



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

4. Dezember 2001

NR. 2346

Metzerlen: Revision der Ortsplanung, Behandlung der Beschwerde / Genehmigung

1. Feststellungen

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

- Bauzonenplan 1:2'000
- Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinienpläne 1 - 4) 1:1'000
- Bau- und Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Raumplanungsbericht
- Leitbild
- Waldfeststellungspläne.

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Zonenreglement) erfolgte in der Zeit vom 27. September bis zum 27. Oktober 1999. Der Gemeinderat hat am 16. Dezember 1999 über die Einsprachen entschieden und die Ortsplanungsunterlagen beschlossen. Die Gemeindeversammlung hat am 11. Dezember 2000 der revidierten Fassung des Baureglements zugestimmt.

Gegen den Entscheid des Gemeinderates vom 16. Dezember 1999 haben Nelli Kocher-Meier, René Meier-Gschwind und Leo Meier-Stöcklin, p. Adr. Leo Meier-Stöcklin, Rüchliweg 73, 4125 Riehen, Beschwerde beim Regierungsrat eingereicht. Ebenfalls Beschwerde eingereicht haben René und Paula Meier-Gschwind, Mariasteinstr. 1, 4116 Metzerlen. Sie haben ihre Beschwerde mit Brief vom 12. Januar 2000 zurückgezogen.

In einer zweiten öffentlichen Auflage vom 12. Februar bis zum 14. März 2001 wurde das Hofareal des aussiedelnden Landwirtschaftsbetriebes Erb im Dorfzentrum von der Landwirtschaftszone in die Kernzone umgezont. Dazu gingen keine Einsprachen ein.

Vertreter des Bau- und Justizdepartements haben am 21. März 2000 in Metzerlen mit den Beschwerdeführern und Vertretern der Gemeinde Parteiverhandlungen durchgeführt.

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 ih-

re 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).

2.2.1. Behandlung der Beschwerde

Im Anschluss an die Beschwerdeverhandlungen vom 21. März 2000 erarbeitete das Amt für Raumplanung am 11. April 2000 einen Lösungsvorschlag zur Abgrenzung der Bauzone im umstrittenen Gebiet. Mit diesem Vorschlag erklärte sich die Gemeinde mit Brief vom 24. Mai 2000 einverstanden. Auch die Beschwerdeführer erklären sich mit Brief vom 6. Mai 2000 beziehungsweise vom 12. Juli 2001 mit der Lösung einverstanden und ziehen ihre Beschwerde zurück.

Der Bauzonenplan ist entsprechend im Bereich der Parzelle GB Nr. 1617 gemäss dem Vorschlag des Amtes für Raumplanung anzupassen. Die Beschwerde der Geschwister Meier wird infolge Rückzugs von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Bei diesem Verfahrensausgang haben die Beschwerdeführer Fr. 400.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Diese Kosten sind mit dem geleisteten Vorschuss zu verrechnen. Die restlichen Fr. 700.-- sind den Beschwerdeführern zurückzuerstatten.

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 Metzerlen datiert aus dem Jahre 1985 (RRB Nr. 3814 vom 10. Dezember 1985). 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 Metzerlen stützt sich u.a. auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Metzerlen ist gemäss kantonalem Richtplan, der Kategorie „ländliche Gemeinde“ zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Der Gesamtplan wurde nach dem Bauzonenplan erarbeitet. Er ist auch zur Genehmigung beantragt. Da noch Beschwerden hängig sind, zu deren Entscheid weitere Abklärungen nötig sind, wird der Gesamtplan jedoch in einem zweiten Schritt genehmigt.

2.3.3. Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung von Metzerlen ist in den Jahren 1984 bis 1999 um 90 Personen von 732 auf 822 EinwohnerInnen gewachsen. Das Leitbild der Gemeinde sieht für das Jahr 2010 einen Zuwachs der Bevölkerung um weitere 100 Personen vor.

Der Verbrauch an Bauland in den Jahren 1984 bis 1999 betrug 6.7 ha. Gemäss neuem Bauzonenplan sind etwa 8 ha Wohnzonen unbebaut. Die Grösse der Bauzone lässt ein Bevölkerungswachstum um etwa 120 Personen auf 945 Einwohner und Einwohnerinnen zu. Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme stehen in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

2.3.4. 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 separaten Waldfeststellungsplänen dargestellt. Gestützt auf die rechtskräftige Waldfeststellung sind die Waldgrenzen im Bauzonenplan und den Erschliessungsplänen grösstenteils korrekt eingetragen worden (siehe Anpassungen von Amtes wegen weiter unten). Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

Materiell sind im Weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Metzerlen verfügt über ein Generelles Kanalisationsprojekt (GKP) aus dem Jahre 1988. Im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ist ein Genereller Entwässerungsplan (GEP) zu erarbeiten. Diese Arbeiten sollen innert Jahresfrist aufgenommen werden. Vorgängig ist in Absprache mit dem Amt für Umwelt ein GEP-Pflichtenheft mit Terminplan zu erstellen.

Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsunterlagen ist das GWP zu aktualisieren. Insbesondere ist das Trinkwasserversorgungskonzept in Notlagen VTN auszuarbeiten und durch den Kanton zu prüfen bzw. genehmigen zu lassen. Die erwähnten Ergänzungen sind innert Jahresfrist zu erstellen und dem Amt für Umwelt zuzustellen.

Grundwasserschutzzone Kipfmattquelle

Die Abgrenzung der Grundwasserschutzzone Kipfmattquelle bleibt aufgrund umfassender Abklärungen unverändert. Der Legendeneintrag ist entsprechend unter Orientierungsinhalt aufzuführen. Die Abgrenzung der drei Schutzzonen S I, S II und S III im Bauzonenplan ist aus der rechtsgültigen Planung zu übernehmen (RRB Nr. 3193 vom 28. Oktober 1986). Auf den Teilbereichen der Parzellen GB Nrn. 456 und 1676, die in der Schutzzone II liegen, gilt gemäss Gewässerschutzgesetz ein absolutes Bauverbot. In der Schutzzone III ist Bauen mit Auflagen zulässig.

Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen

In einem nachlaufenden Nutzungsplanverfahren ist die Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen nach den Vorgaben der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung vorzunehmen. Wohn- und Kernzonen sind der Empfindlichkeitsstufe II zuzuweisen, Gewerbezone und Gebiete ausserhalb der Bauzone der Empfindlichkeitsstufe III. Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan ist spätestens ein Jahr nach Genehmigung der vorliegenden Ortsplanungsrevision dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung einzureichen.

Gestützt auf § 18 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz PBG sind im Weiteren folgende Punkte von Amtes wegen anzupassen:

Das Waldhaus im Brünliacker wurde im Januar 1986 als forstlicher Holzlagerschuppen zonenkonform im Wald bewilligt. Die Ausdehnung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in das Waldareal hinein wäre nur mit einer Rodungsbewilligung möglich. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Wald wird nicht genehmigt.

Die verbindlich festgestellte Waldgrenze auf der Parzelle GB Nr. 1742 ist im Waldfeststellungsplan 7.4.1 anzupassen: Die rot einzutragende verbindliche Waldgrenze verläuft quer über den Vorplatz entlang der grün dargestellten Waldgrenze. Die Bauzonenbegrenzung ist ebenfalls auf diese Linie zu legen; die Bauzone im Wald wird nicht genehmigt.

Im Bereich südlich der Parzelle GB Nr. 1921 ist die verbindlich festgestellte Waldgrenze ebenfalls entlang der grün eingezeichneten Linie einzutragen.

Im Bauzonenplan ist die Abgrenzung des Waldes im Bereich des Waldhauses zu übernehmen. Im Erschliessungsplan 2 sind bei den Parzellen GB Nrn. 1742 und 1921 Waldbaulinien von 20 Metern einzutragen. Entlang der Hecke im östlichen Bereich der Parzelle GB Nr. 1921 ist eine Heckenbaulinie von 4 Metern festzuhalten. Eine solche ist ebenfalls südlich der Hecke auf der Parzelle GB Nr. 2040 auszuweisen. Die Waldbaulinie auf der Parzelle GB Nr. 2003 ist entlang des gesamten Feldgehölzes mit 10 Metern darzustellen.

Beim Kurhaus Kreuz Mariastein ist die Abgrenzung des rechtsgültigen Teilzonen- und Gestaltungsplanes zu übernehmen (RRB Nr. 1906 vom 25. September 2000).

Das geschützte Naturobjekt 116.5 ist im Bauzonenplan und in der Legende einzutragen. Mit Genehmigung der Ortsplanungsrevision ist es aus dem kantonalen Inventar zu entlassen.

Der § 16 des Bau- und Zonenreglements ist wie folgt zu ersetzen: „Geschützte 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).“

In § 27 Ortsbildschutzzone Metzerlen ist im 1. Abs. zu ergänzen, dass Neubauten und Umbauten sich auch bezüglich Dachflächenfenster entsprechend ihrem jeweiligen Standort ins Dorfbild einzugliedern haben.

Erschliessungsprogramm

Die Gemeinde Metzerlen 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 innert Jahresfrist ein Exemplar zur Kenntnis zuzustellen.

Aktualisierung der Plangrundlagen

Auf allen noch zu erstellenden Plänen sind die oben erwähnten Anpassungen, die Anpassungen aufgrund der Einspracheentscheide des Gemeinderates vom 16. Dezember 1999 sowie die Änderungen der zweiten öffentlichen Auflage zu berücksichtigen. In der Legende sind die beiden Auflagedaten aufzuführen. Die bereinigten Pläne sind vor der Vervielfältigung nochmals dem Amt für Raumplanung zur Kontrolle zu überlassen.

2.4. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Metzerlen 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 Metzerlen bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinienpläne 1 - 4) 1:1'000
- Bau- und Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen und unter Berücksichtigung der nach § 18 Abs. 3 PBG gemachten Anpassungen genehmigt.

3.2. Die Beschwerde der Geschwister Meier wird infolge Rückzugs als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidegebühr) Fr. 400.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'100.-- verrechnet werden, der Rest wird zurückerstattet.

3.3. Die Gemeinde hat innert einem Jahr nach Genehmigung der Ortsplanungsrevision den Lärmempfindlichkeitsstufenplan dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung einzureichen.

3.4. Der Waldfeststellungsplan 7.4.1 ist im Bereich der Parzellen GB Nrn. 1742 und 1921 im Sinne der Erwägungen anzupassen. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Wald wird nicht genehmigt.

3.5. Metzerlen muss ein Erschliessungsprogramm erstellen und spätestens ein Jahr nach vorliegender Genehmigung dem Amt für Raumplanung zur Kenntnis bringen.

- 3.6. Die Gemeinde Metzerlen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Januar 2002 folgende korrigierte Unterlagen zuzustellen: 4 Bauzonenpläne, 2 Sätze Erschliessungspläne, 4 Bau- und Zonenreglemente, 4 Sätze Waldfeststellungspläne. Davon ist ein Exemplar des Bauzonenplans in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindegemeinschreiberin) zu versehen.
- 3.7. Die Gemeinde Metzerlen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 5'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 5'023.-- zu bezahlen. Der Betrag wird im Kontokorrent Nr. 111.250 belastet.
- 3.8. Die Gemeinde Metzerlen wird eingeladen, innert Jahresfrist nach Genehmigung der Ortsplanungsunterlagen das Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) zu aktualisieren.
- 3.9. Die Gemeinde Metzerlen hat den Generellen Entwässerungsplan (GEP) im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsunterlagen auf der Basis des neuen Zonenplanes zu erstellen und spätestens in einem Jahr dem Amt für Umwelt zur Vorprüfung einzureichen.
- 3.10. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) wird festgesetzt und die Richtplankarte angepasst.
- 3.11. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 3814 vom 10. Dezember 1985) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Staatsschreiber

Dr. K. Rühmli

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 Metzerlen:

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

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111.250

Kostenrechnung Nelli Kocher-Meier, René Meier-Gschwind und Leo Meier-Stöcklin, p. Adr. Leo Meier-Stöcklin, Rüchliweg 73, 4125 Riehen

Kostenvorschuss	Fr. 1'100.--	(Fr. 400.-- von Kto. 119.101
Verfahrenskosten	Fr. 400.--	auf Kto. 6000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung	Fr. 700.--	(von Kto. 119.101)
	=====	

Bau- und Justizdepartement (2), da/He, Beschwerde Nr. 99/169

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (ks)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br)

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Bau- und Zonenreglement (später)

[H:\Daten\Projekte\116np98028\RRB-Metzerlen.doc]

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit Bau- und Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft

Kantonsforstamt, mit 1 Satz gen. Waldfeststellungspläne (später)

Forstkreis Dorneck/Thierstein, Amthaus, 4143 Dornach, mit 1 Satz gen. Waldfeststellungspläne (später)

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen

Kantonale Finanzkontrolle

Bau- und Justizdepartement, (sh) (für Finanzverwaltung mit Ausgabenanweisung)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach, mit 1 gen. Bauzonenplan und Bau- und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4116 Metzerlen, mit je 1 gen. Bauzonenplan, 1 Satz gen. Erschliessungspläne, 1 Satz gen. Waldfeststellungspläne, 1 gen. Bau- und Zonenreglement (später), (mit Rechnung), (**lettre signature**)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4116 Metzerlen

Planungskommission der Einwohnergemeinde, 4116 Metzerlen

Nelli Kocher-Meier, René Meier-Gschwind und Leo Meier-Stöcklin, p. Adr. Leo Meier-Stöcklin, Rüchliweg 73, 4125 Riehen (**lettre signature**)

René und Paula Meier-Gschwind, Mariasteinstr. 1, 4116 Metzerlen

Ingenieur- und Vermessungsbüro Hänggi, Grellingerstrasse 21, 4208 Nunningen

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

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

- Bauzonenplan 1:2'000
- Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinienpläne 1 - 4) 1:1'000
- Bau- und Zonenreglement