



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 15. Februar 2000

NR. 344

Matzendorf: Revision der Ortsplanung, Behandlung der Beschwerden / Genehmigung

1. Feststellungen

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

- Bauzonenplan 1:2'000
- Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienpläne Nord und Süd) 1:1'000
- Strassenklassierungsplan 1:2'000
- Empfindlichkeitsstufenplan 1:2'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Planungsbericht
- Leitbild
- Naturinventar
- Waldfeststellungsplan Teil Nord und Süd

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Reglemente) erfolgte in der Zeit vom 6. August 1998 bis zum 5. September 1998. Innerhalb der Auflagefrist gingen acht Einsprachen ein, die teilweise gütlich geregelt werden konnten. Für die Weiterbehandlung von zwei Einsprachen wurden Teile des Bauzonenplanes und des Erschliessungsplanes in der Zeit vom 7. Januar 1999 bis zum 6. Februar 1999 nochmals aufgelegt. Gegen die erneute Teilaufgabe gingen keine Einsprachen ein. Eine Einsprache lehnte der Gemeinderat mit Entscheid vom 29. Oktober 1998 ab. Dagegen reichte der Einsprecher beim Regierungsrat Beschwerde ein. In der Folge trat die Gemeinde mit dem Einsprecher in Kontakt, um eine allseits befriedigende Lösung zu finden. Gleichzeitig beantragte sie dem Regierungsrat, die Beschwerde vorläufig zu sistieren. Mit Schreiben vom 2. Februar 1999 wurde dem Einsprecher ein neuer Erschliessungsvorschlag zur Stellungnahme unterbreitet. Da nach mehrmaligen Rücksprachen der Gemeinde keine Einigung erzielt werden konnte, beschloss der Gemeinderat an der Sitzung vom 23. März 1999, am ursprünglichen Einspracheentscheid festzuhalten und beim Regierungsrat die Genehmigung der revidierten Ortsplanung zu beantragen. Beim Regierungsrat hängig ist die Beschwerde von:

- Hans Kaufmann, Kirchstrasse 60, 4713 Matzendorf, v.d. Dr. Hermann Roland Etter, Fürsprech und Notar, Gerberngasse 4, 4500 Solothurn.

Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 30. März 1999 zur hängigen Beschwerde Stellung genommen und deren Abweisung beantragt.

Beamte des instruierenden Bau-Departementes führten am 30. November 1999 in Matzendorf mit dem Beschwerdeführer und dem Gemeinderat einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch. Im Rahmen dieser Besprechung einigten sich der Beschwerdeführer und die Vertreter der Gemeinde auf eine neue Linienführung der umstrittenen Erschliessungsstrasse. Die Gemeindevertreter verpflichteten sich in einem Vergleich, die neu betroffenen Eigentümer von GB Matzendorf Nrn. 374 und 375 davon in Kenntnis zu setzen und um deren Zustimmung besorgt zu sein. Dem bei der Parteiverhandlung anwesenden Grundeigentümer von GB Matzendorf Nr. 460, Marcel Bär, wurde eine angemessene Frist zur Stellungnahme eingeräumt. Mit Schreiben vom 9. Dezember 1999 bestätigte die Gemeinde, dass der Gemeinderat der beschlossenen Linienführung an der Sitzung vom 7. Dezember 1999 zugestimmt habe und mit dem Vergleich vom 30. November 1999 einverstanden sei. Gleichzeitig wurde der neue Plan eingereicht, versehen mit den Unterschriften der betroffenen Grundeigentümer.

Der Beschwerdeführer zog seine Beschwerde hierauf mit Schreiben vom 4. Januar 2000 zurück. Mit Schreiben vom 17. Januar 2000 verzichtete der Grundeigentümer von GB Nr. 460 auf eine Einsprache. Damit konnte die letzte vor dem Regierungsrat hängige Beschwerde gütlich erledigt werden.

2.2. Rechtliches

2.2.1. Allgemein

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).

2.2.2. Behandlung der Beschwerde

Die Beschwerde von Hans Kaufmann ist zufolge Rückzuges als erledigt von der Geschäftskontrolle des Bau-Departementes abzuschreiben (Ziff. 2.1 hievor). Bei diesem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer lediglich in stark reduziertem Umfang an die Verfahrenskosten beizutragen. Der restliche Kostenvorschuss ist zurückzuerstatten.

Massgeblich für die Linienführung der Erschliessungsstrasse über GB Matzendorf Nrn. 458, 460, 555, 557 und 1528 ist der Plan 1:500, Nr. 2060-24 vom 30. November 1999.

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 Matzendorf datiert aus dem Jahre 1983 (RRB Nr. 2767 vom 27. September 1983). Das 1992 revidierte PBG verpflichtet die Gemeinden in § 155 Absatz 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 Ge-

meinde zu äussern (§ 9 Abs. 3). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Absatz 3) erlassen.

Auf kantonomaler 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 Matzendorf stützt sich u.a. auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan ab.

Die Gemeinde Matzendorf ist gemäss kantonomalem Richtplan, der Kategorie „Stützpunktgemeinde“ zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild und Naturinventar wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung.

2.3.3. Grösse der Bauzone

Das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979/RPG enthält in Art. 15 Grundsätze zur Dimensionierung von Bauzonen (ebenso § 26 PBG). Demnach umfasst die Bauzone Land, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren für eine geordnete Besiedlung benötigt und erschlossen wird. Bei der Festlegung der Bauzone sind die Planungsgrundsätze des Bundesrechts zu berücksichtigen. Die Bauzone ist auf das mit der zweckmässigen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes zu vereinbarende Mass zu beschränken (i.d.S. Art. 1 und 3 RPG). In diesem Rahmen stellt der Zonenplan auf die bestehende Siedlungs- und Infrastruktur und die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung ab. Er berücksichtigt die angestrebte bauliche und siedlungspolitische Entwicklung der Ortschaft und sorgt für eine haushälterische Nutzung des verfügbaren Bodens und eine hohe Siedlungsqualität (§ 26 Abs. 2 PGB).

Das Leitbild von Matzendorf sieht vor, dass die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2010 auf 1400 bis 1430 Personen anwachsen soll. In den letzten 15 Jahren (1983 bis 1998) wuchs Matzendorf von 1102 Einwohnern auf 1271 Einwohner. In der Zeit von 1982 bis 1997 wurden 7,5 ha Wohnbauland (Wohn- und Kernzone) verbraucht. Der revidierte Bauzonenplan bietet Platz für ein Bevölkerungswachstum auf 1496 Personen in den nächsten 15 Jahren, also bis 2015. Dafür stehen rund 9 ha freies Wohnbauland (Wohn- und Kernzone) zur Verfügung.

Die im Bauzonenplan festgelegte Bauzonengrösse entspricht den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und deckt den zu erwartenden Verbrauch in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des PGB.

2.3.4. 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 einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Gestützt auf die rechtskräftige Waldfeststellung (Waldfeststellungsplan vom 6. August 1998) sind die Waldgrenzen im Bauzonenplan und den Erschliessungsplänen korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

Materiell sind im weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201) in Verbindung mit § 39 PBG erstellt die Gemeinde einen Generellen Ent-

wässerungsplan (GEP). Grundlage für das neue GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Die Gemeinde Matzendorf hat am 12. Dezember 1996 beim Amt für Umweltschutz ein GEP-Pflichtenheft und ein Beitragsgesuch eingereicht. Auf der Basis des revidierten Bauzonenplanes ist dieses GEP nun zu erstellen.

Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Nach den aktuellen Richtlinien für die Ausarbeitung von generellen Wasserversorgungsprojekten (GWP) gemäss § 39 PBG erstreckt sich der Umfang eines GWP auf

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

Die Bearbeitung erfolgt für das gesamte Gemeindegebiet und nicht nur für die Bauzone. Das mit RRB Nr. 121 vom 19. Januar 1987 genehmigte GWP ist im Anschluss an diese Ortsplanungsrevision entsprechend anzupassen.

Gesamtplan

Noch nicht erstellt ist der nach § 24 Abs. 3 PBG erforderliche Gesamtplan. Das Amt für Raumplanung hat mit der Gemeinde vereinbart, dass dieser erst nach dem Inkrafttreten der vorliegenden Unterlagen, insbesondere dem Bauzonenplan, erarbeitet wird. Mit der Erarbeitung dieses Gesamtplanes ist umgehend zu beginnen. Der Plan ist bis Ende 2000 dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung einzureichen.

2.4. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Matzendorf (Teil Bauzonenplan) erweist sich als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

3. Beschluss

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

- Bauzonenplan 1:2'000
- Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienpläne Nord und Süd) 1:1'000
- Strassenklassierungsplan 1:2'000
- Empfindlichkeitsstufenplan 1:2'000
- Zonenreglement

wird genehmigt.

3.2. Die Beschwerde von Hans Kaufmann, Matzendorf, vertreten durch Dr. Hermann Roland Etter, Solothurn, wird zufolge Rückzuges als erledigt von der Geschäftskontrolle des Bau-Departementes abgeschrieben. Der Beschwerdeführer hat Fr. 100.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss verrechnet.

3.3. Massgeblich für die Linienführung der Erschliessungsstrasse über GB Matzendorf Nrn. 458, 460, 555, 557 und 1528 ist der Plan 1:500, Nr. 2060-24 vom 30. November 1999.

3.4. Die Einwohnergemeinde Matzendorf wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 10. März 2000 noch 4 Bauzonenpläne, 3 Zonenreglemente, 2 angepasste Erschliessungspläne und 3 Waldfeststellungspläne zuzustellen. Der Bauzonenplan ist in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den

Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident/in, Gemeindeschreiber/in) zu versehen.

- 3.5. Die Einwohnergemeinde Matzendorf wird eingeladen, 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 umgehend zu erarbeiten und bis Ende 2000 dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung einzureichen.
- 3.6. Die Einwohnergemeinde Matzendorf hat ein Generelles Entwässerungsprojekt (GEP) über das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen. Die Planungsarbeiten zum GEP sind innert Jahresfrist aufzunehmen. Das Pflichtenheft vom 12. Dezember 1996 ist vorgängig in Absprache mit dem Amt für Wasserwirtschaft zu überprüfen.
- 3.7. Die Gemeinde Matzendorf wird eingeladen, die Arbeiten für ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) gemäss den Richtlinien des Amtes für Wasserwirtschaft in Angriff zu nehmen. Der Entwurf des GWP ist zusammen mit dem technischen Bericht vor dem Genehmigungsverfahren dem Amt für Wasserwirtschaft zur Vorprüfung einzureichen.
- 3.8. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet wird festgesetzt (SW – 2.1.1) und die Richtplankarte angepasst.
- 3.9. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 2767 vom 27. September 1983) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Staatsschreiber

Dr. K. Rühli

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 Matzendorf

Genehmigungsgebühr	Fr. 7250.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 7273.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

**Kostenrechnung Dr. Hermann Roland Etter, Fürsprech und Notar, Solothurn
i.S. Hans Kaufmann, Matzendorf**

Kostenvorschuss (KV)	Fr. 1'000.--	(Fr. 100.-- von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten	Fr. 100.--	Kto. 6000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung KV	Fr. 900.--	(von Kto. 119.101)
	=====	

Bau-Departement (2), ks/SA
Bau-Departement, Rechtsdienst (ks)
Bau-Departement, Leiterin Administration (br)
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Zonenreglement (später) [Dokument4]
Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturinventar
Amt für Umweltschutz
Amt für Wasserwirtschaft
Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 Empfindlichkeitsstufenplan (später)
Hochbauamt
Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit Zonenreglement (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
Amt für Landwirtschaft
Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan (später)
Kreisforstamt Thal, mit Waldfeststellungsplan (später)
Bau-Departement ss (für Finanzverwaltung mit Ausgabenanweisung)
Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
Finanzkontrolle
Sekretariat der Katasterschatzung, mit Bauzonenplan (später)
Amtschreiberei Thal-Gäu, Amtshaus, 4710 Balsthal, mit Bauzonenplan und Zonenreglement (später)
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, Matzendorf, mit den folgenden genehmigten Plänen und Zonenreglement (später): Bauzonenplan (1), Erschliessungspläne (je 1), Strassenklassierung (1), Empfindlichkeitsstufenplan (1), Zonenreglement (1) **(mit Rechnung)**
Dr. Hermann Roland Etter, Fürsprech und Notar, Gerbergasse 4, 4500 Solothurn **(einschreiben)**
Anna Masson, Kirchstrasse 291, 4713 Matzendorf
Heinz Flury, Bühlweg 380, 4713 Matzendorf
Marcel Bär, Kirchstrasse 59, 4713 Matzendorf
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4713 Matzendorf
Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche / Pläne (zHd. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt)
Text: **EG Matzendorf: Genehmigung Revision der Ortsplanung:**
- **Bauzonenplan 1:2'000**
- **Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienpläne Nord und Süd) 1:1'000**
- **Strassenklassierungsplan 1:2'000**
- **Empfindlichkeitsstufenplan 1:2'000**
- **Zonenreglement**