Oktober 2019 erwähnt, führt diese Einschränkung voraussichtlich zu Konflikten mit bestehenden oder zukünftig gewünschten Nutzungen im Dorfkerne (siehe auch den Abschnitt zum Thema "Lärm" weiter unten in diesem Bericht).

Umzonungen im Ortsteil Rothacker

Die Umzonung von GB.-Nrn. 611 und 171 von der W2a in die Dorfkernezone ist nachvollziehbar. Ebenso die Umzonung von GB Nr. 571 und 172 von der W2b in die Dorfkernezone.

Auch die Umzonung von GB.-Nr. 362 nördlich der Rothackerstrasse von der öBA in Dorfkernezone ist nachvollziehbar. Allerdings ist die Parzelle zwischen den beiden ÖBA recht schmal. Es ist zu prüfen, ob sich ein solch schmaler Streifen Dorfkernezone sinnvoll im Sinne der Gemeinde nutzen lässt (15 m breit, 90 m tief, daneben steht das Pfarrhaus "verloren" auf einer Fläche von 9'000 m²). Evt. lässt sich in diesem Bereich unter Berücksichtigung der verschiedenen Interessen (öffentliche Bauten, private Bauvorhaben, welche die Zielerreichung der Dorfkernezone stützen, Landwirtschaft) eine Anpassung der Parzellierung sowie der Zonierung erreichen. Das Gebiet eignet sich für eine übergeordnete Betrachtung.

Die zweigeschossige Wohnzone b ist gemäss dem überarbeiteten Bauzonenplan einzig noch für GB 173 an der Rothackerstrasse vorgesehen. Diese Parzelle ist aktuell von einem Reitsportbetrieb belegt. Die Zonierung dieser Parzelle ist (soweit nicht bereits erfolgt) zu überprüfen. Dabei sind auch die angrenzenden Parzellen GB Nr. 951 und 960 miteinzubeziehen. Beide Grundstücke liegen in der Landwirtschaftszone.

Umzonungen im Ortsteil Walterswil

Umzonung GB.-Nrn. 633, 818, und 819 von der W2a in Dorfkernezone: Diese Parzellen am westlichen Ortseingang sind mit konventionellen EFH bebaut. Deren Umzonung in die Kernzone ist weder von ihrer Lage und Gestaltung noch von ihrer Nutzung her verständlich. Vielmehr wird der Kernbereich der Dorfkernezone durch diese Bauten mit geringer Qualität mit der Umzonung nach unten nivelliert, was nicht erwünscht ist.

Umzonung GB.-Nr. 749 von Dorfkernezone in W2a: Die Umzonung ist nicht nachvollziehbar, die Bebauung auf diesen beiden Grundstücken ist für die Identität des Dorfkerns von Walterswil relevant. Man darf sich nicht durch die bestehende Bestockung blenden lassen (durch diese ist das, was dahinter steht, im Moment nicht gross einsehbar). Die Bestockung kann aber schnell weg sein und den Blick auf diese beiden Grundstücke öffnen.

Ortsbild / Ortsbildschutz

Die Liegenschaft Rothackerstrasse GB 359 ist Teil der historischen Bebauung entlang der Kantonsstrasse und bildet von osten herkommend den Auftakt zum Ortskern, akzentuiert durch die Stellung der Baute nahe der Strasse. Statt die Ortsbildschutzzone auf diesem Grundstück zu löschen, soll diese vielmehr belassen und die Dorfkernezone auch hier erweitert werden.

GB 749 und 653 (sowie 642, 569, 841 und 842 Nord): Statt den Ortsbildperimeter zu reduzieren, soll er aus Sicht Ortsbildschutz ausgedehnt werden, denn bauliche Veränderungen auf diesen Grundstücken sind für die Identität des Dorfkerns von Walterswil von entscheidender Bedeutung.

Geschützte Kulturobjekte

Walterswilerstrasse 14: Das Hochstudhaus wurde mit RRB Nr. 2006/1072 vom 06.06.2006 unter kantonalen Denkmalschutz gestellt. Entsprechend ist es als geschütztes historisches Kulturdenkmal (rot) darzustellen.

Schützenswerte Kulturobjekte

Lischmattstrasse 2 (Alemannenhaus): Gemäss der Schweizerischen Bauernhausforschung handelt es sich um ein dendrodatiertes Hochstudhaus von 1518, d.h. ein 500-jähriges Bauernhaus. Damit gehört es zu den ältesten Zeugen von Hochstudhäusern im Kanton Solothurn (ältestes dendrodatiertes Bauernhaus im Kanton). Das Gebäude ist zwar leider unsorgfältig umgebaut und modernisiert worden (trotz Einstufung schützenswert, die Hochstudkonstruktion mit ihrem hohen Alter ist aber noch da und soll es in ihrer Substanz auch bleiben. Das Gebäude soll daher weiterhin als schützenswert eingestuft bleiben, und bei künftigen Umbauten am Gebäude und in der Umgebung ist viel sorgfältiger umzugehen.

Erhaltenswerte Kulturobjekte

Zusätzlich empfehlen wir, folgende Objekte wegen ihrer Bedeutung für das Ortsbild bzw. ihrem Charakter als Einzelbaute als erhaltenswert einzustufen:

- Weidmattstrasse 2: Zentraler Stellenwert im Ortsbild, bildet zusammen mit dem Rest. St. Urs und Viktor ein wichtiges Engnis im Strassenraum
- Walterswilerstrasse 11 / Stampfigasse 2a
- Walterswilerstrasse 9
- Walterswilerstrasse 8
- Stampfigasse 6
- Stampfigasse 12
- Hübelistrasse 6
- Krähenthal 1
- Kirchgasse 12 (ehem. Rest. Engel)
- Rothackerstrasse 27 (Gemeindehaus)
- Rothackerstrasse 31
- Rothackerstrasse 39
- Rothackerstrasse 42 und 44
- Rothackerstrasse 58
- Hennenbühlstrasse 2
- Hennenbühlstrasse 4
- Stampfigasse 6
- Stampfigasse 12

Die Erfahrung zeigt, dass die charakteristischen und das Orts- und Landschaftsbild prägenden Bestandebauten wenn immer möglich in Ihrer Substanz und nicht nur im Volumen erhalten bleiben sollen, denn mit einem Ersatz gehen der Charakter der Baute und damit die Eigenart und Stimmung des Ortskerns leider oft verloren oder werden verwässert. Es soll bei der äusseren Erscheinung einer erhaltenswerten Baute also nicht nur um das "Bild", sondern auch um die Substanz der bestehenden Gebäudehülle gehen. Gewünscht ist das "authentische" bzw. "echte", nicht nur eine Kopie davon. Wenn das mit guten neuen Lösungen kombiniert wird, kann die angestrebte Qualität entstehen. Entsprechend soll die Formulierung von § 25 Zonenreglement sinngemäss wie folgt ergänzt werden:

"Sie sollen wenn immer möglich in Stellung und Volumen sowie in ihrer äusseren Bausubstanz und Erscheinung erhalten werden.

Trennung Baugebiet und Nicht-Baugebiet

Die Trennung von Baugebiet und Nicht-Baugebiet ist ein zentrales Element für die Strategie der Innenentwicklung. Dabei geht es nicht nur darum, bestehende Bauzonen effizient und siedlungsverträglich zu nutzen, sondern die Zersiedelung grundsätzlich zu unterbinden. Die (Nicht-)Einhaltung der Siedlungsgrenzen (z.B. auf GB Nr. 374 oder GB Nr. 589) und die Ausgestaltung der Siedlungsränder sind zwei Themen, die im Raumplanungsbericht noch nicht erörtert werden. Zum Thema der Siedlungsränder äussern wir uns weiter unten (Kap. 4.1. zu Natur und Landschaft).

Gestaltungsplan Hennebühl-Höhle

In der Gemeinde Walterswil existiert lediglich ein rechtskräftiger Gestaltungsplan. Dabei handelt es sich um den Landwirtschaftlichen Teilzonen- und Gestaltungsplan Hennenbühl-Höhle inkl. SBV, der im Jahr 2005 genehmigt wurde. Die Spezialzone umfasst drei Teilflächen, wobei die östliche Teilfläche ins Gemeindegebiet der Nachbargemeinde Gretzenbach reicht. Im Rahmen der Ortsplanung sind alle Gestaltungspläne zu überprüfen. Dabei wurde kein Handlungsbedarf beim GP gesehen.

Im Gesamtplan ist die spezielle Landwirtschaftszone als orientierender Inhalt übernommen worden. Im Bereich von Baufeld I (GB 235) besteht heute vermutlich eine Holzhandlung. Es besteht noch ein kleiner Landwirtschaftsbetrieb, der aktuell von Silvia Fischer bewirtschaftet wird (ohne Direktzahlungen). Die Nutzung der Gebäude entspricht vermutlich nicht mehr dem Nutzungszweck der speziellen Landwirtschaftszone. In diesem Sinne ist zu prüfen, ob an dieser Spezialzone festgehalten werden soll. Insbesondere müsste sich die Gemeinde bewusst sein, dass hier mit einer Beibehaltung eine weitere bodenunabhängige Tierhaltung zonenkonform bewilligt werden könnte.

2.2 Unbebaute Bauzonen

Im kantonalen Richtplan wurde folgende relevante Festlegungen getroffen:

S-1.1.17

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

S-1.1.15

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt

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

S-1.1.18

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

S-1.2.7

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

S-1.2.3

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

S-1.2.4

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

Bauzonenstatistik

Die kantonale Bauzonenstatistik (Stand April 2020) weist folgende Werte für Walterswil aus:

	<i>bebaut</i>	<i>unbebaut</i>	<i>Total</i>
Wohn-, Misch- und Zentrumszone	20.2 ha	1.3 ha	21.5 ha
Arbeitszone	2.5 ha	0.6 ha	3.1 ha
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	2.5 ha	0.2 ha	2.7 ha

Die Einwohnergemeinde weist im Raumplanungsbericht (Abbildung 25, Seite 45) unbebaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) im Umfang von 1 ha, Arbeitszonen von 0.6 ha und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen öBA von 0.7 ha aus. Die von der Gemeinde ausgewiesene Fläche liegt für die WMZ etwas tiefer, für die Arbeitszone gleich und die öBA höher. Insgesamt bestehen noch einige Reserven an unbebauten Bauzonen.

Unbebaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Die unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen umfassen keine zusammenhängenden grösseren Areale mehr. Die Einzelparzellen sind über das gesamte Siedlungsgebiet und über die beiden Ortsteile verteilt. Sie weisen eine Gesamtfläche von etwas mehr als 1 ha Fläche auf. Zu einigen dieser Flächen haben wir die folgenden spezifischen Bemerkungen:

In der Analyse wurde richtigerweise festgestellt, dass im Gebiet Münchisberg Potenzial vorhanden ist welches ausgenutzt werden soll. Es fehlt jedoch eine konkrete Auseinandersetzung in diesem Gebiet wie das Potenzial insbesondere auf den beiden nebeneinanderliegenden Parzellen GB Nr. 926 und 929 im Eigentum der Bürgergemeinde Walterswil ausgenutzt werden soll. Es wäre wünschenswert, wenn im Raumplanungsbericht dargelegt werden kann, welche Entwicklung in diesem Gebiet geplant ist respektive aus der Sicht der Planungsbehörde anzustreben ist.

GB Nr. 751 im Gebiet Weidmatt ist eine "gefangene", unbebaute Parzelle. Die Überlegungen zur Erschliessung und zum Nutzungsmass (keine Grünzone) sind unseres Erachtens richtig. Für die Erschliessung und Bebauung des Areals ist auf der Grundlage eines Qualitätsverfahrens / Workshopverfahrens unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung und der Grünräume eine massvoll verdichtete Überbauung anzustreben.

Die Abgrenzung zwischen der Dorfkernzone und der unbebauten Wohnzone auf GB Nr. 368 wurde unverändert aus dem rechtskräftigen Bauzonenplan übernommen. Wir regen an, die Zuordnung dieses Teils von GB N. 368 zur Wohnzone W2a zu überprüfen. Mit dem Hostet-Charakter und der bestehenden Überbauung in der angrenzenden Dorfkernzone ist eine Umzonung der unbebauten Teilfläche in die Dorfkernzone denkbar.

Zu GB Nr. 96 bei der Einmündung der Safenwilerstrasse in die Walterswilerstrasse fehlt eine Auseinandersetzung mit der Frage, wie dieses exponiert liegende Grundstück überbaut werden soll. Entlang der Walterswilerstrasse stehen heute zwei Bäume, die erhalten oder je nach Zustand ersetzt werden sollten

Unbebaute Arbeitszonen

Die Arbeitszonen sind gemäss Kap. 3.2.3 im Raumplanungsbericht mittlerweile vollständig überbaut. Im Kap. 6.1.1 im Raumplanungsbericht (Stand der Bebauung), werden noch 0.6 ha unbebaute Arbeitszonen ausgewiesen. Gemäss dem aktuellen Luftbild sind mittlerweile auch die im Osten entlang der Kantonsgrenze liegenden Parzellen befestigt und als Abstellflächen genutzt. In diesem Teil der Arbeitszone besteht trotz der Einschränkung für Orte mit empfindlich Nutzung, die von der Hochspannungsleitung ausgeht, wohl noch Potential für eine höhere Ausnutzung.

Baulandverflüssigung

Der Gemeinderat sieht keinen Bedarf für spezifische Massnahmen zur Baulandverflüssigung. Der Fokus soll auf die Weiterentwicklung der Dorfkerne sowie weitere Arealentwicklungen gelegt werden.

2.3 Neue Bauzonen, Reservezonen und Auszonungen

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

S-1.1.9 Grundsätze für Einzonungen

Für jede Einzonung ist in der Interessenabwägung aufzuzeigen, dass:

- sie mit dem kantonalen Raumkonzept übereinstimmt;
- sie regional abgestimmt ist;
- die Potenziale in den bestehenden Bauzonen weitgehend ausgeschöpft sind und der Bedarf gegeben ist;
- das Gebiet mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen ist (bei Vorhaben von kantonaler/regionaler Bedeutung mindestens Güteklasse C);
- das übergeordnete Strassennetz das Verkehrsaufkommen aufnehmen kann;
- die Zusicherung der Eigentümer vorhanden ist, das Land innert 5 bis 10 Jahren zu überbauen;
- Fruchtfolgeflächen (FFF) möglichst geschont oder kompensiert werden (Realersatz oder Aufwertung bedingt geeigneter FFF) (In jedem Fall ist Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV zu berücksichtigen.);
- für Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) eine angemessene Dichte festgelegt ist. Dabei gelten folgende Richtwerte: urban: 70 Einwohner/ha bzw., agglomerationsgeprägt: 50 Einwohner/ha und ländlich: 40 Einwohner/ha;
- (...)

Der Richtplan unterscheidet zwischen Einzonungen von kantonaler/regionaler Bedeutung (S-1.1.10), Einzonungen von kommunaler Bedeutung (S-1.1.11), welche in der Regel nur innerhalb einer Ortsplanung erfolgen können und Einzonungen von Spezialfällen (ohne Kompensationspflicht, S-1.1.12).

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

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

S-1.1.15 Aufgaben der Gemeinden

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt

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

Einzonung GB.-Nr. 959 von Landwirtschaftszone in Dorfkernzone

In der vorliegenden Ortsplanungsrevision ist dies die einzige Einzonung, welche getätigt wird. Die Einzonung entspricht dem Planungsgrundsatz des kantonalen Richtplans S-1.1.12 und ist daher nicht kompensationspflichtig. Einzonung und Zuweisung zur Dorfkernzone sind nachvollziehbar. Der Hinweis auf die Mehrwertabgabepflicht ist korrekt. Im Hinblick auf die öffentliche Auflage hat die Planungsbehörde den entstehenden Mehrwert schätzen zu lassen und dem Grundeigentümer zur Kenntnis zu bringen.

Auszonung GB.-Nr. 799 von W2a in Landwirtschaftszone

Gemäss Raumplanungsbericht Kapitel 7.2.1 entspricht die Auszonung sowohl den Wünschen der Grundeigentümerschaft, wie auch dem räumlichen Leitbild. Der geringe Abstand zur Autobahn und zur parallel verlaufenden Hochspannungsleitung werden als nachvollziehbare Gründe genannt. Gemäss dem ALW handelt es sich um Braunerde, welche die Anforderung an FFF mit grösster Wahrscheinlichkeit erfüllt.

Reservezonen

In Walterswil sind aktuell sechs Reservezonen mit einer gesamten Fläche von 31'284 m² zu finden. Reservezonen sind in der Ortsplanung zu überprüfen und in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen (Planungsauftrag S-1.1.15 im kant. Richtplan). Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung ist beabsichtigt, fünf der sechs Reservezonen mit einer Fläche von 28'784 m² der Landwirtschaftszone zuzuordnen. Einzig die Parzelle GB Nr. 117 mit einer Fläche von ca. 2'500 m² soll in der Reservezone verbleiben. Reservezonen können belassen werden, wenn sie von Bauzone umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen. Diese Voraussetzung ist vorliegend erfüllt. Die Parzelle ist teilweise bebaut und bestockt; eine landwirtschaftliche Nutzung ist daher bereits heute nur eingeschränkt möglich.

Bilanz Bauzone und Siedlungsgebiet

In der vorliegenden Ortsplanung ist eine Einzonung und eine Auszonung vorgesehen. Mehrheitlich werden Umzonungen mit Bezug zur Dorfkernzone vorgenommen. Die Bilanz der Bauzone wird im Raumplanungsbericht in der Tabelle 5 auf Seite 47 nachgewiesen. Unter Berücksichtigung aller Anpassungen an den Bauzonen erfolgt ein Saldo (Abnahme) von -0.3 ha. Das Siedlungsgebiet bleibt aufgrund der Beibehaltung der Reservezone GB Nr. 117 damit stabil.

2.4 Fazit und Überarbeitungsbedarf Siedlung

Die im Rahmen der vorliegenden Ortsplanung vorgesehenen Anpassungen am Bauzonenplan und am Zonenreglement sind im Sinn unserer Bemerkungen und Anträge in den Kapiteln 2.1 bis 2.3 des vorliegenden Berichts zu überprüfen und anzupassen. Auch der Raumplanungsbericht ist entsprechend anzupassen.

3. Verkehr

3.1 Strassenverkehr und übergeordnete Verkehrsplanung

Im Raumplanungsbericht unter Kapitel 4.6.3 wird festgehalten, dass Walterswil auf einer Ausweichroute der A1 liegt. Dabei wird auf die engen Kontakte mit dem AVT verwiesen um die Probleme zu lösen.

Der Kanton und die Gemeinden gehen die Herausforderungen, die mit dem Verkehr einhergehen, auf zwei Ebenen an:

In einer regionalen Betrachtung wird aktuell im Niederamt ein Korridorprozess angestoßen. Unter dem Titel "Raum und Mobilität Niederamt" werden in einem partizipativen Verfahren mit den Gemeinden aus einer Gesamtsicht heraus Strategien und Lösungsansätze für die dringendsten raumplanerischen und verkehrlichen Herausforderungen im Niederamt entwickelt. Teil dieser Herausforderungen ist der Verkehr, der aus dem Niederamt von Gretzenbach / Däniken zum Anschluss Oftringen (AG) und in umgekehrter Richtung die Ortsdurchfahrt in den Ortsteilen Rothacker und Walterswil belastet.

Die Gemeinde Walterswil hat sich bereits im Leitbildprozess mit der Ortsdurchfahrt befasst. Die Rothacker-/ Walterswilerstrasse soll zu einem für alle sicher nutzbaren Strassenraum werden und die Gestaltung soll zugunsten der Bewohnenden verbessert werden. Zur Gestaltung der beiden Ortskerne werden bereits im räumlichen Leitbild Zielbilder entworfen. Sie sind im Raumplanungsbericht in Abb. 24 wiedergegeben. Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision sollen Grundsteine für eine lebendige Dorfmitte in beiden Ortsteilen geschaffen werden. Das Zonierungskonzept baut auf den

beiden Dorfkernen und den dazu ausgeschiedenen Dorfkernzonen) auf. Die Abwägung zwischen dem Anspruch an die Kantonsstrasse, den Verkehr durchzuleiten und dem Anspruch an die beiden Dorfkernkerne, vermehrt zu einem Begegnungsort mit mehr Sicherheit zu werden, ist anspruchsvoll.

Das Amt für Verkehr und Tiefbau (AVT) hat als Grundlage für die Beurteilung möglicher Massnahmen im Jahr 2020 eine videobasierte Verkehrsanalyse durchführen lassen. Das AVT weist darauf hin, dass die Planungshoheit auf Kantonstrassen beim Kanton liegt. Konkrete Massnahmen können im Rahmen zukünftiger Strassenbauprojekte geprüft werden. Aktuell wird ein Betriebs- und Gestaltungskonzept erarbeitet. Der nächste diesbezügliche Austausch mit der Gemeinde ist am 24. November 2022 vorgesehen.

Parkierung

§ 9 Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze im Baureglement regelt das Vorgehen für autoreduzierte Bauten oder Anlagen. Angesichts der vorhandenen öV-Erschliessung sind lediglich in Einzelfällen kleinere Abminderungen bei der Anzahl Parkfelder für Motorfahrzeuge möglich. Der Aufwand für die Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts sowie ein Grundbucheintrag bei Unterschreiten der Richtwerte scheinen daher im Kontext der Gemeinde Walterswil nicht angemessen.

3.2 öffentlicher Verkehr

Der Bahnhof Walterswil-Striegel bietet zweimal stündlich gute Verbindungen in Richtung Zofingen-Olten/Luzern und Suhr-Lenzburg/Aarau/Zürich an. Trotz der eher peripheren Lage des Bahnhofs ist eine Entwicklung des Modalsplit zugunsten des öffentlichen Verkehrs und des Velo- und Fussverkehrs anzustreben. Es sind daher Massnahmen zu prüfen welche dies fördern. Beispielsweise könnte ein Ortsbus zu Hauptverkehrszeiten oder auch eine gezielte Verbesserung der Veloinfrastruktur in Richtung Bahnhof zielführend sein. Wichtig dabei ist die Absprache und Koordination mit der Gemeinde Oftringen.

3.3 Fuss- und Veloverkehr

Der geplante Veloweg entlang der Mööslistrasse wird begrüsst. Mit der Realisierung dieses Projekts gewinnt der Schulweg nach Safenwil an Sicherheit. Wir empfehlen auch die Sicherheit des Schulweges vom Ortsteil Rothacker nach Safenwil zu prüfen und laufend zu verbessern.

In Kapitel 4.6.1 im Raumplanungsbericht wird festgehalten, dass die Einwohner von Walterswil aufgrund der Entfernung zum Bahnhof auf ein Auto angewiesen sind. Mit dieser Formulierung sind wir nur bedingt einig. Um den Bahnhof besser an das Dorf anzubinden empfehlen wir, direkte und sichere Veloverbindungen an den Bahnhof zu prüfen und zu fördern.

Der Verbindungsweg zwischen Safenwilerstrasse und Einschlagstrasse (GB Nr. 90113) wird im Erschliessungsplan als Fussweg ausgewiesen. Aktuell ist Velofahren dort aber erlaubt. Der Weg sollte entsprechend als Fuss- und Veloweg ausgewiesen werden.

3.4 Erschliessung und Baulinien

Die Erschliessung der Bauzonen in Walterswil ist gut. Es sind keine nennenswerten Lücken vorzufinden. In Anbetracht der geplanten Entwicklung ist keine Erweiterung der Verkehrsinfrastruktur notwendig.

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

Entlang der Kantonsstrassen in Walterswil existieren noch einzelne unbebaute Grundstücke. Wir machen darauf aufmerksam, dass neue Zufahrten zu Kantonsstrassen gemäss § 53 der kantonalen

Bauverordnung (KBV) nur zulässig sind, wenn eine zweckmässige Erschliessung anders nicht möglich ist.

4 Landschaft / Gesamtplan

4.1 Natur und Landschaft

Naturkonzept und -inventar

Das Naturkonzept und das Naturinventar Walterswil werden grundsätzlich begrüsst. Sie sind übersichtlich und verständlich gestaltet. Die wichtigsten übergeordneten Grundlagen zum Natur- und Landschaftsschutz, die bedeutenden Natur- und Freiraumelemente der Gemeinde und Massnahmen zum Erhalt und der Aufwertung werden aufgeführt. Im Konzept wird festgehalten, dass die vorgeschlagenen Massnahmen insbesondere in der Nutzungsplanung aufgegriffen und umgesetzt werden. Es erscheint uns wichtig, zu betonen, dass kleinmasstäbliche Massnahmen auch ausserhalb der Nutzungsplanung angegangen werden sollen. Das Naturkonzept und -inventar stellt hierfür übersichtlich dar, welche Defizite vorhanden sind und mit welchen zusätzlichen Massnahmen diese behoben werden können.

Wir empfehlen der Gemeinde, die Umsetzung der beschriebenen Massnahmen im Naturkonzept auch ausserhalb der Nutzungsplanung anzugehen. Das vom Kanton zur Verfügung gestellte Handbuch «ökologischer Unterhalt» kann hierfür zusätzliche Unterstützung bieten.

Im Naturkonzept wird aufgeführt, dass beim Vergleich des bestehenden Naturinventars (1999) mit dem aktuellen Inventar (2019) erkannt wurde, dass zahlreiche Obstgärten flächenmässig reduziert wurden und wertvolle Einzelbäume nicht mehr vorhanden sind. Diese Elemente prägen das Ortsbild und sind von hoher ökologischer Bedeutung. Die Schutzbestimmungen im Zonenreglement (§ 23 und § 24) werden daher aus natur- und landschaftsschutzfachlicher Sicht begrüsst. Wie bereits weiter oben festgehalten, sehen wir es als wichtig an, dass auch die zusätzlich formulierten Massnahmen nebst den Schutzbestimmungen, wie das Pflanzen von Bäumen und das Engagement zum Erhalt der Obstgärten, von der Gemeinde umgesetzt werden.

Hecken und Ufergehölze

Innerhalb Bauzone wurden die Hecken laut Aussagen im Raumplanungsbericht (Kap. 4.3.6) im Rahmen der letzten Ortsplanung 2003 festgestellt und vermessen. Bei der Prüfung, sind uns fehlende Heckenbaulinien, von Hecken die unmittelbar an der Bauzone stehen, aufgefallen. Diese Hecken haben Einfluss auf die Baulinie innerhalb der Bauzone.

- Auf GB 118 (Walterswil) stehen Hecken, die direkt an die Bauzone grenzen. Die Hecken sind im Erschliessungsplan als Fläche (Genehmigungsinhalt) zu ergänzen und mit den jeweiligen Baulinien innerhalb Bauzone auf GB 738 und 839 zu ergänzen.
- Auf GB 415 (Rotacker) ist im Erschliessungsplan eine Hecke eingezeichnet, die über die letzten 30 Jahre stark zurückgedrängt wurde. Hier fehlt ebenfalls eine Baulinie innerhalb der Bauzone. Die Hecke ist als Fläche in den Erschliessungsplan aufzunehmen.

Landschaftsschutzzone

Die bestehende Landschaftsschutzzone wird gemäss Kap. 8.3 im Raumplanungsbericht mit geringfügigen Anpassungen übernommen. Dies betrifft einerseits plangrafische Aspekte (Überlagerung mit Wald, Gewässern und der ihrerseits überlagerten Uferschutzzone), andererseits verschiedene unterschiedlich begründete Anpassungen.

GB 884 (gemeint ist wohl 554), 261 und 555: Die Anpassung ist nicht nachvollziehbar. Es handelt sich um eine sanfte Mulde, die vor Verbauung freigehalten bleiben soll. Die Landschaftsschutzzone sollte hier beibehalten werden.

In einzelnen Gebieten ist die Abgrenzung der kommunalen Landschaftsschutzzone nicht verständlich bzw. es werden weitere Flächen zurückgenommen. Folgende Flächen sollen überprüft werden:

- Randgebiete ohne Landschaftsschutzzone wie GB 537, 538, 431, 472, 946, 415 oder 406
- Nicht nachvollziehbar ist das geplante Zurücknehmen bei GB 428, 430 und 431

- Dorfnahe Gebiete wie GB 57, 59 und 65 sowie um den Ortsteil Rothacker prägen das Orts- und Landschaftsbild und sollen ebenfalls nicht überbaut werden.

Das Amt für Landwirtschaft (ALW) weist darauf hin, dass sowohl in der Landschaftsschutzzone als auch im Perimeter des Wildtierkorridors von überregionaler Bedeutung Bauten und Anlagen gemäss Zonenreglement sehr stark beschränkt sind. Bei einer strikten Umsetzung der Zonenvorschriften seien zonenkonforme Bauten und Anlagen für die Landwirtschaft einer Interessenabwägung kaum mehr zugänglich. Mögliche Konflikte bestehen insbesondere bei Obst- und Gemüsekulturen in geschützten Anlagen (Zaun, Witterungs- und Insektenschutz). Mit Beibehaltung der vorgesehenen Ausdehnung müssen aus der Sicht des ALW Ausnahmen für Anlagen zum Zweck des Kulturschutzes, insb. Witterungs- und Insektenschutz möglich sein und entsprechende Ausnahmemöglichkeiten im Zonenreglement vorgesehen werden.

Wildtierkorridor

Die Gemeinde Walterswil ist vom Wildtierkorridor SO-31 betroffen. Zusammen mit dem WTK AG-17 auf dem Gebiet der angrenzenden Gemeinde Oftringen bildet er einen überregionalen, von einer Nationalstrasse unterbrochenen Wildtierkorridor. Die Sanierung dieses Wildtierkorridors ist demgemäss in erster Linie eine Aufgabe des Bundes. Das ASTRA führt eine jährlich aktualisierte Liste über die 41 autobahnquerenden Wildtierkorridore. Für den WTK AG17 / SO-31 ist Stand Juli 2021 die gestalterische Aufwertung bestehender Brücken und Durchlässe vorgesehen. Die beiden für die Wildtiere verantwortlichen Fachstellen der Kantone SO und AG beabsichtigen koordiniert beim UVEK vorstellig zu werden um insbesondere für Grosssäuger eine wirkungsvollere Massnahme zu fordern (Planung und Bau einer Grünbrücke über die A1). Die Lage entspricht der spezifischen Massnahme Nr. 1 im Objektblatt SO-31 aus dem Bericht Hintermann Weber (2008). Der Bericht diente auch als Grundlage für die Darstellung des Wildtierkorridors im kantonalen Richtplan 2018.

Die Gemeinde Walterswil hat im Rahmen der Ortsplanung von Oftringen eine Einsprache zur Umsetzung des WTK im Kulturlandplan erhoben. Auf Aargauer Seite wurde der WTK auf Antrag der kantonalen Fachstelle beim Bund nach Osten verschoben. Der künftig wiederhergestellte WTK soll die Wildeinstandsgebiete im Gebiet Rieden (Kt. Aargau) mit dem Engelberg auf Solothurner Seite verbinden. Der Westast ist auf der Aargauer Seite nicht dazu geeignet, die Funktion eines Wildtierkorridors zu gewährleisten. Dort befindet sich südlich der Autobahn eine Raststätte und eine Arbeitszone. Nördlich der Autobahn besteht ein Umspannwerk. Im Raumplanungsbericht zur Ortsplanungsrevision Oftringen ist das Folgende festgehalten: "Sollte die Gemeinde Walterswil mit den Kantonen einen neuen Standort für den WTK ausmachen und in der Richtplanung entsprechend nachführen, beabsichtigt die Gemeinde Oftringen, diesen im Rahmen einer Teilrevision im Kulturlandplan entsprechend anzupassen". Grundsätzlich wird für beide Gemeinden entscheidend sein, wo die Autobahnquerung zu liegen kommt und wo/wie allfällige Zuleitstrukturen bestimmt werden. Wie auf Aargauer Seite lassen sich demnach die raumplanerischen Festlegungen noch nicht abschliessend bestimmen.

Seitens der Gemeinde Walterswil besteht die Befürchtung, dass mit der Verlagerung der Wildtierquerung nach Osten die Wildtierschäden im Kulturland zunehmen werden. Grössere Schäden sind dabei gemäss Aussage der Fachperson im AWJF nicht zwingend zu erwarten, weil eine bessere Durchlässigkeit im Korridor wohl dazu führen wird, dass die Tiere weniger lange im Gebiet zwischen der Autobahn und den Einstandsgebieten am Engelberg verweilen.

Weil die Umsetzung des Wildtierkorridors in der Ortsplanung von Walterswil in hohem Mass von der Lage der künftigen Querung der Autobahn abhängt, schlagen wir vor, den Korridor und die spezifischen Massnahmen gemeinsam mit dem Bund und den beiden betroffenen Kantonen zu planen. Dabei sind einerseits die Ansprüche der Wildtiere, andererseits aber auch die Bedürfnisse der Bewirtschafter bestmöglich zu berücksichtigen. Dies gilt einerseits für die Abgrenzung des Perimeters, der nicht zwingend mit der Abgrenzung auf dem Objektblatt übereinstimmen muss und andererseits auch für die Bestimmungen zu diesem Perimeter im Zonenreglement, welche nicht flächendeckend zu übermässigen Einschränkungen für eine wettbewerbsfähige Landwirtschaft führen dürfen.

Analog der Planung im Gäu lassen sich nach der Konkretisierung der Querung auf beiden Seiten der Autobahn Aufwertungsmassnahmen definieren, welche die Zuleitung der Wildtiere zum Übergang gewährleisten. Abgestimmt darauf sind die Landschaftsschutzzone, die Umsetzung des Wildtierkorridors (Konkretisierung der Abgrenzung in der Nutzungsplanung) und die dazugehörigen Bestim-

mungen auszuformulieren.

Der Kanton Aargau hat im Zuge der Änderung des Perimeters bereits angeregt, zusammen mit den Gemeinden eine ökologische Aufwertung und Strukturaneicherung zu prüfen. Diese ökologischen Aufwertungen innerhalb der WTK können sein: Wildruhegebiete im Wald oder die Ausdolung / Revitalisierung von Gewässern. Auch Neuschaffungen von Hecken, beispielsweise im Kontext mit Siedlungsgrenzen, sind an der Grenze zum Nicht-Siedlungsgebiet und v.a. innerhalb der Perimeter der WTK oder an deren Rand geeignete Massnahmen. Im offenen Gebiet zwischen der Autobahn und dem Engelberg ist eine Möblierung der Landschaft mit Strukturelementen (Trittsteinen) zu prüfen. In Abstimmung mit der geplanten Wildtierquerung über die A1 ist beispielsweise das Pflanzen von Leitstrukturen zwischen dem Dickwald und der Autobahn zu prüfen.

Gemäss § 22 Abs. 3 im Entwurf der Zonenvorschriften ist vorgesehen, dass die Beweislast, bezüglich "keiner Verschlechterung der Durchgängigkeit" beim Gesuchsteller liegt. Je nach Auslegung dieser Bestimmung durch die örtliche Baubehörde bedeutet dies, dass jede neue Anlage die Durchgängigkeit verschlechtert und der Gesuchsteller allenfalls mit Kosten für ein wildtierbiologisches Gutachten belastet wird. Analog der Bemerkung zur Landschaftsschutzzone sind deshalb Ausnahmen für Einfriedungen und Kulturschutzanlagen vorzusehen, wenn Sie den freien Wildtierdurchgang nicht unverhältnismässig behindern.

Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft

Das kommunale Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert das kantonale Naturreservat «Fluhweid». Dies ist für die Werterhaltung des kantonalen Naturreservates, für das der Kanton zuständig ist, nicht nötig.

Siedlungsränder

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Walterswil grenzt in vielen Bereichen direkt ans offene Kulturland. Ein optisch und ökologisch wertvoller Siedlungsrand trägt massgeblich zum Ortsbild und zur Vernetzung bei. Wir vermissen in vorliegenden Ortsplanungsrevision eine Auseinandersetzung mit der Thematik des Siedlungsrandes. Wir empfehlen der Gemeinde, sich mit der Thematik der Siedlungsränder auseinander zu setzen. Mittels Bestimmungen im Zonenreglement und Bauzonenplan kann auf die Gestaltung besonders gut wahrnehmbarer Siedlungsränder Einfluss genommen werden. Formulierungsbeispiel im Zonenreglement:

§... Siedlungsränder

¹ Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.

² Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern sind einheimische, standortgerechte Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden.

Lichtemissionen

Die Bestimmungen zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen im Baureglement (§ 24) werden begrüsst. Durch übermässige Lichtemissionen können die Lebensräume nachtaktiver Tiere beeinträchtigt werden. Auch für den Menschen stellt der Verlust der Nachtlandschaft ein Problem dar. Mit den Bestimmungen im Baureglement macht die Gemeinde einen wichtigen Schritt um die schädlichen Auswirkungen auf den Menschen und die Natur zu begrenzen.

4.2 Gewässer

Gewässerraum

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die Ausscheidung des Gewässerraums gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) und -verordnung (GSchV) vorzunehmen. Der Gewässerraum ist grundsätzlich für alle Gewässer im Gemeindegebiet grundeigentümergebunden festzulegen, inkl. den entsprechenden Vorgaben bezüglich extensiver Gestaltung und Bewirtschaftung (Art. 41c GSchV und § 3 der Verordnung über Wasser, Boden und Abfall (VWBA)).

Eine wichtige Grundlage in Bezug auf die Oberflächengewässer ist das kantonale Wasserbaukonzept 2018, welches auf der strategischen Revitalisierungsplanung 2014 basiert. Ein zentraler Grundsatz

daraus ist, dass der für die natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderliche Raum gesichert werden muss. Dies ist im Grundlagenbericht korrekt beschrieben.

Die Gewässerraum-Ausscheidung in der vorliegenden Planung wurde differenziert vorgenommen. Zum gewählten Vorgehen wie auch zur Dimensionierung und Umsetzung in den einzelnen Abschnitten sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Bei eingedolten Gewässern ausserhalb Bauzone empfehlen wir in der Regel, vorläufig auf die konkrete Festlegung des Gewässerraumes zu verzichten, da der genaue Verlauf eines zukünftig offenen Bachs oftmals noch nicht klar ist. Der Gewässerraum ist später, im Zusammenhang mit einem konkreten Bachöffnungs-Projekt, festzulegen. Falls davon Gebrauch gemacht werden soll, ist dies im Raumplanungsbericht zu erläutern. Im Bereich der Landwirtschaftlichen Nutzfläche ist der Gewässerraum mit einer Gewässerbaulinie zu sichern um unnötige Bewirtschaftungsbeschränkungen zu vermeiden.

Walterswilerbach:

- Abschnitt 4: Im unteren Teilstück (GB Nr. 642) ist der Gewässerraum in ordentlicher Breite (11 m), d.h. Gewässerbaulinie im Abstand von 5.5 m ab Leitungsachse, auszuscheiden.
- Abschnitt 6 und tw. 7 (ausserhalb Bauzone): Vorläufiger Verzicht auf Gewässerraumausscheidung denkbar, da der genaue Verlauf einer Bachöffnung noch unklar ist. Einzig entlang der Eindolung zwischen den offenen Teilstücken auf GB-Nr. 90012 und 90011 kann der Gewässerraum bereits ausgeschieden werden, da die Lage einer allfälligen Bachöffnung parallel zum Weg als gegeben betrachtet werden kann.

Schöpflerbach 11 m:

- Die Darstellung im Plan ist korrekt (Gewässerbaulinie im Abstand von 5.5 m ab Bachmitte), jedoch ist die Erläuterung im Raumplanungsbericht entsprechend anzupassen.

Blegibach 11 m:

- Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Ausdolung des Blegibachs im untersten Abschnitt auch im Zusammenhang mit Hochwasserschutzdefiziten schon mehrmals auf Stufe Machbarkeit diskutiert wurde; dies vor allem zwischen dem ASTRA und den Kantonen AG und SO. Es ist daher auf hoher Flugebene zu prüfen, ob die gewählte Gewässerraumfestlegung (Uferschutzzone) in Bezug auf eine mögliche spätere Ausdolung am richtigen Standort ist (reservierter Raum und mögliche Linienführung offener Bach korrespondierend?)

Dickibächli 11 m:

- Keine Bemerkungen.

Gretzenbach 11 m:

- Abschnitt 2: Der vorläufige Verzicht auf eine Gewässerraumausscheidung ist zulässig und zweckmässig, da es sich um eine Eindolung ausserhalb Baugebiet handelt. Der Erläuterungstext im Raumplanungsbericht ist jedoch entsprechend zu korrigieren.

Revitalisierung Gewässer

Die Gewässer werden zwar erwähnt, jedoch sind Revitalisierungen im Rahmen der OPR kein Thema. Es gibt in der Gemeinde Walterswil ein gewisses Potenzial für eine Gewässerrevitalisierung des Gretzenbachs im Offenland im Gebiet Bösmatt-Meiacker östlich des Dorfes. Die Revitalisierung von stark beeinträchtigten Gewässern oder Gewässerabschnitten ist im Rahmen der OPR generell zu prüfen. Das Zonenreglement ist gegebenenfalls entsprechend anzupassen. Bei allfälligen Revitalisierungen von Gewässern sind die Ansprüche des Bibers zu berücksichtigen. Sind Gewässer naturnah und verfügen über ein gutes Nahrungsangebot, sind Biber meistens innerhalb von 20 Metern links und rechts des Gewässers aktiv (genereller Lebensraum, Ausübung der Grab- und Fressaktivität).

4.3 Grundwasser / Wasserversorgung

Keine Bemerkungen seitens Amt für Umwelt (AfU).

4.4 Lärm

Gemäss Art. 43f der Lärmschutzverordnung (LSV, SR 814.41) sind die Empfindlichkeitsstufen den Nutzungszonen zuzuordnen. Im revidierten Zonenreglement sind die Verweise zu den Empfindlichkeitsstufen gestrichen worden. Auf dem Bauzonenplan fehlen ebenfalls die entsprechenden Zuordnungen. Diese sind folglich entweder auf dem Bauzonenplan oder im Zonenreglement festzuhalten.

Aufgrund der hohen Verkehrsmenge und der Lärmvorbelastung sollten entlang der Kantonsstrasse weitere Lärmempfindlichkeitsaufstufungen gemäss Art. 43, Abs. 2 LSV unbedingt geprüft werden. Da bei Neubauten und wesentlichen Änderungen von Bauten die massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden müssen, können Teile von Nutzungszonen der Empfindlichkeitsstufe I oder II der nächst höhere Stufe zugeordnet werden.

Im Baureglement ist zu ergänzen, dass die Baubehörde verpflichtet ist, bei Lärmgrenzwertüberschreitungen oder bei Vermutungen von Lärmgrenzwertüberschreitungen gemäss Art. 31 LSV und § 12 LSV-SO ein Lärmgutachten zu verlangen.

4.5 Energie

Die Gesamtrevision der Ortsplanung greift das Thema «Energie/Energieversorgung» nicht auf. Die Siedlungsentwicklung und die Energienutzung sind zur Verbesserung der Ressourcennutzung aufeinander abzustimmen. Denkbar wären Vorgaben zur Energie in den Zonenvorschriften beispielsweise zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Vorbildfunktion Gemeinde) aber auch in der Dorfkern- oder Industriezone. Wir empfehlen zudem, ebenfalls Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel; insb. im Zusammenhang mit der Entwässerung oder der Hitzeentwicklung zu thematisieren.

Wir würden es begrüssen, wenn die Gemeinde den zusätzlichen Handlungsspielraum im Energiebereich, welcher durch das Energiegesetz (EnGSO; BGS 941.21) §§ 2, 4, 7 und 8 aufgezeigt wird, nützen würde. Die Gemeinde kann einen wichtigen Beitrag zur Energie- und Klimastrategie des Bundes, zum Energiekonzept des Kantons und zur sicheren, effizienten und umweltschonenden Versorgung der Gemeinde mit Wärme und Strom leisten.

4.6 Störfallvorsorge

Im Kapitel 4.3.10 des Raumplanungsberichts werden die Konsultationsbereiche der beiden der Störfallverordnung (StfV) unterstehenden Objekte Autobahn A1 und Weco Suisse AG aufgeführt und kartografisch dargestellt. Es fehlen jedoch die Konsultationsbereiche der Erdgashochdruckleitungen, die das Gemeindegebiet im Bereich Gruebacker tangieren. Eine Auseinandersetzung mit den möglichen Auswirkungen der Änderungen im Zonenplan, wie sie im Artikel 11a StfV, beziehungsweise im Kapitel 5-7.4 Störfallvorsorge des Kantonalen Richtplans gefordert wird, fehlt. Keine der aufgelisteten Änderungen im Zonenplan (Kapitel 7) überlappen mit einem Konsultationsbereich gemäss Art 11a StfV. Damit muss bei einer Siedlungsentwicklung innerhalb der heute definierten Bauzonen nach heutigem Wissensstand nicht mit Konflikten mit der Störfallvorsorge gerechnet werden. Das Kapitel 4.3.10 des Raumplanungsberichts ist in diesem Sinn zu ergänzen.

4.7 Naturgefahren

Für die Gemeinde Walterswil besteht keine Naturgefahrenkarte.

Naturgefahren Wasser

Für die Gemeinde Walterswil wurde 2008 eine Vorabklärung für die Wassergefahren durch das Büro KFB Ingenieure und Planer durchgeführt. Die Vorabklärung zeigte auf, dass sowohl am Walterswilerbach als auch am Schöpflerbach Schwachstellen vorhanden sind. Verschiedenen Ereignisse haben aufgezeigt (letztmals im Sommer 2021), dass bei beiden Bächen mit Überschwemmungen zu rechnen ist. Dadurch sind z. B. die Wohnquartiere Weidmatt, Stampfi, Hüttenmatt gefährdet. Für die Gemeinde Walterswil sollte daher eine Gefahrenkarte Wasser ausgearbeitet werden.

Aufgrund der fehlenden Gefahrenkarte sind weder auf dem Gesamt- noch Zonenplan Gefahrenzonen dargestellt. Die aktuelle Darstellung der Naturgefahrenhinweiskarte genügt den Anforderungen

nicht. Die künftigen Gefahrenzonen müssen im Gesamt-/Zonenplan oder in einem eigenständigen Naturgefahrenplan als Genehmigungsinhalt dargestellt werden.

Die Ergebnisse der Gefahrenkarten werden im Naturgefahrenplan oder im Gesamt-/Zonenplan dargestellt. Mit dem Zonenreglement wird die Umsetzung sichergestellt. Durch die Revision der Ortsplanung samt dem üblichen Nutzungsplanverfahren, mit öffentlicher Auflage und Einsprachemöglichkeit, werden die Ergebnisse durch Zonenvorschriften grundeigentümergebunden rechtskräftig festgelegt.

Das Zonenreglement macht aktuell aufgrund der fehlenden Gefahrenkarte noch keine Aussagen zu den Gefahrenzonen. Im vorliegenden Entwurf des Zonenreglements werden die Naturgefahrenhinweiskarte und die Naturgefahrenkarte vermischt (vgl. dazu auch <https://so.ch/verwaltung/bau-und-justizdepartement/amt-fuer-umwelt/umweltdaten/interaktive-karten/naturgefahrenkarten-und-gefahrenhinweiskarten/>).

Basierend auf der zu erarbeitenden Gefahrenkarte muss das Zonenreglement entsprechend der Wegleitung «Naturgefahren im Siedlungsgebiet» ergänzt werden. Die Formulierung zu § 27 auf Seite 103 des Raumplanungsberichts ist nach Vorliegen der Gefahrenkarte anzupassen.

Naturgefahren Sturz und Rutsch

Für die Gemeinde Walterswil wurde keine Gefahrenkarte Sturz oder Rutschungen erstellt, da gemäss Gefahrenhinweiskarte für das Siedlungsgebiet keine Gefährdung erwartet wird. Auf eine Stellungnahme zu den Gefahrenprozessen Sturz und Rutschungen wird somit verzichtet. Gebiete, welche gemäss Gefahrenhinweiskarte durch Rutschungen betroffen sein könnten, liegen ausserhalb des Siedlungsgebiets und sind im Raumplanungsbericht der Gemeinde korrekt abgebildet.

Oberflächenabfluss

Die Gemeinde Walterswil ist neben der (noch genau abzuklärenden) Gefährdung durch Bachhochwasser auch durch Oberflächenabfluss gefährdet. Oberflächenabfluss ist Regenwasser, das besonders bei starken Niederschlägen nicht versickert und über das offene Gelände abfließt und so Schäden anrichten kann. Ebenerdige und gegenüber dem Terrain vertieft angelegte Gebäudeöffnungen sind dann oftmals die Eintrittsstellen für Wasser. Mit der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss existiert seit 2018 eine gute Grundlage, um diese Gefährdung abzuklären. Es wird empfohlen auf dem Naturgefahrenplan oder Gesamt-/Zonenplan einen Hinweis auf die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss anzubringen (map.geo.admin.ch, Suchbegriff "Oberflächenabfluss").

4.8 Deponie Rothacker

Die ehemalige Deponie Rothacker wurde im Jahr 2019 fertig aufgefüllt, aufgeforstet und dem Kanton übergeben. Derzeit läuft die Nachsorgephase, d.h. es werden unter anderem das Sickerwasser regelmässig überwacht, die Entwässerungsleitungen unterhalten und die Aufforstung gepflegt. Die bestehende Sondernutzungszone «Grube» SnG im Gesamtplan und in § 20 des Zonenreglements kann daher aufgehoben werden.

5. Landwirtschaft

Allgemeine Bemerkungen

Gemäss Richtplanbeschluss L-1.3.7 ist für Walterswil eine Güter- oder Teilregulierung als Zwischenergebnis festgelegt. Bereits in der Stellungnahme zum räumlichen Leitbild hat das Amt für Landwirtschaft auf diesen Umstand hingewiesen. Die vorliegende Planung nimmt auf diesen Eintrag keinen Bezug. Das ALW hat wenig Informationen bezüglich dem Zustand der landwirtschaftlichen Infrastrukturen (insb. Wege und Drainagen). Eine Darstellung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsstrukturen und Eckdaten, die einen Überblick zur Lage und Arrondierung der Höfe gibt, wird vom ALW der Stellungnahme beigelegt.

Die Gemeinde ist gebeten, zum Richtplaneintrag eine Aussage zu machen. Wie beurteilt die Gemeinde als Werkeigentümerin den Zustand der Flurwege und der Drainagen hinsichtlich Zweckmässigkeit und Erneuerungsbedarf. Sind die Betriebe gut arrondiert und Form und Grösse der Parzellen so, dass

eine effiziente Bewirtschaftung möglich ist? Sieht die Gemeinde Handlungsbedarf ausserhalb der Siedlung, z.B. bezüglich der ökologischen Vernetzung, der Aufwertung der Landschaft oder aufgrund von Erosionsereignissen? Falls die Gemeinde und die Landwirtschaft Handlungsbedarf erkennen, könnte ein weiterführender Prozess angestossen werden, z.B. Entwicklungsprozess ländlicher Raum, (ELR, siehe Webseite Bundesamt für Landwirtschaft, <https://www.blw.admin.ch>). Kontakt beim ALW: alexandra.kaeser@vd.so.ch.

Fruchtfolgeflächen (FFF)

Die Planung beansprucht keine FFF, was vom ALW sehr begrüsst wird. Mit der Auszonung von GB 799 und der Aufhebung diverser Reservezonen vergrössert sich die dem Inventar anrechenbare FFF.

Auf dem Gesamtplan ist ein Hinweis auf die FFF Daten im GeoPortal des Kantons vorhanden. Die Darstellung der FFF in der Planung ist so in Ordnung. Wir sehen bezüglich FFF keinen weiteren Handlungsbedarf.

Obstbaumbestände

Im Gesamtplan sind diverse Hochstammobstgärten unter Genehmigungsinhalt flächig als geschützte Naturobjekte dargestellt. Das ALW anerkennt das öffentliche Interesse am Erhalt der verbleibenden Obstgärten, ist aber gegenüber einem alleinigen planerischen Schutz von Hochstamm Obstgärten kritisch eingestellt. Das angestrebte Ziel des Erhalts ist nur erreichbar, wenn von Seiten Eigentümerschaft/Bewirtschafter ein entsprechender Wille vorhanden ist. Das ALW befürwortet den planerischen Schutz mit dem Vorbehalt, dass der Erhalt auch verbindlich von der öffentlichen Hand unterstützt wird.

Vorliegend wird nicht nur die Nutzungsmöglichkeit (Entfernung der Bäume und dadurch effizientere Nutzung) eingeschränkt, sondern es entstehen Mehrkosten durch die planerisch verlangte Nutzung (Kosten für Pflege und Ersatz der Bäume). In diesem Sinne ist vorliegend die Art der Entschädigung zu prüfen. Dabei verweisen wir auch auf Art. 18c Abs. 2 NHG. Demnach haben Grundeigentümer oder Bewirtschafter Anspruch auf angemessene Abgeltung, wenn sie im Interesse des Schutzzieles die bisherige Nutzung einschränken oder eine Leistung ohne entsprechenden wirtschaftlichen Ertrag erbringen. Zu diesem Zweck schliesst die Gemeinde Vereinbarungen mit den Eigentümern / Bewirtschaftern analog Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft ab (Bsp: Gemeinde Küttingen AG; Reglement über die Förderung der Hochstamm-Obstbäume).

Die Überlagerung einer W2, die doch eigentlich zur Überbauung zur Verfügung steht, mit der Zone Obstbaumbestand (langfristiger Erhalt Bäume) erachten wir als Widerspruch. Die Überlagerung ist zu prüfen.

6. Wald

6.1 Waldfeststellungspläne (WFP)

Für die Gemeinde Walterswil liegen rechtskräftige WFP vom 23.4.2001 mit Signatur KrF vom 16. November 2004 und Signatur GmdP vom 23. April 2001 vor (6 Detailpläne und ein Übersichtsplan). Im Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates zur Genehmigung der letzten OPR (RRB 2003/2087 vom 18. November 2003) werden diese WFP als Grundlage erwähnt und die Waldfeststellung als «rechtskräftig» bezeichnet. Seit Erstellung der rechtskräftigen WFP sind in der Gemeinde Walterswil im Bereich der Bauzonen keine Rodungen bewilligt oder Ersatzaufforstungen verfügt worden, welche eine Änderung der Waldfeststellungen erfordern würden. Im vorliegenden Vorprüfungsossier finden sich keine separaten WFP. Aber im Erschliessungsplan werden die Waldgrenzen im Sinne von Art 10 WaG als Genehmigungsinhalt Kanton aufgeführt und in verschiedenen weiteren Plänen als orientierender Inhalt dargestellt. Für das gesamte Gemeindegebiet sind die WFP gemäss Musterplänen AWJF (kann beim AWJF angefragt werden) zu überarbeiten, vom Kreisförster unterzeichnen zu lassen und gleichzeitig zu den Dokumenten der OPR orientierend aufzulegen.

Als inhaltliche Grundlage sind die WFP, welche im Rahmen der OPR 2003 erstellt wurden, zu verwenden. Die Inhalte der Detailpläne 1 (Weidmatt, ohne festgestellte Waldgrenze) und 2 (Muserhöfli, mit neuer OPR kein Wald mehr <20m zur Bauzone) sind ersatzlos zu streichen. In den übrigen Bereichen

sind die festgestellten Waldgrenzen soweit zu reduzieren, als sie einen Einfluss auf die (verbleibende) Bauzone haben:

- Detailplan 3, Ischlag: Der westliche Teil ist ersatzlos zu streichen, der östliche Teil ist auf die nördlichsten 3-7m zu reduzieren.
- Detailplan 4, Schöpflerweg: Die Feststellung an der Parzellengrenze 391 und 392 ist im Westen um ca. 10m und im Osten um ca. 5 m zu kürzen. Die Feststellung an der Parzellengrenze 387 und 392 ist ersatzlos zu streichen.
- Detailplan 6, Sandhogerweg: Das südwestliche Ende der Feststellung ist um ca. 8 m auf die Parzellengrenze 118 / 738 zu kürzen. Das nördliche Ende der Feststellung ist um ca. 18 m («Höhe» Bauzonengrenze / Parzellengrenze 170-965) zu kürzen.

Die Überarbeitung der WFP hat in Absprache mit dem zuständigen Kreisförster (michael.hollinger@vd.so.ch / 062 311 87 87) zu erfolgen.

Beim Übertrag der festgestellten Waldgrenzen der WFP in den Genehmigungsinhalt der Erschliessungspläne ist als Einspracheinstanz das Volkswirtschaftsdepartement (VWD) zu vermerken.

6.2 Darstellung Wald «innerhalb» Bauzone, alle Pläne

Im Bereich der Bauzonen entspricht die Darstellung, abgesehen von obengenannten Anträgen, den rechtsgültigen WFP und ist somit mehrheitlich korrekt. In allen Plänen ausser dem Erschliessungsplan wird der Wald wie auch die Waldfeststellungslinie («Wald mit Waldfeststellung», rote Linie) korrekt als «orientierender Planinhalt» bezeichnet.

6.3 Darstellung Wald «ausserhalb» Bauzone, alle Pläne

Der visuelle Vergleich aller Pläne mit Darstellung von Wald (Bauzonenplan, Erschliessungsplan, Gesamtplan) lässt vermuten, dass für diese Pläne Daten der amtlichen Vermessung verwendet wurden. Für das Gemeindegebiet Walterswil existieren flächendeckend Waldpläne des AWJF, diese sind nicht rechtsverbindlich aber genauer als die amtliche Vermessung. Wir empfehlen für die Darstellung des Waldes ausserhalb Baugebiet bei allen Unterlagen der OPR die aktuellen Waldpläne des AWJF zu verwenden und in den Legenden als Quelle anzugeben.

Im Zuge des Projekts «Neubau Reservoir Gulachen» (Verfügungen VWD vom 18. April 2012) wurden Rodungen und Ersatzaufforstungen projektiert und ausgeführt, welche im Waldplan AWJF mit einer Ausnahme nachvollzogen wurden. Noch fehlend im Waldplan AWJF ist die Ersatzaufforstung über 310m² auf Parzelle 303 in Walterswil.

Bei der Darstellung von Wald in den Plänen der OPR (insbesondere Gesamtplan) ist auf Parzelle 303 die Ersatzaufforstung von 310 m² gemäss beiliegendem pdf «PlanErsatzaufforstungWalt303.pdf» zu ergänzen.

6.4 Waldabstandslinien im Bereich Bauzonen

Die Waldbaulinien werden im Erschliessungsplan als Genehmigungsinhalt Gemeinde aufgeführt. Sämtliche Waldbaulinien entsprechen dem gesetzlichen Waldabstand von 20 m (§ 141 PBG SO) und sind vermasst. Es gibt keine bestehenden Gebäude, welche den gesetzlichen Abstand unterschreiten und deren Sicherung eine Vorbaulinie (§ 40 BPG SO) erfordern würde. Die rechtsverbindlichen Teile der OPR bedürfen deshalb bzgl. Waldbaulinie keiner Änderung.

6.5 Nutzunglenkung Freizeit und Erholung

Die Natur ist Erholungsraum für den Freizeitmenschen. In Waldgebieten sollte die Lenkung der Freizeitmenschen (z.B. mit Wildruhegebieten) ins Auge gefasst werden. Das Lenken von Freizeitaktivitäten zum Schutz der Wildtiere vor Störung in den Naturräumen ist ein zentrales und aktuelles Thema, welches für das Nichtsiedlungsgebiet thematisiert werden soll. Es besteht die Möglichkeit im Rahmen der OPR seitens der Gemeinde lokale Wildruhegebiete im Wald, unter Einbezug lokaler Naturkenner (z.B. Jagdverein), zu bezeichnen. Als Massnahmen kämen beispielsweise in Frage:

- Einbezug der Nutzungslenkung von Freizeitaktivitäten im Naherholungsgebiet der Siedlungen im Hinblick auf die Störung von Wildtieren.
- Prüfen der Möglichkeiten zum Ausscheiden von Wildruhegebieten in siedlungsferneren Naturräumen im Wald.

Erholungsräume und Grünbereiche in Gewässernähe stellen einen potentiellen Lebensraum für den Biber dar. Mit einer entsprechenden Nutzungslenkung können potentielle Konflikte zwischen Mensch und Biber behoben, verringert oder vermieden werden.

Die Überlegungen zur Nutzungslenkung sind mit den Abklärungen und Festlegungen zum Wildtierkorridor abzustimmen.

7. Planungsinstrumente

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden sämtliche rechtskräftigen Planungsinstrumente einer Gesamtüberprüfung unterzogen. Der aus der Sicht der kantonalen Fachstellen bestehende Überarbeitungsbedarf der Planentwürfe und Reglementsentwürfe und des Raumplanungsberichtes wurde oben nach Themen gegliedert dargelegt. Die nachfolgenden Kapitel enthalten nach den einzelnen Planungsinstrumenten gegliedert, zusätzliche, meist redaktionelle Hinweise.

7.1 Zonenreglement

Allgemeine Bemerkungen

Das Zonenreglement wurde im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision überprüft und gleichzeitig an die neuen Vorgaben und Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung sowie der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst. Die Gemeinde Walterswil wählt für die neue Nutzungsplanung die Berechnungsart mit der Geschossflächenziffer.

Für die Beurteilung wurde uns eine synoptische Darstellung mit einem Umfang von 46 Seiten überlassen. Für eine kleine Gemeinde mit einer Baubehörde im Milizsystem ist die endgültige Fassung möglichst übersichtlich und für die Anwendung praktikabel auszugestalten. Für die abschliessende Prüfung bitten wir um die Zustellung einer bereinigten Version ohne Darstellung aller Änderungen gegenüber dem bestehenden Reglement.

Bemerkungen zur Tabelle Baumasse (Grünflächenziffer)

Zur Förderung von Baumpflanzungen im Siedlungsgebiet empfohlen wird die Tabelle mit einer Bemerkung zur Grünflächenziffer zu ergänzen. Die Baubehörde soll hochstämmige, standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm als je 30 m² Grünfläche anrechnen können. Damit ein vitaler Baum heranwachsen kann, muss genügend Wurzelraum vorhanden sein. Die Bemerkung sollte folgendermassen aufgeführt werden: Die Baubehörde kann hochstämmige, standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm und im Boden gepflanzt mit je 30 m² Grünfläche anrechnen.

Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen

§17 Aufstufung von Lärmempfindlichkeitsstufe ES II auf ES III

Es steht im Zonenreglement, dass die Aufstufungen der Lärmempfindlichkeitsstufe dem Zonen- und Gesamtplan zu entnehmen seien. Die Aufstufungen sind im Bauzonenplan, nicht jedoch im Gesamtplan ersichtlich. § 17 ist folglich entsprechend anzupassen.

§19 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft (VNL)

- Vereinbarung; ...und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Zusatzleistungen zu den Direktzahlungen des Bundes festgelegt.

- Pflege und Unterhaltmassnahmen mit Bewirtschaftungsleistungen ersetzen; Es gelten die Bewirtschaftungsleistungen und Schutzmassnahmen gemäss den Verträgen.

§ 20 Landschaftsschutzzone:

Das ALW ist der Ansicht, dass aufgrund der grossen Landschaftsschutzzone die Zonenvorschriften so zu formulieren sind, dass eine Interessenabwägung noch möglich ist. Insbesondere sind in Absatz 4 weitere Ausnahmen für Bauten und Anlagen zum Zweck des Kulturschutzes vorzusehen. Das ALW verweist hierzu als Vorschlag auf die Muster BNO Kt. Aargau (Ziffer 3.4.2 Landschaftsschutzzone):

"Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen".

§ 22 Abs. 1 Wildtierkorridor

Unter diesem Artikel ist die Vermeidung von Lichtemissionen aufgeführt. Diese Bestimmung betrifft das gesamte Gemeindegebiet. Die Bestimmung ist bereits in § 24 des Baureglements verankert und gilt daher für alle Bauten im Hoheitsgebiet der Gemeinde Walterswil.

§ 24 Obstbaumbestände

Falls an einem Genehmigungsinhalt festgehalten wird, sind die Zonenvorschriften beispielsweise analog § 19 Abs. 3 ZR (Kommunales Vorranggebiet Natur- und Landschaft) auszugestalten. Die zusätzlichen Schutzkosten, bzw. die Mehrleistung ohne entsprechenden wirtschaftlichen Ertrag, sind den Eigentümern / Bewirtschaftern im Sinne von Art. 18c Abs. 2 NHG angemessen zu entschädigen.

§ 31.2 Informationspflicht

Soll durch folgenden Satz ergänzt werden: "Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Gebiete gemäss Zonenplan, archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmerschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen."

§ 35 Mobilfunkanlagen

Es ist eine Priorisierung der Zulässigkeit von erkennbaren Mobilfunkanlagen aufgeführt. Dabei ist die Zuordnung der Zonen in der 2. Priorität unklar. Es ist davon auszugehen, dass nicht alle Gewerbe- und Wohnzonen gemeint sind, sondern die Gewerbezone mit Wohnanteil GW. § 35 ist daher mit den exakten Bezeichnungen der gewünschten Zonen zu präzisieren.

§ 36 Belastete Standorte / Altlasten

Wir empfehlen, § 36 Abs. 1 des Zonenreglementes wie folgt zu präzisieren: «Belastete Standorte werden gemäss Art. 32c Abs. 2 Umweltschutzgesetz in einem öffentlichen Kataster aufgenommen. Sie sind gemäss Art. 5 Altlasten-Verordnung und § 133 des kantonalen Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnet. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte einsehbar (geo.so.ch/map/kbs).»

Hinweis: In der Legende zum Bauzonenplan und Gesamtplan hat beim Link auf das Geoportal ein kleiner Fehler eingeschlichen. Richtig ist geo.so.ch/map.

7.2 Baureglement

Die summarische Prüfung des Baureglements durch den Rechtsdienst des Bau- und Justizdepartements wird nachgereicht.

§ 12 Sichtbereiche

Soll mit folgendem Satz ergänzt werden: "Die benötigten Sichtweiten für die Ein- und Ausfahrten müssen in jedem Fall gewährleistet sein."

§ 25 Abs. 4 zur Dachbegrünung

Wir begrüssen, dass mit der Dachbegrünung die Biodiversität gefördert werden soll. Die SIA Norm 312 enthält dazu geeignete Kriterien unter Ziffer 2.7.2. Das Baureglement sollte entsprechend ergänzt

werden. Die Begrünung ist extensiv zu gestalten. Massgebend sind die erhöhten Anforderungen der SIA Norm 312 (Ziffer 2.7.2) «Begrünung von Dächern».

7.3 Bauzonenplan

Die geschützten archäologischen Fundstellen der Gemeinde Walterswil sind zwar in den beiden Zonenplänen korrekt dargestellt. Die Pläne stützen sich aber auf das Inventar der geschützten Fundstellen von 2019. Mittlerweile hat sich herausgestellt, dass in der einzigen Fundstelle innerhalb der Bauzone mit hoher Wahrscheinlichkeit keine weiteren Funde zu erwarten sind. Diese Fundstelle (123/15) wird deshalb aus dem Inventar gestrichen und kann demnach auch aus den Zonenplänen gelöscht werden.

7.4 Gesamtplan

Wie in Kap. 3.1.1 Historische Verkehrswege der Schweiz im Raumplanungsbericht beschrieben, gibt es in Walterswil verschiedene IVS-Objekte von lokaler Bedeutung, einzelne Abschnitte mit Substanz. Gemäss Planungsauftrag S-2.3.3 Richtplan Kanton Solothurn sind die Verläufe der historischen Verkehrswege der Kategorie «mit Substanz» orientierend in den Gesamtplan zu übernehmen.

Zu den geschützten archäologischen Fundstellen siehe den Hinweis im Abschnitt 7.3 Bauzonenplan oben.

Auf den Plänen ist die Beschriftung der Gewässer zu überprüfen (Vollständigkeit, Platzierung, lesbare Grösse). Nebst den Gewässerbaulinien sind auch die Uferschutzzonen zu vermessen.

7.5 Erschliessungsplan

Der Erschliessungsplan soll in einem Massstab von 1:2'000 zur Verfügung gestellt werden. Soweit er als Papiergrundlage Anwendung finden soll, ist dieser Massstab nicht als Arbeitsgrundlage geeignet. Mit der Überführung der Daten ins Geodatenportal lassen sich die Daten massstabsunabhängig darstellen und bei Bedarf auch ausdrucken.

Die Legende zum Erschliessungsplan ist im Sinn von Kap. 3.4 im vorliegenden Vorprüfungsbericht anzupassen.

In der Legende zum Erschliessungsplan fehlt im Orientierungsinhalt die Signatur der punktförmig dargestellten Hecken (grüne Punkte).

7.6 Raumplanungsbericht

Kapitel 4.3.2 Gewässer: Anstelle der strategischen Revitalisierungsplanung 2014 ist auf das kantonale Wasserbaukonzept 2018 zu verweisen, dieses bildet in seiner Gesamtheit die planerische Grundlage für den Wasserbau.

Kapitel 4.3.7 Belastete Standorte: Die Angaben auf Seite 30 des Raumplanungsberichts sind nicht ganz korrekt. Der Betriebsstandort zwischen der Weidmattstrasse und der Stampfigasse wurde als unbelastet klassiert und aus dem Kataster der belasteten Standorte entlassen. Der Kartenausschnitt müsste noch mit den aktuellen Daten angepasst werden. Die restlichen Angaben sind korrekt.

Kapitel 4.3.9 Naturgefahren: Es wird darauf hingewiesen, dass für die Gemeinde keine Gefahrenkarte besteht. Die Aussage, dass es aufgrund der synoptischen Gefahrenkarte kein Gefahrenpotenzial gibt und es deswegen keine Naturgefahrenkarte gibt, stimmt nicht. Diese Aussage ist entsprechend zu korrigieren.

Kapitel 4.6.1 öffentlicher Verkehr: Die Erreichbarkeit des Bahnhofs Walterswil-Striegel ist vom Ortsteil Walterswil besser als vom Ortsteil Rothacker. Die Formulierung, dass die Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs insbesondere vom Ortsteil Walterswil aus problematisch sei, halten wir für nicht korrekt. Es handelt sich um die S 28, welche zwischen Lenzburg und Zofingen verkehrt. Die Nummer 8859 ist lediglich die Zugnummer.

Kapitel 4.6.3 Motorisierter Individualverkehr: Laut dem GVM beträgt der DTV durch den Ortsteil Walterswil rund 11'000 Fahrzeuge, im Ortsteil Rothacker liegt der DTV jedoch unter 7'000 Fahrzeugen. Die Aussage, dass bis zu 20'000 Fahrzeuge durch Walterswil fahren ist folglich nicht korrekt und anzupassen.

Kapitel 10.1 Rechtliche Grundlagen: Der Verweis auf Art. 58 ff BauG ist nicht plausibel. Der Textbaustein dürfte einen Bezug zu einer Aargauer oder Berner Rechtsgrundlage haben.

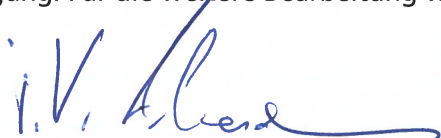
Kapitel 10.2 Umsetzung des Gewässerraums in der Ortsplanung: Bei den Erläuterungen zur Gewässerunterhaltsbaulinie auf S. 81 ist die Formulierung unpräzise bzw. falsch (insbesondere der Begriff «grundsätzlich» ist irreführend) und daher zu korrigieren: «Bei eingedolten Gewässern innerhalb der Bauzone werden in Fällen, wo eine Ausdolung langfristig unwahrscheinlich erscheint, Gewässerunterhaltsbaulinien im Abstand von beidseitig je 4 m ab Mittelachse festgelegt».

8. Fazit und weiteres Vorgehen

Wir dürfen feststellen, dass die Gemeinde Walterswil die Aufgabe der Ortsplanungsrevision umfassend angegangen ist und sich dabei insbesondere an den Vorgaben des räumlichen Leitbildes orientiert. Das offensichtliche Bestreben, auf eine qualitätsvolle Ortsentwicklung hinzuwirken ist ausdrücklich zu begrüßen.

Die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision sind im Sinne unserer Hinweise in dieser Vorprüfung zu überarbeiten. Da noch wesentliche Anpassungen nötig bzw. Fragen zu klären sind, empfehlen wir Ihnen, uns vor der öffentlichen Auflage ein vollständiges überarbeitetes Dossier zur abschliessenden Prüfung einzureichen. Damit kann die Gemeinde Rechtssicherheit darüber erlangen, wie die Genehmigungsfähigkeit der Vorlage insgesamt beurteilt wird und ob noch Genehmigungsvorbehalte bestehen bleiben.

Sollten Sie Fragen haben, melden Sie sich bitte beim zuständigen Kreisplaner Stephan Schader. Bei Bedarf stehen wir Ihnen auch sehr gerne für weitere Erläuterungen unserer Vorprüfung zu Verfügung. Für die weitere Bearbeitung wünschen wir Ihnen bereits an dieser Stelle viel Erfolg.



Sacha Peter
Amtschef/Kantonsplaner