

Einwohnergemeinde Bolken

Gesamtrevision der Ortsplanung Bolken

Stand kantonale Schlussprüfung



Mitwirkungsbericht

Auftraggeber/in

Einwohnergemeinde Bolken
Schulhausstrasse 13
4556 Bolken

Verfasser/in

BSB + Partner, Ingenieure und Planer
Isabelle Rööslì
Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
Tel. 062 388 38 38
E-Mail: isabelle.roeoesli@bsb-partner.ch

Dokumentinfo

Dokument	Projektnummer	Anzahl Seiten
Gesamtrevision der Ortsplanung Bolken	21476	23
Ablageort		
K:\Umweltplanung\Bolken\22055 Ortsplanungsrevision\04 Verfahren\04 Mitwirkung\Mitwirkungsbericht\Mitwirkungsbericht OPR Bolken_Stand Schlussprüfung.docx		
Gedruckt	05.10.2023	

Änderungsverzeichnis

Version	Status, Änderung	Autor	Datum
001	Stand kantonale Vorprüfung	iro	14.04.2022
002	Stand kantonale Schlussprüfung	iro	05.10.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Inhalt des Mitwirkungsberichts	4
2	Öffentliche Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision	5
3	Beschlussfassung Mitwirkungseingaben	6
3.1	Begehren während OPR / vor der öffentlichen Mitwirkung zur OPR	6
3.2	Eingaben zum Räumlichen Leitbild (relevant für OPR)	18
3.3	Eingaben während der öffentlichen Mitwirkung	22

1 Inhalt des Mitwirkungsberichts

Während der Ortsplanungsrevision (OPR) – welche durch die Erarbeitung des räumlichen Leitbilds gestartet wurde (Verabschiedung 2020) – wurde die Bevölkerung von Bolken in den Planungsprozess einbezogen und regelmässig über den aktuellen Stand informiert. Die Bevölkerung hatte während den Arbeiten zum räumlichen Leitbild und zur OPR die Möglichkeit, schriftliche Begehren an den Gemeinderat zu richten. Die Begehren wurden in der Planungskommission und im Gemeinderat diskutiert und sind teilweise in die OPR eingeflossen.

Im Mitwirkungsbericht sind die nachfolgende Begehren und Anträge aus der Bevölkerung sowie die entsprechenden Stellungnahmen der Planungsbehörde zusammengefasst:

Begehren vor /
während der OPR

- Begehren / Anträge, welche zu Beginn bzw. während der Arbeiten an der OPR bei der Gemeinde eingegangen sind (18 Eingaben).

Eingaben zum
räumlichen Leitbild

- Begehren / Anträge, welche während der öffentlichen Mitwirkung zum räumlichen Leitbild eingegangen sind und welche für die OPR bzw. für die Nutzungsplanung relevant sind. Mitwirkungsbeiträge zum Räumlichen Leitbild, welche ausserhalb der OPR bearbeitet werden müssen, werden im Mitwirkungsbericht nicht aufgeführt.

Öffentliche Mitwirkung
Ortsplanungsrevision

- Begehren / Anträge, welche während der öffentlichen Mitwirkung zur OPR eingegangen sind.

2 Öffentliche Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision

Mitwirkung

Nach der kantonalen Vorprüfung zur Ortsplanungsrevision (OPR) fand vom TT.MM.JJ. bis TT.MM.JJ. das Mitwirkungsverfahren zur OPR statt. Dabei wurde die Bevölkerung über die erarbeitete OPR informiert. Zu den folgenden Unterlagen mit Genehmigungsinhalt konnte die Bevölkerung schriftlich ein Mitwirkungsbeitrag an die Gemeinde einreichen:

Genehmigungsinhalte

- Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen
- Gesamtplan
- Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassierung
- Zonenreglement

Die übrigen, folgend aufgeführten Unterlagen bilden die Grundlage für die Ortsplanungsrevision und wurden entsprechend benötigt, um die Nutzungsplanung zu erarbeiten. Sie sind orientierender Art und konnten während der Mitwirkung ebenfalls eingesehen werden.

Orientierende Inhalte

- Plan Bauentwicklung 2004 – 2021 (Erhebung Mai 2021)
- Plan Baulandreserven vor OPR (Erhebung Mai 2021)
- Plan Baulandreserven nach OPR (Erhebung März 2022)
- Plan der Änderungen
- Quartieranalyse Bolken (ssm architekten ag, 2019)
- Naturinventar und –konzept Bolken, 2021
- Mobilitätsplan
- Räumliches Leitbild Bolken 2040
- Vorprüfungsbericht vom TT.MM.JJ

Wird nach der öffentlichen Mitwirkung ergänzt.

3 Beschlussfassung Mitwirkungseingaben

Der Mitwirkungsbericht (Stand kantonale Vorprüfung) wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 9. Mai 2022 beschlossen.

3.1 Begehren während OPR / vor der öffentlichen Mitwirkung zur OPR

ID	Ort/ Parzelle / Thema	Begehren / Begründung	Beschluss Gemeinderat
1	GB Nr. 115 / Aeschistrasse / Mettlen	<p><u>Begehren:</u> Umzonung der Parzelle von der Landwirtschaftszone in die Bauzone (z.B. 3-geschossige Wohnzone).</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erweiterung und Stärkung unserer Gemeinde liegt uns sehr am Herzen. - Wir wollen Wohnraum für junge Familien auf der entsprechenden Parzelle entstehen lassen. Dies würde der Gemeinde weitere Steuereinnahmen einbringen. Ebenfalls würde im Umkehrschluss das Dorfleben stark gefördert. - Wir sind überzeugt, dass Bolken eine tolle Wohnlage im Naherholungsgebiet bietet. Das Interesse, auf dem Land zu wohnen, nimmt gerade bei jungen Familien sehr stark zu. - Meine Tochter – mit ihrer Familie – will sich in Bolken ihren Wohntraum erfüllen. Ich selber bin momentan ebenfalls im Gedankenprozess, in Bolken sesshaft zu werden. Die Natur, das Dorfleben und die einmaligen Möglichkeiten betreffend Erholung sprechen klar dafür. - Bei unserer Parzelle besteht bereits die vorbereitete Anschlussstrasse der Gemeinde. Dies ist ein wichtiger Aspekt betreffend Zugänglichkeit zu der Parzelle. 	<p>Die Hürden für Einzonungen sind mit dem revidierten Raumplanungsbesetz und kantonalen Richtplan sehr hoch. Die Einzonung an diesem Standort ist insbesondere aufgrund der folgenden Punkte nicht mit den übergeordneten Raumplanungsrecht vereinbar (Vorgaben des Richtplans nicht erfüllt):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Parzellen befindet sich am Siedlungsrand und mit der Einzonung würde das Siedlungsgebiet nach aussen erweitert. Dies trägt nicht zu einer kompakten Siedlung bei. - Einzonungen sind in ländlichen Gemeinden grundsätzlich kaum mehr möglich. Für eine Einzonung muss es sich um eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsgebiets handeln (z.B. von Bauzone umschlossen) und die Gemeinde muss den Bedarf für zusätzliche Bauzone nachweisen können. - Der Bedarf an Wohnraum wird mit den getroffenen Massnahmen in der Ortsplanungsrevision bereits ausreichend abgedeckt. Es kann kein zusätzlicher Bauzonenbedarf nachgewiesen werden. - Mit der Einzonung würde Kulturland zerstückelt. Es handelt sich um Fruchtfolgeflächen.

Mitwirkungsbericht

		<ul style="list-style-type: none"> - Aus der Vogelperspektive würde bei einer Genehmigung der Zonenänderung zudem das Ortsbild – aus der Vogelperspektive – abgerundet und sehr stimmig aussehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Grundstück ist für den öffentlichen Verkehr schlecht erschlossen (Angemessene Erschliessung als Vorgabe des Richtplans für Einzonungen). - Die Siedlungsentwicklung an diesem Standort entspricht nicht den Absichten des Räumlichen Leitbilds. - Neu eingezonte Flächen müssen mit einer überdurchschnittlichen Einwohnerdichte genutzt werden (Dichte im Bereich von Mehrfamilienhäusern). Ein Bau von Einfamilienhäusern wäre nicht möglich. <p>Dem Begehren wird nicht entsprochen; das Grundstück wird nicht eingezont.</p>
2	GB Nrn. 44 + 301 / Brüel	<p><u>Begehren:</u> Umzonung der Grundstücke von der Landwirtschaftszone in eine 2-geschossige Wohnzone. Dabei verweise ich auch auf die diesbezüglich bereits von meinem Vater eingereichten schriftlichen Anträge vom 18.01.2016 sowie 24.01.2017.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bolken ist eine attraktive, gut erschlossene Wohngemeinde für Familien mit Interessen an Wohneigentum. - In der 2-geschossigen Wohnzone gibt es nur noch wenige Baulücken (wenige einzelne Grundstücke, aber keine zusammenhängenden Flächen für neue Siedlungsgebiete). - Direkt angrenzend zum Grundstück Nr. 301 bestehen bereits zweigeschossige Bauten (GB Nrn. 48, 49 und 51). Eine Erweiterung dieser zweigeschossigen Bauzone auf die GB Nrn. 44, 301 und 372 würde eine gute und sinnvolle Einordnung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild mit zusammenhängender Fläche ergeben. - Die Erschliessung der Grundstücke Nr. 44 und 301 ist problemlos möglich. 	<p>Die Hürden für Einzonungen sind mit dem revidierten Raumplanungsbesetz und kantonalen Richtplan sehr hoch. Die Einzonung an diesem Standort ist insbesondere aufgrund der folgenden Punkte nicht mit den übergeordneten Raumplanungsrecht vereinbar (Vorgaben des Richtplans nicht erfüllt):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Parzellen befindet sich am Siedlungsrand und mit der Einzonung würde das Siedlungsgebiet nach aussen erweitert. Dies trägt nicht zu einer kompakten Siedlung bei. - Gemäss kantonalem Richtplanbeschluss S-1.1.12 (Einzonungen von Spezialfällen) können nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen, bei Erfüllung bestimmter Kriterien der Bauzone zugewiesen werden. Damit ein ehemaliger Betrieb die Bauzone «zweckmässig ergänzt», muss dieser von der bestehenden Bauzone umschlossen sein oder direkt an diese angrenzen. Beim Grundstück Nr. 44 sind diese Kriterien für eine Einzonung nicht ausreichend erfüllt.

		<ul style="list-style-type: none"> - Die Grundstücke liegen an der Hauptverkehrsachse Inkwiler- und Etzikenstrasse, was die Zu- und Abfahrten (Anschlüsse) vereinfacht. Die Sicherheit dieser Hauptverkehrsachse könnte im Interesse der gesamten Wohnbevölkerung von Bolken und in Absprache mit dem Kanton verbessert werden. Zudem ist der Zugang zum öffentlichen Verkehr (Bushaltestelle Dorf / Inkwilerstrasse – Aeschstrasse) unmittelbar neben meinen Grundstücken gegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Einzonungen sind in ländlichen Gemeinden grundsätzlich kaum mehr möglich. Für eine Einzonung muss es sich um eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsgebiets handeln (z.B. von Bauzone umschlossen) und die Gemeinde muss den Bedarf für zusätzliche Bauzone nachweisen können. - Der Bedarf an Wohnraum wird mit den getroffenen Massnahmen in der Ortsplanungsrevision bereits ausreichend abgedeckt. Es kann kein zusätzlicher Bauzonenbedarf nachgewiesen werden. - Mit der Einzonung von GB 301 würde Kulturland zerstückelt. Es handelt sich um Fruchtfolgeflächen. <p>Dem Begehren wird <u>nicht</u> entsprochen; die Grundstücke werden nicht eingezont.</p>
3	GB Nr. 353 / Niederfeld	<p><u>Begehren:</u> Geschlossene Garage für zwei Autos auf unserem Parkplatz.</p> <p><u>Begründung:</u> Wetterschutz für die Fahrzeuge, Vervollständigung des Bauvorhabens, Sichtschutz für aufgeräumtes Ortsbild.</p>	<p>Das Grundstück liegt im Baulinienabstand des Niederfeldwegs. Gemäss Gestaltungsplan Günscheler gilt dort ein Baulinienabstand von 5 m. Das Erstellen einer Garage oder anderen Bauten kann deshalb nicht bewilligt werden. Die Nutzung als Parkplatz ist zulässig.</p> <p>Dem Begehren wird <u>nicht</u> entsprochen, bzw. das Begehren ist nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision.</p>
4	GB Nr. 106 / Bielacker	<p><u>Begehren:</u> Umzonung der 1-geschossigen Wohnzone im Bielacker mindestens in eine 2-geschossige Wohnzone.</p> <p><u>Begründung:</u> Das Bauen ist in der W1 oft nur mit Einschränkungen möglich.</p>	<p>Die Absicht für eine Umzonung der 1-geschossigen in eine 2-geschossigen Wohnzone ist bereits im räumlichen Leitbild festgehalten und wird in der OPR umgesetzt.</p> <p>Dem Begehren wird entsprochen. Die W1 wird in der OPR umgezont in eine W2 oder W3.</p>

Mitwirkungsbericht

5	GB Nr. 107 / Bielacker	<p><u>Begehren:</u> Umzonung der 1-geschossigen Wohnzone in eine 2-geschossige Wohnzone.</p> <p><u>Begründung:</u> Es findet sich keine plausible Begründung, weshalb – ausgenommen in der Kernzone – im ganzen Dorf W2-Zone gilt, jedoch südlich der Schulhausstrasse im Gebiet Bielacker noch W1 eingetragen ist.</p> <p>Am Bielackerweg und an der Aeschstrasse befinden sich noch die letzten bescheidenen Baulandreserven des Dorfes.</p> <p>Aufgrund der immer knapper werdenden Bauplätze ist es aus unserer Sicht nicht mehr vertretbar, weiterhin eingeschossige und grossflächige Gebäude gesetzlich vorzuschreiben und so dem Anspruch auf verdichtetes Bauen keine Rechnung zu tragen.</p>	<p>Die Absicht für eine Umzonung der 1-geschossigen in eine 2-geschossigen Wohnzone ist bereits im räumlichen Leitbild festgehalten und wird in der OPR umgesetzt.</p> <p>Dem Begehren wird entsprochen. Die W1 wird in der OPR umgezont in eine W2 oder W3.</p>
6	GB Nrn. 64 + 87 / Einzonung	<p><u>Begehren:</u> Wir wären interessiert, wenn teilweise Land eingezont würde, z.B. Dorfstrasse oder wir mit einem Landabtausch die Gemeinde unterstützen könnten.</p> <p><u>Begründung:</u> Als Heimatberechtigte von Bolken würden wir uns freuen, in unserem Heimatort etwas bewegen zu können.</p>	<p>Die Hürden für Einzonungen sind mit dem revidierten Raumplanungsbesetz und kantonalen Richtplan sehr hoch. In ländlichen Gemeinden sind Einzonungen grundsätzlich kaum mehr möglich. Für eine Einzonung muss es sich um eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsgebiets handeln (z.B. von Bauzone umschlossen) und die Gemeinde muss den Bedarf für zusätzliche Bauzone nachweisen können. Der Bedarf an Wohnraum wird mit den getroffenen Massnahmen in der Ortsplanungsrevision bereits ausreichend abgedeckt. Es kann kein zusätzlicher Bauzonenbedarf nachgewiesen werden.</p> <p>Dem Begehren wird <u>nicht</u> entsprochen, eine Einzonung an dieser Lage wird nicht vorgenommen.</p>

Mitwirkungsbericht

7.1	Bauzonenplan	<p><u>Begehren:</u> Es soll keine 1-geschossigen Wohnzonen W1 mehr geben. Mindestens 2-geschossig W2, allenfalls sind 3-geschossige Wohnzonen W3 zu prüfen.</p> <p><u>Begründung:</u> Das Raumplanungsgesetz des Bundes gibt seit 1.1.2014 vor, Bauzonen nach innen zu verdichten. Damit soll haushälterischer mit der Ressource Boden umgegangen werden. 1-geschossige Zonen entsprechen seit Jahren nicht mehr dieser Vorgabe und dürften aus meiner Sicht nicht mehr realisiert werden.</p>	<p>Die Absicht für eine Umzonung der 1-geschossigen in eine 2-geschossigen Wohnzone ist bereits im räumlichen Leitbild festgehalten und wird in der OPR umgesetzt.</p> <p>Dem Begehren wird entsprochen. Die W1 wird in der OPR umgezont in eine W2 oder W3.</p>
7.2	Bauzonenplan	<p><u>Begehren:</u> Vor weiteren Einzonungen am Siedlungsrand sind Parzellen ausserhalb der Bauzone, aber inmitten des Dorfes, einzuzonen (Bsp. GB 67).</p> <p><u>Begründung:</u> Das Raumplanungsgesetz gibt vor, die Siedlungs-ränder zu schützen und wenn möglich nicht weiter auszudehnen. Zudem würde dieser Antrag ebenfalls dem Grundsatz des Raumplanungsgesetzes der Verdichtung nach Innen entsprechen.</p>	<p>Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz und kantonalen Richtplan sind Einzonungen am Siedlungsrand, welche die Bauzone nicht sinnvoll ergänzen, grundsätzlich nicht mehr möglich.</p> <p>Bei der Fläche GB Nr. 67 handelt es sich um eine vom bestehenden Siedlungsgebiet umschlossene Fläche. Eine Einzonung stellt an diesem Standort eine sinnvolle Ergänzung dar. Eine (Teil)Einzonung der Fläche ist bereits im Räumlichen Leitbild abgebildet.</p> <p>Dem Begehren wird grundsätzlich entsprochen; eine Einzonung der GB Nr. 67 wurde geprüft.</p> <p>Die kantonale Vorprüfung hat jedoch gezeigt, dass eine Einzonung der GB Nr. 67 vom Kanton nicht bewilligt werden kann.</p>

Mitwirkungsbericht

7.3	Zonenreglement	<p><u>Begehren:</u> In allen Bauzonen soll eine minimale Ausnutzung von 0.6 möglich sein.</p> <p><u>Begründung:</u> Die heutigen AZ sind sehr tief und entsprechen in keiner Weise der Absicht des Raumplanungsgesetzes der verdichteten Bauweise. Wir können nicht mit der Begründung, wir seien ein Dorf, weiter derart verschwenderisch mit der Ressource Boden umgehen. Eine zu starke Verdichtung ist automatisch mit Grenzabständen, Gebäudehöhen und -längen, Geschossflächenziffer, allenfalls Grünflächenziffer oder Überbauungsziffer verunmöglicht, wenn die entsprechenden Faktoren aufeinander abgestimmt sind.</p>	<p>Aufgrund der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) kann zukünftig die Ausnützungsziffer AZ nicht mehr als Nutzungsziffer verwendet werden. Neu wird in Bolken die Überbauungsziffer ÜZ angewendet. Mit der ÜZ wird tendenziell eine höhere Ausnutzung möglich sein als mit der rechtsgültigen Ortsplanung / mit der AZ.</p> <p>Dem Begehren wird teilweise entsprochen.</p>
7.4	Baureglement	<p><u>Begehren:</u> Allgemein gehaltene Regelungen wie "Die Farben von Haupt- und Nebengebäuden sind der jeweiligen Umgebung anzupassen" oder "Bei der Gestaltung von Dächern ist auf eine gute Gesamtwirkung bezogen auf Proportionen und Materialwahl, zu achten" sollen gestrichen werden. Klare und objektive Regelungen einführen.</p> <p><u>Begründung:</u> Einerseits sind solche Formulierungen subjektiv. Zum andern verhindern sie grundsätzlich neuzeitliche oder anders gestaltete Bauten, was aber dem Lauf der Zeit entsprechen würde. Denn wenn sich ein Bau den ortsüblichen Bauweisen anpassen muss, wird er zwangsläufig auch aussehen, wie die bestehenden und alten Gebäude. Auch die neuen Generationen haben ein Recht auf die Platzierung ihrer Architektur. Oder soll Bolken noch in 100 Jahren aussehen, wie im letzten Jahrhundert?</p>	<p>Die Bauvorschriften werden gesamthaft überprüft. An gestalterischen Vorschriften, insbesondere in der Kernzone, wird jedoch festgehalten. Auch eher schwammig wirkende Vorschriften geben der Baukommission eine Handhabung bei Baugesuchen. Schöne, ältere Gebäude welche das Ortsbild prägen stellen eine Qualität in einem Dorf dar, welche es auch zukünftig zu erhalten gibt. In den normalen Wohnzonen können hingegen auch modernere Baustiele Platz finden.</p> <p>Das Baureglement ist nicht Teil des Ortsplanungsdossiers (nur Zonenreglement) und wird separat überarbeitet.</p> <p>Dem Begehren wird nicht entsprochen, an Gestaltungsvorschriften wird festgehalten.</p>

Mitwirkungsbericht

7.5	Baureglement	<p><u>Begehren</u>: Flach- und Pultdächer sollen zugelassen sein.</p> <p><u>Begründung</u>: Es ist unverständlich, warum keine Flach- und Pultdächer gebaut werden dürfen. Es ist eine subjektive Annahme, dass diese nicht schön seien oder nicht ins Dorfbild passen. Diese Dachformen gehören seit langem zur Architektursprache der aktuellen Zeit. Es ist unverständlich, warum man die aktuelle Bauepoche in Bolken in Zukunft nicht erkennen darf (weil nicht vorhanden). Mit einer solchen neuen Regelung würden natürlich sämtliche Regelungen zu min. und max. Dachneigungen hinfällig.</p>	<p>Aufgrund der heutigen, sehr einheitlichen Dachlandschaft mit Satteldächern wird aus ortsbaulichen Gründen davon abgesehen, Flach- und Pultdächer zuzulassen. Flachdächer würde das Ortsbild deutlich verändern.</p> <p>Das Baureglement ist nicht Teil des Ortsplanungsdossiers (nur Zonenreglement) und wird separat überarbeitet.</p> <p>Dem Begehren wird <u>nicht</u> entsprochen, es werden keine Flachdächer zugelassen.</p>
7.8	Baureglement	<p><u>Begehren</u>: Die Dacheindeckungen sollen nicht mehr eingeschränkt werden, sondern offen sein.</p> <p><u>Begründung</u>: Es gibt viele neue Dachmaterialien, die mit der aktuellen Regelung nicht realisierbar sind. Auch können mit den aktuellen Einschränkungen keine zukunftsorientierten Energiedächer (und das wäre sinnvoll in Zukunft) gebaut werden.</p>	<p>Aus ortsbaulicher Sicht wird empfohlen, zumindest farbliche Vorgaben für die Dacheindeckung zu machen. Auf die Einschränkung von engobierten / nicht engobierten Ziegeln kann verzichtet werden.</p> <p>Das Baureglement ist nicht Teil des Ortsplanungsdossiers (nur Zonenreglement) und wird separat überarbeitet.</p> <p>Das Begehren ist bei der Überarbeitung des Baureglements zu diskutieren.</p>

Mitwirkungsbericht

7.9	Strassen- und Baulinienplan	<p><u>Begehren:</u> Die Baulinien entlang der Erschliessungsstrasse der Gemeinde sollen wegfallen und die normalen Grenzabstände sollen gelten.</p> <p><u>Begründung:</u> Aktuell gelten an einigen Erschliessungsstrasse 4m, an den meisten 5m Baulinien. Dies führt zu Erschliessungskorridoren mit einer Breite von ca. 15 m. Das ist mehr als genügend. Beim Verzicht auf die Baulinien und bei der Anwendung der normalen Grenzabstände (2m für 1-geschossige Bauten und 3m für 2-geschossige Bauten) würden noch immer Erschliessungskorridore von 9 bis 11m Breite verbleiben. Dies würde auf vielen Grundstücken ein Potential für Anbauten oder gar zusätzlichen Neubauten ergeben, das voll im Einklang mit der raumplanerischen Vorgabe der Inneren Verdichtung stehen würde.</p>	<p>Wenn auf das Festlegen von Baulinien verzichtet wird, richtet sich der Abstand zu öffentlichen Erschliessungsstrassen nach §46 KBV (5 m zu Gemeindestrassen, 6 m zu Kantonsstrassen). Die normalen Grenzabstände gelten nur gegenüber anderen Parzellen.</p> <p>In der Ortsplanungsrevision wird an den bereits gültigen Baulinien festgehalten.</p> <p>Dem Begehren wird <u>nicht</u> entsprochen.</p>
7.10	GB Nr. 311 / Biblismattstrasse / Strassen- und Baulinienplan	<p><u>Begehren:</u> Reduktion der Baulinie entlang der Biblismattstrasse von heute 5 auf 3 m.</p> <p><u>Begründung:</u> Insbesondere auf unserer Parzelle schränkt die Baulinie auf Grund der Parzellenform und der Strassenkurve die zukünftige Bebaubarkeit der Parzelle stark ein.</p>	<p>Die Baulinien werden im gesamten Gemeindegebiet nicht reduziert. Die Bebaubarkeit der Parzelle ist trotz der Baulinie ausreichend gewährleistet.</p> <p>Dem Begehren wird <u>nicht</u> entsprochen.</p>
8 9 10 11 12	GB Nr. 67 / Niederfeld	<p><u>Begehren:</u> Ein Teil des Ackerlandes GB Nr. 67 soll in Bauland eingezont werden (wie in der Analyse vorgeschlagen).</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche ist für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung bereits teilweise erschlossen, weshalb eine Teileinzonung des Landes Sinn macht. - Die Gemeinde Bolken möchte gemäss Leitbild moderat wachsen. Damit dies möglich wird, sollte in Zukunft Bauland zur Verfügung stehen. GB Nr. 67 war bereits bei der letzten OPR zur Einzonung vorgesehen. 	<p>Die Hürden für Einzonungen sind mit dem revidierten Raumplanungsbesetz und kantonalen Richtplan sehr hoch. In ländlichen Gemeinden sind Einzonungen grundsätzlich kaum mehr möglich. Bei einer Einzonung muss es sich um eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsgebiets handeln (z.B. von Bauzone umschlossen) und die Gemeinde muss den Bedarf für zusätzliche Bauzone nachweisen können.</p> <p>Beim Grundstück GB Nr. 67 handelt es sich grundsätzlich um eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsgebiets. Eine Teileinzonung ist im Räumlichen Leitbild vorgesehen und</p>

Mitwirkungsbericht

		<ul style="list-style-type: none"> - Das Land würde sich z.B. für ein Mehrgenerationenhaus und eine Abparzellierung in kleine Landstücke eignen. - Fraglich ist im Moment auch noch, inwiefern ein Landstrich entlang der Aeschstrasse eingezont werden könnte. 	<p>wurde in der Ortsplanungsrevision geprüft. Die Einzonung wurde in die kantonale Vorprüfung eingegeben. Gemäss Vorprüfungsbericht des Kantons vom 16. Januar 2023 kann die Einzonung jedoch nicht genehmigt werden (Genehmigungsvorbehalt). Insbesondere kann der Bedarf für zusätzliche Bauzone nicht ausreichend nachgewiesen werden.</p> <p>Dem Begehren wird <u>nicht</u> entsprochen. Auf eine Einzonung wird aufgrund des negativen Entscheids des Kantons verzichtet.</p>
13 14 15 16	GB Nrn. 8, 11, 23, 24 / Längacker, "Seemoosmatt"	<p><u>Begehren:</u> Umzonung der Grundstücke im Gebiet Seemoosmatt in eine Weilerzone.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemäss dem kommunalen Leitbild soll vorhandenes Bauvolumen ausgenützt und eine angemessene Nutzungserhöhung ermöglicht werden. Auch in der 2019 erarbeiteten Analyse von ssm-Architekten AG steht als Empfehlung, dass die Bauten im Bestand zu erneuern und auf die aktuellen Wohnbedürfnisse anzupassen sind. Aktuell lässt die Zone, in welcher sich die Seemoosmatt befindet, keinerlei Änderungen diesbezüglich zu. Zum Anpassen an die aktuellen Wohnbedürfnisse gehört auch die Möglichkeit, etwa ein zusätzliches Fenster oder einen Autounterstand errichten zu können. Auch sollten Umnutzung von bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden möglich sein (z.B. Schreinerei, Gewerbe, Lagerräume, etc.). - Unserer Ansicht nach entspricht die Zone Seemoosmatt den Kriterien für eine Weilerzone nach Art. 18 RPG und Art. 33 RPV. Ein Weiler weist mehrere landwirtschaftliche Betriebe und/oder ein ländliches Gewerbe auf. Er besitzt mindestens 	<p>Weilerzonen sind gemäss Rückmeldung des Bundes zum revidierten kantonalen Richtplan Kanton Solothurn nicht mit dem Bundesrecht vereinbar. Deshalb wird der §34bis des kantonalen Planungs- und Baugesetzes zukünftig gestrichen werden. Es dürfen keine neuen Weilerzonen ausgeschieden werden bzw. bestehende Weilerzonen müssen einer bundesrechtskonformen Zone zugewiesen werden.</p> <p>Im Kanton Solothurn ist das Amt für Raumplanung Solothurn zuständig, nicht das Amt für Gemeinden und Raumordnung Bern (AGR). Der Umgang mit Weilerzonen ist im Kanton Bern anders geregelt als im Kt. Solothurn. Gemäss Art. 33 RPV können Weiler- oder Erhaltungszone nur ausgeschieden werden, wenn dies der kantonale Richtplan vorsieht. Anders als im Kanton Bern, ist die Ausscheidung von Weilerzonen im kantonalen Richtplan Solothurn nicht vorgesehen und ist somit im Kanton Solothurn nicht mit dem übergeordneten Gesetz vereinbar. Betreffend Umnutzung von Gebäuden zu Wohnzwecken: Grundsätzlich gelten die Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzone. Gemäss kantonalem</p>

		<p>fünf ganzjährig bewohnte, nicht landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Bauten. Unsere Kleinsiedlung "Seemoosmatt" erfüllt diese Vorgaben in allen Belangen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Rauplanungsverordnung (RPV) stellt mit Art. 33 den Kantonen und Gemeinden ein planerisches Mittel zur Verfügung, welches erweiterte Baumöglichkeiten ausserhalb der ordentlichen Bauzonen erlauben soll. Weilerzonen erlauben Um- und Ausbauten von bestehenden Gebäuden über das Mass hinaus, welches in der Landwirtschaftszone erlaubt ist. Zonenkonforme Baugesuche in Weilerzonen sind von den zuständigen Baubewilligungsbehörden zu entscheiden. Eine Zustimmung des Kantons nach Art. 25 Abs. 2 RPG ist nach der Praxis des AGR nicht erforderlich. - Mit Ausnahme des Siedlungsgebietes wird das Gemeindegebiet von Bolken fas vollständig von der Juraschutzzone überlagert. Durch eine Umzonung in einen Weiler würde sich nach wie vor nichts an dieser Sachlage ändern. Ausserdem würde durch eine Umzonung der Einwohnergemeinde keinerlei zusätzliche Kosten und Verpflichtungen entstehen. - Die Umsetzung der Juraschutzzone ist aus unserer Sicht eh widersprüchlich. Befinden sich doch auf der betreffenden Zone Seemoosmatt ein eigetragener belasteter Standort, Hochspannungsmasten und ein Schweinemastbetrieb. Im Bewusstsein, dass an der Juraschutzzone nichts geändert werden kann, möchten wir daher auf eine Umzonung in einen Weiler appellieren. - Wir sehen uns in der Pflicht, als Liegenschaftsbesitzer zu dieser Zone Sorge zu tragen. Gleichzeitig werden wir jedoch durch die geltenden Bestimmungen und dem Umstand, dass wir uns ausserhalb der Bauzone befinden, massiv in unseren Möglichkeiten eingeschränkt. Aus dem Leitsatz "Quartier 	<p>Richtplanbeschluss S-1.1.12 (Einzonungen von Spezialfällen) können nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen, bei Erfüllung bestimmter Kriterien der Bauzone zugewiesen werden. Damit ein ehemaliger Betrieb die Bauzone «zweckmässig ergänzt», muss dieser von der bestehenden Bauzone umschlossen sein oder direkt an diese angrenzen. Dies ist bei den Liegenschaften an der Seestrasse nicht der Fall. Auf diese gesetzlichen Bestimmungen kann die Gemeinde keinen Einfluss nehmen und die Grundeigentümer diesbezüglich nicht unterstützen.</p> <p>Dem Begehren wird <u>nicht</u> entsprochen; die Umzonung in eine Weilerzone entspricht nicht dem übergeordneten Raumplanungsrecht.</p>
--	--	--	--

Mitwirkungsbericht

		Seemoosmatt" vom Räumliche Leitbild ist zu entnehmen, dass der Erhalt und der Ausbau der Wohnqualität im Fokus steht. Die Bedürfnisse von Seiten Landwirtschaft, Naturschutz und Naherholung seien aufeinander abzustimmen. Die Bedürfnisse der Grundstückeigentümer werden jedoch in keins-ter Weise erwähnt. Eine Umzonung würde die Möglichkeiten verbessern, den Empfehlungen vom Leitsatz nachkommen zu können.	
17	GB Nr. 133 / Moosmatten	<p><u>Begehren:</u> Das ausgemachte Grundstück mit Liegenschaft ist in die Erhaltungszone aufzunehmen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Grundstück (Landwirtschaftszone) wurde im Zusammen- hang mit der Bahn 2000 abparzellierte, damit die Liegenschaft später einfacher verkauft werden kann (Landwirtschaftsland darf nicht von Privaten / Nicht-Landwirten erworben werden). - Bei Um- oder Anbauten werden Baugesuche durch das Land- wirtschaftsamt blockiert. 	<p>Die Zuweisung zur Erhaltungszone entspricht einer Einzo- nung in die Bauzone. Eine Einzonung in die Bauzone (Er- haltungszone) ist an diesem Standort nicht mit dem über- geordneten Raumplanungsrecht vereinbar.</p> <p>Gemäss kantonalem Richtplanbeschluss S-1.1.12 (Einzo- nungen von Spezialfällen) können nicht mehr landwirt- schaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen, bei Erfüllung bestimm- ter Kriterien der Bauzone zugewiesen werden. Damit ein ehemaliger Betrieb die Bauzone «zweckmässig ergänzt», muss dieser von der bestehenden Bauzone umschlossen sein oder direkt an diese angrenzen. Beim Grundstück Nr. 133 sind die Kriterien für eine Einzonung nicht erfüllt.</p> <p>Dem Begehren wird <u>nicht</u> entsprochen; das Grund- stück kann nicht der Erhaltungszone zugewiesen werden.</p>

Mitwirkungsbericht

18.1	GB Nr. 80 / Niederfeld / Erschliessungsplan	<p><u>Begehren</u>: Verschiebung der Strassenbaulinie zum Niederfeldweg um mind. zwei, besser drei Meter näher zur Strasse.</p> <p><u>Begründung</u>: Die jetzige Strassenbaulinie läuft durch das bestehende Gebäude.</p>	<p>Die Strassenbaulinie für das Grundstück GB Nr. 80 ist im Gestaltungsplan Niederfeld (RRB Nr. 1989/1331) festgelegt. Die Baulinien werden im gesamten Gemeindegebiet nicht reduziert und gemäss rechtsgültigem Erschliessungsplan erhalten. Für das bestehende Gebäude hat gilt die Besitzstandgarantie gemäss §34ter kantonalem Planungs- und Baugesetz PBG.</p> <p>Dem Begehren wird <u>nicht</u> entsprochen; die Baulinie wird nicht angepasst.</p>
18.2	GB Nr. 80 / Niederfeld / Erschliessungsplan	<p><u>Begehren</u>: Löschung der Strassenbaulinie an der Südseite des Grundstücks Niederfeldweg 4.</p>	<p>Die Baulinie auf der Südseite der GB Nr. 80 wurde im Gestaltungsplan Niederfeld (RRB Nr. 1989/1331) festgelegt, da eine öffentliche Fusswegverbindung zwischen Niederfeldweg und Blumenweg vorgesehen war. Diese öffentliche Fusswegverbindung ist heute nicht mehr vorgesehen. Entsprechend kann diese Baulinie aufgehoben werden.</p> <p>Dem Begehren wird entsprochen; die Baulinie auf der Südseite von GB Nr. 80 wird aufgehoben.</p>

3.2 Eingaben zum Räumlichen Leitbild (relevant für OPR)

ID	Ort/ Parzelle / Thema	Begehren / Begründung	Beschluss Gemeinderat
19	Landwirtschaftsflächen um den Inkwilersee / kommunale Schutzzone	<p><u>Begehren (mehrere):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine allfällige kommunale Schutzzone um den Inkwilersee muss sich auf die nahe Umgebung des Sees beschränken und soll nicht westlich über die Seestrasse hinausreichen. - Auf eine Schutzzone ist zu verzichten. - Ackerbau soll weiterhin möglich sein. - Bei einer Ausscheidung einer Landschaftsschutzzone um den Inkwilersee sind die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe abzuklären und sicherzustellen. <p><u>Begründungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Den bestehenden Landwirtschaftsbetrieben sind ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten. Bauverbotszonen sind nicht akzeptabel. Weidezäune, Weideunterstände und Intensivobstanlagen müssen in jedem Fall weiterhin zulässig sein. - Die Ausscheidung einer Schutzzone darf nicht zu Einschränkungen der Entwicklungs- und der Anpassungsmöglichkeiten der Landwirtschaftsbetriebe führen. 	<p>Die Prüfung einer kommunalen Schutzzone um den Inkwilersee entsprach einem Bedürfnis der Bevölkerung, was unter Anderem in den Workshops zum räumlichen Leitbild zum Ausdruck kam. In der OPR wurden die Möglichkeiten zum Schutz des Sees umfassend geprüft und abgewogen. Die Gemeinde verzichtet auf eine Schutzzone, welche die Bewirtschaftung der Flächen einschränkt. Im Zusammenhang mit dem Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft wird geprüft, ob Vereinbarungen auf freiwilliger Basis abgeschlossen werden können.</p> <p>Betreffend Bauverbotszonen: Die bereits heute bestehende Landschaftsschutzzone gemäss Gesamtplan wird beibehalten. Neubauten sind im Bereich der bestehenden Bauten zu erstellen. Neu festgelegt wird im Gesamtplan die Landschaftsschutzzone um den Inkwilersee. Diese bezweckt, dass auf diesen Flächen keine Bauten und Anlagen erstellt werden können (Freihaltung der unverbauten Landschaft). Die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe werden mit der Landschaftsschutzzone aus Sicht der Gemeinde nicht eingeschränkt.</p> <p>Den Begehren wird <u>teilweise</u> entsprochen.</p>

Mitwirkungsbericht

20	Inkwilersee	<p><u>Begehren:</u> Es wird als wichtig erachtet, dass weiträumig um den See eine Zone ohne intensive Landwirtschaft festgelegt wird. In dieser Zone sollen keine Jauche ausgebracht und keine neuen Mastbetriebe oder Gewächshäuser erstellt werden dürfen.</p> <p><u>Begründung:</u> Zur Erhaltung des Sees wurde viel Aufwand betrieben.</p>	<p>Die Prüfung einer kommunalen Schutzzone um den Inkwilersee entsprach einem Bedürfnis der Bevölkerung, was unter anderem in den Workshops zum räumlichen Leitbild zum Ausdruck kam. In der OPR wurden die Möglichkeiten zum Schutz des Sees umfassend geprüft und abgewogen. Die Gemeinde verzichtet auf eine Schutzzone, welche die Bewirtschaftung der Flächen bzw. die intensive Landwirtschaft einschränkt. Im Zusammenhang mit dem Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft wird geprüft, ob Vereinbarungen auf freiwilliger Basis abgeschlossen werden können.</p> <p>Eine grossflächige Nutzungseinschränkung um den See ist nicht verhältnismässig und entsprechende Entschädigungen können durch die Gemeinde nicht getragen werden. Zudem gelangen die Nährstoffeinträge insbesondere durch das Drainagesystem der umliegenden Landwirtschaftsgebiete in den See. Für einen effektiven Schutz des Sees müsste das gesamte Drainagen-Einzugsgebiet extensiviert werden. Dies ist nicht verhältnismässig und nicht realistisch.</p> <p>Den Begehren wird nicht entsprochen; auf eine Einschränkung der intensiven Landwirtschaft um den Inkwilersee wird verzichtet.</p>
21	Seestrasse	<p><u>Begehren:</u> An der Seestrasse sollte die bebaute Fläche bzw. die bestehenden Gebäude als «Weilerzone» eingestuft werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Dadurch könnten bestehende Gebäude zu Wohnzwecken genutzt werden, ohne dass neue Flächen überbaut werden müssen.</p>	<p>Siehe Erläuterungen zu den Begehren Nrn. 13 – 16 in Kapitel 3.1.</p> <p>Dem Begehren wird nicht entsprochen; die Umzonung in eine Weilerzone entspricht nicht dem übergeordneten Raumplanungsrecht.</p>

Mitwirkungsbericht

22	Biodiversität / Reglemente	<p><u>Begehren:</u> Betreffend Biodiversität sollte eine Massnahme festgelegt werden, die Einfluss auf das Baureglement hat (z.B. Bei Neubauten Mindestfläche Biodiversität, keine "Steinwüsten").</p>	<p>Im Zonenreglement werden Bestimmungen aufgenommen, welche auf die Förderung der Biodiversität abzielen (Vorschriften zur Umgebungsgestaltung / Grünflächen, Begrenzung von Steingärten usw.).</p> <p>Den Begehren wird entsprochen.</p>
23	Gebiet Niderfeld, GB Nr. 67	<p><u>Begehren:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der Bauzone auf GB Nr. 67. - Nur W2-Bauten, keine Gewerbe/Industriebauten. - Geringe Überbauungsziffer auf GB Nr. 67 (10-15%) <p><u>Begründungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geringe Überbauungsziffer: der ländliche Charakter von Bolken soll erhalten bleiben. - Für Gewerbebauten besteht kein Bedarf. 	<p>Beim Grundstück GB Nr. 67 handelt es sich grundsätzlich um eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsgebiets. Eine Teileinzonung ist im Räumlichen Leitbild vorgesehen und wurde in der Ortsplanungsrevision geprüft. Die Einzonung wurde in die kantonale Vorprüfung eingegeben.</p> <p>An Einzonungen werden von Seiten Raumplanungsgesetzgebung sehr hohe Anforderungen gestellt. Gemäss Vorprüfungsbericht des Kantons vom 16. Januar 2023 kann die Einzonung jedoch nicht genehmigt werden (Genehmigungsvorbehalt). Insbesondere kann der Bedarf für zusätzliche Bauzone nicht ausreichend nachgewiesen werden.</p> <p>Dem Begehren wird <u>nicht</u> entsprochen. Auf eine Einzonung wird aufgrund des negativen Entscheids des Kantons verzichtet.</p>
24	GB 195, ausserhalb Bauzone	<p><u>Begehren:</u> Umzonung des Grundstücks von der Landwirtschaftszone in eine Wohnzone.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Landwirtschaftszone erlaubt uns nicht, die ungenutzt bestehenden Kubaturen in unserem Haus zu nutzen (Ergänzung mit einer Wohnung im bestehenden Volumen). - Das Haus ist voll erschlossen. 	<p>Eine Einzonung in die Bauzone (Wohnzone) ist an diesem Standort nicht mit dem übergeordneten Raumplanungsrecht vereinbar.</p> <p>Gemäss kantonalem Richtplanbeschluss S-1.1.12 (Einzonungen von Spezialfällen) können nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen, bei Erfüllung bestimmter Kriterien der Bauzone zugewiesen werden. Damit ein ehemaliger Betrieb die Bauzone «zweckmässig ergänzt», muss dieser von der bestehenden Bauzone umschlossen sein oder direkt an diese angrenzen. Beim Grundstück</p>

Mitwirkungsbericht

			<p>Nr. 195 sind die Kriterien für eine Einzonung nicht erfüllt. Es gelten die Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzone.</p> <p>Dem Begehren wird <u>nicht</u> entsprochen; das Grundstück kann nicht der Bauzone zugewiesen werden.</p>
25	GB 298, Dorfstrasse, ausserhalb Bauzone	<p><u>Begehren / Hinweis:</u> Gemäss Leitbildplan Siedlungsentwicklung soll in der OPR das Bedürfnis für eine Einzonung abgeklärt werden (Verknüpfung Kernzone – Erhaltungszone). Von Seiten Grundeigentümerschaft besteht kein Bedürfnis für eine Einzonung, die Grundeigentümerschaft will aber der Gemeinde auch nicht im Weg stehen.</p>	<p>Von Seiten Gemeinde besteht kein Bedürfnis für eine Einzonung. Wenn auch von Seiten Grundeigentümerschaft kein Bedürfnis besteht, wird von einer Einzonung in der OPR in jedem Fall abgesehen.</p> <p>Dem Begehren wird entsprochen; es wird keine Einzonung vorgenommen.</p>

3.3 Eingaben während der öffentlichen Mitwirkung

Wird nach der öffentlichen Mitwirkung ergänzt

ID	Ort/ Parzelle / Thema	Begehren / Begründung	Beschluss Gemeinderat

