

# Regierungsratsbeschluss

vom 23. April 2019

Nr. 2019/646

## Metzerlen-Mariastein: Änderung Bauzonenplan «Niderdorf»

---

### 1. Ausgangslage

Die Gemeinde Metzerlen-Mariastein unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplanes «Niderdorf» zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Am Dorfeingang von Metzerlen liegen die Grundstücke GB Nrn. 1613, 1614, 1757, 5218 und 5219, die im Besitz der Erben Borer sind. Auf den Parzellen befinden sich zwei Bauernhäuser mit verschiedenen Ökonomiegebäuden. Die Gebäude werden heute nicht mehr landwirtschaftlich genutzt bzw. sollen auch künftig nicht mehr der Landwirtschaft dienen. Die dazugehörigen Landwirtschaftsflächen wurden bereits früher verkauft. Alle genannten Parzellen liegen in der Landwirtschaftszone. Einzig das Grundstück GB Nr. 1614, auf welchem sich das eine Wohnhaus befindet, liegt in der Kernzone KE 2-geschossig. Das zweite Wohnhaus mit Ökonomiegebäuden liegt auf GB Nr. 1757, ein Teil des Schopfes auf GB Nr. 5219. Sämtliche Parzellen sind mit der Ortsbildschutzzone überlagert.

Die Änderung des Bauzonenplanes «Niderdorf» sieht die Einzonung von 497 m<sup>2</sup> Landwirtschaftszone in die Kernzone KE 2-geschossig, sowie 744 m<sup>2</sup> Landwirtschaftszone in die Hofstatt-/Freihaltezone vor. Die überlagernde Ortsbildschutzzone wird beibehalten.

Der kantonale Richtplan sieht bei Einzonungen für nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen (umschliessend oder anschliessend) einen Spezialfall vor (S-1.1.12). Für diese Form der Einzonung gilt die Kompensationspflicht nicht. Die obgenannten Flächen der Landwirtschaftszone (497 m<sup>2</sup> + 744 m<sup>2</sup> = 1'241 m<sup>2</sup>) werden ohne Kompensation der Bauzone zugewiesen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 11. September 2014 bis zum 10. Oktober 2014. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat genehmigte die Änderung des Bauzonenplanes "Niderdorf" unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Seit dem 1. Juli 2018 ist das Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG) in Kraft. Die Bestimmungen sind anwendbar auf alle Orts- und/oder Nutzungsplanungen, deren öffentliche Auflage zum Zeitpunkt der Rechtskraft des PAG noch nicht abgeschlossen war (§ 16 PAG). Dies trifft auf die vorliegende Planung nicht zu. Damit ist die Einzonung «Niderdorf» von einer Abgabe im Sinne des PAG befreit.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

**3. Beschluss**

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplanes «Niderdorf» der Gemeinde Metzerlen-Mariastein wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente, die mit der vorliegenden Änderung des Bauzonenplanes «Niderdorf» in Widerspruch stehen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Der kantonale Richtplan wird fortgeschrieben.
- 3.4 Die Gemeinde Metzerlen-Mariastein hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.00, sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'223.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Gemeinde Metzerlen-Mariastein belastet.
- 3.5 Die Änderung des Bauzonenplanes «Niderdorf» steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde Metzerlen-Mariastein hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

**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****Gemeinde Metzerlen-Mariastein, Rotbergstrasse 1,  
4116 Metzerlen**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 1'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011122 / 014

## Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (LL) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abteilung Grundlagen und Richtplan (sch)

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Sekretariat der Katasterschätzung mit 1 gen. Plan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Thierstein, Amthaus, Postfach 3, 4226 Breitenbach, mit 1 gen.

Plan (später)

Gemeinde Metzerlen-Mariastein, Rotbergstrasse 1, 4116 Metzerlen, mit 2 gen. Plänen (später),

Belastung im Kontokorrent (**Einschreiben**)

Bau- und Planungskommission, Rotbergstrasse 1, 4116 Metzerlen

Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Gemeinde Metzerlen-Mariastein: Genehmigung Änderung Bauzonenplan «Niderdorf»)

