



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 19. Juni 2000

NR. 1237

Grindel: Revision der Ortsplanung Teil Bauzonenplan, Behandlung der Beschwerde / Genehmigung

1. Feststellungen

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

- Bauzonenplan 1:1'000
- Strassen- und Baulinienplan, Strassenkategorienplan 1:1'000
- Bau- und Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Planungsbericht
- Leitbild
- Naturinventar
- Waldfeststellungsplan

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Bauzonenplan und Zonenreglement) erfolgte vom 4. Oktober 1999 bis 4. November 1999. Innerhalb der Auflagefrist gingen 6 Einsprachen ein. Ein Teil der Einsprachen wurden an der Einspracheverhandlung vom 1. Dezember 1999 zurückgezogen. Die andern Einsprachen hat der Gemeinderat mit Entscheid vom 21. Januar 2000 abgelehnt. Es liegt nun eine Beschwerde der Anwohner und Liegenschaftseigentümer der Horlangenstrasse / Eichackerstrasse vor. Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 2. März 2000 zu der Beschwerde Stellung bezogen und beantragt, diese sei abzuweisen. Eine Vertretung des Bau-Departementes hat am 18. April 2000 mit den Beschwerdeführern sowie Vertretern des Gemeinderates und dem Ortsplaner einen Augenschein mit Parteiverhandlung durchgeführt. Auf die Ausführungen der Parteien wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. Im übrigen wird vollumfänglich auf die Akten verwiesen.

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 durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regie-

rungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Uebereinstimmung 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).

2.2.1. Behandlung der Beschwerde

2.2.1.1. Formelles

Der Regierungsrat ist gemäss § 17 PBG zur Behandlung der Beschwerde zuständig. Grundsätzlich haben die Beschwerdeführer als Anstösser der fraglichen Gewerbezone ein schutzwürdiges Interesse an einer recht- und zweckmässigen Zonenplanung. Sie sind durch den abweisenden Entscheid des Gemeinderates beschwert und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung. Sie sind somit zur Beschwerde legitimiert. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist daher einzutreten.

2.2.1.2. Materielles

Die Beschwerdeführer beantragen, den Entscheid des Gemeinderates aufzuheben und die Einzonung der Gewerbezone Leimen nicht zu bewilligen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Gemeinde Grindel.

Geltend gemacht wird, es sei nicht ersichtlich, weshalb die Gemeinde Grindel eine Gewerbezone brauche. Die Arbeitsplätze würden sich auf Klein-, Dienstleistungs- und Landwirtschaftsbetriebe beschränken, wofür keine separate Gewerbezone von maximal 3 Hektaren auszuscheiden sei. Es bestehe kein Nachweis, dass ein neues Gewerbe sich in Grindel niederlassen oder ein bereits bestehendes sich vergrössern möchte. Grindel als Wohnort und Naherholungsgebiet würde seine Attraktivität verlieren, wenn durch die Ausscheidung einer Gewerbezone im Ausmass von 3 Hektaren das Dorfbild verändert würde. Das kommunale Leitbild der Gemeinde vom 16. Dezember 1996 sähe überdies keine Industriezone vor.

Der Gemeinderat hält dem entgegen, dass die Gemeinde keine Industriezone, sondern eine Gewerbezone ausscheiden möchte. Mit dieser Massnahme soll den ansässigen Gewerbetreibenden die Chance geboten werden, ihre Räumlichkeiten nach ihren Bedürfnissen zu erstellen und den engen Verhältnissen im Dorfkern auszuweichen. Damit sollen diese Arbeitsplätze in Grindel erhalten bleiben. Es sei hingegen nicht die Absicht, durch die Ausscheidung einer Gewerbezone auswärtiges Gewerbe anzuziehen. Aus diesem Grunde werde sich der Verkehr auch nicht wesentlich erhöhen, die Gemeinde Grindel bleibe daher als Wohn- und Naherholungsgebiet erhalten.

Vorab ist zu erwähnen, dass bei der vorliegenden Ortsplanungsrevision darauf geachtet wurde, diese im Interesse der Gemeinde liegende Gewerbezone innerhalb der bestehenden Bauzone oder in randlichen Gebieten auszuscheiden. Mit dem Gebiet Leimen wurde ein einziger möglicher - aber landschaftlich nicht ganz unproblematischer - Standort gefunden. Als Folge davon wurde das Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht belegt, wodurch die Bauten besser in die Landschaft eingepasst werden können.

Die ausgeschiedene Gewerbezone gemäss Bauzonenplan beträgt 0.6 ha (davon ca. 0.3 ha als Reservezone), und nicht 3 ha, wie geltend gemacht wird; das Dorfbild wird dadurch nicht wesentlich verändert. Der mangelnde Anschluss an das übergeordnete Erschliessungsnetz und die relative Abgelegenheit von Grindel wird kaum zu einer Ansiedlung von auswärtigem Gewerbe führen. Hingegen kann aufgrund der glaubhaften Darstellungen des Gemeinderates angenommen werden, dass ein nachweisliches Bedürfnis der bereits ansässigen Gewerbetreibenden auf eine Aus-

scheidung einer Gewerbezone besteht. Ob es nun zweckmässiger wäre, bereits leerstehende Räumlichkeiten in andern Gemeinden zu nutzen, anstatt in Grindel eine neue Gewerbezone auszuscheiden, ist hier nicht Gegenstand der Prüfung.

Die Ausscheidung einer Gewerbezone in Grindel ist nicht offensichtlich unzweckmässig. Selbst wenn auch eine andere Lösung als zweckmässig erscheint, kann der Regierungsrat nicht in die Planungshoheit der Gemeinde eingreifen. Es ist Sache der Gemeinde, welche von den zweckmässigen Lösungen sie auswählt.

Des weiteren beanstanden die Beschwerdeführer, insbesondere sei das Gebiet Leimen als Gewerbezone nicht geeignet. Einerseits sei es durch zwei Dorfbäche flankiert, andererseits sei das fragliche Gebiet aufgrund der Topographie (steil abfallend und gewölbt) nur aufwändig zu erschliessen. Auch ermögliche die bereits bestehende Zufahrtsstrasse keine genügende Erschliessung der Gewerbezone.

Am Augenschein vom 18. April 2000 wurde festgestellt, dass das Gebiet Leimen in topographischer Hinsicht als einziger Standort für eine Gewerbezone in Grindel in Frage kommt. Das Gebiet ist weder derart steil abfallend noch stark gewölbt, dass eine ausreichende Erschliessung unmöglich wäre. Zudem weist die Horlangenstrasse als Zufahrtsstrasse eine Breite von 5 m auf und stellt somit ebenfalls eine genügende Erschliessung dar. Da kaum anzunehmen ist, dass die Gewerbezone ein starkes Verkehrsaufkommen verursachen wird, ist die Verkehrssicherheit im Quartier nach wie vor gewährleistet. Sollten sich wider Erwarten verkehrstechnische Probleme ergeben, so sind sie mit verkehrssichernden Massnahmen lösbar. Hinsichtlich der Bachquerung ist festzuhalten, dass genauere Untersuchungen, die nötige spezielle Bewilligung und das Ausführungsprojekt im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens verlangt werden müssen.

Bemängelt wird überdies, dass sich gerade oberhalb der geplanten Gewerbezone das Schützenhaus befinde und die Projektile diese Zone daher überfliegen würden.

Gemäss der Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) dürfen ab Herbst 2002 nur noch Schiessanlagen betrieben werden, die die entsprechenden Grenzwerte einhalten. Die Anlagen sind bis dann entsprechend zu sanieren oder zu schliessen. Auf der Schiessanlage Grindel wird nach Aussage der Gemeinderatsvertreter am Augenschein voraussichtlich ab 2002 der Schiessbetrieb eingestellt werden. Zurzeit laufen Verhandlungsgespräche mit benachbarten Gemeinden betreffend eines Einkaufs auf einer anderen Schiessanlage. Bezüglich der Flugbahn von Geschossen sind keine Probleme ersichtlich, da die Projektile die in der Gewerbezone erstellten Gebäude überfliegen und somit keine Gefahr darstellen werden.

Ueberdies ist nicht zu befürchten, dass die Gewerbebetriebe hinsichtlich der angrenzenden Wohnquartiere übermässige Immissionen (Lärm, Rauch) verursachen werden. Die Betriebe haben ihre Lärmemissionen so einzuschränken, dass die Grenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe II (LSV) innerhalb der benachbarten Wohnzone eingehalten werden können. Andere störende Emissionen wie Rauch oder Staub werden ebenfalls von der Umweltschutzgesetzgebung erfasst und können mit dem Gestaltungsplan darüberhinausgehend geregelt werden. Der Gestaltungsplan verfolgt insbesondere den Zweck, die benachbarten Gebiete der Gewerbezone Leimen vor schädlichen Einflüssen zu schützen.

Wird schliesslich auf eine mögliche Sanierung des Bodens aufgrund einer früheren Abfalldeponie auf dem Gebiet Leimen aufmerksam gemacht, so ist dem entgegenzuhalten, dass im bereits erwähnten nötigen Gestaltungsplanverfahren eine historische und eventuell auch eine technische Voruntersuchung des fraglichen Gebietes hinsichtlich allfälliger Altlasten vorzusehen ist. Je nach Ergebnis kann sich anschliessend die Frage nach einer Sanierungsbedürftigkeit des Standortes ergeben.

Auf den Vorbehalt der Beschwerdeführer betreffend der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegen die Gemeinde Grindel wegen Vorliegens einer Wertverminderung der Liegenschaften ist nicht einzugehen; diese Prüfung fällt in die Zuständigkeit der Schätzungskommission (§ 43 PBG).

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist. Die Beschwerdeführer haben Fr. 1'500.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen. Diese Kosten sind mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen.

2.3. Prüfung von Amtes wegen

2.3.1. Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.3.2. Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Zonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Grindel datiert aus dem Jahre 1984 (RRB Nr. 2333 vom 20. August 1984). 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 anzustehenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (§ 9 Abs. 3). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Abs. 3) erlassen.

Auf kantonomer 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. Die Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat 1994 zur Kenntnis genommen. Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Grindel stützt sich u.a. auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999) ab. Die Gemeinde Grindel ist gemäss kantonomem Richtplan der Kategorie ländliche Gemeinde zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzung der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild und Naturinventar wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Ein Naturkonzept ist nicht ausgearbeitet worden, es ist spätestens gemeinsam mit dem Gesamtplan zur Vorprüfung einzureichen. Für die Umsetzung der Ziele sind die Kommissionen gemäss Gemeindeorganisation zuständig.

2.3.3. Grösse der Bauzone

Der Baulandverbrauch der Wohnzonen in den letzten 15 Jahren (1983 - 1998) belief sich auf 2.9 ha. Nach der Revision sind noch 4.3 ha Land in der Bauzone unverbaut. Die Grösse der Bauzone lässt ein Bevölkerungswachstum um etwa 100 Personen auf rund 600 EinwohnerInnen zu (inklusive 35 EinwohnerInnen ausserhalb der Bauzone). Die Bevölkerung von Grindel hat in den letzten 18 Jahren (1980 - 1998) um 49 EinwohnerInnen von 447 auf 496 Personen zugenommen. Das Leitbild der Gemeinde sieht eine Zunahme auf etwa 550 Personen im Jahre 2010 vor. Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme stehen so gerade noch in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

2.3.4. Gesamtplan

In Absprache mit dem Amt für Raumplanung hat die Gemeinde Grindel vorerst nur den Bauzonenplan revidiert und der neuen Planungs- und Baugesetzgebung angepasst. Die Gemeinde ist jedoch verpflichtet, die Planungsarbeiten für den Gesamtplan umgehend an die Hand zu nehmen; als Grundlagen sind das Naturkonzept und der Inventarplan der Fruchtfolgeflächen zu erstellen.

2.3.5. 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.

Materiell sind im weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

2.3.6. Empfindlichkeitsstufen-Zuteilung

Die Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufen zu den verschiedenen Zonen gemäss den Bestimmungen der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) hat noch zu erfolgen, zweckmässigerweise gemeinsam mit dem Gesamtplan.

2.3.7. Durch Abfälle belastete Standorte

Die durch Abfälle belasteten Standorte sind als Orientierungsinhalt im Bauzonenplan und später auch im Gesamtplan aufzuführen (im Bereich der Gewerbezone und bei der Schiessanlage). Zudem ist das Zonenreglement mit einem entsprechenden § zu ergänzen: „Durch Abfälle belastete Standorte: Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft (AWW) geführt und ist auch bei den örtlichen Baukommissionen vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen. Für alle mit Abfällen belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26. Februar 1992 zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.“

2.3.8. Bau- und Zonenreglement

Das Baureglement ist mit folgender Bestimmung zu ergänzen:

- **Baustellenabfälle:**

Für Abbrüche mit mehr als 100m³ Abfällen sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (§ 11 KAV; Formulare sind bei der Gemeinde erhältlich).

Das Zonenreglement ist mit folgenden Bestimmungen zu ergänzen:

- **Kulturobjekte geschützt/erhaltenswert:**

1. **Generelle Vorschriften:** Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung und solche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.
2. **Geschützte Objekte:** Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw. Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen, Details sind jeweils vor der Ausführung mit ihr abzusprechen.
3. **Erhaltenswerte Objekte:** Bei den im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. Im Falle eines unvermeidlichen Abbruchs soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des

ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppen führen.

- **Archäologische Fundstellen:**

Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt (§ 5). Vor Erteilen der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen (§ 17).

2.3.9. Gewerbezone mit Gestaltungsplanpflicht

Die Gewerbezone ist aus landschaftlicher Sicht nicht unproblematisch. Es besteht kein Anspruch, bei Nichtbeanspruchung der Gewerbezone eine Umzonung dieser Gewerbezone in Wohnzone vorzunehmen. In diesem Fall ist die Gewerbezone spätestens im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung wieder in Landwirtschaftszone zurückzuführen. Im Gestaltungsplanverfahren sind Untersuchungen und allenfalls Sanierungsmassnahmen bezüglich des durch Abfälle belasteten Standortes vorzunehmen. Ebenso ist die Frage der Bachquerung genauer zu untersuchen. Die Erschliessung des rückwärtig gelegenen Landwirtschaftsgebietes muss gewährleistet sein, und es muss sichergestellt werden, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die benachbarten Gebiete erfolgen.

2.3.10. Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 (GSchV) 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 Grindel, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 792 vom 23. Februar 1973, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Mit der nun vorliegenden Ortsplanung muss auch die Entwässerungsplanung an die neuen Gegebenheiten des Bauzonenplanes angepasst werden.

2.3.11. Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Grindel verfügt über kein rechtsgültiges Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP). Nach Abschluss der Ortsplanung ist diese zusammen mit dem Notversorgungskonzept unverzüglich in Angriff zu nehmen. Die Ausarbeitung eines GWP gemäss § 39 PBG umfasst folgende Punkte:

- Untersuchung und Beurteilung der bestehenden Anlagen sowie die Erweiterungs- und Sanierungsmöglichkeiten,
- Projektierung der notwendigen Neuanlagen und
- Aufzeigen von Verbundmöglichkeiten.

Die Bearbeitung erfolgt für das gesamte Gemeindegebiet und nicht nur für die Bauzone.

2.3.12. Im Bauzonenplan ist bei den Bauparzellen in der Nähe der Schiessanlagen ein Vermerk anzubringen, wonach bei Neubauten auf den Parzellen GB Nr. 761, 308 (teilweise), 719 und 289 die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte im Baubewilligungsverfahren abzuklären ist.

2.4. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Grindel 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.

3. Beschluss

3.1. Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Grindel bestehend aus

- Bauzonenplan 1:1'000
- Strassen- und Baulinienplan, Strassenkategorienplan 1:1'000
- Bau- und Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3.2. Die Beschwerde Nr. 2000/11 wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben Fr. 1'500.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Diese Kosten werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen.

3.3. Bei Nichtbeanspruchung der Gewerbezone wird sie spätestens im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung in Landwirtschaftszone zurückgeführt. Im Gestaltungsplanverfahren sind Untersuchungen und allenfalls Sanierungsmassnahmen bezüglich des durch Abfälle belasteten Standortes vorzunehmen. Ebenso ist die Frage der Bachquerung genauer zu untersuchen. Die Erschliessung des rückwärtig gelegenen Landwirtschaftsgebietes muss gewährleistet sein, und es muss sichergestellt werden, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die benachbarten Gebiete erfolgen.

3.4. Die Einwohnergemeinde Grindel wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Juli 2000 noch je 4 Exemplare des Bauzonenplans (1 Plan reissfest), 2 Exemplare des Strassen- und Baulinienplanes, 5 Bau- und Zonenreglemente und 3 Waldfeststellungspläne zuzustellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiberin) zu versehen.

3.5. Das Bau- und das Zonenreglement ist mit den in den Erwägungen aufgeführten Bestimmungen zu ergänzen.

3.6. Die Einwohnergemeinde Grindel hat die Nutzungs- und Schutzzonen ausserhalb der Bauzone auf der Grundlage der mit diesem Beschluss genehmigten Revisionsunterlagen in einem Gesamtplan zusammenzufassen (§ 24 Abs. 3 PBG). Dieser Gesamtplan ist dem Amt für Raumplanung bis Ende 2000 zur Vorprüfung einzureichen. Als Grundlage zur Gesamtplanung sind das Naturkonzept und der Inventarplan der Fruchtfolgeflächen zu erstellen.

3.7. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) wird festgesetzt und die Richtplankarte angepasst.

3.8. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 2333 vom 20. August 1984) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Staatsschreiber

Dr. K. F. F. F.

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 Grindel

Genehmigungsgebühr	Fr. 5'000.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 5'023.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Kostenrechnung Reinhard Studer, Dornach i.S. Anwohner und Liegenschaftseigentümer Horlangenstr./Eichackerstr., Grindel

Kostenvorschuss	Fr. 1'500.--	(Fr. 1'500.-- von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten	Fr. 1'500.--	Kto. 6000.431.00 umbuchen)
	Fr. --.--	
	=====	

- Bau-Departement, Beschwerde Nr. 2000/11
- Rechtsdienst Bau-Departement SR
- Bau-Departement br
- Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Bau- und Zonenreglement (später)
- Amt für Raumplanung, Abt. Natur- und Landschaft
- Amt für Wasserwirtschaft
- Amt für Umweltschutz
- Amt für Verkehr und Tiefbau
- Hochbauamt
- Amt für Kultur und Sport, Abt. Denkmalpflege, mit Zonenreglement (später)
- Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
- Amt für Landwirtschaft
- Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan (später)
- Kreisforstamt Dorneck-Thierstein, mit Waldfeststellungsplan (später)
- Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)
- Amtschreiberei Dorneck-Thierstein, mit 1 gen. Bauzonenplan und Zonenreglement (später)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Finanzkontrolle
- Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4247 Grindel, mit je 1 genehmigten Plansatz/Bau- und Zonenreglement (später) **(mit Rechnung, Einschreiben)**
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4247 Grindel
- Reinhard Studer, Horlangenstr. 131, 4247 Grindel **(Einschreiben)**
- Ingenieur- und Vermessungsbüro Hänggi, Grellingerstr. 21, 4208 Nunningen
- Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche/Pläne, z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt:

Text: **EG Grindel: Genehmigung Revision der Ortsplanung:**

- Bauzonenplan 1:1'000
- Strassen- und Baulinienplan, Strassenkategorienplan 1:1'000
- Bau- und Zonenreglement