



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 12. Juni 2001

NR. 1262

Mümliswil-Ramiswil: Revision der Ortsplanung, Behandlung der Beschwerden / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan Mümliswil 1:2'000
- Bauzonenplan Ramiswil 1:2'000
- Gesamtplan 1:10'000
- Erschliessungspläne 1-4 Mümliswil (Strassen- und Baulinienpläne Nr. 1-4) 1:1'000
- Erschliessungsplan Ramiswil (Strassen- und Baulinienplan Nr. 5) 1:1'000
- Strassenkategorienplan 1:2'500
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan Mümliswil 1:2'000
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan Ramiswil 1:2'000
- Zonenreglement
- Baureglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Planungsbericht
- Leitbild
- Naturinventar
- Naturkonzept
- Landwirtschaftsinventar
- Grundlagenplan Fruchtfolgeflächen (FFF)
- Waldfeststellungsplan
- Erschliessungsprogramm

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Reglemente) erfolgte in der Zeit vom 10. März bis zum 10. April 2000. Innerhalb der Auflagefrist gingen 11 Einsprachen ein. Eine Einsprache wurde zurückgezogen. Sieben Einsprachen wurden ganz oder teilweise gutgeheissen. Die anderen Einsprachen hat der Gemeinderat mit Entscheid vom 6. Juli 2000 abgelehnt. Die Ortsplanungsunterlagen hat er am 6. Juli 2000 (unter Vorbehalt eines weiteren Einspracheverfahrens nach der 2. Auflage vom 14. Juli bis 14. August 2000) beschlossen. Gegen den Entscheid des Gemeinderates haben 2 Einsprecher Beschwerde eingereicht. Beim Regierungsrat hängig sind die Beschwerden von:

- Erbgemeinschaft des Ernst Balz, handelnd durch den Willensvollstrecker lic.iur. Felix Schürch, Rechtsanwalt und Notar, Sursee
v.d. Dr. Andreas Baumann, Fürsprecher, Bahnhofstrasse 10, 5001 Aarau
(nachfolgend auch Beschwerdeführerin 1 und Beschwerde 1)
- Werner Tschanz, Lindenweg 33, 6033 Buchrain
(nachfolgend auch Beschwerdeführer 2 und Beschwerde 2)

Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 31. August 2000 zu den hängigen Beschwerden Stellung genommen.

Beamte des instruierenden Bau- und Justizdepartementes haben am 14. März 2001 sowohl in Ramiswil als auch in Mümliswil mit den Beschwerdeführern und dem Gemeinderat Augenscheine mit Parteiverhandlungen durchgeführt.

Für die Ausführungen der Parteien wird ausdrücklich auf die Akten verwiesen. Soweit notwendig, wird darauf in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Im Anschluss an die Ortsplanungsrevision wurde im Gebiet Reckenchien die Parzellengrenze des Grundstückes GB Nr. 914 der bestehenden Situation angepasst. Die marginale Anpassung der Bauzonengrenze erfolgte mit einem flächengleichen Abtausch von Landwirtschaftsland und Bauland. Die beiden betroffenen Grundeigentümer haben der Anpassung schriftlich zugestimmt. Die Anpassung der Bauzonengrenze auf GB Nr. 914 wurde vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil an der Sitzung vom 17. August 2000 beschlossen.

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 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).

2.3. Behandlung der Beschwerden

2.3.1. Beschwerde Erbgemeinschaft des Ernst Balz

Die Erbgemeinschaft des Ernst Balz ist Eigentümerin des Grundstückes GB Ramiswil Nr. 109. Sie ist durch den Entscheid des Gemeinderates vom 6. Juli 2000 direkt betroffen und hat ein schützenswertes Interesse an dessen Aufhebung. Die Erbgemeinschaft des Ernst Balz ist somit im Sinne von § 12 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 15. November 1970/VRG zur Beschwerde legitimiert. Fürsprecher Dr. Andreas Baumann ist durch den Willensvollstrecker, Rechtsanwalt Schürch, Sursee, gehörig zur Vertretung der Beschwerdeführerin 1 bevollmächtigt worden. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist daher grundsätzlich einzutreten.

Der Gemeinderat beabsichtigte, mit der Beschwerdeführerin 1 eine Vereinbarung abzuschliessen. Nach dieser Vereinbarung hätte sich die Erbgemeinschaft verpflichtet, die Parzelle Nr. 109 innert fünf Jahren nach Genehmigung der Ortsplanung zu überbauen. Sollte diese Frist nicht eingehalten werden, würde das Grundstück der Reservezone zugeteilt. Diese Umzonung sollte die Eigentümerin entschädigungslos dulden.

In ihrer Beschwerde wendet sich die Erbgemeinschaft vor allem gegen die 5-Jahresfrist. Sie beantragt die ersatzlose Aufhebung von Ziff. 6 des angefochtenen Entscheides (Verpflichtung zur Unterzeichnung der fraglichen Vereinbarung). Eventualiter sei eine Frist von 15 Jahren einzuräumen, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Die Beschwerdeführerin beruft sich auf Art. 15 des Eidgenössischen Raumplanungsrechtes/RPG, wonach Bauzonen jene Gebiete umfassen, die voraussichtlich innert 15 Jahren überbaut werden. Eine rechtliche Bauverpflichtung sei dem schweizerischen Bau- und Raumplanungsrecht fremd. Die Verpflichtung zur Überbauung innerhalb von fünf Jahren stütze sich auf keine rechtliche Grundlage und sei daher gesetzeswidrig. U.a. wird angeführt, dass das Grundstück Nr. 109 voll erschlossen sei. Der Gemeinderat hat in seiner Vernehmlassung ausgeführt, dass die Parzelle aufgrund ihrer Eignung und Erschliessung in der Bauzone belassen werden könne. Auch die Grösse der Bauzone lasse dies zu. Er erklärt sich bereit, die Überbauungsfrist auf 15 Jahre festzulegen, wenn die Beschwerdeführerin ihre Beschwerde zurückziehe.

GB Ramiswil Nr. 109 liegt gemäss der alten Zonenplanung in der Wohnzone W2. Nicht bestritten ist, dass die Parzelle Nr. 109 in Bezug auf Wasserversorgung und Kanalisation erschlossen ist. Die verkehrstechnische Erschliessung ist privat möglich. Der Gemeinde entstehen daraus keine Kosten. Oft sind zwar Baulandreserven vorhanden, stehen aber für die Überbauung nicht zur Verfügung. Der nicht zonengemässen Verwendung des Bodens soll entgegengewirkt werden. Es ist deshalb vielerorts üblich, dass die Gemeinden mit Grundeigentümern vertragliche Vereinbarungen schliessen, um die Erhältlichkeit von Bauland zu sichern und eine eigentliche Baulandhortung zu vermeiden. Zur Unterzeichnung einer Vereinbarung kann die Gegenpartei selbstverständlich nicht verpflichtet werden. Sind solche Verträge nicht möglich, ist zu prüfen, ob eine Belassung resp. Einzonung des fraglichen Landes unter Berücksichtigung der Bauzonengrösse und der übrigen Grundsätze des Raumplanungsrechtes zulässig ist. Der Überbauungswille allein kann nicht die ausschlaggebende Bedeutung haben.

Nicht sinnvoll ist die Festsetzung einer Frist von 15 Jahren, zu der die Gemeinde im vorliegenden Fall allenfalls bereit wäre, denn dies entspricht sowieso dem Planungshorizont des Raumplanungsrechtes.

Wie die Verhandlung vom 14. März 2001 ergeben hat, sind sich die Parteien einig. Die Bauzonengrösse von Mümliswil-Ramiswil, die Lage sowie der Erschliessungsgrad der Parzelle lassen deren Verbleib in der Wohnzone zu. Die Gemeinde verzichtet auf die Unterzeichnung der Vereinbarung und unterzieht sich damit sinngemäss der Beschwerde. Die Beschwerde 1 ist somit gutzuheissen und Ziff. 6 des angefochtenen Einspracheentscheides ist aufzuheben. Bei diesem Verfahrensausgang ist der geleistete Kostenvorschuss zurückzuerstatten. Eine Parteientschädigung ist in Anwendung von § 39 VRG keine auszurichten.

2.3.2. Beschwerde Werner Tschanz

Werner Tschanz ist Eigentümer von GB Mümliswil Nr. 1456 und als solcher vom abweisenden Entscheid des Gemeinderates vom 6. Juli 2000 direkt betroffen. Er hat ein schützenswertes Interesse an der Aufhebung des Beschlusses und ist damit im Sinne von § 12 VRG zur Beschwerde an den Regierungsrat legitimiert. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

Der Beschwerdeführer 2 wendet sich gegen die Umzonung seines Grundstückes von der Wohnzone W2 in die Landwirtschaftszone. Die Parzelle sei aufgrund ihrer Lage ein idealer Bauplatz. Die Erschliessung sei mit normalem Aufwand auf zwei Varianten möglich; diese seien mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke abgesprochen (Vater und Schwester des Beschwerdeführers 2). Das Argument der Lärmbelastung überzeuge nicht, weil die halbe Gemeinde Mümliswil davon betroffen sei. Auch wird geltend gemacht, die angrenzenden Grundstücke seien bereits überbaut.

Die Gemeinde hat in ihrer Vernehmlassung die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde beantragt. Der Augenschein hat ergeben, dass das Grundstück des Beschwerdeführers verkehrstechnisch weitgehend erschlossen ist. Zudem besteht ein Wegrecht über die Parzellen Nrn. 536 und 538. Die Wasserversorgung muss im fraglichen Wohnquartier demnächst insgesamt angepasst und neu dimensioniert werden, weil die bestehenden Leitungen ungenügend sind. Auch die Stromversorgung ist sichergestellt. Am aufwändigsten dürfte der Anschluss an die Kanalisation sein. Gemäss GKP muss die Entwässerung in den ARA-Kanal auf der gegenüberliegenden Seite der Ramiswilerstrasse erfolgen. Dennoch ist die Parzelle ohne übermässigen Aufwand erschliessbar. Wie der Beschwerdeführer zu Recht anführt, handelt es sich vorliegend nicht um eine grössere Baulücke. Zwar sind die beiden Parzellen Nrn. 541 und 542 noch nicht überbaut, mit einer allfälligen Baulandumlegung oder Grenzbereinigung und einer allen dienenden Erschliessung, die möglichst wenig Landreserven beansprucht, kann aber eine planerisch sinnvolle Lösung erreicht werden, die der Lage und dem Erschliessungsgrad der Grundstücke Rechnung trägt.

Die Bauzonengrösse von Mümliswil-Ramiswil lässt es zu, die Parzellen Nrn. 1454, 541 und 542 in der Bauzone zu belassen.

In Abwägung dieser Umstände erscheint es sinnvoll, die fraglichen Grundstücke von der Genehmigung zurückzustellen und die Planung in diesem Gebiet an die Gemeinde zurückzuweisen zur Ausarbeitung einer sinnvollen Lösung. Die Gemeinde hat sich mit Schreiben vom 30. März 2001 mit diesem Vorgehen einverstanden erklärt.

In diesem Sinne ist die Beschwerde 2 teilweise gutzuheissen. Bei diesem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer lediglich in reduziertem Umfang an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen. Der restliche Kostenvorschuss ist zurückzuerstatten. In Anwendung von § 39 VRG ist keine Parteientschädigung zuzusprechen.

2.4. Prüfung von Amtes wegen

2.4.1. Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.4.2. Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Zonen- und Erschliessungsplan) von Mümliswil datiert aus dem Jahre 1986 (RRB Nr. 2946 vom 29. September 1986). Der Zonen- und Erschliessungsplan von Ramiswil wurde mit RRB Nr. 2140 am 9. Juli 1991 genehmigt. 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 kantonalen 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 Mümliswil-Ramiswil stützt sich u.a. auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999).

Die Gemeinde Mümliswil-Ramiswil ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie „Stützpunktgemeinde“ zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Naturkonzept ist mit seinen Inhalten, soweit raumplanerisch von Bedeutung, zweckmässig in den Gesamtplan umgesetzt worden. Die Gemeinde wird eingeladen, mit geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen) Erhaltung und Förderung der wertvollen Naturschutzgebiete gemäss Naturkonzept sicherzustellen.

2.4.3. Grösse der Bauzone

Das Leitbild der Gemeinde Mümliswil-Ramiswil sieht für die nächsten 15 Jahre eine Bevölkerungsentwicklung vor, wie sie nach 1985 stattfand. Das heisst, dass die Gemeinde eine Gesamtbevölkerung von etwa 2850 Personen bis ins Jahr 2010 anstrebt. 1985 lebten in Mümliswil-Ramiswil 2446 Einwohner. Bis ins Jahr 1999 stieg die Bevölkerungszahl auf 2610 Personen an. In Mümliswil wurden in den letzten 15 Jahren 9.55 ha Wohnbauland verbraucht. Für die nächste Planungsphase stehen 10.07 ha freies Wohnbauland zur Verfügung. In Ramiswil stehen einem Verbrauch von 0.84 ha freie Flächen von 1.32 ha gegenüber. Insgesamt wurden demnach in der Gemeinde Mümliswil-Ramiswil in den letzten 15 Jahren 10.39 ha Wohnbauland überbaut. Für die nächsten 15 Jahre stehen 11.39 ha zur Verfügung. Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende Bevölkerungszunahme stehen in Übereinstimmung mit den Planungsgrundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

2.4.4. 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 1. März 2000)

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.

2.4.5. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Mümliswil-Ramiswil Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 109,82 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 179,35 ha. Dieser umfasst sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

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 Entwässerungsplan (GEP). Grundlage für das neue GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) Mümliswil, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1796 vom 18. Mai 1993, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Mit der nun vorliegenden Ortsplanung muss auch die Entwässerungsplanung an die neuen Gegebenheiten des Bauzonenplans angepasst werden.

Der GEP Ramiswil, genehmigt mit RRB Nr. 2231 vom 2. November 1998, ist bezüglich der Entwässerungsplanung auf dem neusten Stand und muss nur auf die Übereinstimmung mit der neuen Bauzongrenze überprüft werden.

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. 2322 vom 16. August 1988 genehmigte GWP ist im Anschluss an diese Ortsplanungsrevision entsprechend anzupassen.

Das GWP Reckenchien / Hagli wurde am 18. Mai 1999 mit RRB Nr. 946 genehmigt.

Bodenbelastungsgebiete / mit Abfällen belastete Standorte

Auf den 1. Oktober 1998 sind auf Bundesebene die Sanierung der belasteten Standorte (SR 814.680) und die Verordnung über Belastungen des Bodens (814.12 SR) in Kraft getreten. Die gesetzlichen Bestimmungen verlangen, dass die schadstoffbelasteten Böden und die mit Abfällen belasteten Standorte als planungs- und baurelevante Gegebenheiten im Bauzonen- bzw. Gesamtplan deklaratorisch dargestellt werden. Im Gesamtplan sind die vorläufig anerkannten, mit Abfällen belasteten Standorte eingetragen und in der Legende unter der Rubrik „Orientierungsinhalt“ aufgeführt.

In die Zonenvorschriften ist folgender Text aufzunehmen:

„Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG, SR 814.01) überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Umwelt (AfU) 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 (KAV, BGS 812.52) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.“

2.5. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Mümliswil-Ramiswil 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 Mümliswil-Ramiswil bestehend aus:

- Bauzonenplan Mümliswil 1:2'000
- Bauzonenplan Ramiswil 1:2'000
- Gesamtplan 1:10'000
- Erschliessungspläne 1-4 Mümliswil (Strassen- und Baulinienpläne Nr. 1-4) 1:1'000
- Erschliessungsplan Ramiswil (Strassen- und Baulinienplan Nr. 5) 1:1'000
- Strassenkategorienplan 1:2'500
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan Mümliswil 1:2'000
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan Ramiswil 1:2'000
- Zonenreglement
- Baureglement

wird im Sinne der Erwägungen unter Vorbehalt von Ziff. 3.2. nachfolgend genehmigt.

- 3.2. Die Parzellen GB Nrn. 1454, 541 und 542 werden von der Genehmigung zurückgestellt und die Planung in diesem Gebiet an die Gemeinde zurückgewiesen zur Ausarbeitung einer sinnvollen Lösung im Sinne der Erwägungen sub Ziff. 2.3.2 hievor.
- 3.3. Die Anpassung der Bauzonengrenze auf GB Nr. 914 im Gebiet Reckenchien wird genehmigt.
- 3.4. Die Beschwerde der Erbgemeinschaft Ernst Balz wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- wird der Beschwerdeführerin zurückerstattet. Parteientschädigung wird keine zugesprochen.
- 3.5. Die Beschwerde von Werner Tschanz, Buchrain, wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen. Der Beschwerdeführer hat Fr. 200.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Die Kosten werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Der restliche Vorschuss von Fr. 800.-- wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet. Parteientschädigung wird keine zugesprochen.
- 3.6. Die Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 1. August 2001 noch 3 Bauzonenpläne, 4 Gesamtpläne, je 2 Erschliessungspläne, 1 Strassenklassierung, je 2 Empfindlichkeitsstufenpläne, 2 Zonenreglemente, 1 Baureglement, 1 Landwirtschaftsinventar, 1 Inventar der Fruchtfolgeflächen und 2 Waldfeststellungspläne zuzustellen. Davon sind je 1 Exemplar des Bauzonen- und Gesamtplans in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen.
- 3.7. Die Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil hat ein Generelles Entwässerungsprojekt (GEP) über das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen. Die Planungsarbeiten zum GEP sind innert Jahresfrist aufzunehmen. Das Terminprogramm und das Pflichtenheft sind vorgängig in Absprache mit dem Amt für Umwelt festzulegen.
- 3.8. Die Gemeinde Mümliswil-Ramiswil wird eingeladen, die Arbeiten für ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) gemäss den Richtlinien des Amtes für Umwelt in Angriff zu nehmen. Der Entwurf des GWP ist zusammen mit dem technischen Bericht vor dem Genehmigungsverfahren dem Amt für Umwelt zur Vorprüfung einzureichen.
- 3.9. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet wird festgesetzt (SW-2.1.1.) und die Richtplankarte angepasst.

Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) und das Landwirtschaftsgebiet (LE 1.1.1.) werden festgesetzt und die Richtplankarte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.

- 3.10. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 2946 vom 29. September 1986) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Kostenrechnung EG Mümliswil-Ramiswil:

Genehmigungsgebühr	Fr. 7'700.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 7'723.--	
	=====	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111.260

**Kostenrechnung Erbgemeinschaft Ernst Balz
v.d. Dr. iur. Andreas Baumann, Fürsprecher, Bahnhofstrasse 10, 5001
Aarau:**

Rückerstattung KV	Fr. 1'000.--	(von Kto. 119.101)
	=====	

Kostenrechnung Werner Tschanz, Lindenweg 33, 6033 Buchrain:

Kostenvorschuss (KV)	Fr. 1'000.--	(Fr. 200.-- von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten	Fr. 200.--	Kto. 6000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung KV	Fr. 800.--	(von Kto. 119.101)
	=====	

Staatsschreiber

Dr. K. Furrer

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.

Bau- und Justizdepartement (2), SA/He Beschwerde Nr. 2000/87

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (ks)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br)

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

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

[H:\Daten\Projekte\072np99069\RRB.doc]

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturinventar/Naturkonzept

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 Satz gen. Lärmempfindlichkeitsstufenpläne (später)

Hochbauamt

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit Inventar der Landwirtschaftsbetriebe und Situationsplan Fruchtfolgeflächen inkl. Flächenbilanz/Tabelle (später)

Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan und Gesamtplan (später)

Forstkreis Thal, mit Waldfeststellungsplan (später)

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen

Kantonale Finanzkontrolle

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

Amtschreiberei Thal, mit je 1 gen. Bauzonenplan/Gesamtplan und Reglemente (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4717 Mümliswil-Ramiswil, mit je 1 genehmigten Exemplar (später): Bauzonenpläne/Gesamtplan, Erschliessungspläne, Strassenklassierung, Lärmempfindlichkeitsstufenpläne, Zonenreglement, Baureglement, (Belastung im Kontokorrent)

Dr. Andreas Baumann, Fürsprecher, Bahnhofstrasse 10, 5001 Aarau (**lettre signature**)

Werner Tschanz, Lindenweg 33, 6033 Buchrain (**lettre signature**)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4717 Mümliswil-Ramiswil

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

Text: **EG Mümliswil-Ramiswil: Genehmigung Revision der Ortsplanung:**

- **Bauzonenplan Mümliswil 1:2'000**
- **Bauzonenplan Ramiswil 1:2'000**
- **Gesamtplan 1:10'000**
- **Erschliessungspläne 1-4 Mümliswil (Strassen- und Baulinienpläne Nr. 1-4) 1:1'000**
- **Erschliessungsplan Ramiswil (Strassen- und Baulinienplan Nr. 5) 1:1'000**
- **Strassenkategorienplan 1:2'500**
- **Lärmempfindlichkeitsstufenplan Mümliswil 1:2'000**
- **Lärmempfindlichkeitsstufenplan Ramiswil 1:2'000**
- **Zonenreglement**
- **Baureglement**

INVENTAR DER LANDWIRTSCHAFTSBETRIEBE :

MUEMLISWIL	<i>Erhebung 1998</i>		
Betr.-Nr.	Name	Aren	GVE
24280001	REBER-GREMLICH WALTE	575	6.54
24280002	KOHLER JUSTIN JUN.	1630	20.85
24280003	PROBST-BADER OTTO	1080	19.86
24280004	STALDER JOSEF	2292	18.17
24280005	VON MUEHLENEN FRITZ	2248	27.22
24280006	ACKERMANN-FREUDIGER	2970	21.55
24280007	BUETTNER GOTTlieb	3033	21.58
24280008	HEIM THEODOR	3878	28.47
24280009	BIELI GERHARD	2039	25.40
24280010	KUENZLI-ARN ERNST	3272	43.16
24280012	HAEHLEN HANS	5161	20.00
24280013	ROTH-BIELI WALTER	968	15.70
24280014	GISIGER-BADER EUGEN	1963	18.60
24280015	BADER-ACKERMANN PAUL	1190	0.08
24280017	NUSSBAUMER MATHE	3300	32.80
24280018	MENTH-BISANG JOSEF	1418	10.51
24280019	BADER JOSEF	3082	23.60
24280020	BADER-GROLIMUND MART	3279	32.60
24280021	STUDER-DOBLER PETER	3087	27.68
24280022	BADER BRUNO	3117	25.38
24280023	BADER-BADER LINA	3329	27.06
24280024	BADER WERNER	3498	26.95
24280025	BLOCH-BADER JOSEF	2718	27.10
24280026	GEBRUEDER ROTH ERWIN	3917	31.73
24280027	KUNZ MARKUS	2128	28.95
24280028	BIELI-FLURY BEAT POS	3576	27.12
24280029	WALSER JOHANNES STUD	1248	6.86

24280035	BADER-KOHLER KUNO	3001	32.65
24280037	JAEGGI BEAT	590	6.92
24280041	FLURI-BONER JOHANN	665	9.31
24280042	DOBLER THOMAS	2095	22.45
24280043	ACKERMANN CHRISTOPH	308	2.30
24280044	HAEFELI ROBERT	2805	30.10
24280045	GESCHWISTER BADER UR	1790	27.60
24280046	STALDER ERHARD HEITE	2334	23.71
24280047	PROBST-SCHMUTZ ERHAR	2757	21.51
24280048	PROBST MARKUS	3705	32.95
24280049	WEHRLI EUGEN	5357	34.48
24280050	BLOCH-DOBLER PETER	5120	37.62
24280052	WALSER-HAFNER BEAT	3541	30.45
24280056	DISLER URS	478	4.88
24280057	GEBRUEDER BRUNNER JO	1775	24.54
24280058	BLOCH WERNER	2255	27.72
24280059	EGGENSCHWILER MARTIN	2125	24.45
24280060	FLURI MARTIN	1913	22.55
24280061	BIELI URS	855	9.95
24280063	KAMBER JOHANN	1605	17.18
24280064	FLURI-BADER HUBERT	1722	24.56
24280065	STUDER-JAEGGI URS	2781	32.14
24280067	BUETTLER-LISSER URS	0	2.40
24280068	STALDER-BLOCH ERHARD	1054	13.20
24280070	LATSCHA FELIX	1649	21.40
24280071	SCHMID ALBERT	0	2.17
24280072	LACK ERNST	1124	9.56
24280073	LACK-BRUNNER BRUNO	0	2.40
24280074	BADER UELI	2001	19.75
24280076	PROBST THEODOR JUN.	1389	21.10
24280077	KAMBER-STUDER KURT	3639	29.35

24280078	BIELI-FLURI HANSRUED	517	9.31
24280079	FLURI-SCHAER NIKLAUS	2245	31.23
24280080	HAEFELI ALOIS	0	2.88
24280083	LISSEr-WUETHRICH PET	2455	27.45
24280084	LISSEr-HAEFELI URS	2821	32.10
24280086	MUELLER ANTON	3213	21.85
24280087	MUELLER-LACK WALTER	1034	14.26
24280088	LISSEr ERWIN JUN.	2564	19.81
24280089	LISSEr-BLASER PETER	2628	28.01
24280090	LISSEr WERNER	3202	19.50
24280091	CHRIST JOSEF	651	10.11
24280092	ACKERMANN STEFAN UND	1470	3.65
24280094	BADER-WETTSTEIN BEAT	4387	34.00
24280095	KAMMERMANN-WUDNIAK H	1558	16.17
24280096	LUDER UELI	372	0.05
24280097	IMHOF-VOGT ALBERT	3757	33.75
24280099	NUSSBAUMER KARL	756	9.46
24280100	CHRIST MARKUS	429	5.47
24280101	MUELLER URS	1660	28.05
24280102	KOHLER-FLURI THOMAS	748	9.11
24280103	BRUNNER HERBERT	2147	24.80
24280104	LISSEr ERICH	2101	28.50
24280105	GRUENIG-BIRRER WILLY	2354	25.57
24280106	GISLER-FLURI BEAT	2237	26.25
24280107	GROLIMUND-PROBST ANN	814	9.09
24280108	BIELI JOHANNES	1282	19.13
24280109	LISSEr-FAES JOSEPH	3342	28.55
24280110	ROHRBACH VIKTOR	3598	26.74
24280111	ZEMP-HENZIROHS ADOLF	5132	47.33
24280112	LISSEr-WUETHRICH PAU	3162	27.63
24280113	NAEGELIN HANSULRICH	4426	50.40

24280116	MEISTER-BUETTLER ADO	0	0.47
24280117	BADER STEPHAN	1144	9.75
24280118	WALSER-STUDER FRANZ	2826	24.09
24280119	ACKERMANN ANTON	400	0.00
24280120	BORDOGNA-FLURI SILVA	334	5.35
24280121	MILLONIG-BANZ WERNER	629	10.76
24280137	ALLEMANN ANDREAS	0	0.08
24280143	HEUTSCHI GUIDO	305	2.53
24280144	NUSSBAUMER ROLAND	0	1.40
24280154	BADER ANTON	0	4.13
24280159	DISLER-DOBLER RUEDI	422	2.68

AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT
Strukturverbesserungen
Hauptgasse 72
4509 Solothurn

5. 2. 99, 6

