



15/39-48

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

27. Juni 2000

NR.

1295

Riedholz: Revision der Ortsplanung, Behandlung der Beschwerde / Genehmigung

1. Feststellungen

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

- Bauzonenplan 1:2'500
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungspläne 1-4 (Strassen- und Baulinienpläne) 1:1'000
- Strassenklassierungsplan 1:2'500
- Empfindlichkeitsstufenplan 1:2'500
- Bau- und Zonenreglement

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 Zonenreglement) erfolgte in der Zeit vom 18. Januar 1999 bis zum 19. Februar 1999. Innerhalb der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein. Auf eine Einsprache trat der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Riedholz (nachfolgend Gemeinderat genannt) nicht ein. Die andern zwei Einsprachen hat der Gemeinderat mit Entscheid vom 10. Mai 1999 abgelehnt. Die Ortsplanungsunterlagen hat er am 10. Mai 1999 beschlossen. Das Baureglement wurde von der Gemeindeversammlung am 28. Juni 1999 beschlossen. Gegen den ablehnenden Entscheid des Gemeinderates führen die **Eigentümer von GB Riedholz Nrn. 874 und 284** (nachfolgend Beschwerdeführer genannt), vertreten durch Alfred Graf-Scheiben, Rainstrasse 17, 4533 Riedholz, Beschwerde beim Regierungsrat.

Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 5. Juli 1999 zur hängigen Beschwerde Stellung genommen. Die Bürgergemeinde Riedholz (nachfolgend Beschwerdegegnerin genannt) hat sich als Eigentümerin des Grundstückes GB Riedholz Nr. 88, gegen dessen Zonierung sich die vorliegende Beschwerde richtet, mit Schreiben vom 2. September 1999 zur Beschwerde vernehmen lassen. Beamte des instruierenden Bau-Departementes haben am 27. September 1999 mit den Beteiligten in Riedholz an Ort und Stelle einen Augenschein mit Parteiverhandlung 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 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).

2.2.1. Behandlung der Beschwerde

2.2.1.1. Die Beschwerdeführer beantragen (sinngemäss), (RB 1) die Neueinzonung von GB Riedholz Nr. 88 sei nicht zu genehmigen, (RB 2) die geplante Erschliessung über GB Riedholz Nr. 874 sei zu streichen und eventualiter sei die Erschliessung (entlang des Waldes) direkt an die Rainstrasse anzuschliessen. Zur Begründung bringen die Beschwerdeführer im wesentlichen vor, diese Neueinzonung sei rechtswidrig und offensichtlich unzweckmässig, und zwar insbesondere weil das in Frage stehende Grundstück für eine Ueberbauung nicht geeignet (rutschgefährdete Hanglage), die Bauzone zu gross und die Erschliessung zu aufwendig sei. Der Gemeinderat und die Beschwerdegegnerin verlangen (sinngemäss) Beschwerdeabweisung. Zur Begründung machen sie insbesondere geltend, GB Riedholz Nr. 88 sei als Bauland - hingegen nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung - geeignet, die Grösse der Bauzone sei vom Amt für Raumplanung im Rahmen der Vorprüfung geprüft worden. Ausserdem bestehe seitens der Grundeigentümerin Verkaufswilligkeit.

2.2.1.2. Nach dem rechtsgültigen Zonenplan der Einwohnergemeinde Riedholz, genehmigt mit RRB Nr. 717 vom 5. März 1985, liegt das zur Debatte stehende Grundstück, GB Riedholz Nr. 88, in der Schutzzone Waldrand. Die zugehörige Zonenvorschrift (§ 12 des Zonenreglementes der Einwohnergemeinde Riedholz, ebenfalls genehmigt mit vorgenanntem RRB) lautet wie folgt: „Die Schutzzone Waldrand bezweckt die Freihaltung der Waldränder. Aus dieser Zone darf keine Ausnützung angerechnet werden. Gestattet sind eine landwirtschaftliche oder Gartennutzung (Abs. 1). Untersagt sind insbesondere Hochbauten, Terrainveränderungen, Einfriedungen ab 1 m Höhe, Mauern und weitere bauliche Massnahmen, die einer offenen Gestaltung und Freihaltung des Waldrandes widersprechen (Abs. 2).“ Mit dem vorliegend zur Genehmigung eingereichten Zonenplan soll das in Frage stehende, rund 11'500 m² haltende Grundstück teilweise (ca. zur Hälfte) in die zweigeschossige Wohnzone Hang (W2H) mit geologischem Abklärungsbedarf eingezont und im übrigen wiederum der Waldrandschutzzone zugewiesen werden. Diese Neueinzonung erweist sich insbesondere aus folgenden Gründen als rechtswidrig und offensichtlich unzweckmässig: Nach dem Gesetz (Art. 15 RPG, § 26 Abs. 1 PBG) darf die Bauzone nur Land umfassen, das sich für die Ueberbauung eignet. Im vorliegenden Fall ist - wie bereits aus dem Planungsbericht der Gemeinde vom 1. September 1997 selber ersichtlich ist - unsicher, ob GB Riedholz Nr. 88 zur Ueberbauung geeignet ist (Geologie, Hangwasser). Die von der Gemeinde eingereichte geologische Beurteilung des Büros Wanner AG, Solothurn, vom 29. Oktober 1998, welche sich lediglich

auf die Parzellen GB Riedholz Nrn. 285 und 398 bezieht, erlaubt keine sichere Antwort auf die Frage, ob und allenfalls in welchem Umfang GB Riedholz Nr. 88 zur Ueberbauung geeignet ist. Diese Frage, welche auch für den Gemeinderat noch nicht restlos geklärt ist (ansonsten hätte er nicht eine Zuweisung zu einem „Gebiet mit geologischem Abklärungsbedarf“ vorgenommen), kann offen gelassen werden, weil einer (teilweisen) Neueinzonung von GB Riedholz Nr. 88 andere überwiegende Interessen entgegen stehen, wie insbesondere das Interesse an der Vermeidung übergrosser Bauzonen, das Interesse an der Vermeidung aufwendiger Erschliessungen und das Interesse am Schutz von Landschaft und Wald. Mit Blick auf die Ausführungen unten (in Ziff. 2.3.3.) kann nicht gesagt werden, das in Frage stehende Grundstück, welches im übrigen landwirtschaftlich (insbesondere als Weide- und Heuland) nutzbar ist, werde innert 15 Jahren für eine geordnete Besiedlung benötigt und erschlossen. Das Fassungsvermögen des zur Genehmigung eingereichten Zonenplanes bewegt sich (auch wenn GB Riedholz Nr. 88 nicht in die Bauzone einberechnet wird), immer noch an der allerobersten Grenze des rechtlich Zulässigen. Dass das Amt für Raumplanung den Zonenplan vorgeprüft hat, vermag daran nichts zu ändern, zumal dem Gemeinderat die Ueberprüfung der Bauzone auch im Gebiet Hofmatt aufgetragen (S. 3 und 4 des Vorprüfungsberichtes vom 10. Juni 1998) und die Ueberprüfung in einem Beschwerdeverfahren (S. 2 Begleitbrief Amt für Raumplanung / Gemeinderat vom 29. Juni 1998) ausdrücklich vorbehalten wurde. Dass die von der Gemeinde geplante Erschliessung von GB Riedholz Nr. 88 recht aufwendig ist, ergibt sich aus dem kommunalen Erschliessungsprogramm und wird auch vom Planungsbüro der Gemeinde, dem Büro Emch+Berger AG, Solothurn, indirekt eingeräumt, indem dieses (in seiner Stellungnahme zur Einsprache vom 4. März 1999) von einem schlechten Verhältnis zwischen Erschliessungsaufwand und Grösse des erschlossenen Baulandes spricht. Laut Erschliessungsprogramm belaufen sich die Kosten für die Erschliessung schätzungsweise auf Fr. 964'000.-- (also rund ca. Fr. 90.-- pro m2 erschlossenen Baulandes). Dies ist recht hoch, wird doch durchschnittlich mit Erschliessungskosten von ca. Fr. 50.-- pro m2 gerechnet. Hinzu kommt, dass das rechtsgültige Generelle Kanalisationsprojekt der Einwohnergemeinde Riedholz, genehmigt mit RRB Nr. 622 vom 24. März 1998, für GB Riedholz Nr. 88 keine abwassermässige Erschliessung (Schmutzwasser) vorsieht und deshalb ergänzt werden müsste.

2.2.1.3. Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die planerische Behandlung von GB Riedholz Nr. 88, soweit dieses der Zone W2H mit geologischem Abklärungsbedarf zugewiesen werden soll, nicht genehmigt werden kann. GB Riedholz Nr. 88 ist (wie bisher) vollumfänglich der Waldrandschutzzone zuzuweisen. Nachdem GB Riedholz Nr. 88 nicht zum Baugebiet gehört, besteht zu dessen Erschliessung keine gesetzliche Grundlage (§ 39 Abs. 2 PBG). Die im Erschliessungsplan, Mst. 1:1000, Blatt 1, enthaltene neue Erschliessungsstrasse (inkl. Baulinien) ab Hofmattweg (über GB Riedholz Nrn. 874, 88, 284, 287 und 285) ist deshalb ersatzlos zu streichen. Die Beschwerde ist somit im Sinne der Erwägungen gutzuheissen und der Einspracheentscheid des Gemeinderates vom 10. Mai 1999 aufzuheben. Der geleistete Vorschuss von Fr. 1'100.-- ist 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 Riedholz datiert aus dem Jahre 1985 (RRB Nr. 717 vom 5. März 1985). 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 Gemeinde zu äussern (§ 9 Abs. 3). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Absatz 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 Riedholz stützt sich u.a. auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan ab.

Die Gemeinde Riedholz ist gemäss kantonalem Richtplan, der Kategorie „Wohngemeinde“ 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.

2.3.3. Grösse der Bauzone

Riedholz hatte Ende 1998 1509 Personen. Die Bevölkerungsstatistik zeigt auf, dass 1990 die höchste Einwohnerzahl mit 1607 Personen erreicht wurde. Danach nahm die Bevölkerungszahl in Riedholz zuerst ab. In den letzten Jahren konnte wieder ein Bevölkerungswachstum festgestellt werden. Die Gemeinde strebt mit ihrer Planung ein Wachstum auf etwa 2000 Personen innerhalb der nächsten 15 Jahre an. Für die Beurteilung der Bauzonengrösse lagen bei der Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung die Verbrauchszahlen bis 1994 vor. Bis 1979 waren in Riedholz 23.17 ha Wohnbauzone überbaut. Zwischen 1979 und 1994 wurden weitere 8.09 ha Wohnbauland verbraucht. Die aktuellen Zahlen zeigen einen geringeren Verbrauch in den letzten 15 Jahren. Zwischen 1983 bis 1998 wurden nur 7.12 ha Wohnbauland verbraucht. Für die nächsten 15 Jahre stehen 13 ha freie Parzellen in den Wohnzonen zur Verfügung, davon 8.75 ha zusammenhängende Flächen. Bereits im Rahmen der Vorprüfung wurde die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die Bauzonengrösse am obersten Limit ist. Die Gemeinde wurde aufgefordert, alle geplanten Neueinzonungen zu überprüfen (insbesondere die Umzonung der Waldrandschutzzone, aber auch die Umzonungen von der sogenannten Übergangszone in die Bauzone). Da die neuen Zahlen aufzeigen, dass der Baulandverbrauch in den letzten 15 Jahren geringer war, als bei der Vorprüfung angenommen, überschreitet die Bauzonengrösse den zu erwartenden Bedarf für die nächsten 15 Jahre. Gemäss § 155 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist bei der Zuweisung zur Bauzone in der Regel vorab Land der bisherigen Bauzone 2. Etappe zu berücksichtigen. In Riedholz wurde denn auch das Land der ehemaligen 2. Etappe grösstenteils der Bauzone zugewiesen. Somit ist genügend Bauland vorhanden, um den Bedarf der nächsten 15 Jahre zu decken. Es ist somit weder recht-noch zweckmässig, auch Land, welches in der letzten Ortsplanung der Waldrandschutzzone zugeordnet war und somit nicht den Stellenwert von Bauerwartungsland hatte, der Bauzone zuzuweisen.

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 einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Gestützt auf die rechtskräftige Waldfeststellung (Waldfeststellungsplan vom 6. Januar 1999) 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.

Im Bereich der neuen Gewerbezone und der ARA (GB Nr. 6 und 491) wurde die Waldfeststellung nachgeholt. Die Waldfeststellung vom 10. Oktober 1999 auf GB Nr. 6 und 491 lag vom 25. Oktober 1999 bis zum 25. November 1999 öffentlich auf. Einsprachen sind keine eingegangen.

2.3.5. Fruchtfootflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Riedholz Fruchtfootflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 129.19 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000, ergibt eine Fläche von 135.32 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 den neuen GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Die Gemeinde Riedholz verfügt über ein Generelles Kanalisationsprojekt (GKP), das vom Regierungsrat mit RRB Nr. 622 vom 24. März 1998 genehmigt wurde. Mit der nun vorliegenden Ortsplanung muss dieses GKP an die neuen Gegebenheiten des Bauzonenplans angepasst und zu einem GEP ausgebaut 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. Die Gemeinde verfügt über ein aktuellen GWP, das mit RRB Nr. 498 vom 15. März 1999 genehmigt wurde. Das GWP ist im Anschluss an diese Ortsplanungsrevision zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

Bodenbelastungsgebiete / durch Abfälle belastete Standorte

Auf den 1. Oktober 1998 sind auf Bundesebene die Sanierung der belasteten Standorte und die Verordnung über Belastungen des Bodens in Kraft getreten. Die gesetzlichen Bestimmungen verlangen, dass die schadstoffbelasteten Böden und die durch Abfälle belasteten Standorte als planungs- und baurelevante Gegebenheiten im Bauzonen- bzw. Gesamtplan deklaratorisch dargestellt werden. Im Gesamtplan sind die belasteten Standorte eingetragen.

In die Zonenvorschriften ist jedoch folgender Text noch aufzunehmen:

„Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 (TVA) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft (AWW) 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 durch Abfälle belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.“

2.4. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Riedholz 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 Riedholz bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'500
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungspläne 1 - 4 (Strassen- und Baulinienpläne) 1:1'000
- Strassenklassierungsplan 1:2'500
- Empfindlichkeitsstufenplan 1:2'500
- Bau- und Zonenreglement

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

- 3.2. Die Beschwerde der Eigentümer von GB Riedholz Nrn. 874 und 284, vertreten durch Alfred Graf-Scheiben, Riedholz, wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen und der Einspracheentscheid des Gemeinderates der Einwohnergemeinde Riedholz vom 10. Mai 1999 aufgehoben. GB Nr. 88 Riedholz wird vollumfänglich der Waldrandschutzzone zugewiesen. Die im Erschliessungsplan, Mst. 1:1000, Blatt 1, enthaltene neue Erschliessungsstrasse (inkl. Baulinien) ab Hofmattweg (über GB Riedholz Nrn. 874, 88, 284, 287 und 285) ist zu streichen. Der geleistete Vorschuss von Fr. 1'100.-- ist den Beschwerdeführern zurückzuerstatten.
- 3.3. Die Einwohnergemeinde Riedholz wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 1. September 2000 noch 5 bereinigte Bauzonenpläne, 4 Gesamtpläne, 4 Bau- und Zonenreglemente, 3 Empfindlichkeitsstufenpläne, und 3 bereinigte Sätze Erschliessungspläne 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.
- 3.5. Die Einwohnergemeinde Riedholz wird eingeladen, das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) zu einem Generellen Entwässerungsprojekt (GEP) über das gesamte Gemeindegebiet auszubauen. Die Planungsarbeiten zum GEP sind innert Jahresfrist aufzunehmen. Das Terminprogramm und das Pflichtenheft sind vorgängig in Absprache mit dem Amt für Wasserwirtschaft festzulegen.
- 3.6. Die Gemeinde Riedholz wird eingeladen, das rechtskräftige Wasserversorgungsprojekt (GWP) zu überprüfen und an die revidierte Ortsplanung anzupassen. Der Entwurf des überarbeiteten GWP ist zusammen mit dem technischen Bericht vor dem Genehmigungsverfahren dem Amt für Wasserwirtschaft zur Vorprüfung einzureichen.
- 3.7. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet (SW – 2.1.1) und das Landwirtschaftsgebiet (LE – 1.1.1) werden festgesetzt und die Richtplankarte angepasst.
- 3.8. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 717 vom 5. März 1985) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Der Gestaltungsplan „Sonnenhalde“ (im Plan als „Buchenstrasse“ bezeichnet) (RRB Nr. 409 vom 11. Februar 1986) bleibt weiterhin in Kraft. Aufgehoben wird der Gestaltungsplan „Weiher“, (RRB Nr. 377 vom 9. Februar 1988).

Kostenrechnung EG Riedholz:

Genehmigungsgebühr	Fr. 10'500.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 10'523.--	=====

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Kostenrechnung Eigentümer von GB Riedholz Nrn. 874 und 284, vertreten durch Alfred Graf-Scheiben, Riedholz:

Rückerstattung Vorschuss	Fr. 1'100.--	aus Kto. 119.101
	=====	

Staatsschreiber

Dr. K. Fühmann

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.

Verteiler:

Bau-Departement (2), SA, **Beschwerde 99/72**

Bau-Departement, Rechtsdienst (FF)

Bau-Departement, Leiterin Administration (br)

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

[H:\Daten\Projekte\015np99150\RRB_2.doc]

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

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

Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan (später)

Kreisforstamt Lebern, mit Waldfeststellungsplan (später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit Bauzonenplan/Gesamtplan (später)
Amtschreiberei Lebern, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn, mit Bauzonenplan/Gesamtplan und
Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4533 Riedholz, **(einschreiben)** mit Rechnung und
den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): Bauzonenplan und Gesamt-
plan (1), Erschliessungspläne (1), Strassenklassierung (1), Empfindlichkeitsstufenplan (1),
Bau- und Zonenreglement (1)

Alfred Graf-Scheiben, Rainstrasse 17, 4533 Riedholz

Bürgerrat der Bürgergemeinde Riedholz, 4533 Riedholz **(einschreiben)**

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4533 Riedholz

Emch + Berger AG, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn

Planungskommission, 4533 Riedholz

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

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

- **Bauzonenplan 1:2'500, Gesamtplan 1:5'000, Erschliessungs-
pläne 1 - 4 (Strassen- und Baulinienpläne) 1:1'000, Strassen-
klassierungsplan 1:2'500, Empfindlichkeitsstufenplan 1:2'500,
Zonenreglement, Baureglement**