

# Regierungsratsbeschluss

vom 29. April 2003

Nr. 2003/755

## Gretzenbach: Revision der Ortsplanung / Genehmigung / Behandlung der Beschwerden

---

### 1. Ausgangslage

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

- Zonenplan 1:2'500 (Teile Nord und Süd)
- Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinien, Teil 1 bis 4) 1:1'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Naturinventar
- Plan der Fruchtfolgeflächen FFF 1:5'000
- Landwirtschaftsinventar
- Waldfeststellungspläne 1:1'000
- Verkehrs- und Erschliessungsinventar
- Erschliessungsprogramm
- Raumplanungsbericht
- Leitbild.

### 2. Erwägungen

#### 2.1 Verfahren

Die Unterlagen der Ortsplanung lagen in der Zeit vom 7. Juni bis zum 6. Juli 2001 öffentlich auf. Während der Auflagefrist gingen 14 Einsprachen ein. Der Gemeinderat behandelte die Einsprachen am 11. September 2001. Gegen die ablehnenden Entscheide wurden vier Beschwerden eingereicht, wovon zwei zurückgezogen wurden. In der Zeit vom 5. November bis zum 4. Dezember 2001 wurde eine zweite öffentliche Auflage durchgeführt, dagegen gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte die Planungsunterlagen mit Beschluss vom 18. Dezember 2001. Vom 1. März bis zum 2. April 2002 erfolgte in zwei Gebieten eine dritte

Teilaufgabe. Die dagegen eingereichten zwei Einsprachen wurden bis zum 21. September 2002 zurückgezogen, die Pläne mit Gemeinderatsbeschluss vom 19. Februar 2002 somit genehmigt. Am 22. Oktober 2002 reichte die Einwohnergemeinde die aktuellen Planunterlagen dem Regierungsrat ein.

Gegen den mit Brief vom 17. September 2001 eröffneten Gemeinderatsentscheid vom 11. September 2001 reichten beim Regierungsrat Beschwerde ein:

1. Louis und Margrit Siegrist-Keller, Köllikerstrasse 108, 5014 Gretzenbach
2. Jakob Ramel, Ettenburgstrasse 7, 5014 Gretzenbach, v. d. Hans Rudolf Nebiker, Treuhand AG, Hauptstrasse 1, 4450 Sissach.

Das instruierende Bau- und Justizdepartement hat am 2. Juli 2002 in Gretzenbach mit den Beschwerdeführern und dem Gemeinderat Augenscheine mit Parteibefragungen durchgeführt.

## 2.2 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Im Hinblick auf die Beurteilung der vorliegenden Ortsplanung auf deren Recht- und Zweckmässigkeit und der Beschwerdebegehren gilt es, das Folgende voranzustellen:

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG) 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. Mit anderen Worten: es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen auszuwählen.

## 2.3 Behandlung der Beschwerden

2.3.1 Die Beschwerdeführer stellten die Rechtsbegehren, es sei die Ortsplanung in der vorliegenden Form nicht zu genehmigen, und es seien die unten bei den jeweiligen Beschwerdeführern erwähnten Änderungen vorzunehmen.

2.3.2. Der Einwohnergemeinderat Gretzenbach beantragte in seiner Vernehmlassung vom 18. Dezember 2001 die kostenfällige Abweisung der Beschwerden und die Genehmigung der Ortsplanung.

2.3.3. Zur Begründung der Rechtsbegehren sowie der Vernehmlassung wird auf die Akten verwiesen, soweit im Folgenden nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird.

### 2.3.4. Legitimation

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer von Grundstücken, welche von der Ortsplanungsrevision betroffen sind. Sie sind daher durch die Entscheide der Vorinstanz beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre frist- und formgerecht eingereichten Beschwerden ist somit einzutreten.

### 2.3.5. Beschwerde Louis und Margrit Siegrist-Keller

Am 19. September 2001 stellten Louis und Margrit Siegrist-Keller den Antrag, es sei der geplante Fussweg entlang dem Gretzenbach auf den Grundstücken GB Gretzenbach Nrn. 1109 und

1111 zu streichen. Nach Meinung der Beschwerdeführer sollte der Fussweg der Strasse entlang geführt werden und nicht in die Landwirtschaftszone zu liegen kommen. Für den Weg würden etwa 500 m<sup>2</sup> Land benötigt. Die zwei Grundstücke, welche heute vorwiegend von Schafen beweidet würden, verlören an Wert. Die Restflächen wären landwirtschaftlich nicht mehr gut nutzbar. Zudem würde der Fussweg sicher bald zu einem Hundespazier- und -versäuberungsweg verkommen.

Das Grundstück GB Gretzenbach Nr. 1109 hält 6.56 a, GB Nr. 1111 10.04 a. Diese Landflächen der Beschwerdeführer liegen westlich des Gretzenbachs und sollen wie bisher der Landwirtschaftszone zugeteilt werden. Auf der Ostseite des Baches zur Köllikerstrasse (Kantonsstrasse) hin schliessen die Grundstücke GB Nrn. 1110 und 1063 an. Diese sind ebenfalls im Eigentum der Beschwerdeführer, sind mit Wohngebäuden überbaut und sollen in der laufenden Ortsplanungsrevision mit Ausnahme des schmalen Streifens am östlichen Bachufer auf GB Nr. 1110 in die Wohnzone W2 zu liegen kommen. Der Erschliessungsplan sieht nun entlang des Gretzenbachs einen etwa 2 m breiten Fussweg vor, welcher im Bereich der Grundstücke der Beschwerdeführer auf der Westseite verläuft. Der geplante Fussweg entspricht unbestrittenermassen einem grossen Bedürfnis und einer alten Forderung der Gretzenbacher Bevölkerung. Er soll eine landschaftlich attraktive und sichere Verbindung zwischen der Gröderstrasse und dem Dorfzentrum bewerkstelligen. Er ist vor allem für Erholungssuchende und Schulkinder bestimmt. Die Erschliessungsanlage durchschneidet die der Landwirtschaftszone zugeordneten GB Nrn. 1109 und 1111 auf einer Länge von weniger als 100 m. Zusammen mit der Fläche zwischen dem Wegrand und dem Bach benötigt der umstrittene Fussweg knapp 400 m<sup>2</sup>. Die bisherige Schafhaltung müsste sich somit auf eine Restfläche beschränken, welche aber mit mehr als 12 a immer noch als ausreichend zu bezeichnen ist. Die gesamte Erschliessungsfläche liegt innerhalb der gesetzlichen Bachbaulinie von 10 m. Die landwirtschaftliche Nutzung entlang des Baches ist aufgrund der restriktiven Düngemöglichkeiten erheblich eingeschränkt. Die von den Beschwerdeführern befürchteten, mit dem Fussweg verbundenen Immissionen würden sich auf der Ostseite zwischen Bach und Wohnzone zweifellos nachteiliger auswirken. Zudem legen es im fraglichen Bereich zwischen der Kohlschwärzstrasse im Norden und der südlichen Bauzonengrenze die engen räumlichen Verhältnisse bei den bereits überbauten Grundstücken nahe, den Fussweg entlang des westlichen Bachufers zu planen. Die von den Beschwerdeführern geforderte Verlegung des Fussweges entlang der stark befahrenen Köllikerstrasse schliesslich läuft den Zielen des Fussweges als landschaftlich reizvolle und sichere Verbindung diametral entgegen und würde diese vereiteln. Aus diesen Gründen haben die privaten Interessen der Beschwerdeführer gegenüber den überwiegenden öffentlichen zurückzutreten. Die Fusswegplanung erweist sich somit als sachlich gerechtfertigt und zweckmässig. Die Beschwerde ist abzuweisen.

Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) belaufen sich auf Fr. 800.--. Sie sind nach diesem Ergebnis von den Beschwerdeführern zu bezahlen und werden unter Rückerstattung des Restbetrages mit dem geleisteten Vorschuss verrechnet.

#### 2.3.6. Beschwerde Jakob Ramel

Mit Beschwerde vom 28. September 2001 beantragte Jakob Ramel, es sei die ganze Parzelle GB Gretzenbach Nr. 513 mit Ausnahme der bebuschten Böschung in die Bauzone E2 einzuteilen. Der Beschwerdeführer begründet diesen Antrag insbesondere damit, dass es sich bei seinem Landwirtschaftsbetrieb um einen auslaufenden Betrieb ohne grosse Zukunftsaussichten handle. Jakob Ramel sei auf die Tierhaltung angewiesen, welche jedoch durch die Nähe zur Wohnzone übermässig behindert werde. Das Grundstück GB Nr. 513 sei weitgehend von Baugebiet umgeben. Die Begrenzung der Bauzone entlang der Hangkante sei sinnvoll. Auch sei die Parzelle weitgehend erschlossen. Zudem handle es sich bei der vorliegenden Geländeterrasse in Zentrumsnähe um eine bevorzugte Baulandlage.

Im bisherigen Zonenplan (genehmigt mit RRB Nr. 1934 vom 13. Juni 1989) ist das umstrittene Grundstück des Beschwerdeführers zum einen Teil der Bauernhofzone, zum andern der Uferschutzzone zugeteilt. Neu sollen etwa zwei Drittel von GB Nr. 513 der Reservezone und ca. ein Fünftel der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, der Rest der Grundstücksfläche wird als

Wald ausgeschieden. Der Beschwerdeführer ist heute 61 Jahre alt und hat keine Nachkommen. Die Umsetzung der Tierschutzvorschriften hat gegenüber der angrenzenden Wohnzone im Südwesten in den letzten Jahren vermehrt zu Schwierigkeiten geführt. Im Osten wird GB Nr. 513 von der steilen Böschung zum Gretzenbach hin sowie von Wald begrenzt. Aufgrund dieser Zukunftsaussichten und eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten muss der Landwirtschaftsbetrieb von Jakob Ramel als auslaufender Betrieb bezeichnet werden. Indessen ist der Beschwerdeführer noch gewillt und voraussichtlich auch gesundheitlich ohne Weiteres in der Lage, das landwirtschaftliche Gewerbe noch einige Jahre selbst fortzuführen. Zum heutigen Zeitpunkt lässt sich über die konkreten künftigen Bedürfnisse sowie über die benötigten und planerisch zweckmässigen Umnutzungsmöglichkeiten auf GB Gretzenbach Nr. 513 noch nichts Genaues sagen. Auch ist der Gemeinde beizupflichten, dass sich die bestehenden landwirtschaftlichen Bauten nicht für jede beliebige Wohnnutzung eignen. Bei dieser Ausgangslage erweist sich die Zuweisung des Areals zur Reservezone als der raumplanerisch grundsätzlich richtige Entscheid, umfasst diese Zone doch nach § 27 Abs. 1 PBG dasjenige Land, „das aus siedlungspolitischen Gründen für eine spätere Überbauung in Frage kommt“, ohne dass mehr über die konkrete spätere Nutzung bekannt sein muss. Der Einwohnergemeinderat Gretzenbach hat die Reservezone auf die Ebene der Ettenburg beschränkt und den gegen den Bach abfallenden Teil von GB Nr. 513 der Landwirtschaftszone zugeordnet. Auf diese Weise will die Gemeinde in erster Linie erschliessungstechnischen Problemen Rechnung tragen. Die Kapazitäten der Erschliessungsanlagen im Gebiet Ettenburg, vorab die Kanalisation, aber auch die Ettenburgstrasse, sind nämlich bereits heute beinahe ausgeschöpft, sodass das Wohngebiet hier nicht mehr beliebig erweitert werden kann. Von der Möglichkeit zur Schaffung einer dritten Bautiefe entlang der Ettenburgstrasse wird deshalb abgesehen. Darüber hinaus hat die Vorinstanz die Abgrenzung der Reservezone im Süden auch deshalb so vorgenommen, um eine Überbauung in landschaftlich besonders exponierter Lage gegen den Bach hin zu verhindern. Schliesslich ist es wegen der bereits relativ grossen Bauzone zweckmässig, auch die Reservezone auf die planerisch besonders prädestinierten Bereiche zu beschränken. Aus diesen Gründen ist die vorgesehene Schaffung der Reservezone sowohl im Grundsatz als auch in ihrer Ausdehnung nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist somit abzuweisen.

Nach diesem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 1'000.-- zu tragen. Sie sind mit dem in gleicher Höhe geleisteten Vorschuss zu verrechnen.

#### 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 Gretzenbach datiert aus dem Jahre 1989 (RRB Nr. 1934 vom 13. Juni 1989). Das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 PBG). 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 PBG). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Abs. 3 PBG) 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 Gretzenbach stützt sich auf diese Grundlage, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Gretzenbach ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie "Entwicklungsgemeinde in Zentrumsnähe" zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde. Mit der vorliegenden

Ortsplanungsrevision werden jedoch vorwiegend Bauzonen für Einfamilienhäuser und nicht für dichtere Zentrumsüberbauungen ausgewiesen; Gretzenbach will sich eher als Wohngemeinde positionieren. Entsprechend wurde auch mit der Verringerung der Ausnützungsziffern noch bestehendes Verdichtungspotential in den bereits überbauten Quartieren reduziert.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Naturkonzept der Gemeinde Gretzenbach ist mit seinen Inhalten, soweit raumplanerisch von Bedeutung, zweckmässig in den Gesamtplan umgesetzt worden. Die Gemeinde wird eingeladen, mit geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen) Erhaltung und Förderung der wertvollen Naturschutzgebiete gemäss Naturkonzept sicherzustellen.

#### 2.4.3 Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung von Gretzenbach hat von 1987 bis 2001 um 616 Personen von 1'800 auf 2'416 Personen zugenommen. Das Leitbild sieht bis im Jahre 2015 einen ungefähr gleichbleibenden Bevölkerungszuwachs um etwa 600 auf gegen 3'000 Personen vor.

Die noch nicht überbaute Bauzone (Wohn- und Kernzonen sowie Gewerbezone mit Wohnen) der revidierten Ortsplanung umfasst 18 ha. In den Jahren 1983 bis 1997 wurden demgegenüber 14.2 ha Wohn- und Kernzonen verbraucht. Die noch unüberbaute Bauzone bietet etwa weiteren 591 Personen Platz. Der gesamte revidierte Bauzonenplan hat ein theoretisches Fassungsvermögen von 3'008 EinwohnerInnen (inklusive 184 Personen ausserhalb Bauzone).

Die theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme und die Bauzonengrösse stehen in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und grösstenteils auch mit den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

#### 2.4.4 Waldfeststellung

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 und der Kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15. Juni 1993 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 einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Gestützt auf diese rechtskräftige Waldfeststellung sind die Waldgrenzen im Zonenplan und in den Erschliessungsplänen 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 Gretzenbach Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 161.7 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Plan der Fruchtfolgeflächen FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 166.6 ha. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

#### 2.4.6 **Materiell** sind folgende Bemerkungen zu machen:

##### 2.4.6.1 Kantonale Uferschutzzone

Im Bereich des Ballyparkes wird der Schutzzweck der kantonalen Uferschutzzone durch die Spezialzone Ballypark genügend sichergestellt. Im Richtplan ist hier die kantonale Uferschutzzone wegzulassen. Entlang dem Gretzenbach wurde im Richtplan aus unklaren Gründen ebenfalls eine kantonale Uferschutzzone verzeichnet. Die Landschaftskammern beidseits des Baches sind mit der Ausweisung einer Landschaftsschutzzone genügend geschützt, die lokale Bedeutung

rechtfertigt eine kantonale Schutzzone nicht. Auch hier ist der Richtplan fort zu schreiben und diese Uferschutzzone wegzulassen. Im Gegensatz dazu ist die Abgrenzung der kantonalen Uferschutzzone im Bereich Oberer Schachen unverändert aus dem Richtplan zu übernehmen. Die Uferschutzzone reicht weiter nach Süden bis an die Feldwege heran, der Zonenplan ist entsprechend anzupassen.

#### 2.4.6.2 Kantonales Naturreservat Zingg

Der Zingg-Weiher wird nicht aus dem kantonalen Schutz entlassen, der entsprechende Schutz-RRB Nr. 7304 vom 3. Dezember 1976 bleibt in Kraft. Im Zonenplan ist das kantonale Naturreservat zur Orientierung darzustellen.

#### 2.4.6.3 Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) ist in Arbeit. Die Bearbeitung ist in Übereinstimmung mit dem neuen Zonenplan weiterzuführen.

#### 2.4.6.4 Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Gestützt auf § 14 und §§ 39 ff. des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes haben die Gemeinden die Erschliessungsplanung unter anderem für die Wasserversorgung zu regeln. Die Erstellung der Planung hat sich über das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken. Gleichzeitig ist auch das Konzept für die Trinkwasserversorgung in Notlagen zu erstellen.

Die Einwohnergemeinde hat das GWP innerhalb der nächsten zwei Jahre entsprechend den kantonalen Richtlinien zu aktualisieren. Zu diesem Zweck ist dem Amt für Umwelt im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ein GWP-Pflichtenheft mit einem verbindlichen Zeitplan zu unterbreiten.

#### 2.4.6.5 Erschliessungsstrasse Steinleracker

Der geplante Wendehammer der von der Schachenstrasse abgehenden Erschliessungsstrasse im Steinleracker liegt teilweise im Waldareal, wofür eine Rodungsbewilligung notwendig ist. Voraussetzung für die Erteilung einer Rodungsbewilligung ist unter anderem die Standortgebundenheit der geplanten Anlage, die im vorliegenden Fall nicht genügend nachgewiesen ist. Der Teil der Erschliessung, der im Wald liegt, wird daher nicht genehmigt. Vor der Realisierung ist eine Rodungsbewilligung einzuholen, zudem ist dann auch der entsprechende Erschliessungsplan anzupassen.

#### 2.4.6.6 Alte Schiessanlage Gretzenbach

Der Kugelfang der alten Schiessanlage Gretzenbach ist als belasteter Standort im Zonenplan aufzuführen (Koordinaten 642'407/245'440).

#### 2.4.6.7 Spezielle Landwirtschaftszone

Die Spezielle Landwirtschaftszone Hennebüel wurde mit RRB Nr. 2077 vom 28. Oktober 2002 genehmigt. Ein Teil dieser Landwirtschaftszone liegt auch auf Gemeindegebiet von Gretzenbach, die Abgrenzung ist zusammen mit dem RRB zur Orientierung darzustellen.

#### 2.4.6.8 Aktualisierung der Plangrundlagen

Auf den noch zu erstellenden Plänen sind die oben erwähnten Anpassungen zu berücksichtigen. Die bereinigten Pläne sind vor der Vervielfältigung nochmals dem Amt für Raumplanung zur Kontrolle zu überlassen.

## 2.5 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Gretzenbach erweist sich im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Ergänzungen und Vorbehalten als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

## 2.6 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 Gretzenbach, bestehend aus:

- Zonenplan 1:2'500 (Teile Nord und Süd)
- Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinien, Teil 1 bis 4) 1:1'000
- Zonenreglement

wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

- 3.2 Die Beschwerde Louis und Margrit Siegrist-Keller, Köllikerstrasse 108, 5014 Gretzenbach, wird abgewiesen.  
Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 800.-- sind den Beschwerdeführern zur Bezahlung auferlegt. Die Kosten werden mit dem Vorschuss von Fr. 1'000.-- verrechnet, der Restbetrag wird zurückerstattet.
- 3.3 Die Beschwerde Jakob Ramel, Ettenburgstrasse 7, 5014 Gretzenbach, v.d. Hans Rudolf Nebiker, Treuhand AG, Hauptstrasse 1, 4450 Sissach, wird abgewiesen.  
Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 1'000.-- zu bezahlen. Diese werden mit dem in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
- 3.4 Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) ist in Arbeit. Die Bearbeitung ist unter Berücksichtigung des neuen Zonenplans weiterzuführen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde hat das Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) innerhalb der nächsten zwei Jahre zu aktualisieren. Dem Amt für Umwelt ist im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ein GWP-Pflichtenheft mit einem verbindlichen Zeitplan zu unterbreiten.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde Gretzenbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Juli 2003 folgende korrigierte Unterlagen zuzustellen: 7 Zonenpläne (Teil Nord und Süd), 2 Sätze Erschliessungspläne, 4 Zonenreglement, 4 Sätze Waldfeststellungspläne, 1 FFF-Plan, 2 Landwirtschaftsinventare sowie 1 Naturkonzept. Davon ist 1 Exemplar des Zonenplanes in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen.
- 3.7 Die Gemeinde Gretzenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 8'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 8'023.-- zu bezahlen.

- 3.8 Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Die kantonale Uferschutzzone wird im Bereich Ballypark sowie entlang des Gretzenbachs aufgehoben. 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 der Gemeinde Gretzenbach (RRB Nr. 1934 vom 13. Juni 1989) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller  
Staatschreiber

### Rechtsmittelbelehrung

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

### Kostenrechnung Einwohnergemeinde Gretzenbach, 5014 Gretzenbach

Genehmigungsgebühr:	Fr.	8'000.--	(KA 431000/A 46010)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>8'023.--</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen  
Rechnungsstellung durch Staatskanzlei

### Kostenrechnung Louis und Margrit Siegrist-Keller, Köllikerstr. 108, 5014 Gretzenbach

Kostenvorschuss	Fr.	1'000.--	(Fr. 800.-- von Kto. 119101 auf
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr)	Fr.	800.--	KST 431032/A 46000 umbuchen)
Rückerstattung	Fr.	<u>200.--</u>	(von 119101)

### Kostenrechnung Hans Rudolf Nebiker, Treuhand AG, Hauptstr. 1, 4450 Sissach (i.S. Jakob Ramel, Ettenburgstrasse 7, 5014 Gretzenbach)

Kostenvorschuss	Fr.	1'000.--	(Fr. 1'000.-- von Kto. 119101 auf
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr)	Fr.	1'000.--	KST 431032/A 46000 umbuchen)
	Fr.	<u>          .--</u>	

## Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2)  
 Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (CS)  
 Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde NR. 2001/118)  
 Debitorenbuchhaltung BJD  
 Amt für Raumplanung da/He (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Reglement (später) [087np00269]  
 Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturkonzept (später)  
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)  
 Amt für Umwelt, mit 1 Zonenplan (mit Lärmempfindlichkeitsstufen, später)  
 Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 Zonenplan (mit Lärmempfindlichkeitsstufen, später)  
 Hochbauamt  
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Zonenreglement (später)  
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn  
 Amt für Landwirtschaft, mit 1 FFF-Plan und 1 Landwirtschaftsinventar (später)  
 Kantonsforstamt, mit 1 Satz Waldfeststellungspläne und 1 Zonenplan (später)  
 Forstkreis Olten/Niederamt, mit 1 Satz Waldfeststellungspläne (später)  
 Bau- und Justizdepartement (ng) (z.Hd. Amt für Finanzen, zur Rückerstattung)  
 Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen  
 Kantonale Finanzkontrolle  
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 Zonenplan (später)  
 Amtschreiberei Olten-Gösgen, mit 1 Zonenplan und Zonenreglement (später)  
 Einwohnergemeinde Gretzenbach, 5014 Gretzenbach, mit 1 Satz gen. Plänen/Reglement (später), mit Rechnung (**lettre signature**)  
 Louis und Margrit Siegrist-Keller, Köllikerstrasse 108, 5014 Gretzenbach (**lettre signature**)  
 Hans Rudolf Nebiker, Treuhand AG, Hauptstrasse 1, 4450 Sissach (**lettre signature**)  
 Planungskommission der Einwohnergemeinde, 5014 Gretzenbach  
 Baukommission der Einwohnergemeinde, 5014 Gretzenbach  
 Heinrich Schachenmann, Büro für Raumplanung, 4581 Küttigkofen  
 H. Tanner AG Ingenieurbüro, Rohrerstrasse 20, 5000 Aarau  
 Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt):  
 (Einwohnergemeinde Gretzenbach: Genehmigung der Ortsplanung:  
 - Zonenplan 1:2'500 (Teile Nord und Süd)  
 - Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinien, Teil 1 bis 4) 1:1'000  
 - Zonenreglement)

