

Einwohnergemeinde Gerlafingen

Teilzonen- und Erschliessungsplan «Gländ»

Raumplanungsbericht



28.04.2025 | Version 003

Auftraggeber/in

Einwohnergemeinde Gerlafingen
Kriegstettenstrasse 3
4563 Gerlafingen

Verfasser/in

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

Dokumentinfo

Raumplanungsbericht zum Teilzonen- und Erschliessungsplan «Gländ»	Projektnummer 22363	Anzahl Seiten 25
Ablageort K:\Umweltplanung\Gerlafingen\22363 Teilzonen- und Erschliessungsplan Schulhausbächli\06 Produkte\01 Berichte\Raumplanungsbericht Teilzonenplan Gländ Auflageexemplar.docx		Gedruckt 28.04.2025

Änderungsverzeichnis

001	Vorprüfungsexemplar / Mitwirkungsexemplar	iro	11.07.2024
002	Auflageexemplar, synoptisch z.H. Gemeinderat	iro	10.04.2025
003	Auflageexemplar	iro	28.04.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Gegenstand der Planung	5
1.1.	Ausgangslage	5
1.2.	Planungsgegenstand	5
1.3.	Planungszweck	6
2.	Raumplanerische Ausgangslage	6
2.1.	Planungsperimeter	6
2.2.	Perimeter Umlegung Schulhausbächli	7
2.3.	Bauzonenplan	9
2.4.	Erschliessungsplanung	10
3.	Planungsgegenstand	12
3.1.	Teilzonenplan	12
3.2.	Erschliessungsplan	14
3.3.	Aufhebung Gestaltungsplan Dorfzentrum, Teil Gewerbestrasse	15
4.	Auswirkungen der Planung und Interessenabwägung	16
4.1.	Planbeständigkeit und Bezug zur Ortsplanungsrevision	16
4.2.	Verkehr	17
4.3.	Orts- und Landschaftsbild	17
4.4.	Natur und Ökologie	17
4.5.	Naturgefahrensituation	18
4.6.	Wald	18
4.7.	Boden	19
4.8.	Werkleitungen	21
4.9.	Grundwasser	21
4.10.	Planungsausgleich	22
4.11.	Fazit Interessenabwägung	22
5.	Planungsablauf, Information, Mitwirkung	23
5.1.	Verfahren	23
5.2.	Zeitlicher Ablauf	23
5.3.	Kantonale Vorprüfung	23
5.4.	Information und Mitwirkung	24
5.5.	Öffentliche Auflage	24
6.	Schlusskommentar	24

Abkürzungsverzeichnis

GSchG	Eidg. Gewässerschutzgesetz
GSchV	Eidg. Gewässerschutzverordnung
KBV	Kantonale Bauverordnung
öBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
PBG	Kantonales Planungs- und Baugesetz
VBBo	Eidg. Verordnung über Belastungen des Bodens
ZASE	Zweckverband Abwasserregion Solothurn-Emme

1. Anlass und Gegenstand der Planung

1.1. Ausgangslage

Umlegung
Schulhausbächli

Die Gemeinde Gerlafingen beabsichtigt im Gebiet Gländ westlich der Turnhalle eine neue Sport- und Kulturhalle zu bauen. Dabei wird das an dieser Stelle eingedolte Schulhausbächli tangiert. Aufgrund des Gewässerschutzgesetzes dürfen keine Bäche – auch nicht eingedolte – überbaut werden (Art.38 GSchG Abs.1 «Fliessgewässer dürfen nicht überdeckt oder eingedolt werden»). Der Bach wird deshalb in diesem Abschnitt ausgedolt und umgelegt. Für das Renaturierungsprojekt wurde der kantonale Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (SBV) «Umlegung Schulhausbächli» erarbeitet. Zusätzlich zum Erschliessungs- und Gestaltungsplan, welcher die Umlegung und Ausgestaltung des Baches festlegt (Bauprojekt), muss in den kommunalen Nutzungsplänen der Gewässerraum an den neuen Bachverlauf angepasst werden.

öBA-Gebiet Gländ

Die geplante Renaturierung erfolgt im Bereich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) Gländ. Zum Zeitpunkt der im Jahr 2022 abgeschlossenen Ortsplanungsrevision war die Planung zum Neubau der Sport- und Kulturhalle noch zu wenig weit fortgeschritten, um den definitiven Standort festlegen zu können. Aus diesem Grund wurde der Grossteil der öBA Gländ in der Ortsplanungsrevision von der Genehmigung ausgenommen. Die Planungsarbeiten zur Sport- und Kulturhalle wurden in der Zwischenzeit vorangetrieben (u.a. Projektwettbewerb) und der neue Standort konnte eruiert werden. Der Teilzonen- und Erschliessungsplan für den Gewässerraum Schulhausbächli bietet nun die Gelegenheit, im gleichen Zug den von der Genehmigung ausgenommene Bereich in Rechtskraft zu setzen. Dabei werden sämtliche Inhalte in diesem Gebiet gemäss den Absichten der Ortsplanungsrevision genehmigt und damit den Vorschriften der revidierten Ortsplanung unterstellt.

1.2. Planungsgegenstand

Gegenstand der vorliegenden Nutzungsplanung ist der kommunale Teilzonen- und Erschliessungsplan «Gländ». Zusammenfassend beinhaltet dieser die folgenden Festlegungen:

Teilzonenplan

- Festlegung Uferschutzzone Schulhausbächli gemäss Renaturierungsprojekt
- Bestätigung öBA im von der Genehmigung ausgenommenen Gebiet
- Anpassung / Bestätigung weiterer von der Genehmigung ausgenommenen Inhalte (Uferschutzzone anderer Bäche, geschützte Einzelbäume, Schutzstatus Gebäude)
- Aufhebung Gestaltungsplan Dorfzentrum, Teil Gewerbestrasse (RRB NR. 1998/1976 vom 22. September 1998) und dazugehörige Sonderbauvorschriften

Erschliessungsplan

- Aufhebung Baulinien entlang vom eingedolten Schulhausbächli
- Anpassung Gländstrasse gemäss Renaturierungsprojekt
- Anpassung / Bestätigung Baulinien im von der Genehmigung ausgenommenen Gebiet (Schulhausstrasse, Gewerbestrasse)
- Anpassung / Bestätigung weiterer von der Genehmigung ausgenommenen Inhalte

1.3. Planungszweck

Mit der vorliegenden Planung wird der gesetzlich geforderte Gewässerraum für die Ausdolung und Umlegung des Schulhausbächlis grundeigentümerverbindlich festgelegt. Zudem wird das in der Ortsplanungsrevision von der Genehmigung ausgenommene Gebiet Gländ genehmigt und den Bestimmungen der revidierten Ortsplanung unterstellt. Die Planung schafft zusammen mit dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Umlegung Schulhausbächli» die planungsrechtliche Grundlage für die Bachrenaturierung sowie für den Bau der neuen Sport- und Kulturhalle.

2. Raumplanerische Ausgangslage

2.1. Planungsperimeter

öBA-Gebiet Gländ

Der Teilzonen- und Erschliessungsplan gilt für den gesamten in der Ortsplanungsrevision von der Genehmigung ausgenommen Bereich (vgl. Kapitel 2.3) im Gebiet Gländ. Der Perimeter umfasst die Parzellen GB Gerlafingen Nrn. 304, 554, 874 und 987 mit dem Kindergarten, den Schulanlagen Gländ1 und Gländ2, der bestehenden Turnhalle und den Sportplätzen. Durch den Perimeter verlaufen die Gemeindestrassen Schulhausstrasse (West-Ost) und Gländstrasse in nördliche Richtung. Weiter grenzen die Gewerbebrasse und der Ambossweg an das Planungsgebiet.



Abbildung 1

Planungsperimeter Teilzonen- und Erschliessungsplan (schwarz gepunktete Linie) mit aktuellem Verlauf Schulhausbächli (rot: eingedolt, blau: offen fließend)

Abklärungen
bereits erfolgt

Der zukünftige Bachlauf, die Lage und Abgrenzung der Uferschutzzone sowie die Anpassung der Gländstrasse wurden im Rahmen des kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplans «Umlegung Schulhausbächli» bereits abgeklärt und definiert. In der vorliegenden Planung erfolgt die entsprechende Umsetzung in den Nutzungsplänen der Gemeinde.

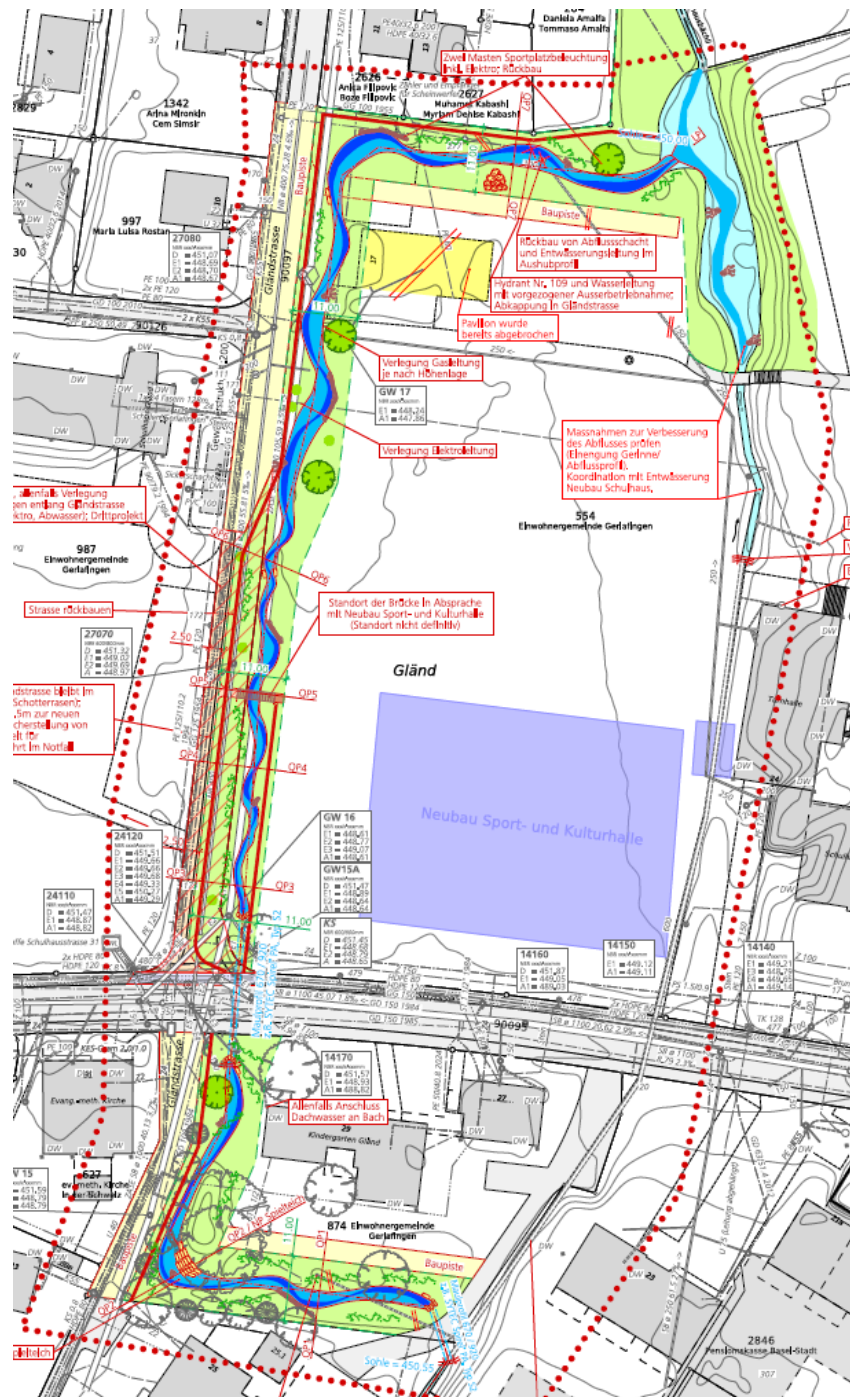


Abbildung 3 Projektperimeter Renaturierung und Umlegung Schulhausbächli (Ausschnitt kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV, Stand öffentliche Auflage)

2.3. Bauzonenplan

Gebiet von Genehmigung ausgenommen	Die aktuelle Ortsplanung von Gerlafingen wurde im Jahr 2022 vom Regierungsrat genehmigt (RRB Nr. 2022/1939) und per März 2023 in Kraft gesetzt. Der Bereich des Planungsperimeters mit Inhalten im Bauzonen- und Erschliessungsplan wurde in der Ortsplanungsrevision von der Genehmigung ausgenommen und war auch nicht Bestandteil der öffentlichen Auflage. Damit gelten im Planungsperimeter aktuell die Festlegungen des vorherigen Bauzonenplans, genehmigt mit RRB Nr. 2005/2048.
Inhalte Bauzonenplan 2005	Der Bauzonenplan 2005 enthält folgende, für den Planungsperimeter relevanten Festlegungen (siehe Abbildung 4): ■ Planungsperimeter liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) ■ Kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone Weberbächli (beidseitig 4.0 m) ■ Kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone Schulhausbächli (Bereich Weiher) ■ Schützenswertes Gebäude Schulhaus Gländ 2 Ost ■ Erhaltenswerte Gebäude Schulhaus Gländ 2 West und Turnhalle ■ Kantonal geschütztes Kulturobjekt (Schulhausbrunnen) ■ Schützenswerte Naturobjekte (Bäume) Bereich Schulhäuser Gländ 2 ■ Waldfläche westlich GB-Nr. 304
Gestaltungsplan Dorfzentrum	Der nördliche Streifen der GB Gerlafingen Nr. 304, nördlich vom Fussweg, befindet sich im Perimeter des Gestaltungsplans Dorfzentrum Teil Gewerbestrasse, welcher mit RRB Nr. 1998/1976 genehmigt wurde. Der Gestaltungsplan definierte die Grundnutzung für die im Perimeter liegenden Grundstücke. So wurde auch dieser Streifen auf GB-Nr. 304 der öBA zugewiesen. Aus dem Bauzonenplan der Ortsplanungsrevision ist ersichtlich, dass die Absicht bestand, den Streifen nördlich des Fusswegs der Kernzone 3 zuzuweisen. Zudem sollte der Gestaltungsplan Dorfzentrum, Teil Gewerbestrasse mit der Ortsplanungsrevision aufgehoben werden. Da die GB-Nr. 304 von der Genehmigung ausgenommen wurde, konnte dieser jedoch noch nicht aufgehoben werden. Die Aufhebung des Gestaltungsplans und die Zuweisung des Streifens zur Kernzone 3 soll mit der vorliegenden Planung vollzogen werden.
Änderungen gemäss Ortsplanungsrevision	In der Ortsplanungsrevision wurden für das Gebiet einzelne Änderungen vorgesehen, welche mit der vorliegenden Planung nun in Kraft gesetzt werden sollen: ■ Aufhebung geschützte Einzelbäume im Bereich Schulhäuser Gländ 2 (GB-Nr. 554) ■ Neue geschützte Einzelbäume südlich vom Kindergarten Gländ auf GB-Nr. 874 ■ Festlegung statische Waldgrenze (Waldfeststellung) für das Waldstück auf GB-Nr. 554 ■ Aufhebung Gestaltungsplan Dorfzentrum, Teil Gewerbestrasse (RRB Nr. 1998/1976) ■ Zuweisung Streifen auf GB-Nr. 304 nördlich Fussweg zur Kernzone 3
Zonenvorschriften	Für den Planungsperimeter gelten die Vorschriften des revidierten Zonenreglements 2022. Das Zonenreglement 2005 wurde mit der Ortsplanungsrevision aufgehoben.

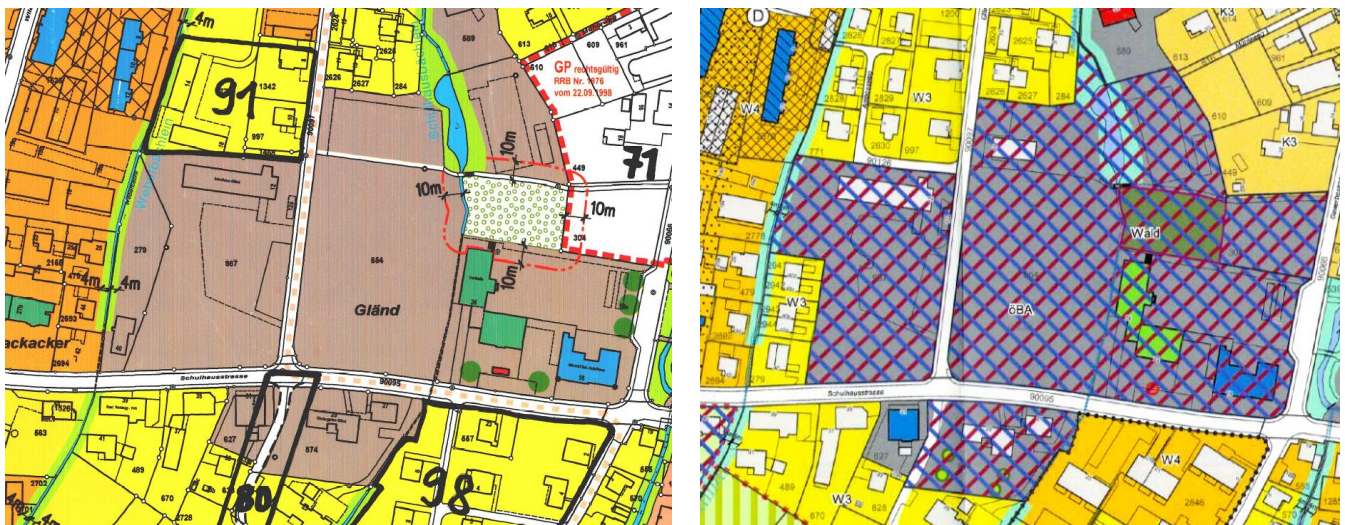


Abbildung 4 Ausschnitte alter Bauzonenplan RRB Nr. 2005/2048 (links) und revidierter Bauzonenplan RRB Nr. 2022/1939 (rechts; Schraffuren: von Genehmigung ausgenommen)

2.4. Erschliessungsplanung

Strassenkategorien

Die Klassierung der Strassen ist im Netzplan mit Strassenkategorien, genehmigt mit RRB Nr. 2022/1939 festgelegt. Die Strassenkategorisierung wurde in der Ortsplanungsrevision nicht von der Genehmigung ausgenommen, mit Ausnahme der im Planungsperimeter liegenden Fusswege und des Strassenabschnitts auf GB-Nr. 874. Im Bereich des Planungsperimeters sind folgende Strassenkategorien festgelegt (siehe Abbildung 5):

- Schulhausstrasse: Teilweise Erschliessungsstrasse (Quartierstrasse 2), teilweise Sammelstrasse (Quartierstrasse 1)
- Gländstrasse: Erschliessungsstrasse (Quartierstrasse 2)
- Gewerbestrasse: Sammelstrasse (Quartierstrasse 1)
- Abmossweg: Gemeindestrasse / Erschliessungsstrasse (Quartierstrasse 2)
- Verbindung Wilerstrasse – Gewerbestrasse: Fussweg ohne festgelegtes Trasse, mit öffentlichem Fusswegrecht
- Fussweg ohne festgelegtes Trasse, mit öffentlichem Fusswegrecht entlang östlichem Parzellenrand GB-Nr. 874
- Weiterführung Gländstrasse südlich Schulhausstrasse (Zufahrt bis GB-Nr. 290): Erschliessungsstrasse (Quartierstrasse 2) (war von der Genehmigung ausgenommen)
- Private Zufahrt zur GB-Nr. 290 (südlich Schulhausstrasse)

Inhalte Erschliessungsplan 2011

Im Gegensatz zu den Strassenkategorien wurden in der Ortsplanungsrevision 2022 die Inhalte im Erschliessungs- und Baulinienplan von der Genehmigung ausgenommen. Damit gelten im Planungsperimeter aktuell die Festlegungen des vorherigen Erschliessungsplans, genehmigt mit RRB Nr. 2011/157, mit folgenden relevanten Inhalten (siehe Abbildung 5):

- Baulinien von 5.0 m entlang Schulhausstrasse, Gländstrasse (inkl. Fortsetzung südlich Schulhausstrasse), Gewerbestrasse, Ambossweg (Ausnahme beim Schulhaus Gländ1)
- Gestaltungsbaulinien bei den Schulhäusern Gländ 2 West und Ost
- Waldabstandslinie von 10.0 m (Ausnahme bei der Turnhalle)
- Baulinie entlang Bachleitung Schulhausbächli von beidseitig 4.0 m
- Öffentlicher Fussweg Gländstrasse - Gewerbestrasse

Änderungen gemäss
Ortsplanungsrevision

In der Ortsplanungsrevision wurden für das Gebiet einzelne Änderungen vorgesehen, welche mit der vorliegenden Planung nun in Kraft gesetzt werden sollen:

- Gewässerbaulinie Webernbächli neu beidseitig 5.5 m
- Neue Vorbaulinie Schulhaus Gländ1 (Ambossweg)
- Neue Vorbaulinie Turnhalle (innerhalb Waldabstand)
- Reduktion Baulinie entlang Gewerbestrasse auf 3.0 m
- Ergänzung Gestaltungsbaulinien Bereich Schulhäuser Gländ 2 West und Ost



Abbildung 5: Links: Ausschnitt Netzplan mit Strassenkategorien, RRB Nr. 2022/1939. Grün: Sammelstrasse; gelb: Erschliessungsstrasse; violett gepunktet: Fussweg/Fusswegrecht. Rechts: Ausschnitt Strassen- und Baulinienplan, RRB Nr. 2011/157

3. Planungsgegenstand

3.1. Teilzonenplan

Gemäss der in Kapitel 1 und 2 beschriebenen Ausgangslage werden im Planungsperimeter mit dem Teilzonenplan nachfolgende Festlegungen vorgenommen:

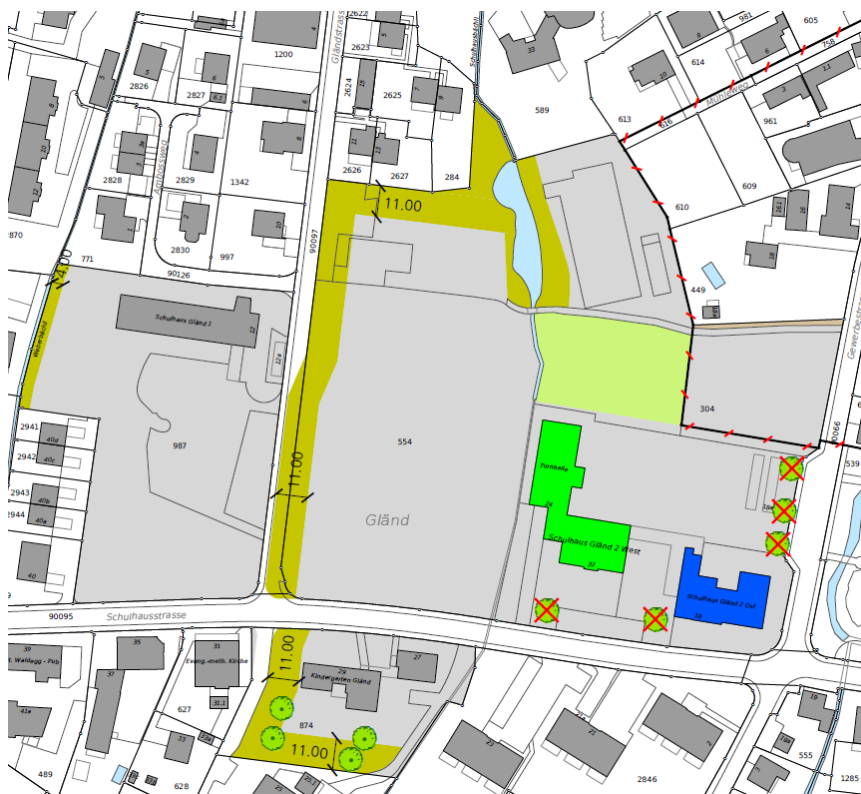


Abbildung 6 Änderungen / Festlegungen Bauzonenplan

Neue Uferschutzzone
Schulhausbächli

Die Uferschutzzone für das Schulhausbächli wird gemäss dem kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Umlegung» Schulhausbächli festgelegt. Die Uferschutzzone dient der Ausdolung und Umlegung des Baches und weist eine Breite von 11.0 m auf.

Für den heute offen fliessenden Abschnitt südlich des Weihers / westlich des Waldstücks wird kein Gewässerraum festgelegt. Die Leitung zwischen Schulhausstrasse und Weiher wird stillgelegt und wird keine stetige Wasserführung mehr aufweisen. Somit wird es sich nicht mehr um ein fliessendes Gewässer, sondern um einen offenen Graben handeln, für welchen kein Gewässerraum festzulegen ist. Der Abschnitt kann entsprechend im Gewässerkataster des Kantons in einen Graben überführt werden. Gemäss Leitungskataster bestehen im Bereich des Waldstücks sowie etwas weiter südlich zwei Leitungszuflüsse (siehe Abbildung 7). Beim als «Brunnen» bezeichneten Zufluss handelt es sich um die Leitung der Schuhwaschanlage, welche sich am Rand der alten Turnhalle befindet (im Kataster als Brunnen bezeichnet, es handelt sich jedoch um Leitungswasser). Die Leitung, welche aus dem Waldstück zufliesst (NB 200), führt kein stetiges Wasser. Möglicherweise handelt es sich um eine Platzentwässerung. Ein dazugehöriger Schacht konnte vor Ort nicht gefunden werden.

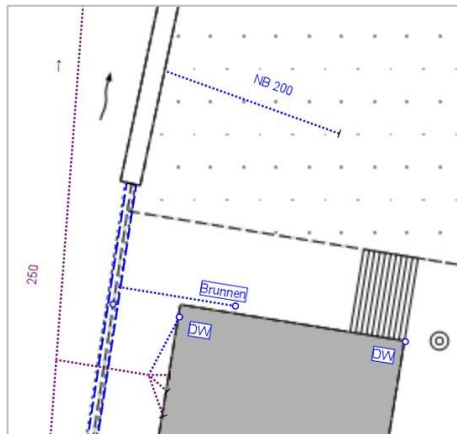


Abbildung 7 Zuflüsse Schulhausbächli zwischen Turnhalle und Weiher.
Links: Auszug Leitungskataster, Rechts: Foto der Leitung NB 200

Bestätigung weitere
Uferschutzzonen

Die Uferschutzzonen für das Webernbächli (4.0 m) und für den Weiher werden entsprechend dem Bauzonenplan 2005 bestätigt bzw. gemäss den Absichten der Ortsplanungsrevision 2022 in Kraft gesetzt.

Bestätigung öBA, K3

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie der Streifen Kernzone 3 nördlich der GB-Nr. 304 werden entsprechend dem Bauzonenplan 2005 sowie Gestaltungsplan Dorfzentrum, Teil Gewerbestrasse (RRB Nr. 1998/1976) bestätigt bzw. gemäss den Absichten der Ortsplanungsrevision 2022 in Kraft gesetzt.

Bestätigung
Schutzstatus

Die Schutzstati «erhaltenswert» für das Schulhaus Gländ 2 West und «schützenswert» für das Schulhaus Gländ 2 Ost werden entsprechend dem Bauzonenplan 2005 bestätigt bzw. gemäss den Absichten der Ortsplanungsrevision 2022 in Kraft gesetzt.

Geschützte
Einzelbäume

Entsprechend den Absichten der Ortsplanungsrevision 2022 wird der Schutz der Einzelbäume im Bereich der Schulhäuser Gländ 2 West und Ost (GB-Nr. 554) aufgehoben. Hingegen werden südlich des Kindergartens (GB-Nr. 874) vier neue Einzelbäume als geschützt festgelegt.

3.2. Erschliessungsplan

Gemäss der in Kapitel 1 und 2 beschriebenen Ausgangslage werden im Planungsperimeter mit der Erschliessungsplanänderung nachfolgende Festlegungen vorgenommen:

Änderungen Baulinien	Bei nachfolgenden Baulinien werden gegenüber dem Erschliessungs- und Baulinienplan 2011 Änderungen vorgenommen: ■ Aufgrund der Umlegung des Schulhausbächlis werden die Baulinien entlang der Bachleitung auf den GB-Nrn. 554, 874 und 2846 aufgehoben. ■ Aufgrund des neuen Verlaufs des Schulhausbächlis wird die Strassenbaulinie auf der Ostseite der Gländstrasse (GB-Nrn. 874 und 554) hinfällig und wird aufgehoben. ■ Entsprechend der Absicht in der Ortsplanungsrevision 2022 wird die Gewässerbaulinie beim Webernbächli neu auf 5.5 m festgelegt (vorher 4.0 m). ■ Die Vorbaulinien beim Schulhaus Gländ 1 (Ambossweg) und der Turnhalle (innerhalb Waldabstand) werden gemäss der Absicht in der Ortsplanungsrevision 2022 festgelegt. ■ Die Strassenbaulinie entlang der Gewerbestrasse wird gemäss der Absicht in der Ortsplanungsrevision 2022 von 5.0 m auf 3.0 m reduziert. ■ Gemäss der Absicht in der Ortsplanungsrevision 2022 werden im Bereich der Schulhäuser Gländ 2 West und Ost die Gestaltungsbaulinien zwischen den Gebäuden sowie teilweise entlang der Fassaden ergänzt.
Bestätigung Baulinien, Erschliessungen und Waldfeststellung	Nachfolgende Inhalte werden gemäss dem Erschliessungs- und Baulinienplan 2011 und den Absichten in der Ortsplanungsrevision bestätigt: ■ Waldbaulinie: 10.0 m sowie statische Waldgrenze / Waldfeststellung ■ Strassenbaulinien entlang Schulhausstrasse: 5.0 m ■ Strassenbaulinie entlang Ambossweg: 5.0 m ■ Strassenbaulinie auf der Ostseite der Gländstrasse: 5.0 m ■ Gestaltungsbaulinien entlang der Gebäudefassaden Schulhaus Gländ 2 West und Ost ■ Weiterführung Gländstrasse südlich Schulhausstrasse als öffentliche Erschliessungsstrasse
Fusswege	Die im Bereich des Planungsperimeters verlaufenden öffentlichen Fusswege auf der GB-Nr. 874 (Verbindung Richtung Süden) und den GB-Nrn. 304 und 554 (Verbindung Wilerstrasse – Gewerbestrasse) werden gemäss den Absichten der Ortsplanungsrevision 2022 (Netzplan Strassenkategorien) bestätigt.
Anpassungen Gländstrasse	Im Zuge der Bachrenaturierung erfolgt eine bauliche Umgestaltung der Gländstrasse zwischen Schulhausstrasse und Ambossweg. Der Strassenabschnitt soll nicht mehr für Autos zugänglich sein und ein Teil der Strasse wird auf 2.5 m verschmälert. Im vorliegenden Erschliessungsplan wird deshalb eine Änderung der Strassenkategorie vorgenommen. Der Abschnitt Schulhausstrasse bis Einmündung Ambossweg wird neu als Fuss- und Radweg klassiert.

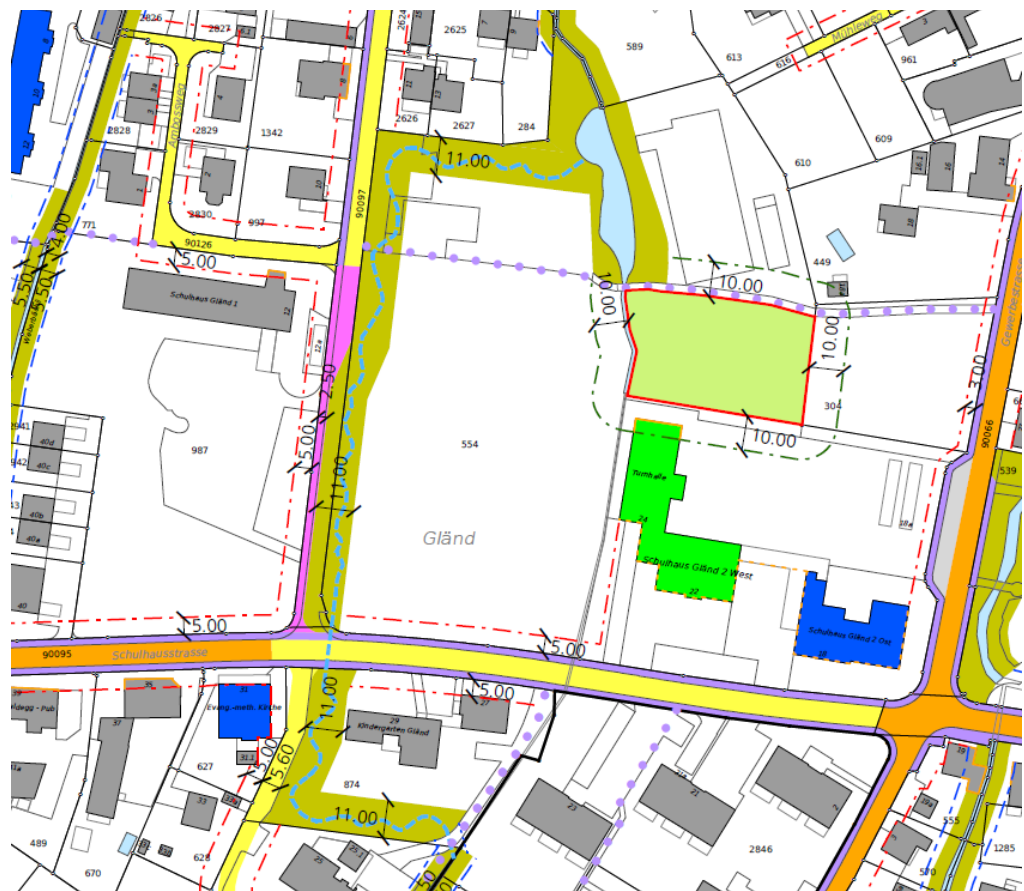


Abbildung 8 Neue Situation Erschliessungsplan und Strassenklassierung

3.3. Aufhebung Gestaltungsplan Dorfzentrum, Teil Gewerbestrasse

Aufhebung
Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan Dorfzentrum, Teil Gewerbestrasse (RRB Nr. 1998/1976 vom 22. September 1998) und die dazugehörigen Sonderbauvorschriften werden aufgehoben. Die Aufhebung war bereits im Zuge der Ortsplanungsrevision vorgesehen. Da der Perimeter jedoch auch die Parzelle GB Nr. 304 umfasst, welche in der Ortsplanung von der Genehmigung ausgenommen wurde, konnte die Aufhebung noch nicht erfolgen. Der Gestaltungsplan legte unter anderem die Nutzung und zulässige Geschossigkeit für die im Perimeter liegenden Grundstücke fest. Der Gestaltungsplan ist inzwischen überholt und die Grundnutzungen wurden in den Bauzonenplan überführt bzw. werden in diesem festgelegt.

4. Auswirkungen der Planung und Interessenabwägung

4.1. Planbeständigkeit und Bezug zur Ortsplanungsrevision

Planbeständigkeit

Die meisten Inhalte des Planungsperimeters wurde in der letzten Ortsplanungsrevision 2022 (RRB Nr. 2022/1939) von der Genehmigung ausgenommen. In diesem Gebiet gelten aktuell die Festlegungen der letzten Ortsplanung 2005 (Bauzonenplan) bzw. 2011 (Erschliessungsplan). Die Planbeständigkeit wird folglich mehrheitlich nicht verletzt. Für die Ausdolung und Umlegung des Baches besteht zudem ein übergeordnetes Interesse. Aufgrund des Gewässerschutzgesetzes (GSchG Art. 38) dürfen keine Bäche – auch nicht eingedolte – überbaut werden. Weiter sind die Kantone nach Art. 38a GSchG beauftragt, die Revitalisierung von Gewässern zu planen und voranzutreiben.

In der Ortsplanungsrevision 2022 bestätigt wurde hingegen die Strassenklassierung der Gländstrasse als Erschliessungsstrasse. In der vorliegenden Planung werden nun der Abschnitt zwischen Schulhausstrasse und Ambossweg in einen Fuss- und Radweg umklassiert und im Einmündungsbereich auf die Schulhausstrasse wird ein neues Trottoir vorgesehen. Auch wenn mit diesen Massnahmen die Planbeständigkeit verletzt wird, kann in diesem Fall mit einer Relativierung der Planbeständigkeit argumentiert werden, da das Vorhaben zur Umlegung des Schulhausbächlis schon zum Zeitpunkt der Ortsplanungsrevision bekannt war. In Anbetracht dessen, dass ansonsten der gesamte öBA-Bereich von der Genehmigung ausgenommen war ist davon auszugehen, dass die Strassenabschnitte fälschlicherweise nicht vom Genehmigungsinhalt ausgenommen wurden. Zudem ist die Gländstrasse aufgrund von Poller bereits heute nicht mehr durchgehend befahrbar. Die Erschliessung des Ambosswegs ist nach wie vor gewährleistet. Ebenfalls in der Ortsplanungsrevision bestätigt wurde die Gewässerbaulinie auf der GB-Nr. 2848 (östlich Kindergarten), welche nun bereits wieder aufgehoben wird. Aufgrund der Bachumleitung haben sich jedoch die Verhältnisse wesentlich verändert und die Gewässerbaulinie wird hinfällig. Die Aufhebung dieser hat keine negativen Auswirkungen für die Grundeigentümerschaft.

Bezug zur Ortsplanungsrevision

Mit dem Teilzonen- und Erschliessungsplan «Gländ» werden einerseits die Festlegungen für den Planungsperimeter in Kraft gesetzt, welche in der Ortsplanungsrevision 2022 von der Genehmigung ausgenommen wurden. Mit Ausnahme der neuen Uferschutzzone wurden die geplanten Änderungen in diesem Gebiet (z.B. Änderungen geschützte Bäume, Änderungen Baulinien) bereits in der Ortsplanungsrevision 2022 im Bauzonenplan und Erschliessungsplan abgebildet. Die Festlegungen im vorliegenden Teilzonen- und Erschliessungsplan entsprechen somit vollumfänglich den Absichten der Ortsplanung. Bezüglich Grundnutzung werden keine Veränderungen vorgenommen und die öBA wird bestätigt.

Gesetzlich geforderter Gewässerraum

Die massgebendste Änderung stellt die Umlegung des Schulhausbächlis mit der dazugehörigen Uferschutzzone dar. Mit der vorliegenden Planung wird der gesetzlich geforderte Gewässerraum nach Art. 41a Gewässerschutzverordnung (GSchV) umgesetzt. Von der Landbeanspruchung für den Gewässerraum sind ausschliesslich öffentliche Grundstücke im Besitz der Einwohnergemeinde betroffen.

Fazit

Bezüglich Ortsplanungsrevision 2022, Planbeständigkeit und Tangierung von Privatbesitz bestehen keine Interessenskonflikte.

4.2. Verkehr

Erschliessung
sichergestellt

Die vorliegende Planung und die Umlegung des Schulhausbächlis haben keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrserschliessung im Planungssperimeter. Als einzige massgebende Änderung ist die Verschmälerung der Gländstrasse zwischen Schulhausstrasse und Ambossweg und die damit verbundene Klassierung des Abschnitts als Fuss- und Radweg zu nennen. Aufgrund der Poller auf Höhe Schulhaus Gländ 1 ist die Strasse heute bereits nicht durchgehend von Süd bis Nord mit Autos befahrbar. Die Strasse erfüllt ihre Erschliessungsfunktion insbesondere von Norden her. Weiter ist die Zufahrt zur Parzelle GB-Nr. 289 (südlich der Schulhausstrasse) auch zukünftig sichergestellt, da der Bach im Bereich der Zufahrt eingedolt bleibt.

Auswirkungen
Verkehrsaufkommen

Der Teilzonen- und Erschliessungsplan hat keine direkten Auswirkungen auf das zukünftige Verkehrsaufkommen im Planungssperimeter. Bezüglich Zonierung (öBA) werden keine Änderungen vorgenommen. Die verkehrlichen Auswirkungen der neuen Sport- und Kulturhalle können nicht im Rahmen der vorliegenden Planung beurteilt werden.

Fazit

Bezüglich Verkehr und Erschliessung bestehen keine Interessenskonflikte.

4.3. Orts- und Landschaftsbild

Aufwertung Orts-
und Landschaftsbild

Die im Teilzonenplan festgelegte Uferschutzzone schafft die planerische Grundlage für die Renaturierung des Schulhausbächlis. Mit dem renaturierten Bach entsteht ein neues Naturelement, welches das Orts- und Landschaftsbild aufwertet. Gleichzeitig wird der Bach für die Bevölkerung erlebbar gemacht und dadurch als Freizeitraum aktiviert. Für die Schüler entsteht eine neue Möglichkeit zum Spielen und Lernen, beim Kindergarten wird mit dem Spielteich eine Spielgelegenheit geschaffen.

Ortsbildschutz

Mit den Schutzstati erhaltenswert und schützenswert für die Schulhäuser Gländ 2 West und Ost und den Gestaltungsbaulinien wird dem Ortsbildschutz für den Planungssperimeter weiterhin Rechnung getragen.

Geschützte
Einzelbäume

Die Aufhebung des Schutzstatus für die Einzelbäume im Bereich der Schulhäuser wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision intensiv diskutiert. Der Schutzstatus der Bäume wird aufgehoben, da die ursprünglichen Bäume heute nicht mehr vorhanden sind. Diese mussten aus Sicherheitsgründen ersetzt werden oder sind dem Sturm zum Opfer gefallen. Südlich des Kindergartens auf der Parzelle GB-Nr. 874 wird mit den neuen geschützten Einzelbäumen der Erhalt dieser wertvollen Bäume sichergestellt.

Fazit

Bezüglich Orts- und Landschaftsbild bestehen keine Interessenskonflikte.

4.4. Natur und Ökologie

Ökologische
Aufwertung

Die Ausdolung des Schulhausbächlis führt zu einer ökologischen Aufwertung des Baches und es entsteht ein offenes, mäandrierendes Gerinne mit einer natürlichen Gestaltung der Bachsohle und Uferböschungen. Die Renaturierung verbessert die Lebensgrundlage für Fauna und Flora und die Vernetzung der Lebensräume. Die übrigen Festlegungen im Teilzonen- und Erschliessungsplan haben keine direkten Auswirkungen auf die Natur und Ökologie.

Fazit

Bezüglich Natur und Ökologie bestehen keine Interessenskonflikte.

4.5. Naturgefahrensituation

Gefahrenkarte

Für die Gemeinde Gerlafingen liegt eine Gefahrenkarte Wassergefahren aus dem Jahr 2008 vor. Die Gefahrenkarte weist für den Planungsperimeter teilweise eine Restgefährdung für Überflutung aus (siehe Abbildung 9, gelb schraffierte Flächen). Quellen dieser Überflutungen sind primär die Emme und der Sagibach. Im Bereich des Schulhausbächlis ist lediglich mit einer Restgefährdung zu rechnen, welche allerdings durch die Emme und nicht durch das Schulhausbächli selber ausgelöst wird.

Auswirkungen Renaturierung

Gemäss den Ausführungen im Raumplanungsbericht zum kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Umlegung Schulhausbächli» haben die Massnahmen zur Umlegung und Renaturierung keine nennenswerten Auswirkungen auf die Hochwassersituation der Gemeinde. Bereits heute ist das betroffene Gewässer hochwassersicher und hat genügend Kapazität, um die anfallenden Wassermassen schadlos abzuleiten. Durch die Ausdolung wird die Kapazität tendenziell erhöht, da offene Gerinne in den meisten Fällen über eine höhere Abflusskapazität verfügen als subterrane Bachleitungen.

Fazit

Bezüglich Naturgefahren bestehen keine Interessenskonflikte.

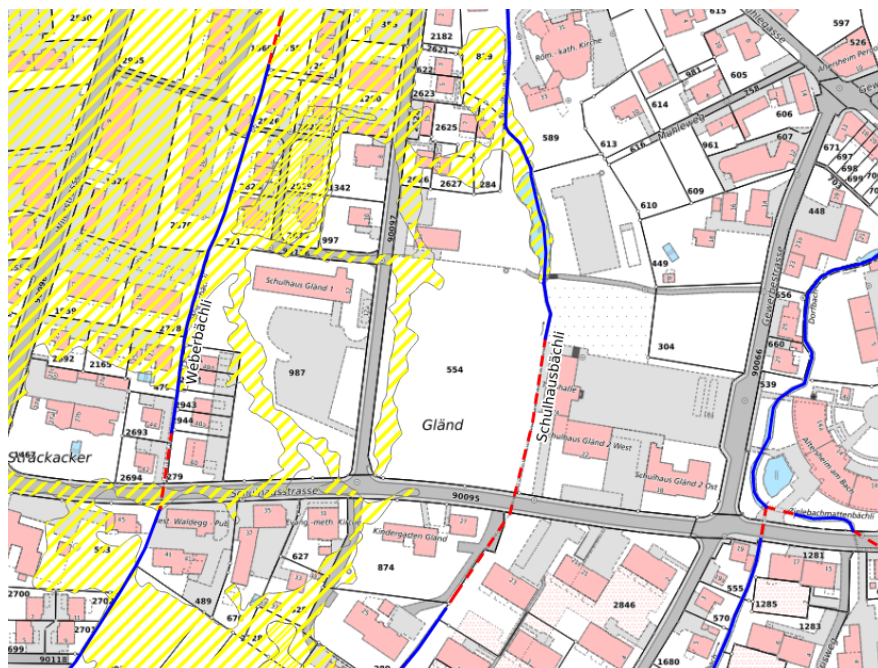


Abbildung 9 Auszug Gefahrenkarte im Planungsperimeter (Geoportal Kt. Solothurn).
Gelb schraffiert: Restgefährdung Überflutung.

4.6. Wald

Wald

Im Planungsperimeter befindet sich die rund 1'600 m² grosse isolierte Waldfläche auf der GB-Nr. 554. Die Waldfläche ist mit einer Waldfeststellung und mit Waldbaulinien von 10.0 versehen und damit in den Nutzungsplänen ausreichend berücksichtigt. Gemäss § 141 Abs. 1 PBG beträgt der Bauabstand für Bauten und bauliche Anlagen in der Bauzone bei isolierten Waldflächen bis 3'600 m² (Feldgehölz) 10.0 m ab Waldgrenze.

Fazit

Bezüglich Wald bestehen keine Interessenskonflikte.

4.7. Boden

Kein belasteter Standort

Gemäss Geoportal Kt. Solothurn (Kataster der belasteten Standorte Kbs) befindet sich im Bereich des Planungssperimeters kein belasteter Standort.

Bodenbelastungsgebiet

Gemäss der Karte «Prüfperimeter Bodenabtrag im Geoportal Kt. Solothurn, liegt der Grossteil des Gemeindegebiets im Bodenbelastungsgebiet Biberist/Gerlafingen aufgrund der Stahl Gerlafingen AG (siehe Abbildung 10, gelbe Flächen). Durch die Staubpartikel bei der Stahlherstellung haben sich über viele Jahrzehnte Schadstoffe im Boden angereichert. In den 1990er Jahren hat das Amt für Umwelt die Böden sowie die Vegetation im Raum Biberist und Gerlafingen umfassend untersucht. Insgesamt ist eine Fläche von rund 2.7 km² von der Bodenbelastung (d.h. von einer Richtwertüberschreitung gemäss VBBö) betroffen. Bei 3.5 % dieser Flächen wird der Prüfwert überschritten. Zusätzlich befindet sich das Grundstück GB-Nr. 874 (Kindergarten Gländ) innerhalb der Verdachtsfläche «Siedlungsgebiet» des Prüfperimeters Bodenabtrag. Auf der Webseite des Amts für Umwelt sind zum Bodenbelastungsgebiet Biberist/Gerlafingen sowie zu den Verdachtsflächen für eine Schafstoffbelastung (Prüfperimeter Bodenabtrag) ausführliche Informationen zu finden.

Massnahmen

Der Planungssperimeter liegt in der Richtwertzone: Die obersten 20 cm des abgetragenen Bodens gelten als schwach belasteter Bodenabtrag. Es bestehen Einschränkungen im Hinblick auf seine Verwertbarkeit. Gemäss Merkblatt zum Bodenbelastungsgebiet Biberist/Gerlafingen (Amt für Umwelt Kt. Solothurn, 2020) sind für die Richtwertzone folgende Massnahmen zu befolgen:

- Schwach belasteter Bodenabtrag (d.h. oberste 20 cm) kann am Herkunftsort weiterverwendet werden.
- Eine Verwertung an einem anderen Ort ist nur auf Böden mit ähnlicher Vorbelastung zulässig. Der Abgeber von schwach belastetem Bodenabtrag muss den Abnehmer und das Amt für Umwelt schriftlich über die Belastung und den Entnahmeort informieren.
- Überschüssiger Boden muss in einer Deponie Typ B gemäss der «Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen» (VVEA) des Bundes entsorgt werden.

Fazit

Bezüglich Boden bestehen grundsätzlich keine Interessenskonflikte. Aufgrund der Schadstoffbelastung ist der Bodenabtrag und die Bodenverwertung im Rahmen des Bauprojekts (Renaturierung) mit dem Amt für Umwelt zu klären. In der vorliegenden Nutzungsplanung sind diesbezüglich jedoch keine Massnahmen erforderlich.

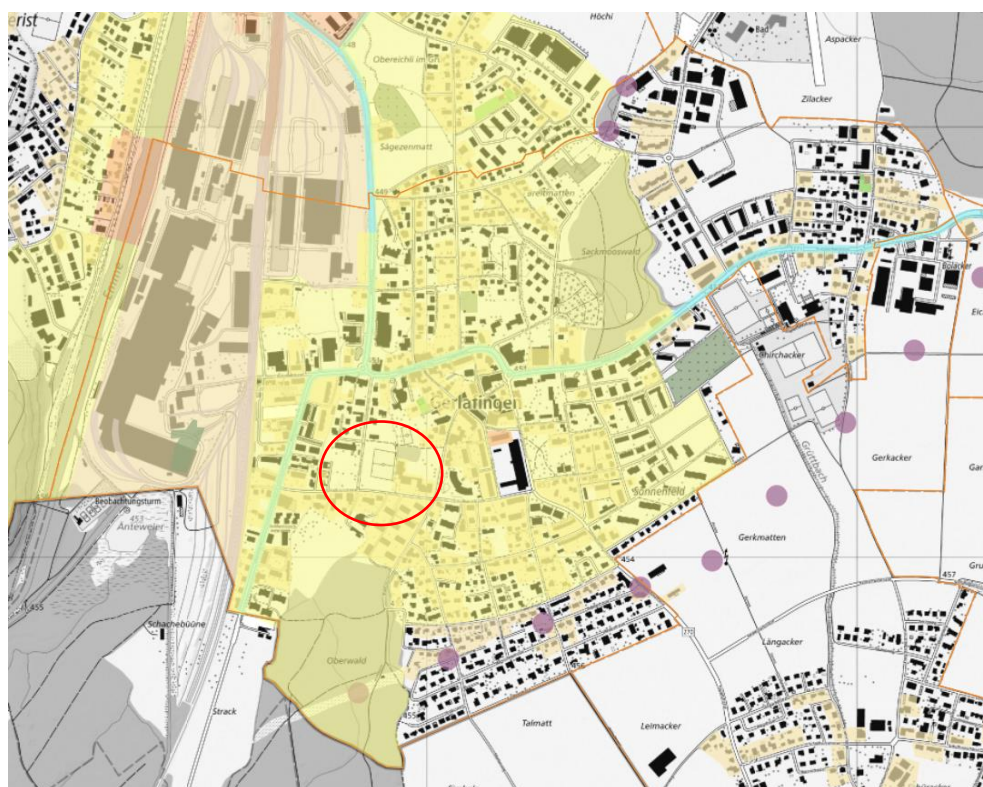


Abbildung 10 Bodenbelastungsgebiet Biberist/Gerlafingen (gelbe Flächen, gemäss Geoportal Kt. Solothurn, Prüferperimeter Bodenabtrag)

4.8. Werkleitungen

Mehrere Leitungen im
Planungsperimeter

Im Bereich des Planungsperimeters befinden sich mehrere Werkleitungen für Wasser, Abwasser oder Elektrizität. Die Werkleitungen werden durch die Ausdolung und Umlegung des Schulhausbächlis teilweise tangiert. Es sind insbesondere folgende Leitungen betroffen:

- Sammelleitung Zweckverbands Abwasserregion Solothurn-Emme (ZASE) östlich entlang der Gländstrasse. Aufgrund der Dimension ($\geq$ NW1000 mm) und Tiefe kann diese Leitung nicht ohne Weiteres verlegt werden und wird belassen. Diese wird künftig im Gewässerraum zu liegen kommen. Im Rahmen der Arbeiten zum Renaturierungsprojekt (kant. Erschliessungs- und Gestaltungsplan) wurde dies im Vorfeld mit Vertretern von Einwohnergemeinde, Amt für Umwelt und ZASE im Detail diskutiert und als zulässig erachtet.
- Der projektierte Bachverlauf wird an zwei Stellen von Wasserversorgungsleitungen gequert. Im Rahmen der weiteren Projektierung wird geprüft, welche Leitungen zukünftig benötigt werden bzw. wie diese verlegt werden können.
- Der projektierte Bachverlauf quert zwei Elektroleitungen in der Schulhausstrasse sowie im Sportplatz auf Höhe des Schulhauses Gländ 1. Zusätzlich verläuft der Bach entlang der nördlichen Parzellengrenze, wo ebenfalls bereits eine Leitung durchführt. Im Rahmen der weiteren Projektierung wird geprüft, welche Leitungen zukünftig benötigt werden bzw. wie diese verlegt werden können.
- In der Schulhausstrasse wird der projektierte Bachverlauf von der Brunnengenossenschaft gequert. Durch die Umlegung des Schulhausbächlis wird ein Neubau des Strassenabschnittes notwendig, wodurch die Leitung betroffen ist. Die genaue Lage ist vor Baubeginn zu bestimmen.

Fazit

Das Klären des Umgangs mit den bestehenden Werkleitungen sowie die Prüfung allfälliger Verlegungen erfolgt im Rahmen des Renaturierungsprojekts (kant. Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Umlegung Schulhausbächli»). In der vorliegenden Nutzungsplanung sind diesbezüglich keine Massnahmen erforderlich.

4.9. Grundwasser

Grundwasser

Der Planungsperimeter liegt im Gewässerschutzbereich Au (nutzbare unterirdische Gewässer sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete). Es bestehen keine besonderen Auflagen, welche ein Hindernis für die Renaturierung des Gewässers darstellen.

Die hydrogeologischen Verhältnisse wie beispielsweise die Höhe des Grundwasserspiegels etc. sind schlecht bekannt. Im Hinblick auf die Bachrenaturierung wird empfohlen, beim Aushub der Baugrube eine Grundwasserortung mittels Baggerschlitzten vorzunehmen, da die projektierte Bachsohle teilweise lediglich 0.5 m über dem höchsten Grundwasserspiegel liegt.

Fazit

Bezüglich Grundwasser sind in der vorliegenden Nutzungsplanung keine Massnahmen notwendig. Das Thema Grundwasser ist im Rahmen des Renaturierungsprojekts zu berücksichtigen.

4.10. Planungsausgleich

Keine Abgabepflicht

Das Planungsausgleichsgesetz (PAG) des Kantons Solothurn ist seit dem 1. Juli 2018 in Kraft und regelt den Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten bei Einzonungen und Umzonungen. Im kommunalen Planungsausgleichsreglement PAR (genehmigt durch das BJD am 15.03.2019) setzt die Einwohnergemeinde Gerlafingen den Abgabesatz auf 40% fest. Der Streifen von GB-Nr. 304, welcher nördlich des Fusswegs zu liegen kommt, wurde mit dem Gestaltungsplan Dorfzentrum, Teil Gewerbestrasse (RRB Nr. 1998/1976) als öBA ausgeschieden und wird nun mit dem vorliegenden Teilzonenplan der Kernzone bis 3 Geschosse zugewiesen. Daraus entsteht grundsätzlich ein planungsbedingter Mehrwert nach § 5 Abs. 2 PAG. Da sich das Grundstück im Eigentum der Einwohnergemeinde befindet, wird jedoch keine Mehrwertabgabe fällig. Nach § 6 Abs. 2 PAG sind die Einwohnergemeinden von der Abgabepflicht befreit.

4.11. Fazit Interessenabwägung

Keine
Interessenskonflikte

Insgesamt liegen in Hinsicht auf den Teilzonen- und Erschliessungsplan «Gländ» keine Interessenskonflikte vor. Die planerischen Festlegungen im Perimeter entsprechen den Festlegungen, wie sie bereits in der Ortsplanungsrevision vorgesehen waren. Mit dem vorliegenden Nutzungsplan werden diese Absichten nun bestätigt bzw. in Kraft gesetzt und nachträglich den aktuellen Bestimmungen der Ortsplanung Gerlafingen unterstellt. Die Ausscheidung der Uferschutzzone steht in Zusammenhang mit der geplanten Bachumlegung und -ausdolung und ist im Sinne des Gewässerschutzgesetzes. Die Detailabklärungen bezüglich Bodenbelastungsgebiet, Werkleitungen, Grundwasser usw. erfolgen im Rahmen der baulichen Umsetzung der Renaturierung.

Nicht relevante
Themen

Folgende Themen sind im Bereich des Planungsperimeters und in Hinsicht auf die vorgenommenen Änderungen nicht relevant:

- Störfallvorsorge
- Lärm
- Energie
- Nicht ionisierende Strahlung, NIS
- Kataster der belasteten Standorte, KbS
- Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz, IVS

5. Planungsablauf, Information, Mitwirkung

5.1. Verfahren

Massgebendes
Verfahren

Der Teilzonen- und Erschliessungsplan bedingt ein Nutzungsplanverfahren nach kantonalem Recht gemäss §§ 15-21 PBG. Der Plan erhält nach der kantonalen Vorprüfung, der Mitwirkung, der öffentlichen Auflage und nach der Publikation des Genehmigungsbeschlusses (Regierungsratsbeschluss) im Amtsblatt Rechtskraft.

Raumplanungsbericht

Der Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV dient der Berichterstattung gegenüber den kantonalen Behörden. Er hat zum Ziel, die zentralen und kritischen Bereiche der Planung zu dokumentieren und zeigt den Planungsprozess sowie die Recht- und Zweckmässigkeit der Planung auf.

5.2. Zeitlicher Ablauf

Die Erarbeitung des Teilzonen- und Erschliessungsplan erfolgte in folgendem zeitlichen Ablauf:

Zeitpunkt	Verfahrensschritt
Juni/Juli 2024	Erarbeitung Teilzonen- und Erschliessungsplan und Raumplanungsbericht «Gländ» / Überarbeitung kant. Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Umlegung Schulhausbächli»
22. August 2024	Freigabe für die kant. Vorprüfung durch Gemeinderat
Sept. 2024 – Feb. 2025	Kantonale Vorprüfung
27. Sept. - 28. Okt. 2024	Öffentliche Mitwirkung
24. April 2025 2. Mai bis 2. Juni 2025	Freigabe für die öffentliche Auflage durch Gemeinderat / Öffentliche Auflage
Ca. Juni 2025	Eingabe zur Genehmigung beim Regierungsrat

5.3. Kantonale Vorprüfung

Der Teilzonen- und Erschliessungsplan wurde am 22. August 2024 vom Gemeinderat für die kantonale Vorprüfung verabschiedet und im September 2024 dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Gleichzeitig erfolgt die Nachprüfung des kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplans mit SBV «Umlegung Schulhausbächli».

Das Amt für Raumplanung hat mit dem Vorprüfungsbericht vom 3. Februar 2025 zum Teilzonen- und Erschliessungsplan Stellung genommen. Aufgrund der kantonalen Vorprüfung mussten keine inhaltlichen Änderungen an den Unterlagen vorgenommen werden. Aus der Vorprüfung resultierten lediglich ein paar Korrekturen und Ergänzungen im Plan und Bericht.

5.4. Information und Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung zum Teilzonen- und Erschliessungsplan «Gländ» fand während der kantonalen Vorprüfung statt. Die Unterlagen wurde vom 27. September bis 28. Oktober 2024 zur Mitwirkung publiziert und aufgelegt. Während der Mitwirkungsfrist wurden von der Bevölkerung keine Begehren eingereicht.

Die öffentliche Mitwirkung zum kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV «Umlegung Schulhausbächli» hat im Januar / Februar 2024 bereits stattgefunden.

5.5. Öffentliche Auflage

Der Gemeinderat hat den Teilzonen- und Erschliessungsplan sowie den kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan an der Gemeinderatssitzung vom 24. April 2025 für die öffentliche Auflage freigegeben. Die öffentliche Auflage fand vom 2. Mai bis 2. Juni 2025 statt.

Ergänzung nach der öffentlichen Auflage

6. Schlusskommentar

Der Teilzonen- und Erschliessungsplan «Gländ» ermöglicht einerseits die Umsetzung der Renaturierungsprojekts. Durch die Ausdolung wird das Gebiet um die Schulanlagen Gländ ökologisch sowie landschaftlich aufgewertet und für die Bevölkerung besser erlebbar gemacht. Die notwendigen Detailabklärungen für die Umsetzung der Renaturierung erfolgen im Zusammenhang mit dem kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Umlegung Schulhausbächli» bzw. der baulichen Ausführung. Andererseits wird die Inkraftsetzung der Festlegungen im Planungsperimeter gemäss der neuen Ortsplanung nachgeholt. Damit ist das Gebiet Gländ planungsrechtlich wieder auf dem aktuellsten Stand. Die Bestätigung der öBA stellt insbesondere für den Bau der neuen Sport- und Kulturhalle eine wichtige Grundlage dar.

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG



Isabelle Rösli

Oensingen, 28.04.2025