



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

29. September 1986

Nr. 2946

MUEMLISWIL-RAMISWIL: Genehmigung der Ortsplanung Mümliswil
Behandlung der Beschwerden

Die Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil unterbreitet dem
Regierungsrat die Ortsplanung Mümliswil bestehend aus

- Zonenplan 1 : 2'000
- Strassen- und Baulinienpläne 1 - 3, 1 : 1'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

1. Die Ortsplanung Mümliswil wurde in der Zeit vom 22. November bis 21. Dezember 1984 und vom 5. Juli bis 5. August 1985 öffentlich aufgelegt.

2. Gegen die erste bzw. zweite Auflage wurden rechtzeitig zwei Beschwerden eingereicht; beide Beschwerdeführerinnen sind als Grundeigentümerinnen legitimiert. Mit den Parteien wurden Augenscheine mit Parteiverhandlungen durchgeführt.

Zur Frage der Kognitionsbefugnis des Regierungsrates bei der Genehmigung des Zonenplanes und der Behandlung der Beschwerden gilt es folgendes voranzustellen:

Der Regierungsrat überprüft die Nutzungspläne der Gemeinden wohl auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit (und auf deren Uebereinstimmung mit den kantonalen und regionalen Plänen).

Er hat sich aber - so erfordern es Artikel 2 Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und Artikel 18 Absatz 2 Baugesetz (BauG) - dabei eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen. So hat er nicht der Gemeinde eine von zwei zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Daran ändert nichts, dass seine Ueberprüfungsbefugnis im Sinne von Artikel 33 Absatz 3 Buchstabe b) RPG voll ist.

Die Beschwerden im einzelnen:

2.1. Marie Jaeggi, Ausserbergstrasse 18, Oensingen

Die Beschwerdeführerin besitzt im Nordwesten der Gemeinde nördlich der alten Passwangstrasse im Chilchenfeld das Grundstück GB 200 und südlich dieser Strasse im Reckholder das Grundstück GB 233. Nach Zonenplan von 1973 lag GB 200 ausserhalb Bauzone, GB 233 in der Grünzone; der neue Zonenplan weist beide Grundstücke der 2-geschossigen Wohnzone erster Etappe zu.

Die Beschwerdeführerin beantragt die Auszonung beider Grundstücke; sie lehne jede geplante Aenderung des gegenwärtigen Zustandes ab, da sie ihr Land ohne Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin zu erhalten gedenke.

Die Gemeinde beantragt Abweisung der Beschwerde; sie wies darauf hin, dass man der Beschwerdeführerin bei GB 233 südlich der Strasse insofern entgegengekommen sei, indem die in S-Form über dieses Grundstück nach Süden auf GB 231 führende Erschliessungsstrasse auf eine bloss die Parzelle der Beschwerdeführerin erschliessende Stichstrasse reduziert worden sei, so dass Bauvorhaben südlich GB 233 nicht die Erstellung einer Erschliessung auch auf diesem Grundstück nach sich ziehen; diese planliche Aenderung war im zweiten Auflageplan enthalten und blieb unangefochten.

Weiter kann die Gemeinde zu Recht darauf hinweisen, dass sie

schon im alten Zonenplan verglichen mit anderen Gemeinden sparsam eingezont habe, dass aber das ausgeschiedene Baugebiet bereits weitgehend überbaut sei, so dass einige geringfügige Neueinzonungen sich aufgedrängt hätten, um mit überbaubarem Land der Abwanderung entgegen wirken zu können. Aus dieser Sicht war es daher planlich durchaus vertretbar, GB 233, das bereits in der Grünzone und damit im Baugebiet lag, weiterhin darin zu belassen, um langfristig dessen Ueberbaumöglichkeit offen zu halten. Dagegen wäre es wenig sinnvoll, dieses Grundstück - von dem am departementalen Augenschein erneut bekräftigt wurde, es werde zu Lebzeiten der Beschwerdeführerin weder veräussert noch überbaut - der ersten Bauetappe zuzuteilen; die Gemeinde befürwortet daher, GB 233 sowie die nördlich daran anschliessende Parzelle GB 235 in die zweite Bauetappe umzuteilen; der Eigentümer von GB 235 wurde angehört (BauG § 19) und erhob keinen Einwand (offensichtlich nicht zuletzt deshalb, weil sein Grundstück bereits durch die alte Passwangstrasse voll erschlossen ist). Folglich ist GB 233 der Beschwerdeführerin in teilweiser Gutheissung ihrer Beschwerde zusammen mit GB 235 nicht als zur ersten Etappe gehörend zu genehmigen, sondern der zweiten Bauetappe zuzuweisen.

Aehnlich liegen die Dinge bei GB 200 nördlich der alten Passwangstrasse; eine volle Wiederauszonung dieses Grundstückes, wie es die Beschwerdeführerin befürwortet, hätte wegen der Länge und Lage dieser Parzelle die Folge, dass die westlich davon liegenden Parzellen GB 199 und 194 notwendigerweise gleich zu behandeln wären. Es ist weder rechtswidrig noch offensichtlich unzweckmässig, dieses Gebiet auf längere Sicht als Baugebiet ins Auge zu fassen (siehe die bereits bestehende Ueberbauung östlich von GB 200). Dagegen erscheint es planlich verfrüht, dieses peripher liegende Gebiet, bei dem feststeht, dass ein wesentlicher Teil davon bis auf weiteres einer Ueberbauung entzogen bleibt, der ersten Bauetappe zuzuweisen, zumal vorab die

Binnenerschliessung aufwendig ist und wahrscheinlich erst nach einer Grenzbereinigung zwischen GB 199 und 200 zu einem allseits befriedigenden Ergebnis führen dürfte.

Mit Blick darauf ist es folglich zu begrüssen, dass die Gemeinde, diesen Umständen Rechnung tragend, eine Aenderung des Planes in dem Sinne beantragt, dass das fragliche Gebiet in das Reservegebiet (BauG § 27) zurückzustufen sei, wobei richtigerweise die voraussichtliche Nutzung (nämlich W2) und die Erschliessung bereits grundsätzlich festgelegt werden.

Die übrigen betroffenen Grundeigentümer wurden angehört (BauG § 19); die Miteigentümer von GB 199, nämlich Peter Haefeli, Dagmersellen, für sich und die weiteren Miteigentümer Lukas und Paul Haefeli sowie Theres Schneider-Haefeli, fordern, dass dieses Grundstück in der Bauzone bleibe, wobei sie übersehen, dass ein Rechtsanspruch auf Einzonung nicht besteht, dass aber die Gemeinde berechtigt ist, bei berechtigten Zweifeln an einer Planungsmassnahme noch während des vor Regierungsrat hängigen Beschwerdeverfahrens die ihr gut erscheinenden Aenderungen zu beantragen oder sogar den Plan zurückzuziehen.

Folglich ist die Beschwerde auch hinsichtlich GB 200 teilweise gutzuheissen; es sind auf Antrag der Gemeinde die Grundstücke GB 200, 199 und 194 nach BauG § 19 der Reservezone W2 zuzuweisen.

Die Kosten für Verfahren und Entscheid sind entsprechend dem Ausgang des Verfahrens der Beschwerdeführerin mit einer Gebühr von Fr. 200.-- zur Hälfte aufzuerlegen; Fr. 200.-- sind zurückzuerstatten.

2.2. Marieli Nussbaumer, Ringweg 660, Mülliswil

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstückes GB 224 östlich Reckholderweg. Der alte Zonenplan enthielt eine

durchgehende Erschliessungsstrasse vom Reckholderweg bis zur alten Passwangstrasse, der der Südgrenze der Parzelle der Beschwerdeführerin folgte. Der neue Zonenplan erster Auflage sah ab Reckholderweg entlang der Nordgrenze dieser Parzelle eine Stichstrasse bis an deren Ostgrenze vor, endend mit einem Wendehammer, dessen südlicher Ast auf das Grundstück der Beschwerdeführerin zu liegen kam.

Auf Einsprache der Beschwerdeführerin wurde im Plan zweiter Auflage der nach Süden führende Ast des Wendehammers auf deren Grundstück entfernt, dagegen neu nach Norden zwei kurze Stichstrassen über GB 226 und GB 227 in den Plan aufgenommen.

Die Beschwerdeführerin focht den geänderten Zonenplan ebenfalls an, wandte sich allerdings nicht mehr gegen den geänderten Wendehammer, beantragte aber wie bisher eine durchgehende Strasse vom Reckholderweg bis in die alte Passwangstrasse sowie Nichtgenehmigung der beiden nach Norden führenden kurzen Stichstrassen.

Die Gemeinde beantragte Abweisung der Beschwerde; sie weist darauf hin, dass das Grundstück der Beschwerdeführerin sowie GB 1289 westlich davon für die beiden nach Norden führenden Stichstrassen nicht mit Perimeterbeiträgen belastet würden; damit werde die Beschwerdeführerin finanziell durch diese Stichstrasse nicht belastet.

Im übrigen hat die Gemeinde an verschiedenen Orten Stichstrassen vorgesehen, vor allem in peripheren Baugebieten ohne Durchgangsverkehr. Auch im vorliegenden Fall durfte die Gemeinde berücksichtigen, dass die Anstösser der angefochtenen Stichstrasse kaum den Umweg über den oberen Teil der alten Passwangstrasse nehmen, sondern den kürzeren und direkteren Weg nach Süden. Da der Reckholderweg bereits besteht und im Süden ohnehin ausgebaut werden muss, besteht kein Anlass, neu eine direkte Querverbindung nach Norden zu

schaffen, für die auch innerhalb des Gemeindegebietes offensichtlich kein Bedarf besteht. Auch ein Verlegen der Stichstrasse nach Norden hätte bloss zur Folge, dass das Grundstück der Beschwerdeführerin zur Hinterliegerparzelle würde, die ihrerseits mit Stichstrassen - auch bei einer durchgehenden Strasse - von Norden her erschlossen werden müsste.

Schliesslich geht der an der Parteiverhandlung von der Beschwerdeführerin vorgebrachte Einwand, sie sei vor der zweiten Planaufgabe nicht angehört worden, fehl, da gerade die öffentliche Auflage der Nutzungspläne mit anschliessender Einsprachemöglichkeit die vom Gesetz vorgesehene Form des rechtlichen Gehörs darstellt.

Folglich liegt im Falle der Beschwerdeführerin weder ein rechtswidrig erlassener noch ein planlich offensichtlich unzweckmässiger Nutzungsplan vor (BauG § 18 Abs. 2), so dass die Beschwerde abzuweisen ist. Die Kosten für Verfahren und Entscheid von Fr. 400.-- sind der Beschwerdeführerin - die Gelegenheit zum Rückzug der Beschwerde erhielt - aufzuerlegen.

3. Die Bestandteile der Ortsplanung Mümliswil, bestehend aus dem Zonenplan, Massstab 1 : 2'000, dem Zonenreglement und den Strassen- und Baulinienplänen (mit Strassenklassifizierung sowie geschützten Hecken und Bäumen) Nrn. 1 - 3, Massstab 1 : 1'000 geben im übrigen zu folgenden Bemerkungen Anlass:

3.1. Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Die Nutzungspläne und das Zonenreglement sind vom Gemeinderat am 29. August 1985 genehmigt worden.

3.2. Materiell erweist sich die Ortsplanung Mümliswil als recht- und zweckmässig.

3.3. Die vorliegende Planung stimmt im wesentlichen mit dem

kantonalen Richtplan Besiedlung und Landschaft überein, doch sind als Folge von Umzonierungen insbesondere von Juraschutzzone zu Bauzone resp. Reservegebiet Anpassungen des Richtplanes an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan vorzunehmen.

3.4. Mümliswil besitzt ein Generelles Kanalisationsprojekt (GKP), das mit RRB Nr. 1193 am 20. März 1973 genehmigt wurde. Mit RRB Nr. 640 vom 5. März 1985 wurde als Termin für die Ablieferung des GKPs der 31. Dezember 1986 festgesetzt, welcher aus heutiger Sicht nicht mehr zweckmässig ist, da das GKP eine Folgeplanung der mit diesem Beschluss genehmigten Pläne ist.

Das bereits in Bearbeitung stehende Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) ist ebenfalls der vorliegenden Planung anzupassen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Ortsplanungsrevision Mümliswil, umfassend

- Zonenplan 1 : 2'000
- Strassen- und Baulinienpläne Nrn. 1 - 3, 1 : 1'000
- Zonenreglement

wird genehmigt.

2. Die Beschwerde Jaeggi wird teilweise gutgeheissen, indem die Grundstücke

- GB Mümliswil-Ramiswil Nrn. 233 und 235 von der Wohnzone W2 erster Etappe in die zweite Etappe und

- GB Mümliswil-Ramiswil Nrn. 194, 199 und 200 von der Wohnzone W2 erster Etappe in das Reservegebiet W2 umgezont werden.

Die Beschwerdeführerin hat für Verfahren und Entscheid Fr. 200.-- zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss verrechnet werden; Fr. 200.-- sind zurückzuerstatten.

3. Die Beschwerde Nussbaumer wird abgewiesen. Die Beschwerdeführerin hat für Verfahren und Entscheid Fr. 400.-- zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss verrechnet werden.

4. Die Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil wird aufgefordert das Generelle Kanalisationsprojekt im Sinne der Erwägungen anzupassen und bis 30. Juni 1988 zur regierungsrätlichen Genehmigung einzureichen. Das Generelle Wasserversorgungsprojekt mit der vorliegenden Planung in Uebereinstimmung zu bringen und danach als Nutzungsplan öffentlich auflegen und genehmigen zu lassen.

5. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Oktober 1986 noch mindestens 4 bereinigte und reissfest ausgeführte Zonenpläne, 2 Sätze Strassen- und Baulinienpläne und 4 Zonenreglemente zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

6. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Siedlungsgebiet, Baugebiet, Gewerbe- und Industriezone sowie des schützenswerten Ortsbildes an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.

7. Die bisherige Nutzungsplanung wird - soweit mit den vorliegenden Plänen in Widerspruch - durch die neue Planung abgelöst und verliert ihre Rechtskraft.

Somit sind aufgehoben:

1. a) Zonenplan 1. und 2. Teil, 1 : 1'000
b) Bauzonenplan Dorfkern, 1 : 500
c) Zonenerweiterung Limmern, 1 : 1'000
d) Zonenreglement (RRB Nr. 3053 vom 1.6.1973)
2. a) Zonenerweiterung Zuffrig, 1 : 1'000
b) Strassen- und Baulinienführung Zuffrig, 1 : 1'000
(RRB Nr. 5183 vom 20.9.1974 sowie
RRB Nr. 1820 vom 11.4.1975)
3. Zonenerweiterung auf GB Nr. 852 im Steinenberg,
1 : 1'000
(RRB Nr. 356 vom 16.1.1976)
4. Spez. Bebauungsplan Rainmatt, 1 : 1'000
(RRB Nr. 2218 vom 19.4.1977)
5. Zonenerweiterung im nördlichen Vorstadtgebiet,
1 : 1'000
(RRB Nr. 5676 vom 17.10.1978)
6. Zonen-, Baulinien- und Strassenplan Dorfkern, östlich
der Dorfstrasse, 1 : 500
(RRB Nr. 4066 vom 14.7.1981)
7. Strassenkategorienplan Mümliswil, 1 : 2'000
(RRB Nr. 3090 vom 16.11.1982)
8. a) Teilzonenplan Weihermatt, 1 : 2'000
b) Erschliessungsplan Weihermatt, 1 : 500
(RRB Nr. 3398 vom 7.12.1982)
9. a) Teilzonenplan Unterdorf, 1 : 2'000
b) Teilerschliessungsplan Unterdorf, 1 : 500
(RRB Nr. 1420 vom 15.5.1984)

In der Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil bleiben weiterhin
in Kraft:

1. Zonenplan Ramiswil, 1 : 1'000
(RRB Nr. 7631 vom 10.12.1976 sowie
RRB Nr. 2257 vom 22.4.1977)

2. Strassenkategorienplan Ramiswil, 1 : 1'000
(RRB Nr. 3090 vom 16.11.1982)
3. a) Schutzzonenplan Grundwasserfassung Kätzlimatt,
Mümliswil, 1 : 1'000
b) Schutzzonenreglement
(RRB Nr. 1573 vom 31.5.1983)
4. Baureglement
(RRB Nr. 141 vom 15.1.1985)

Kostenrechnung Marie Jaeggi, Oensingen

Kostenvorschuss Fr. 400.--
./.. Verfahrenskosten
inkl. Entscheidgebühr Fr. 200.-- von Kto. 119.650 auf Kto.
2000-431.00 umbuchen
Rückerstattung Fr. 200.-- aus Kto. 119.650 an
===== Frau M. Jaeggi

Kostenrechnung Marieli Nussbaumer, Mümliswil

Kostenvorschuss Fr. 400.--
./.. Verfahrenskosten
ink. Entscheidgebühr Fr. 400.-- von Kto. 119.650 auf Kto.
-.- 2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung EG Mümliswil-Ramiswil

Genehmigungsgebühr: Fr. 500.-- Kto. 2000-431.00
Publikationskosten: Fr. 23.-- Kto. 2020-435.00
Fr. 523.-- Verrechnung im KK
=====

Staatskanzlei Nr. 263 / KK

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

- Bau-Departement (2) O/USt/uh
- Departementssekretär
- Rechtsdienst Bau-Departement (2) O
- Kanzlei Bau-Departement (br)
- Amt für Raumplanung (5), mit Akten und 1 gen. Plansatz/
Zonenreglement
- Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP
(folgt später)
- Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit Planausschnitt KRP
(folgt später)
- Amtschreiberei Thal, 4710 Balsthal, mit 1 gen. Zonenplan/
Planausschnitt KRP (folgt später)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (3) umbuchen
- Amt für Raumplanung (3), z.Hd. Finanzverwaltung,
mit Ausgabenanweisung
- Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan
/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Naturschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Soloth. Gebäudeversicherung
- Meliorationsamt
- Ammannamt der EG, 4717 Mümliswil-Ramiswil, mit 1 gen. Plan-
satz/Reglement/Planausschnitt KRP (folgen später)
Verrechnung im KK / EINSCHREIBEN
- Baukommission der EG, 4717 Mümliswil-Ramiswil
- Ingenieurbüro Beer Schubiger Benguerel + Partner,
Lehnrüttiweg 849, 4702 Oensingen

Fortsetzung nächste Seite

Per EINSCHREIBEN an:

- Frau Marie Jaeggi, Ausserbergstr. 18, 4702 Oensingen
- Frau Marieli Nussbaumer, Ringweg 660, 4717 Mümliswil
- Hrn. Peter Haefeli, Stengelmattstr. 457, 6252 Dagmersellen (für sich und die Miteigentümer) (3)
- Hrn. Othmar Ackermann, Ramiswilerstr. 209, 4717 Mümliswil
- Frau Anna Läderach, Hofstattgässli, 4717 Mümliswil

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: EG Mümliswil-Ramiswil:

- Zonenplan Mümliswil, 1 : 2'000
- Strassen- und Baulinienpläne Nrn. 1 - 3, 1 : 1'000
- Zonenreglement.