



4/100-127

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 12. März 2002

NR. 499

Bettlach: Revision der Ortsplanung, Behandlung der Beschwerde / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Bettlach unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'500
- Gesamtplan 1:6'000
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1:2'500
- Strassenklassierungsplan 1:2'500
- Strassen- und Baulinienpläne 1:500
Blatt Nr. 211 und 212, 221-223, 231-233, 240-243, 250-253, 261-263 und 272
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Raumplanungsbericht mit Leitbild
- Naturkonzeptplan mit Massnahmentabelle
- Inventar der Fruchtfolgeflächen (FFF)
- Bauentwicklungsplan
- Waldfeststellungsplan.

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Zonenreglement) erfolgte in der Zeit vom 17. Januar bis zum 15. Februar 2000, diejenige über den Strassenklassierungsplan und die Strassen- und Baulinienpläne (Blatt Nr. 211 und 212, 221-223, 231-233, 240-243, 250-253, 261-263 und 272) vom 8. Februar bis zum 9. März 2001. Der Gemeinderat entschied am 29. August 2000 über die eingegangenen Einsprachen und beschloss eine zweite öffentliche Auflage vom 8. Februar bis zum 9. März 2001 über die vorgenommenen Änderungen. Am 22. Mai 2001 genehmigte er die gesamten Unterlagen zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung. In der Zeit vom 15. November bis zum 14. Dezember 2001 legte der Gemeinderat eine am 6. November 2001 beschlossene Umzonung der Parzelle GB Nr. 1 von der Reservezone in die Industriezone nachträglich öffentlich auf. Einsprachen wurden keine eingereicht.

Kurt Walker, Hofstrasse 32, 2544 Bettlach (mit 11 Mitunterzeichner) hat gegen den Gemeinderatsentscheid vom 29. August 2000 mit Eingabe vom 19. September 2000 Beschwerde beim Regierungsrat eingereicht.

Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 7. Dezember 2000 zur Beschwerde Stellung genommen.

Beamte des instruierenden Bau- und Justizdepartementes haben am 12. September 2001 mit dem Beschwerdeführer und dem Gemeinderat eine Parteiverhandlung durchgeführt.

Für die Ausführungen der Parteien wird ausdrücklich auf die Akten verwiesen. Soweit notwendig, wird darauf in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

2.2. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ia 71, 114 Ia 364).

2.3. Behandlung der Beschwerde Kurt Walker

2.3.1. Der vom Gemeinderat aufgelegte Gesamtplan der Gemeinde Bettlach sieht in den Gebieten Burgmatt – Hofacherspitz – Lauacker – Schlangenbrunnen – Wannrain - Erlimoos eine kommunale Landschaftsschutzzone gemäss § 36 PBG vor. Innerhalb des Perimeters dieser Landschaftsschutzzone liegen drei Landwirtschaftsbetriebe (Hof Parisli; Hof Neue Zelg; Burghof). Gemäss § 27 Abs. 1 des Zonenreglementes wird mit dieser Zone die „*Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammer und des Jurasüdfusses zwischen Siedlungsraum und Wald mit seinen Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, Bächen und Waldrändern*“ bezweckt. In dieser Zone sind Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen unzulässig (Abs. 3). Typische Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten (Abs. 4). Ausserhalb der Gebäudebereiche sind ständige, für Wild nicht durchlässige, Weidezäune nicht gestattet (Abs. 5; eingefügt im Rahmen der 2. Auflage). Kleinere Bauten, wie Weidunterstände, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind (Abs. 6).

2.3.2. Der Beschwerdeführer hat seine Beschwerde frist- und formgerecht eingereicht. Die Beschwerde ist zulässiges Rechtsmittel nach § 17 PBG und der Regierungsrat zu deren Behandlung zuständig. Der Beschwerdeführer wird direkt vom angefochtenen Entscheid des Gemeinderates Bettlach vom 29. August 2000 betroffen und hat ein schützenswertes Interesse an dessen Aufhebung. Er ist somit nach § 12 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die Beschwerde ist daher einzutreten.

2.3.3. Der Beschwerdeführer beantragt, auf die Ausscheidung der kommunalen Landschaftsschutzzone sei zu verzichten. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge. In formeller Hinsicht rügt Kurt Walker eine Verletzung der Verfahrensvorschriften. Der Gemeinderat habe ihn an der Sitzung, an welcher über die Einsprache befunden wurde, nicht eingeladen. Dadurch sei sein Anspruch auf Gewährung des rechtlichen Gehörs verletzt worden. Materiell macht der Beschwerdeführer geltend, dass durch Vorschriften der Landschaftsschutzzone [§ 27 Zonenreglement (ZR); in der ersten Auflage noch § 26 ZR] eine Verschärfung der „*Nutzungsaufgaben*“ im Vergleich mit dem von dem kantonalen Vorranggebieten Natur und Landschaft verlangten Bestimmungen verbunden sei. In § 27 ZR werde ein absolutes Bauverbot statuiert, was jegliche Weiterentwicklung der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe verunmögliche. Insbesondere würden durch die Zonenvorschrift Intensivkulturen (z.B. Obstanlagen) verunmöglicht. Die fragliche Zonenvorschrift sei absolut überflüssig, da die darin aufgeführten Landschaftsschutzelemente wie Hecken, Gehölze und Bachläufe bereits durch Kantons- und Bundesrecht geschützt seien. Der Schutz einzelner Bäume (§ 27 Abs. 4 ZR) sei unverhältnismässig; Bäume unterständen einem natürlichen Wachstum und könnten daher nicht dauernd geschützt werden. Im

Weiteren seien die in § 27 Abs. 5 ZR enthaltenen Ausnahmebestimmungen für kleine Bauten zu eng gefasst.

2.3.4. In seiner Stellungnahme vom 7. Dezember 2000 beantragt der Gemeinderat die Abweisung der Beschwerde von Kurt Walker. Mit der Möglichkeit der Einspracheerhebung sowie der Einladung zu einer Einspracheverhandlung sei dem Beschwerdeführer das rechtliche Gehör ausreichend gewährt worden. Die Ausscheidung der Landschaftsschutzzone stütze sich auf die „Grundlagen für die Ortsplanung der Gemeinden im Bezirk Leberberg der Regionalplanungsgruppe Solothurn und Umgebung“ (Repla RSU) vom Januar 1996. Es treffe wohl zu, dass die im ZR enthaltenen Nutzungsaufgaben eine Verschärfung im Vergleich zu den Bestimmungen im kantonalen Vorranggebiet bedeuteten. Dies rechtfertige sich aber aufgrund des übergeordneten regionalen öffentlichen Interesses an der Erhaltung einer möglichst unverbauten Landschaft zwischen Siedlung und Wald am Jurasüdfuss. Sämtliche Landwirtschaftsbetriebe mitsamt Hofumschwung würden ausserhalb der kommunalen Landschaftsschutzzone liegen. Daher werde eine gewisse bauliche Weiterentwicklung, angrenzend an die bestehenden Gebäude, nicht verunmöglicht. Zudem könnten kleinere Bauten wie Weidunterstände ausnahmsweise in der Landschaftsschutzzone erstellt werden. Kleinflächige Intensivkulturen, wie Obstanlagen, seien auch innerhalb der Landschaftsschutzzone möglich, da dadurch keine Landschaftsveränderung stattfinde. Hinsichtlich der Bäume gehe es nicht um den Schutz von Obstbaumbeständen sondern um den Erhalt von markanten Einzelbäumen wie Eichen, Linden, Rosskastanien etc.

2.3.5. Eine Behörde hat die Parteien anzuhören, bevor sie einen Entscheid in der Sache fällt (§ 23 Abs. 1 VRG). Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Bettlach führte das Plangenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der einschlägigen Verfahrensvorschriften durch. Dem Beschwerdeführer wurde das rechtliche Gehör grundsätzlich mit der Einsprache- und Beschwerdemöglichkeit gewährt. Im Übrigen hat die Planungskommission Bettlach am 29. Mai 2000 den Beschwerdeführer zu einer Einspracheverhandlung eingeladen, wo dieser seine Anliegen betreffend der Landschaftsschutzzone darlegen konnte. Indem der Beschwerdeführer nun die Auffassung vertritt, durch die Nichteinladung zur Gemeinderatssitzung sei ihm das rechtliche Gehör verweigert worden, wird der Anspruch auf Gewährung der verfahrensrechtlichen Mitwirkungsrechte überstrapaziert. Der Beschwerdeführer wurde im Vorfeld der Gemeinderatssitzung mit seinen Einwänden gegen die Landschaftsschutzzone angehört. Auch wurde ihm der ablehnende Entscheid in der (materiellen) Planungsfrage ausführlich begründet. Damit ist aber nicht ersichtlich, inwiefern die Vorinstanz das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers verletzt haben soll. Die Beschwerde ist daher bezüglich der formell-rechtlichen Rüge der Gehörsverletzung abzuweisen.

2.3.6. Mit dem Erlass einer kommunalen Landschaftsschutzzone wird die Erstellung gewisser Arten von Bauten oder Anlagen verboten oder eingeschränkt, respektive der Erhalt der natürlichen Umgebung vorgeschrieben. Eine solche Beschränkung der verfassungsmässig garantierten Eigentumsfreiheit ist, wie bei allen Grundrechten, nach einhelliger Praxis und Lehre nur dann zulässig, wenn sich die Massnahme auf eine gesetzliche Grundlage stützt, im öffentlichen Interesse steht und der Eingriff verhältnismässig ist. Im Weiteren darf die Bestandegarantie des Eigentumsrechts nicht eingeschränkt werden.

2.3.6.1. Der Landschaftsschutz gehört zu den zentralen Anliegen der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung (Art. 1 und 3 RPG). In Art. 17 RPG werden die Schutzzone explizit geregelt; im kantonalen Recht findet sich die gesetzliche Regelung in § 36 PBG. Nach dieser kantonalen Bestimmung sind die Gemeinden angehalten, unter anderem Gebiete von besonderer Schönheit und Eigenart als Schutzzone auszuscheiden (Abs. 1 lit. b). Die Landschaftsschutzzone ist eine der Landwirtschaftszone (oder dem Wald) überlagerte Schutzzone. Sie bedingt keine wesentlichen Einschränkungen der Landwirtschaft als Grundnutzung. Die Landschaftsschutzzone kommt insbesondere dort zur Anwendung, wo im Interesse des Schutzzweckes die zulässige bauliche Nutzung in der Landwirtschaftszone weiter eingeschränkt werden soll. Diese weitergehenden Einschränkungen können im Maximalfall bis zum vollständigen Ausschluss von Bauten und Anlagen gehen, wobei aus Rechtssicherheitsgründen das Mass der Einschränkung im Zonenreglement genau zu umschreiben ist.

2.3.6.2. Der Kanton Solothurn hat im Richtplan als kantonale Schutzzone die Juraschutzzone und weitere Gebiete von besonderer Schönheit und Eigenart bezeichnet (Richtplan 2000, LE-2.1, S. 64). Mit diesen Zonen werden die bezeichneten Gebiete ganz allgemein in ihrer besonderen Schönheit und Eigenart geschützt (§ 22 Abs. 1 NHV). Dieser Schutz ist vorrangig; nur soweit der Schutzzweck es zulässt, sind diese Gebiete auch Landwirtschafts- und Erholungsgebiet (§ 22 Abs. 2 NHV). Bauten innerhalb einer solchen kantonalen Schutzzone sind bezüglich Standort, Stellung, Form und Gestaltung, sowie Mate-

rial und Farbe gewissen Einschränkungen unterworfen. Sie haben in besonderer Weise auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen (§ 24 Abs. 1 NHV). Exponierte Standorte sind zu vermeiden (§ 24 Abs. 2 NHV). Bauten sind so zu stellen, dass sie sich gut in die Umgebung einfügen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen (§ 25 Abs. 1 NHV). Vorbehalten bleiben weitergehende Vorschriften kommunaler, regionaler oder kantonaler Schutzgebiete, welche die kantonalen Schutzzonen überlagern (§ 29 lit. b NHV). Die kantonalen Schutzzonen können also im Rahmen der Ortsplanung gebietsweise durch eine kommunale Landschaftsschutzzone ergänzt werden (folgt aus § 29 NHV). Im Richtplan wird das Gemeindegebiet von Bettlach der Juraschutzzone zugewiesen, zusätzlich ist das Gemeindegebiet in der Achse Grenchenberg-Weissenstein-Balmberg als kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgeschieden (Richtplan 2000, LE-3.1, S. 69). Im Sinn eines Zwischenergebnisses ist daher festzuhalten, dass sich der Erlass einer kommunalen Schutzzone auf eine genügende rechtliche Grundlage stützt (§ 17 RPG, § 36 PBG, § 7, 22 ff., 30 NHV).

2.3.6.3. Die Landwirtschaftszone ist grundsätzlich eine Nicht-Bauzone. Zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten sind zwar zulässig, deren Standort muss allerdings übergeordneten öffentlichen - vor allem raumplanerischen - Interessen Rechnung tragen. Der Landschaftsschutz ist ein solches übergeordnetes öffentliches Interesse (Art. 78 Bundesverfassung; Art 1 und 3 RPG). Kann daher ein genügendes öffentliches Interesse an einer kommunalen Schutzzone grundsätzlich bejaht werden, ist schliesslich zu prüfen, ob der Eingriff als verhältnismässig zu qualifizieren ist.

2.3.6.4. § 36 Abs. 1 PBG verlangt, dass derartige Landschaftsschutzzone nur gebietsweise auszuscheiden sind, weshalb kleinflächige Schutzzone nicht dem Sinn und Zweck der entsprechenden gesetzlichen Bestimmung entsprechen. Der behördenverbindliche Richtplan überlagert das Gemeindegebiet von Bettlach als Gebiet von besonderer Schönheit und Eigenart mit einer kantonalen Schutzzone und weist dieses teilweise als Vorranggebiet Natur und Landschaft aus. An diese Aussage im Richtplan ist der Gemeinderat grundsätzlich gebunden. Entgegen der sinngemässen Auffassung des in der Landwirtschaft tätigen Beschwerdeführers handelt es sich bei einer kantonalen Schutzzone nicht um eine subsidiäre Zone. Zwar bleibt die Grundordnung grundsätzlich auch im Fall einer Überlagerung mit einer Schutzzone bestehen, doch nur soweit, als diese mit dem Schutzzweck vereinbar ist (§ 22 NHV). Die Grundordnung hat sich bezüglich Bauten und Anlagen dem Schutzzweck der Landschaftsschutzzone unterzuordnen und nicht die Schutzzone der Grundnutzung. Das Ermessen des Gemeinderates als Planbehörde beschränkt sich daher aufgrund der behördenverbindlichen Vorgaben im Richtplan auf die Frage, ob die kantonale Schutzzone unverändert in die Nutzungsplanung übernommen werden (als orientierender Planinhalt) oder ob der Schutzzweck in Form einer kommunalen Schutzzone ausgedehnt werden soll.

2.3.6.5. Der Gemeinderat von Bettlach hat entschieden, den Schutz seines Gemeindegebietes mit einer kommunalen Schutzzone dahingehend zu ergänzen, dass innerhalb dieser Zone Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen unzulässig sind (§ 27 Abs. 3 ZR). Damit hat er sich für einen umfassenden Schutz der Landschaft ausgesprochen, was grundsätzlich nicht zu beanstanden ist (vgl. auch Richtplan 2000, LE-3.1.5, S. 70). Flächenmässig hat der Gemeinderat seinen Entscheid im Gesamtplan festgelegt. Daraus geht hervor, dass die Landschaft nördlich und östlich des überbauten Gebiets entlang des Jurasüdfusses von Bettlach zu einem grossen Teil der kommunalen Schutzzone zugewiesen wird. Nicht unter die kommunale Schutzzone fällt der südlich an die Bauzone angrenzende Landwirtschaftsraum sowie der Landwirtschafts-Gürtel unmittelbar nordöstlich des Siedlungsgebietes. Insgesamt umfasst die Landschaftsschutzzone ungefähr die Hälfte der Landwirtschaftszone. Von einer unverhältnismässig ausgedehnten Schutzzone über das gesamte Gebiet, welche a priori keinerlei Rücksicht auf die konkreten örtlichen Umstände nimmt, kann daher nicht gesprochen werden. Wie der Gemeinderat zu Recht in seiner Vernehmlassung schreibt, bestehen im Gemeindegebiet von Bettlach südlich der Bahnlinie, westlich und östlich des Fussballplatzes, zwischen Bahnlinie und Bielstrasse und in den Gebieten Sirenacker, Kastelsfeld, Rislen, Gummen und Wisshärd nach wie vor Entwicklungsmöglichkeiten für Landwirtschaftsbetriebe. Schliesslich ist der Grundsatz der Verhältnismässigkeit auch in den Gebieten gewahrt worden, die von der kommunalen Landschaftsschutzzone überlagert sind. Für den Gemeinderat haben allfällige Erweiterungen von bestehenden Haupterwerbsbetrieben grundsätzlich im Bereich der Hofparzelle zu geschehen. Dieser Grundsatzentscheid ist nicht zu beanstanden. Zu diesem Zweck hält die kommunale Schutzzone gegenüber diesen Betrieben einen Abstand ein, der Platz für mögliche spätere Betriebserweiterungen bietet. Dabei wird berücksichtigt, dass auch innerhalb der Landwirtschaftszone zur Vermeidung übermässiger Immissionen aus Anlagen der Tierhaltung gegenüber Wohnbauten die Einhaltung eines vorsorglichen Abstandes in der Grösse des halben Mindestabstandes

nach FAT-Empfehlung verlangt werden kann (SOG 1998 Nr. 28). Diese Freiflächen wurden zudem im Rahmen der 2. Auflage der Ortsplanung massvoll vergrössert, um den Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaftsbetriebe Rechnung zu tragen. Daneben ist § 27 Abs. 6 ZR auch eine spezifische Ausnahmeregelung enthalten, wonach für kleinere, zur Bewirtschaftung notwendige, Bauten ein Dispens vom Bauverbot gemäss § 27 Abs. 3 ZR erteilt werden kann. Diese Ausnahmeregelung ist dabei keineswegs zu einschränkend, sondern bietet die Möglichkeit einer einzelfallgerechten Ausnahmeregelung, ohne dass dabei der Zweck der Schutzzone sinnentleert würde. Mit der nur teilweisen Erfassung des Gebiets ausserhalb der Bauzone sowie der Einräumung von Freiflächen ist die kommunale Landschaftsschutzzone von Bettlach als insgesamt verhältnismässige Massnahme zu qualifizieren.

2.3.7. Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass der Eingriff durch die kommunale Schutzzone im vorliegenden Fall den Eingriffsanforderungen entspricht; die Landschaftsschutzzone ist weder örtlich noch inhaltlich zu beanstanden. Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Bei diesem Ausgang gehen die Kosten des Verfahrens in der Höhe von total Fr. 1'000.-- zu Lasten des Beschwerdeführers und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Eine Parteientschädigung wird nicht gesprochen.

2.4. Prüfung von Amtes wegen

2.4.1. Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.4.2. Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Zonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Bettlach datiert aus den Jahren 1986 (RRB Nr. 2273 vom 15. Juli 1986). Das 1992 revidierte PBG verpflichtet die Gemeinden in § 155 Abs. 5, ihre Zonenpläne innert 5 Jahren den geänderten Bestimmungen anzupassen. Im Zuge der Ortsplanung haben die Einwohnergemeinden ihrer Bevölkerung Gelegenheit zu geben, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (§ 9 Abs. 3). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Abs. 3) erlassen.

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die zentrale Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre stützt sich dieser auf das Strukturkonzept des Kantons. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat 1994 zur Kenntnis genommen. Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Bettlach stützt sich u.a. auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999).

Die Gemeinde Bettlach ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie „Entwicklungsgemeinde in Zentrumsnähe“ zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild und Naturkonzeptplan mit Massnahmentabelle wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung.

2.4.3. Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung von Bettlach hat in den letzten 15 Jahren (1980 bis 1995) um rund 600 Einwohner und Einwohnerinnen zugenommen. Das Leitbild der Gemeinde sieht für den vorgegebenen Planungshorizont eine vergleichsweise hohe Bevölkerungszahl von 6'000 vor.

Der Verbrauch an Bauland in den Jahren 1980 bis 1995 betrug 19.17 ha. Gemäss neuem Bauzonenplan sind 23.35 ha Wohnzonen un bebaut. Die Grösse der Bauzone lässt ein Bevölkerungswachstum um etwa 950 Personen auf gegen 5'200 Einwohner und Einwohnerinnen zu. Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme stehen somit gerade noch in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

2.4.4. Waldfeststellung

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (SR 921.0) und der Kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15. Juni 1993 (BGS 931.72) verlangen zur Verbesserung der Beständigkeit von Nutzungsplänen und im Interesse der Rechtssicherheit eine Waldfeststellung im Bereich der Bauzone. Parallel zu den Revisionsarbeiten wurde deshalb durch den zuständigen Kreisförster der Waldverlauf festgestellt und in separaten Waldfeststellungsplänen darge-

stellt. Gestützt auf die rechtskräftige Waldfeststellung (Waldfeststellungspläne vom 11. August 1997) sind die Waldgrenzen im Bauzonenplan korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

2.4.5. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Bettlach Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 465 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von rund 450 ha. Dieser umfasst sämtliche ackerbaulich genutzten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

2.5. **Materiell** sind im Weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

2.5.1. Erschliessungsprogramm

Die Gemeinde Bettlach hat gemäss § 101 Abs. 3 PBG noch ein Erschliessungsprogramm zu erstellen. Dieses zeigt auf, wie und mit welchen Gesamtkosten die Erschliessung in den nächsten fünf Jahren erfolgt. Dem Amt für Raumplanung ist spätestens mit der Genehmigung der Erschliessungspläne ein Exemplar zur Kenntnis zuzustellen.

2.5.2. Zu den bereits vorliegenden einzelnen Waldfeststellungsplänen Mst 1: 1'000 ist ein Übersichtsplan im Mst. 1:2'500 zu erstellen und mit den nachzuliefernden Plänen nachzureichen.

2.5.3. Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Gemäss Art. 5 der Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201) in Verbindung mit § 39 PBG erstellt die Gemeinde einen generellen Entwässerungsplan (GEP). Grundlage für den neuen GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Gemeinde Bettlach, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 3465 vom 19. Oktober 1993, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Mit der nun vorliegenden Ortsplanung muss auch die Entwässerungsplanung an die neuen Gegebenheiten des Bauzonenplans angepasst werden. Im Anschluss an die Revision der Ortsplanung ist deshalb ein GEP zu erstellen. Dazu ist innert Jahresfrist ein GEP-Pflichtenheft mit Terminplan auszuarbeiten und dem Amt für Umwelt zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass im Herbst dieses Jahres die definitiv letzte Möglichkeit besteht, Staats- und Bundesbeiträge an GEP zu beantragen (siehe Schreiben Amt für Umwelt vom 4. Februar 2002).

2.5.4. Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Für die Gemeinde Bettlach besteht ein mit RRB Nr. 2286 vom 12. September 1995 genehmigtes, rechtsgültiges GWP. Im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsunterlagen ist dieses GWP gemäss der neuen Situation zu aktualisieren. Insbesondere ist der Ausbau der Wasserversorgung in Bezug auf die Realisierung einer oberen Druckzone zu überprüfen und die entsprechenden Ausbauschritte sind den heutigen und zukünftigen Verhältnissen anzupassen. Im Weiteren ist zu prüfen, ob nicht private Leitungsnetze von der Gemeinde als öffentliche Erschliessungsanlagen zu übernehmen sind. Da sich gegenüber dem heutigen Stand die Verhältnisse erheblich geändert haben, bitten wir die Gemeinde, die Überarbeitung in angemessener Frist, spätestens jedoch innerhalb der nächsten 3 Jahre zu realisieren.

2.5.5. Liegenschaft Riedstrasse 37 und 37 a

Wegen einem hängigen Einzonungsbegehren beantragt die Gemeinde Bettlach, das Gebiet der Liegenschaft Nr. 37 und 37a von der Genehmigung zurückzustellen. Das Begehren steht im Zusammenhang mit einem abgelehnten Baugesuch ausserhalb Bauzone. Die Möglichkeit einer Einzonung ist im vorliegenden Fall nicht zum Voraus ausgeschlossen, so dass dem Begehren statt gegeben wird.

2.6. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Bettlach erweist sich im Sinne der Erwägungen als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

2.7. Staatsbeiträge an die Ortsplanung

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass nach der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Kosten der Orts- und Regionalplanung (BGS 711.25) der Anspruch auf Auszahlung der Beiträge für Nutzungsplanungen ein Jahr nach Eintritt der Rechtskraft verjährt (§12 Abs. 2).

3. Beschluss

3.1. Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Bettlach bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'500
- Gesamtplan 1:6'000
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1:2'500
- Strassenklassierungsplan 1:2'500
- Strassen- und Baulinienpläne 1:500
Blatt Nr. 211 und 212, 221-223, 231-233, 240-243, 250-253, 261-263 und 272
- Zonenreglement

wird genehmigt.

3.2. Das Gebiet der Liegenschaft Riedstrasse Nr. 37 und 37 a wird von der Genehmigung zurückgestellt.

3.3. Die Beschwerde von Kurt Walker und 11 Mitunterzeichner wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat Fr. 1'000.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss in gleicher Höhe verrechnet. Eine Parteientschädigung wird nicht gesprochen.

3.4. Die Gemeinde Bettlach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 10'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 10'023.-- zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tage seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen.

3.5. Die Einwohnergemeinde Bettlach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Mai 2002 folgende bereinigte Unterlagen zuzustellen: 4 Bauzonenpläne, 5 Gesamtpläne, 4 Zonenreglemente, je 4 Waldfeststellungspläne mit Übersichtsplan, 4 Lärmempfindlichkeitsstufenpläne, je 1 Strassenklassierungsplan und Strassen- und Baulinienplan Blatt Nr. 211 und 212, 221-223, 231-233, 240-243, 250-253, 261-263 und 272 sowie 2 Ex. des FFF-Plans. Davon sind je 1 Exemplar des Bauzonen- und Gesamtplans in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen.

3.6. Die Gemeinde Bettlach hat innert Jahresfrist das Pflichtenheft für den Generellen Entwässerungsplan (GEP) auszuarbeiten und dem Amt für Umwelt zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

3.7. Die Gemeinde Bettlach hat das generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) spätestens innerhalb der nächsten 3 Jahre zu aktualisieren.

3.8. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) und das Landwirtschaftsgebiet (LE 1.1.1.) werden festgesetzt und die Richtplankarte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.

- 3.9. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 2273 vom 15. Juli 1986 sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit der Zustellung schriftlich Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung EG Bettlach

Genehmigungsgebühr	Fr. 10'000.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 10'023.--	=====

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Kostenrechnung Kurt Walker und 11 Mitunterzeichner, Hofstrasse 32, 2544 Bettlach

Kostenvorschuss:	Fr. 1'000.--	(Fr. 1'000.-- von 119101 auf
Verfahrenskosten		KA 431032/A 46000 umbuchen)
inkl. Entscheidgebühr:	Fr. 1'000.--	

		=====

Bau- und Justizdepartement (2) (Beschwerde-Nr. 2000/113)

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (pf)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br)

✓ Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Reglement (später)

✓ Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturkonzeptplan und Massnahmen-tabelle (später)

✓ Amt für Umwelt, mit 1 gen. Lärmempfindlichkeitsstufenplan (später)

✓ Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Lärmempfindlichkeitsstufenplan (später)
Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

✓ Amt für Landwirtschaft, mit Fruchtfolgeflächenplan (später)

✓ Kantonsforstamt, mit 1 Satz gen. Waldfeststellungspläne und 1 gen. Gesamtplan (später)

Forstkreis Bucheggberg/Lebern West, mit 1 Satz gen. Waldfeststellungspläne (später)

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen

Kantonale Finanzkontrolle

✓ Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Bauzonenplan/Gesamtplan (später)
Amtschreiberei Lebern, mit 1 gen. Bauzonenplan/Gesamtplan und Zonenreglement (später)
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 2544 Bettlach, (**lettre signature**) mit Rechnung und
den folgenden genehmigten Plänen und Reglement (später): je 1 gen. Bauzonen- und Gesamt-
plan, 1 gen. Lärmempfindlichkeitsstufenplan, 1 Satz gen. Waldfeststellungspläne, 1 gen. Zonen-
reglement.

Baukommission der Einwohnergemeinde, 2544 Bettlach

Bauverwaltung der Einwohnergemeinde, 2544 Bettlach

Planungskommission der Einwohnergemeinde, 2544 Bettlach

Kurt Walker und 11 Mitunterzeichner, Hofstrasse 32, 2544 Bettlach (**lettre signature**)

Büro BSB und Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Str. 29, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche / Pläne (zHd. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt)

Text: EG Bettlach: Genehmigung Revision der Ortsplanung:

- Bauzonenplan 1:2'500
- Gesamtplan 1:6'000
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1:2'500
- Strassenklassierungsplan 1:2'500
- Strassen- und Baulinienpläne 1:500
Blatt Nr. 211 und 212, 221-223, 231-233, 240-243, 250-253, 261-263
und 272
- Zonenreglement

(

(