

Gemeinde Matzendorf

2. Auflage Ortsplanungsrevision Matzendorf

2. Öffentliche Auflage vom 22. August bis 23. September 2024



**Bericht zu den Änderungen gegenüber der
1. öffentlichen Auflage**

Auftraggeberin

Gemeinde Matzendorf
Kleinfeldstrasse 3
4713 Matzendorf

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
2. Auflage Ortsplanungsrevision Matzendorf	21733	11
Ablageort		
K:\Umweltplanung\Matzendorf\21733 Ortsplanungsrevision\26 Berichte\Raumplanungsbericht\6 RPB 2. Auflage\Raumplanungsbericht OPR Matzendorf 2. Auflage.docx		
Gedruckt	31.07.2024	

Änderungsverzeichnis

Version	Status, Änderung	Autor	Datum
001	Stand 2. Auflage	iro	31.07.2024

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Erste öffentliche Auflage	4
1.2	Zweite öffentliche Auflage	4
2	Änderungen gegenüber 1. Auflage	5
2.1	Neue Schutzzone Wildtierkorridor	5
2.2	Anpassung Abgrenzung Landschaftsschutzzone	6
2.3	Anpassung Zonenvorschriften Landschaftsschutzzone	8
2.4	Zonenreglement: Anpassung Vorschriften Mobilfunkanlagen	9
2.5	Anpassung Erschliessungsstrasse Haulenacker	10

Unterlagen zur Genehmigung (2. öffentliche Auflage)

- Änderungen Bauzonen- und Erschliessungsplan gegenüber 1. Auflage
- Änderungen Gesamtplan gegenüber 1. Auflage
- Zonenreglement, Änderungen gegenüber 1. Auflage (Änderungen in rot)

Orientierende Beilagen

- Vorliegender Raumplanungsbericht
- Gesamtplan Nord und Süd, Stand 1. Auflage

1 Ausgangslage

1.1 Erste öffentliche Auflage

Erste Auflage

Die Gesamtrevision der Ortsplanung Matzendorf wurde vom 22. Februar bis 22. März 2024 öffentlich aufgelegt.

Einsprachen

Während der Auflage wurden vier Einsprachen beim Gemeinderat eingereicht. Die Spezialkommission Ortsplanung (vorberatend) und der Gemeinderat haben die Einsprachen geprüft und beschlossen, die Nutzungsplanung unter Berücksichtigung berechtigter Anliegen von Einsprechenden teilweise anzupassen. Die Anpassungen erfolgen mit der vorliegenden 2. öffentlichen Auflage.

Der Gemeinderat Matzendorf sieht vor, über sämtliche Einsprachen zeitgleich und koordiniert zu entscheiden (Versand der Verfügungen). Entsprechend hat er beschlossen, die Einspracheverfahren gegen die erste Planaufgabe vorübergehend zu sistieren. Alle Einsprachen gegen die erste Planaufgabe bleiben gültig. Den Einspracheentscheid wird der Gemeinderat allen Einsprechenden nach Ablauf der Auflagefrist der zweiten Auflage und in Kenntnis allfälliger weiterer Einsprachen voraussichtlich im September/Oktober 2024 mit Rechtsmittelbelehrung zukommen lassen.

1.2 Zweite öffentliche Auflage

Einsprachen nur gegen die Änderungen möglich

In der 2. öffentlichen Auflage werden die Änderungen gegenüber der 1. Auflage aufgelegt. In der 2. Auflage sind ausschliesslich Einsprachen gegen diese Änderungen möglich. Gegen alle übrigen Inhalte der Ortsplanungsrevision kann keine Einsprache mehr erhoben werden.

Beschluss und Termin der Auflage

Der Gemeinderat Matzendorf hat die 2. öffentliche Auflage an seiner Sitzung vom 2. Juli 2024 beschlossen. Die 2. Auflage findet vom 22. August bis 23. September 2024 statt.

2 Änderungen gegenüber 1. Auflage

Aufgrund der Berücksichtigung von Anliegen aus den Einsprachen werden gegenüber der 1. öffentlichen Auflage die nachfolgenden Änderungen vorgenommen.

2.1 Neue Schutzzone Wildtierkorridor

**Genehmigungsvorbehalt
Kanton: Umsetzung
Wildtierkorridor**

In der ersten sowie zweiten Vorprüfung äusserte der Kanton den Genehmigungsvorbehalt, dass der im Richtplan eingetragene Wildtierkorridor SO 20 in der Nutzungsplanung zwingend umzusetzen sei. Dabei ist die Durchgängigkeit mit einer geeigneten Zone und Bestimmungen sicherzustellen (Auftrag aus dem kantonalen Richtplan, L-3.3.3).

Stand 1. Auflage hat die Gemeinde die Gebiete im Bereich des Wildtierkorridors teilweise neu mit einer Landschaftsschutzzone überlagert. Aufgrund von Einsprachen gegen die Landschaftsschutzzone wurde die Umsetzung des Wildtierkorridors erneut mit dem Amt für Raumplanung diskutiert. Gemeinde und Kanton haben sich darauf geeinigt, dass im Bereich des Wildtierkorridors nicht zwingend ein Bauverbot gelten muss – wie dies grundsätzlich in der Landschaftsschutzzone der Fall ist – sondern es muss primär die Durchgängigkeit für Wildtiere und damit die Lebensraumvernetzung gewährleistet werden.

Umsetzung im Gesamtplan



Im Gesamtplan wird im Bereich des Wildtierkorridors SO20 eine neue, der Landwirtschaftszone überlagerte «Schutzzone Wildtierkorridor» festgelegt. Die Ausdehnung der Schutzzone weicht teilweise vom Perimeter des Wildtierkorridors SO20 ab, da dieser direkt an die Bauzone grenzt. Eine Schutzzone direkt entlang der Bauzonengrenze wird nicht als zweckmässig erachtet, weshalb die Schutzzone Wildtierkorridor an die örtlichen Gegebenheiten angepasst wird. Dabei wird ein Abstand zur Bauzone von 100 m berücksichtigt.

Bei der Schutzzone Wildtierkorridor handelt es sich nicht um eine Bauverbotszone.

**Umsetzung im
Zonenreglement**

Aufgrund der neuen Schutzzone wird das Zonenreglement mit entsprechenden Bestimmungen ergänzt (neuer § 26).

§ 26	Schutzzone Wildtierkorridor	SW
1 <i>Zweck</i>	Die Zone dient der Erhaltung des Wildtierkorridors von regionaler Bedeutung (SO 20) sowie der Förderung der Lebensraumvernetzung. Die Durchgängigkeit des Korridors ist ungeschmälert zu erhalten. Bei bestehenden Behinderungen ist die Durchgängigkeit, soweit möglich, zu verbessern. Lärm- und Lichtemissionen sind zu vermeiden.	
2 <i>Nutzung</i>	Bauten und Anlagen, welche den freien Wildtierdurchgang behindern, sind nicht zulässig. Für feste Weidezäune, Einfriedungen, Tiergehege, Stützmauern und weitere Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken können, ist eine Baubewilligung erforderlich. Temporäre Mehrdrahtsysteme sind bewilligungsfrei.	
3 <i>Besondere Bestimmungen</i>	Im Baugesuch ist die Notwendigkeit des Vorhabens zu belegen und der Nachweis zu erbringen, dass sich die Durchgängigkeit der betroffenen Landschaftskammer für Wildtiere nicht verschlechtert.	

Prüfung durch Kanton

Da es sich bei der Umsetzung des Wildtierkorridors um einen Genehmigungsvorbehalt von Seiten Kanton handelt, wurde die Festlegung der Schutzzone Wildtierkorridor dem Kanton zur Prüfung unterbreitet.

Das Amt für Raumplanung hat der Schutzzone Wildtierkorridor, der gewählten Abgrenzung und den entsprechenden Vorschriften im Zonenreglement mit schriftlicher Rückmeldung vom 28. Juni 2024 zugestimmt und den Gesamtplan für die 2. Auflage freigegeben.

2.2 Anpassung Abgrenzung Landschaftsschutzzone

Einsprache-Anträge

Zwei Einsprachen richteten sich gegen die kommunale Landschaftsschutzzone. Darin wird gefordert, die jeweiligen Grundstücke von der Landschaftsschutzzone auszunehmen.

Entscheid Gemeinderat und Kanton

Die Festlegung der Landschaftsschutzzone und Umsetzung des Wildtierkorridors wurde nach der 1. Auflage erneut mit dem Amt für Raumplanung diskutiert. Da der Wildtierkorridor neu mit einer separaten Schutzzone umgesetzt wird (Kapitel 2.1), kann in diesen Bereichen mehrheitlich auf eine Landschaftsschutzzone verzichtet werden. Mit Ausnahme von kleinen Anpassungen, wird nach der 1. Auflage wieder die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone gemäss dem aktuell noch rechtsgültigen Gesamtplan übernommen.

Das Amt für Raumplanung hat der überarbeiteten Festlegung der Landschaftsschutzzone mit schriftlicher Rückmeldung vom 28. Juni 2024 zugestimmt.

Änderungen im Gesamtplan

Gegenüber der 1. Auflage werden bei der Landschaftsschutzzone im Gesamtplan folgende Änderungen vorgenommen:

- Verzicht auf Landschaftsschutzzone aufgrund neuer Schutzzone Wildtierkorridor in den Gebieten Längenmoos, Mülifeld, Talhof, Wilkmatt (Gesamtplan Süd) und Mieschmatt, Stockmatt, Rainfeld, Rohr (Gesamtplan Nord, östlicher Siedlungsrand).
- Ergänzung Landschaftsschutzzone in Anlehnung an rechtsgültigen Gesamtplan in den Gebieten nördlich / nordwestlich vom Siedlungsgebiet (Haulen, Buelteren, Hämmerli, Bleiki, Riedi, Schiffleten).
- Wenn es sich um nicht aktive Betriebe handelt, dürfen die bestehenden Gebäude nicht von der Landschaftsschutzzone ausgenommen werden (da nicht zonenkonforme Nutzungen). Bei folgenden Gebäuden muss deshalb in Absprache mit dem Kanton die Landschaftsschutzzone ergänzt werden (Ergänzung gegenüber 1. Auflage):
 - o GB Nr. 1190, Schürmatt (leer stehend)
 - o GB Nr. 1210 (Schulhaus auf dem Brunnersberg)
 - o GB Nr. 1453, Wengistrasse 81 (kein aktiver Landwirtschaftsbetrieb)
 - o GB Nr. 28, Höfli 1/3/5 (kein aktiver Landwirtschaftsbetrieb)
 - o GB Nr. 29, Hämmerli 1 (kein aktiver Landwirtschaftsbetrieb; rechtsgültig bereits in Landschaftsschutzzone)
 - o GB Nr. 1924, Obere Bleike 2 (kein aktiver Landwirtschaftsbetrieb; rechtsgültig bereits in Landschaftsschutzzone)
 - o GB Nr. 40, Obere Bultern 3 (kein aktiver Landwirtschaftsbetrieb)
 - o GB Nr. 1279, 1207, 232, 90; Wengistrasse 51/52/55/58 (nicht aktive Landwirtschaftsbetriebe)

Ergänzende Informationen zur Landschaftsschutzzone:

- Die Landschaftsschutzzone betrifft nur neue Bauten und Anlagen
- Bei aktiven Landwirtschaftsbetrieben, also im Bereich von zonenkonformen Bauten und Anlagen, dürfen die Betriebe sowie die direkt angrenzenden Flächen von der Landschaftsschutzzone ausgenommen werden («Fenster» in der Landschaftsschutzzone). Damit können im Bereich der bestehenden Betriebe zusätzliche, zonenkonforme Bauten und Anlagen erstellt werden. Die Abgrenzung dieser «Fenster» ist symbolisch und nicht als parzellenscharf zu verstehen.
- Bei privaten Liegenschaften bzw. bei nicht zonenkonformen Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone dürfen keine «Fenster» festgelegt werden. Diese Nutzungen sind mit der Landschaftsschutzzone zu überlagern.

2.3 Anpassung Zonenvorschriften Landschaftsschutzzone

Ergänzung § Landschaftsschutzzone

Im Paragrafen zur Landschaftsschutzzone werden unabhängig der Einsprachen untenstehende Änderungen (in Rot) vorgenommen. Einerseits wird aufgrund der neuen, separaten Schutzzone Wildtierkorridor im Zweck der Landschaftsschutzzone neu nicht mehr auf den Wildtierkorridor verwiesen. Zudem wird im Abs. 3 zu Bauten und Anlagen eine Ergänzung vorgenommen. Fälschlicherweise ging eine Formulierung vergessen welche definiert, was in der Landschaftsschutzzone grundsätzlich unzulässig ist.

§ 26	Landschaftsschutzzone	LSZ
1 Zweck	Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammer mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, mäandrierenden Bachläufen und Waldrändern und der Freihaltung von neuen Bauten und Anlagen. insbesondere auch im Bereich des Wildtierkorridors von regionaler Bedeutung (SO-20).	
2 Nutzung	Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzung (Landwirtschaftszone), soweit mit dem Zweck vereinbar und nicht durch Vereinbarungen anders geregelt. Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe etc. sind ungeschmälert zu erhalten und zu fördern.	
3 Bauten und Anlagen	Neue Bauten, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie andere landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig. Ausserhalb von bestehenden Gebäudegruppen sind Ausnahmen nur für Kleinbauten wie Weideunterstände, Bienenhäuser sowie Entwässerungsleitungen möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.	

2.4 Zonenreglement: Anpassung Vorschriften Mobilfunkanlagen

Einsprache-Antrag Die Mobilfunkbetreiber Swisscom (Schweiz) AG, Sunrise GmbH und Salt Mobile SA haben eine Einsprache eingereicht zur Anpassung des § 8 Abs. 2 Mobilfunkanlagen im Zonenreglement (siehe Anpassungen unten).

Entscheid Gemeinderat Der Gemeinderat hat beschlossen, den Antrag und damit die Änderungen gemäss Vorschlag der Mobilfunkbetreiber gutzuheissen. Die Änderungen werden als zweckmässig erachtet und haben keine negativen Auswirkungen für die Gemeinde, sondern zielen auf eine Verstärkung des Dialogs zwischen Gemeinde und Mobilfunkbetreiber ab.

Folgende Änderungen werden im Zonenreglement im § 8 Abs. 2 zu den Mobilfunkanlagen vorgenommen (Änderungen Genehmigungsinhalt in Rot):

§ 8	Antennen und Mobilfunkanlagen
2 Mobilfunk-anlagen	<p>Visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind nur in untenstehenden Zonen und Prioritäten zulässig. Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund funktechnischer Bedingungen ein Standort ausserhalb innerhalb dieser Zonen erforderlich nicht möglich ist, kann ein Standort in einer anderen Zone in Erwägung gezogen bzw. geprüft werden. Die Bewilligungsbehörde kann von den Mobilfunkbetreibern verlangen, dass vor Einreichung des Baugesuchs – gemäss dem Dialogmodell – innerhalb der Zonen mit gleicher Priorität Alternativstandorte geprüft werden.</p> <p>1. Priorität: Gewerbezone (G) 2. Priorität: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA)</p>

2.5 Anpassung Erschliessungsstrasse Haulenacker

Einsprache-Antrag

Es wurde eine Einsprache eingereicht gegen die Übernahme der Strasse Haulenacker als öffentliche Erschliessungsstrasse bzw. gegen den Ausbau der Strasse auf 4 Meter im östlichen Bereich.

Entscheid Gemeinderat

An der Übernahme der Strasse als öffentliche Erschliessungsstrasse wird festgehalten, da es sich um einen Genehmigungsvorbehalt von Seiten Kanton handelt. Allerdings wird auf eine durchgehende Verbreiterung auf 4 Meter verzichtet. Die bestehende Breite wird vom Gemeinderat als ausreichend erachtet.

Umsetzung im Erschliessungsplan

Die Strasse Haulenacker wird mit der heute ausgebauten Breite (zwischen 3.64 m und 3.98 m) als öffentliche Erschliessungsstrasse ausgewiesen. Dies erfordert gegenüber der 1. Auflage eine Änderung im Erschliessungsplan Nord sowie im Bauzonenplan.

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG



Isabelle Rösli

Oensingen, 31.07.2024