



23. Juni 2025

10. Sitzung des Gemeinderates

vom 23. Juni 2025
im Sitzungszimmer Bäramsle

Öffentliches Protokoll

Anwesend	Claudia Carruzzo, Gemeindepräsidentin Sascha Fässler Sébastien Hamann Nicole Schwalbach Glenn Steiger Nicole Degen-Künzi, Protokoll
Abwesend	-
Gäste	Niggi Studer, Jasol François Sandoz, AG Raumplanung
Besucher	-
Dauer	17.30 – 20.15 Uhr

Traktanden

123	540.1	Soziale Wohlfahrt / Kinder- und Jugendbetreuung Verabschiedung Jugendleitbild
124	012.2	Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung / Legislative und Exekutive Genehmigung Protokolle der Sitzung vom 10.06.2025
125	012.2	Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung / Legislative und Exekutive Zuschriften und Informationen
126	923.1	Finanzen und Steuern / Gemeindefinanzen Genehmigung und Anweisung der offenen Rechnungen
127	012.1	Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung / Legislative und Exekutive Einführung Corporate Design und weiteres Vorgehen bezüglich Umsetzung

128	312.5	Kultur und Freizeit / Kulturförderung Anlassbewilligung
129	923.1	Finanzen und Steuern / Gemeindefinanzen Terminplan Budget 2026
130	790.1	Umwelt und Raumordnung / Raumordnung Genehmigung der Ortsplanung für die öffentliche Auflage
131	790.1	Umwelt und Raumordnung / Raumordnung Genehmigung der berechneten Planungsmehrwerte
132	012.2	Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung / Legislative und Exekutive Orientierungen und Diverses

://: Die Traktandenliste wird genehmigt und Eintreten ist beschlossen.

Klassifizierung
Öffentlich

Sachverhalt

Kinder- und Jugendpolitik kann sich international, national und kantonal auf eine grosse Zahl von Grundlagen stützen: Von der Menschenrechtskonvention und der UNICEF Kinderrechtskonvention über Bundesverfassung, Sozialgesetzgebung bis zur Kantonsverfassung und kantonalen Gesetzgebung wird die Wichtigkeit und die Bedeutung einer aktiven Kinder- und Jugendpolitik aufgezeigt.

Das Sozialgesetz des Kantons Solothurn verortet die Zuständigkeit für die Kinder- und Jugendpolitik bei den Gemeinden. Das Monitoring der Angebote für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene im Kanton Solothurn und die Erhebungen der Strategie Kinder- und Jugendförderung im Kanton Basel-Land haben beide gezeigt, dass zwischen den internationalen, nationalen und kantonalen Grundlagen auf der einen Seite und der bunten Vielfalt an Angeboten für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene, die in den Gemeinden entstanden und gewachsen sind, vielerorts eine politisch-strategische Lücke klafft.

Mit dem kinder- und jugendpolitischen Leitbild hat die Gemeinde Bättwil diese Lücke geschlossen. In der kinder- und jugendpolitischen Strategie benennt der Gemeinderat von Bättwil nun die Themenfelder, in denen die Schwerpunkte der Kinder- und Jugendpolitik in den nächsten Jahren liegen.

Die Kinder- und Jugendpolitische Strategie bildet den politisch-strategischen Bezugsrahmen und zeigt die Schwerpunkte für die Umsetzung der Kinder- und Jugendpolitik der Gemeinde Bättwil für die kommenden fünf Jahre auf.

Im kinder- und jugendpolitischen Leitbild wird durch Vision und Grundsätze bereits die Haltung beschrieben, die politischen Gremien und die Verwaltung der Gemeinde Bättwil in Fragen der Kinder- und Jugendpolitik für die Zeit ihrer Gültigkeit einnehmen.

Mit der kinder- und jugendpolitischen Strategie werden die Themenfelder benannt auf die sich die Kinder- und Jugendpolitik von Bättwil fokussiert. Ein Leitsatz stellt für jeden Themenbereich den Bezug zum Leitbild her. Ziele und eine Ideensammlung für mögliche Massnahmen in jedem Themenbereich schärfen das Profil der Kinder- und Jugendpolitik von Bättwil.

Die Kinder- und JugendPolitische Strategie soll alle zwei bis drei Jahre überprüft und Fortschritte dokumentiert werden. In fünf Jahren ist eine grundlegende Überarbeitung und allfällige Anpassung von Leitsätzen und Zielen vorzusehen.

Die JASOL hat zusammen mit einer Arbeitsgruppe im Auftrag der beteiligten Gemeinden das regionale Leitbild und die dazugehörige Strategie inhaltlich ausgearbeitet und in Zusammenarbeit mit der Jugend-, Sport- und Kulturkommission (JSKK) eine für Bättwil individuelle Version erstellt. Vor deren definitiven Fertigstellung soll der Gemeinderat die Möglichkeit erhalten, die Inhalte zu prüfen. Der Präsident der JSKK stellt den Antrag an den Gemeinderat, die beiliegenden Dokumente «Strategie» und «Leitbild» zu genehmigen.

Das definitive Layout wurde noch nicht fertig gestellt. In der Beilage ist ein Beispiel für ein mögliches Layout enthalten. Nach der Genehmigung durch den Gemeinderat kann die JASOL die visuelle Umsetzung weiterverfolgen.

Rechtliches

-

Finanzielles

Die Kosten von Fr. 1'324.05 wurden gemäss Gemeinderatssitzungsprotokoll vom 4. September 2023 einstimmig ins Budget 2024 aufgenommen. Dieser Betrag entspricht dem Anteil von Bättwil bei Gesamtkosten von Fr. 10'000.-.

Antrag

1. Genehmigung der Inhalte der von der JASOL für Bättwil erarbeiteten Dokumente «regionales Jugendleitbild» und entsprechende «Strategie».

Erwägungen

Aus der Beratung geht hervor, dass

- a) der Stand in den anderen Gemeinden unterschiedlich ist.
- b) vorerst Ideen für mögliche Massnahmen zusammengetragen wurden. Aufgrund der finanziellen Situation der jeweiligen Gemeinde muss jeweils der Gemeinderat entscheiden, ob und wie diese weiterentwickelt werden.
- c) es wünschenswert wäre, wenn alle fünf Gemeinden mitmachen würden, um ein gemeinsames Ziel zu haben.
- d) dass die Bevölkerung informiert werden soll.
- e) im Leitbild ein «Familienzentrum» vorgesehen ist – einen zentralen Ort als Dreh- und Angelpunkt, dies aber nicht als grosses Gebäude zu verstehen ist.
- f) die JASOL gerne in den Planungsprozess bezüglich der Entwicklung des Sägi-Areals miteinbezogen werden und dadurch die Möglichkeit erhalten würde, dort eine Zwischennutzung zu prüfen / anzustreben. Dem Gemeinderat geht dieser Schritt allerdings zu weit und wünscht, dass dieser Absatz gestrichen wird.

Beschluss

1. Der Gemeinderat genehmigt die Inhalte der von der JASOL für Bättwil erarbeiteten Dokumente «Leitbild Kinder- und Jugendpolitik Bättwil» und entsprechende «Strategie Kinder- und Jugendpolitik Bättwil», mit Streichung der zwei ersten Punkte beim Ziel 2 auf der Seite 10 in der Strategie.
2. Protokollauszug an:
 - Gemeindeschreiberei
 - JASOL, Niggi Studer
 - Archiv
 - Jugend-, Sport- und Kulturkommission

124 012.2 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung / Legislative und Exekutive
Genehmigung Protokolle der Sitzung vom 10. Juni 2025

Klassifizierung
Öffentlich

Beschluss
Das öffentliche und nicht-öffentliche Protokoll vom 10. Juni 2025 wird einstimmig genehmigt.
Die Gemeindeschreiberei wird gebeten, die entsprechenden Protokollauszüge zur Unterschrift und die Version für auf die Homepage vorzubereiten.

125 012.2 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung / Legislative und Exekutive
Zuschriften und Informationen

Klassifizierung
Öffentlich

Ausgangslage

Dem Gemeinderat liegen die aktuellen Zuschriften und Informationen vor. Es wird lediglich das Deckblatt bzw. die erste Seite gescannt. Wer Interesse für die eine oder andere Zuschrift hat, bekundet dies der Verwaltung. Die Unterlagen werden ihm elektronisch oder händisch zugestellt.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Zuschriften und Informationen zur Kenntnis.

126 923.1 Finanzen und Steuern / Gemeindefinanzen
Genehmigung und Anweisung der offenen Rechnungen

Klassifizierung
Öffentlich

Beschluss

1. Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Zahlungsanweisungsliste mit Total 26 Zahlungen im Wert von Fr. 181'765.26 einstimmig zu und gibt die Rechnungen zur Zahlung frei.
2. Information an:
 - Finanzverwaltung
 - Archiv

127 012.1 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung / Legislative und Exekutive
Einführung Corporate Design und weiteres Vorgehen bezüglich Umsetzung

Klassifizierung
Öffentlich

Sachverhalt

Corporate Design ist das visuelle Erscheinungsbild, das die Gemeinde nach innen und aus-
sen als Einheit erscheinen lässt. Die Gemeinde als Absender der Nachrichten ist klar zu er-
kennen und tritt sympathisch und professionellen in allen Medien auf.

Nach dem Umbau und damit der Modernisierung der Räumlichkeiten passt ein frischer Auf-
tritt auch auf unseren verschiedenen Medien (Briefkopf, E-Mails, Internet, Bäramsleblatt)
zum zeitgemässen Erscheinungsbild.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 21. Oktober 2024 beschlossen, die Neugestal-
tung an die Hand zu nehmen, hat die Kosten von Pauschal Fr. 2'400.- genehmigt und einen
Ausschuss zur Begleitung des Prozesses aus je 2 Vertretungen aus dem Gemeinderat und
der Verwaltung (Nicole Schwalbach, Claudia Carruzzo, Jeannine Gschwind, Lena Brugger)
eingesetzt.

Rechtliches

-

Finanzielles

Keine Auswirkungen

Erwägungen

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 3. Februar 2025 den Entwurf der Arbeitsgruppe
zum ersten Mal gesehen. Aufgrund der Rückmeldungen aus Umfeld und Gemeinderat hat
die Arbeitsgruppe eine neue Design-Variante ausgearbeitet. Die AG hat entschieden, das
Wappen nicht zu verwenden und eher Richtung Logo zu gehen.

Die AG hat verschiedene Ideen, Gestaltungsentwürfe und Grundvarianten ausgearbeitet.
Diese wurden während sechs Sitzungen verändert und angepasst. Es war ein rollender Pro-
zess, bei welchem sich ein Design-Vorschlag herauskristallisiert hat. Insgesamt wurden ca.
38 verschiedene Entwürfe ausgearbeitet. Am Schluss hat sich die AG für zwei verschiedene
Designs entschieden, welche sie dem Gemeinderat unterbreiten hat.

Nachdem sich der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 12. Mai 2025 für eine Variante ent-
schieden hat, liegen nun die Richtlinien für das Corporate Design vor. Darin sind nebst An-
gaben zum Logo auch die Farben und die Typografie enthalten. Die Mitarbeiterinnen der
Verwaltung haben diese zusammen mit Claudia Carruzzo und Nicole Schwalbach bespro-
chen und wo nötig angepasst.

Anträge

1. Der Gemeinderat nimmt die Richtlinien für das neue Corporate Design (Logo, Farben, Typografie, etc.) der Gemeinde Bättwil zu Kenntnis und genehmigt diese.
2. Der Gemeinderat setzt das Datum vom 11. August 2025 auf Beginn der neuen Amtspe-
riode zur Einführung fest.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das neue Corporate Design auf sämtliche Kommunikati-
onsmittel (Briefbogen, Präsentationen, Titelblätter, Webseite, etc.) umzusetzen.

Erwägungen

Aus der Beratung geht hervor, dass

- a) eine entsprechende Medienmitteilung vor der Einführung des neuen Logos auf der Homepage durch das Gemeindepräsidium publiziert werden soll
- b) die Frage, wer die Urheberrechte für das Logo hat, noch abschliessend von der Verwaltung geklärt werden muss
- c) die Beschriftungen an den Fahrzeugen, Anschlagkasten, Kleidern des Technischen Dienstes etc. nicht sofort geändert werden muss.

Beschluss

- 1. Der Gemeinderat nimmt die Richtlinien für das neue Corporate Design (Logo, Farben, Typografie, etc.) der Gemeinde Bättwil zu Kenntnis und genehmigt diese.
- 2. Der Gemeinderat setzt das Datum vom 11. August 2025 auf Beginn der neuen Amtsperiode zur Einführung fest.
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, das neue Corporate Design auf sämtliche Kommunikationsmittel (Briefbogen, Präsentationen, Titelblätter, Webseite, etc.) umzusetzen.
- 4. Information an:
 - Gemeindeschreiberei
 - Gemeindepräsidium
 - A. Stocker

128 312.5 Kultur und Freizeit / Kulturförderung
Anlassbewilligung

Klassifizierung
Öffentlich

Sachverhalt

Am 6. Juni 2025 hat Herr R. Kaufmann von der Kaufmann Wine & Drinks AG das Gesuch um Erteilung einer Anlassbewilligung für einen «Guggenplausch» fristgerecht eingereicht. Dieser findet am Freitag, 29. August 2025, von 18.00 bis 23.00 Uhr auf dem Firmenareal an der Benkenstrasse 10, 4112 Bättwil, statt.

Rechtliches

Reglement über Anlassbewilligungen und deren Gebühren

Finanzielles

Gemäss gültigem Reglement über Anlassbewilligungen und deren Gebühren werden dem Veranstalter für die Bewilligung Fr. 50.- in Rechnung gestellt.

Antrag

1. Der Gemeinderat bewilligt den «Guggenplausch» und Festwirtschaft der Kaufmann Wine & Drinks AG vom 29. August 2025.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bewilligung mit der Rechnung zu versenden.

Erwägungen

keine

Beschluss

1. Der Gemeinderat bewilligt den «Guggenplausch» und Festwirtschaft der Kaufmann Wine & Drinks AG vom 29. August 2025
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bewilligung mit der Rechnung zu versenden.

Verfügung geht an:

- R. Kaufmann von Kaufmann Wine & Drinks AG
- Finanzverwaltung
- Gemeindeschreiberin
- Polizei Kanton Solothurn, Sicherheitsabteilung, Verkehrstechnik, Werkhofstrasse 10, 4702 Oensingen
- Polizeiposten Mariastein, Klosterplatz 21, 4115 Mariastein
- Technischer Dienst
- Feuerwehrverbund Egg, Benkenstrasse 17, 4108 Witterswil
- Archiv

129 923.1 Finanzen und Steuern / Gemeindefinanzen
Terminplan Budget 2026

Klassifizierung

Öffentlich

Sachverhalt

Die Finanzverwalterin hat den detaillierten Terminplan für die Arbeiten zum Budget 2026 erstellt. Dieser Plan umfasst alle relevanten Termine und die dazugehörigen Fristen, die im Rahmen des Budgetprozesses einzuhalten sind. Ziel des Terminplans ist es, einen strukturierten Überblick über alle erforderlichen Schritte und zeitlichen Vorgaben zu bieten, um eine reibungslose und fristgerechte Durchführung der Budgetierung sicherzustellen.

Rechtliches

-

Finanzielles

Keine Auswirkungen

Antrag

1. Der Gemeinderat nimmt den Terminplan für das Budget 2026 zur Kenntnis.

Erwägungen

Aus der Beratung geht hervor, dass

- a) die Klausurtagung nicht wie in den Vorjahren ganz-, sondern nur noch halbtags, am Nachmittag des 15. Septembers 2025, stattfinden wird. Davor wird es ein gemeinsames Mittagessen geben.
- b) künftig die Eckdaten des Terminplans für die Rechnung und das Budget in eine Jahresplanung integriert werden sollen.

Beschluss

1. Der Gemeinderat nimmt den Terminplan für das Budget 2026 zur Kenntnis.
2. Protokollauszug an:
 - Finanzverwaltung
 - Archiv

Klassifizierung

Öffentlich

Ausgangslage

Am 27. Juli 2022 hat der Gemeinderat das weitere Vorgehen und die Zielrichtung der Überarbeitung der Ortsplanung nach der ersten Vorprüfung durch den Kanton beschlossen.

Inhaltlich wurde dabei folgendes beschlossen:

- Überarbeitung der Ortsplanung gemäss Vorprüfungsbericht ARP inkl. zusätzliche Einzonung der Parzellen 5089, 5090, 5091 und 5092 im Gebiet Grienacker, wobei diese Parzellen im Perimeter des dortigen Gestaltungsplan zu integrieren sind.
- An der Auszonung der Friedhofzone, wie bisher vorgesehen in der Ortsplanungsrevision, festzuhalten.

Die Arbeitsgruppe hat in der Folge zusammen mit dem Büro Planteam die Ortsplanung dementsprechend überarbeitet. Der Gemeinderat hat dieser überarbeiteten Fassung am 29. April 2023 zugestimmt und für die Mitwirkung der Bevölkerung freigegeben.

Die Mitwirkung der Bevölkerung fand vom 11. Oktober 2023 bis 8. November 2023 statt. Die Mitwirkung führte zu diversen Anpassungen der Ortsplanung, welche aus dem Mitwirkungsbericht vom 28. September 2024 zu entnehmen sind.

Hier die wichtigsten Anpassungen:

- die Gestaltungsbaulinie auf der Südseite der Hauptstrasse im Gebiet Müli (Parzellen 824 und 830) wurde angepasst, so dass ein 1-geschossiges Gebäude, ohne die Sicht auf der Liegenschaft Mühli zu beeinträchtigen, realisiert werden kann.
- die Baulinien am Eggweg wurden von 5 auf 4 m reduziert.
- die Baulinien an den Fusswegen wurden generell auf 2 m reduziert.
- der Weg «Im Grienacker» entlang der neuen Wohnzone Grienacker wurde neu als Erschliessungsstrasse definiert und im Erschliessungsplan mit einer Breite von 5 m aufgenommen.
- die geplanten Fusswege durch die Gewerbezone und entlang der östlichen Arealgrenze der Kreisschule wurden aufgegeben.
- die Grenze zwischen den unterschiedlichen Höhenzonen in der Gewerbezone wurde im Bereich der Parzelle 673 nach Süden etwas korrigiert.

In der gleichen Zeit wurde die revidierte Fassung der Ortsplanung ebenfalls durch die kantonalen Stellen geprüft (2. Vorprüfung). Der zweite Vorprüfungsbericht haben wir am 29. Mai 2024 erhalten. Dieser enthält, abgesehen von einigen formellen Anpassungen, nur eine materielle Änderung:

- Auf den Parzellen 90082, 5140, 5139, 5144 und 1145 wird die Waldgrenze geringfügig angepasst bzw. vereinfacht.

Ansonsten enthält die 2. Vorprüfung keine Genehmigungsvorbehalte. Es wird ausdrücklich begrüsst, dass die Empfehlungen aus der ersten Vorprüfung berücksichtigt wurden. Die vorliegende Ortsplanung wird als «recht- und zweckmässig und somit als genehmigungsfähig» beurteilt.

Schliesslich wurden in den letzten Monaten die Anpassungen aus der Mitwirkung sowie aus der zweiten Vorprüfung in den OPR-Unterlagen eingearbeitet und diese einer systematischen internen Schlussprüfung unterzogen.

Am 13. Januar 2025 wurde die vorliegende Ortsplanung durch Frau B. Wittmer vom Planteam und F. Sandoz als Leiter der Arbeitsgruppe Raumplanung dem Gemeinderat präsentiert und die wesentlichen Änderungen seit der Genehmigung der Fassung für die Mitwirkung erläutert.

Es wurden die folgende unwesentliche Anpassung beschlossen:

- Restaurants sollen in der Mischzone wie in der Kernzone explizit als zugelassen erwähnt sein.

Es wurde weiter beschlossen, dass der ungeteerte Fussweg entlang der Benkenstrasse (auf Parzellen 875 und 884) als Fussweg im neuen Zonenplan eingezeichnet bleiben soll.

Zudem wurden zwei Fragen zur Klärung durch die Arbeitsgruppe bzw. Planteam formuliert:

1. ob die existierende Baumreihe (Obstbäume) auf den Parzellen 5024 und 5025 im Gesamtplan eingezeichnet werden sollte und
2. ob und wie konkret die Fachberatung Gestaltung, welche die BauKo bei Baugesuchen unterstützen soll, in die Ortsplanung integriert werden sollte.

Die Frage der Ausgestaltung und konkreten Definition der Fachberatung Gestaltung wurde eingehend anlässlich der Sitzung der Arbeitsgruppe Raumplanung vom 3. April 2025 behandelt. Es wurde beschlossen, die konkrete Definition der Fachberatung Gestaltung zu einem späteren Zeitpunkt festzulegen und diese im Pflichtenheft der BauKo zu integrieren.

Aufgrund der Anfrage vom 21. April 2025 durch den Vertreter der Grundeigentümerschaft der Parzellen 348, 647 und 667 (Gebiet Bahnhof Flüh) wurde die Begrenzung des Wohnanteils in der Mischzone auf max. 50 % in Frage gestellt. Das Thema wurde mit Planteam besprochen und eine Anpassung auf max. 75 % Wohnanteil mit Ausnahmemöglichkeit vorgeschlagen. Diesem Vorschlag hat die AG Raumplanung auf dem Zirkularweg zugestimmt und das Zonenreglement wurde dementsprechend angepasst.

Zusammengefasst wurden seit der ersten Lesung durch den Gemeinderat am 13. Januar 2025 die folgenden Anpassungen in den Ortsplanungsunterlagen vorgenommen:

- Restaurants werden in der Mischzone wie in der Kernzone explizit zugelassen
- der maximale Wohnanteil in der Mischzone wurde von 50 auf 75 % mit Ausnahmemöglichkeit erhöht
- die fälschlicherweise als geschützten Baumreihen dargestellten Öko-Vernetzungstreifen (Parzellen 5020, 5029, 5038, 5050, 5070 und 5072) wurden entfernt
- diverse geringfügige Anpassungen der Juraschutzzone
- Die Position der Glögglifrosch-Weiher im Wald wurde korrigiert

Sachverhalt

Die Arbeitsgruppe Raumplanung hat zusammen mit der Firma Planteam in den letzten Jahren auf Basis des räumlichen Leitbildes und der dort enthaltenen verbindlichen Leitsätze die vollständige Revision der Ortsplanung durchgeführt.

Die Revision der Ortsplanung erfolgte nach den kantonalen Vorgaben und wurde zweimal durch den Kanton einer Vorprüfung unterzogen. Die aktuelle Fassung entspricht den kantonalen Anforderungen und es bestehen von dieser Seite keine Vorbehalte, welche eine Genehmigung durch den Regierungsrat in Frage stellen könnte.

Auch konnten die Bevölkerung und vor allem die Grundeigentümer zur neuen Ortsplanung im Rahmen der durchgeführten Mitwirkung Fragen stellen und Anträge einreichen bzw. Stellung nehmen. Die entsprechenden Eingaben wurden besprochen, bewertet und wo sinnvoll bzw. im Einklang mit den Zielen der Ortsplanungsrevision und der übergeordneten kantonalen Vorgaben in der Schlussfassung der Ortsplanung berücksichtigt.

Die vom Gemeinderat verfügte Planungszone für die Parzellen Nr. 444 und 1074 beim Kronenhof (Gebiet Langmatten) bleibt von der Ortsplanungsrevision ausgeschlossen. Die Zukunft dieser Parzellen wird zu einem späteren Zeitpunkt separat behandelt. Dafür wird eine begrenzte Teilrevision der Ortsplanung erforderlich sein.

Gemäss Vorprüfung ist die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision sowohl ins Wochenblatt (lokales Publikationsorgan) als auch im kantonalen Publikationsorgan (Amtsblatt) zu

publizieren. Damit sollen beschwerdeberechtigte Umwelt- und Landschaftsschutzorganisationen davon erfahren. Ebenso muss die Anpassung der Waldfeststellung im Amtsblatt ausgeschrieben werden.

Der Gemeinderat hat am 13. Januar 2025 den Stand der Ortsplanungsrevision zu Kenntnis genommen und die entsprechenden Unterlagen besprochen. Es gab keine Vorbehalte zur vorgestellten Ortsplanung. Im Weiteren wird auf das Protokoll dieser Gemeinderatssitzung verwiesen. Die aus dieser Sitzung offenen Fragen und Beschlüsse wurden in den letzten Monaten geklärt bzw. umgesetzt und sind in den definitiven Unterlagen der OPR eingeflossen.

Die öffentliche Auflage soll erst nach den Sommerferien, vom 18. August 2025 bis zum 18. September 2025, erfolgen. So bleibt genug Zeit für die Verwaltung, die öffentliche Auflage vorzubereiten und die von der Mehrwertabgabe betroffenen Grundeigentümer sowie die kantonalen Stellen zu informieren.

Rechtliches

-

Finanzielles

keine Auswirkungen

Antrag

Die AG Raumplanung beantragt dem Gemeinderat:

1. die vorliegende Ortsplanung zu genehmigen und für die öffentliche Auflage freizugeben
2. das im Rahmen der Ortsplanungsrevision überarbeitete Baureglement zu Händen der Gemeindeversammlung zu genehmigen.
3. darüber zu entscheiden, ob während der öffentlichen Auflage die AG Raumplanung Sprechstunden anbieten soll oder ob lediglich die Kontaktdaten des Präsidenten der AG Raumplanung für Rückfragen angegeben werden soll
4. den Zeitpunkt der öffentlichen Auflage definitiv festzulegen

Erwägungen

Aus der Beratung geht hervor, dass

- a) in der Mischzone entlang der Hauptstrasse und rund um den BLT-Bahnhof ein minimaler Gewerbeanteil von 25 % der Bruttogeschossfläche einzuhalten ist. Die Baukommission kann in begründeten Fällen Ausnahmen genehmigen. Ziel ist, dort eine Art Zentrum mit Gewerbe zu erhalten.
- b) die Parzellen 1074 und 444 sind und bleiben vorerst in ihrer jeweiligen Zone. Durch die Aufhebung der Reservezone ist auch die Reservezone für öffentliche Sportanlagen, welche zwischen Tennis (1074) und Reithalle (423) liegt, aufgehoben.
- c) die 2-geschossige Wohnzone und die Parzelle GB-Nummer 1074, künftige Zone für Sportanlagen, verkauft wurde – die neue Grundeigentümerschaft möchte das Gebiet entwickeln. Da dies aus Sicht des Gemeinderates nicht ganz einfach sein wird, wurde für dieses Gebiet anfangs Februar 2023 eine Planungszone für 5 Jahre auferlegt. So haben die Gemeinde und die Grundeigentümerschaft ausreichend Zeit, eine neue Nutzung zu klären. Das Gebiet kann allenfalls auch umgezont werden, sollte sich eine bessere Nutzung ergeben. Dies würde im Rahmen einer Teilrevision geschehen.
- d) in der Gewerbezone weiterhin eine betriebsnotwendige Wohnung zulässig ist
- e) bei den Parzellen GB-Nummern 673 und 634 entlang der Kantonsstrasse wird ein Trottoir entlang der nördlichen Strassenseite im Erschliessungsplan eingetragen.
- f) die geforderte parzellenscharfe Umsetzung der Juraschutzzone gemäss Richtplan führt im Bereich der Kreuzung zum Kronenhof (Strassenparzelle 90009 und 90090) zu einer unerwünschten und nicht sinnvollen Vergrösserung der Juraschutzzone und wird deshalb nicht umgesetzt
- g) weil im Naturinventar die bestehenden Ökovernetzungsflächen, die u. a. wertvolle Büsche aufweisen, aufgenommen wurden, stellt sich die Frage, ob diese planerisch geschützt werden sollen. Der Gemeinderat hat sich dagegen entschieden und belässt es

so, wie es ist. Der Gemeinderat wünscht aber, dass diese Objekte im Naturinventar bestehen bleiben und in der Schutz OP 2020 «Landwirtschaftszone und Landschaftsschutzzone» stehen soll. Der Baumreihen-Schutz kann entfernt werden. Zudem gehören alle vier Parzellen der Gemeinde Bättwil, was sicherstellt, dass diese Naturobjekte auch ohne geschützt zu sein so bleiben werden.

- h) das Baureglement wird anlässlich einer separaten Sitzung mit Teilnahme des Präsidenten der Baukommission behandelt und dann im Dezember 2025 der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt werden.

Beschluss

1. Der Gemeinderat genehmigt die vorliegende Ortsplanung und für die öffentliche Auflage.
2. Die Genehmigung des im Rahmen der Ortsplanungsrevision überarbeiteten Baureglement wird verschoben.
3. Der Gemeinderat beschliesst, dass während der öffentlichen Auflage die Kontaktdaten des Präsidenten der AG Raumplanung für Rückfragen angegeben werden soll.
4. Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt für die öffentliche Auflage vom 25. August 2025 für 30 Tage bis am 23. September 2025 definitiv fest.
5. Protokollauszug an:
 - Arbeitsgruppe Raumordnung
 - Planteam, Frau B. Wittmer
 - Gemeindeschreiberei
 - Baukommission
 - Archiv

Klassifizierung

Öffentlich

Ausgangslage

Vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision müssen die durch die Revision entstehenden Planungsmehrwerte (durch Neueinzonung oder Um-/Aufzonung) durch den Gemeinderat genehmigt und den betroffenen Grundeigentümern offiziell mitgeteilt werden. Die Planungsmehrwerte für die betroffenen Parzellen 528, 529, 530, 5089, 5090, 5091 und 5092 (Grienacker) sowie 5143 (Hauptstrasse) wurden von der Firma ZIBAG in den letzten Monaten ermittelt und mit der Arbeitsgruppe Raumplanung besprochen und festgelegt. Für die Mitteilung des Planungsmehrwertes wurde ein Schreiben für die Grundeigentümer auf Grundlage einer Vorlage der Firma Planteam erstellt.

Die Arbeitsgruppe Raumplanung hat die Planungsmehrwerte mit der Firma ZIBAG behandelt und zugestimmt hat.

Die Planungsmehrwerte bzw. die geschätzten Landpreise vor und nach der Umsetzung der raumplanerischen Massnahmen gemäss Ortsplanungsrevision sind nachvollziehbar und entsprechen weitgehend der aktuellen Marktsituation.

Rechtliches

-

Finanzielles

Keine Auswirkungen

Antrag

Die AG Raumplanung beantragt dem Gemeinderat:

1. die festgelegten Planungsmehrwerte zu genehmigen und den Grundeigentümern vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision schriftlich mitzuteilen.
2. die festgelegten Planungsmehrwerte dem Kanton zur Information zuzustellen.

Erwägungen

Aus der Beratung stellt sich die Frage, wie

- a) der raumplanerische Mehrwert von 40 % zur Grundstückgewinnsteuer steht. Diese Frage kann nicht abschliessend beantwortet werden und muss mit dem Steueramt des Kantons Solothurn geklärt werden.

Beschluss

1. Der Gemeinderat genehmigt die festgelegten Planungsmehrwerte und beauftragt die Verwaltung diese den Grundeigentümern noch vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision schriftlich mitteilen.
2. Der Gemeinderat bittet die Verwaltung, die festgelegten Planungsmehrwerte dem Kanton zur Information zuzustellen.
3. Protokollauszug an:
 - Arbeitsgruppe Raumplanung
 - Gemeindeschreiberei
 - Archiv

132 012.2 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung / Legislative und Exekutive
Orientierungen und Diverses

Klassifizierung
Öffentlich

Es gibt keine Orientierungen seitens der Gemeinderäte.

Ende der Sitzung: 20.15 Uhr

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindeschreiberin:

Claudia Carruzzo

Nicole Degen-Künzi