

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

28. September 1999

NR.

1907

WINZNAU: Revision der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerden und Genehmigung

1. Ausgangslage

1.1. Genehmigungsantrag

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

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan Ost 1:1'000 (Teilrevision)
- Erschliessungsplan West 1:1'000 (Teilrevision)
- Erschliessungsplan Rankwog/Weid 1:1'000 (Teilrevision)
- Zonenreglement

zur Genehmigung. Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Leitbild
- Naturinventar und Naturkonzept
- Raumplanungsbericht
- Erschliessungsprogramm mit Kostenschätzung und Übersichtsplan
- Waldfeststellungsplan 1:2'000
- Inventarplan Fruchtfolgeflächen (FFF) 1:5'000.

1.2. Verfahren

1.2.1. Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision erfolgte in der Zeit vom 8. September bis zum 7. Oktober 1997. Die eingereichten Einsprachen hat der Gemeinderat mit Entscheid vom 25. März 1998 behandelt. Der aufgrund der Einspracheverhandlungen abgeänderte Bauzonen- und Erschliessungsplan wurde vom 22. Januar bis zum 22. Februar 1999 ein zweites Mal öffentlich aufgelegt. Dagegen gingen keine Einsprachen ein. Die Ortsplanungsunterlagen hat der Gemeinderat am 2. Juni 1998 und am 9. März 1999 beschlossen.

1.2.2. Gegen die Einspracheentscheide des Gemeinderates vom 25. März 1998 haben die drei Einsprecher Beschwerde beim Kanton eingereicht: (1.) **Aare-Tessin AG für Elektrizität (Atel)**, Bahnhofquai 12, 4600 Olten, v.d. lic. iur. Dominik Strub, Fürsprech und Notar, Ringstrasse 1, Postfach, 4603 Olten; (2.) **Josy Güntert-von Felten**, Hans-Huber-Strasse 21, 4500 Solothurn; (3.) **P. + V. Zumbunn-Jucker**, Hinterholzring 26, 4443 Wittinsburg.

1.2.3. Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 8. Juni 1998 zu den Beschwerden Stellung genommen.

1.2.4. Beamte des instruierenden Bau-Departementes haben am 9. September 1998 in Winznau in der Beschwerdesache der Aare-Tessin AG für Elektrizität (Atel) einen Augenschein mit Parteiverhandlung durchgeführt.

1.2.5. Auf die Ausführungen der Parteien, den Sachverhalt und die Einzelheiten wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. Im übrigen wird auf die Akten verwiesen.

2. Erwägungen

2.1. Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinde. 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). Der Regierungsrat ist gemäss § 18 Abs. 2 PBG auch für die Behandlung der Beschwerden zuständig.

2.2 Behandlung der Beschwerden

2.2.1 Beschwerde der Aare-Tessin AG für Elektrizität (Atel), Olten

2.2.1.1 Die Beschwerdeführerin stellt den Antrag, (RB 1) der angefochtene Einspracheentscheid des Gemeinderates sei aufzuheben, (RB 2) ihre Grundstücke, GB Winznau Nrn. 244 und 1023, seien der Industriezone zuzuordnen resp. in dieser zu belassen, (RB 3) diese Grundstücke seien umgehend zu erschliessen, (RB 4) unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Zur Begründung beruft sich die Beschwerdeführerin im wesentlichen auf den Grundsatz von Treu und Glauben sowie auf das Rechtsgleichheitsgebot. Der Gemeinderat habe ihr zugesichert, die Erschliessung ihrer Grundstücke werde 1995 in die Planung aufgenommen. Für die Erschliessung seien bereits Beiträge bezahlt worden. Weil die Erschliessung unterblieben sei, sei sie gezwungen gewesen, ihre konkreten Bauvorhaben zurückzustellen. Die für eine Auszonung notwendigen gewichtigen Gründe tatsächlicher und rechtlicher Natur würden jedenfalls fehlen. Der Gemeinderat habe zudem eigene Gebiete (nördlicher Schachen) nicht ausgezont, sondern der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen. Der Gemeinderat beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen.

2.2.1.2 Im alten Zonenplan der Einwohnergemeinde Winznau (genehmigt mit RRB Nr. 1374 vom 17. März 1981) wurden die beiden Grundstücke der Beschwerdeführerin, GB Winznau Nr. 244 (rund 1.23 ha) und GB Winznau Nr. 1023 (rund 1.22 ha), der Industriezone zugewiesen. Nach dem neuen Zonenplan, der zur Genehmigung vorliegt, sollen diese Grundstücke der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Im kantonalen Richtplan (beschlossen mit RRB Nr. 515 vom 15. März 1999) ist die Einwohnergemeinde Winznau der Kategorie „Wohngemeinden“ zugeordnet worden. Im kommunalen Leitbild zur Revision der Ortsplanung, welches von der Gemeindeversammlung vom 10. März 1997 einstimmig zur Kenntnis genommen wurde, hat sich die Gemeinde das Ziel vorgegeben, dass Winznau für das Wohnen in intakter Umgebung attraktiv bleiben soll. Gemäss diesem Leitbild soll weiter auch die Arbeitsplatzzahl in der Gemeinde gefördert werden,

wobei traditionelle Gewerbebetriebe und Dienstleistungsunternehmen (ohne Handel und Verteilzentren mit viel Verkehr) erwünscht sind und die attraktive Wohnlage durch die Immissionen nicht beeinträchtigt werden darf. Als Massnahme ist dazu ausdrücklich vorgesehen, dass die Industriezone für stark störende Betriebe im Schachen reduziert werden soll und dass neue Betriebe im Bereich Dienstleistung und mässig störendes Gewerbe im Dorfkern und entlang der Hauptstrasse (Burmatt) angesiedelt werden sollen. Weiter sieht das Leitbild vor, dass die Gebiete der Naherholung, wozu auch der Schachen gehört, von Beeinträchtigungen durch Immissionen und Verkehr sowie von zweckfremden Bauten freizuhalten sind. In Anbetracht all dessen und mit Blick auf die gesamten Umstände - wie Grösse der Bauzone, Besonderheit der Landschaft, Stand der Ueberbauung, Erschliessungsgrad, Lage und Fläche sowie heutige Nutzung und Nutzbarkeit der beiden Grundstücke, etc. - ist die Zuweisung von GB Winznau Nrn. 244 und 1023 zur Landwirtschaftszone nicht zu beanstanden: Der neue Zonenplan entspricht den Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan und dem kommunalen Leitbild. Die Wohn- und Mischzonen und die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen wurden vergrössert, die Industriezone verkleinert (s. unten Ziff. 2.3.3.). Aufgrund des effektiven Verbrauches an Industriezone (3.99 ha bis 1980; 0.9 ha zwischen 1980 bis 1994) muss ausserdem davon ausgegangen werden, dass die im Jahre 1980 im alten Zonenplan ausgeschiedene Industriezone (12.58 ha) zu gross bemessen und deshalb nicht RPG-konform war. Das zwischen der Aare und dem Aare-Kanal gelegene Insel-Gebiet von Winznau, welches grösstenteils unüberbaut und unberührt ist, ist landschaftlich reizvoll und als Naherholungsgebiet für die Wohngemeinde Winznau gut geeignet. Die beiden Grundstücke der Beschwerdeführerin sind nicht erschlossen. Strassenmässig führt lediglich ein ca. 3 m breiter Flurweg aus Mergel an diese Grundstücke heran. Die nach dem massgebenden Strassen- und Baulinienplan der Einwohnergemeinde Winznau (genehmigt mit RRB Nr. 1374 vom 17. März 1981) vorgesehenen Strassen bestehen nicht (Industriestrasse: Breite 7.5 m zuzüglich 2 m Trottoir) oder nicht in der geplanten Breite (Schachenstrasse: Breite nur ca. 3.5 m statt 7.5. m). Kanalisationsmässig fehlen sowohl die nach dem Generellen Kanalisationsprojekt (genehmigt mit RRB Nr. 1735 vom 31. Mai 1988) geplante Leitung als auch das darin vorgesehene Detailentwässerungskonzept. Nach den Schätzungen des Ingenieurbüros Frey + Gnehm Olten AG, Olten, belaufen sich die Kosten für die Erschliessung der (im alten Zonenplan ausgeschiedenen) Industriezone Schachen auf ca. 3.9 Mio. Franken (also ca. 50 Franken pro m² erschlossenen Landes). Die beiden recht grossen Grundstücke (zusammen rund 2.45 ha), welche peripher gelegen sind und an die Uferschutzzone und an ein kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft angrenzen, sind landwirtschaftlich nutzbar und werden - durch einen Pächter, der auf der Insel lebt und über einen existenzfähigen Betrieb (mit gesicherter Nachfolge) verfügt - tatsächlich auch landwirtschaftlich genutzt.

2.2.1.3. Die Zuweisung von GB Winznau Nrn. 244 und 1023 zur Landwirtschaftszone ist rechters. Daran vermögen auch die übrigen Vorbringen der Beschwerdeführerin nichts zu ändern. Die Beschwerdeführerin konnte nicht davon ausgehen, dass die Erschliessung ihrer beiden Grundstücke ab 1995 erfolgen würde. Mit Schreiben vom 23. Februar 1990 hat der Gemeinderat festgehalten, es sei vorgesehen „mit der Planung für die erwähnte Erschliessung im Jahre 1995 zu beginnen, vorausgesetzt, dass die gültigen Gesetze, Reglemente und Beschlüsse zu diesem Zeitpunkt nicht eine andere Praxis verlangen“. Damit hat der Gemeinderat nicht zum Ausdruck gebracht, dass die Erschliessung tatsächlich realisiert wird, sondern lediglich, dass 1995 mit der Planung für die Erschliessung begonnen wird, und dies erst auch noch nur unter dem Vorbehalt, dass die gültigen Rechtssätze und Beschlüsse nicht eine andere Praxis verlangen. Die gültigen Rechtssätze (§ 10 Abs. 2 PBG und der am 1. Juli 1992 in Kraft getretene § 155 Abs. 5 PBG) und die geänderten Verhältnisse, welche in der oben (in Ziff. 1.2.3.) genannten Vernehmlassung des Gemeinderates (insb. in Ziff. 8) anschaulich dargelegt wurden, haben den Gemeinderat zurecht veranlasst, mit der Planung der Erschliessung nicht zu beginnen. Dass die H. Heer + Co., Olten, welche die beiden zur Diskussion stehenden Grundstücke im Jahre 1981 an die Beschwerdeführerin verkauft hat, aufgrund der speziellen Vorschriften zum Zonenplan Schachen (genehmigt mit RRB Nr. 2583 vom 18. Mai 1973) der Einwohnergemeinde Winznau im Jahre 1973 einen Betrag von rund 324'000.-- Franken (rund 13.-- pro m² Land) bezahlt hat, ist unbestritten. Nachdem dieser Betrag nach den vorgenannten speziellen Vorschriften generell für die Lösung der Infrastrukturaufgaben im Industriegebiet Schachen (Bau von Geleiseanlagen, Brückenbauten und -umbauten, Bau von Zufahrtsstrassen zum Industriegebiet Schachen) - und nicht (wie sonst üblich) für einzelne, ganz genau bestimmte Erschliessungsanlagen - vorgesehen war und auch dementsprechend verwen-

det worden ist (für den Bau der Burmattstrasse) und nachdem dieser Betrag - der im übrigen vor langer Zeit durch die Heer + Co. entrichtet wurde - im Vergleich mit dem Aufwand, welcher für die Erschliessung der (im alten Zonenplan ausgeschiedenen) Industriezone Schachen erforderlich wäre (s. oben Ziff. 2.2.1.2.), nicht als erheblich zu qualifizieren ist, besteht keine rechtliche Pflicht, die beiden Grundstücke der Industriezone zuzuweisen. Auch hat die Beschwerdeführerin zudem zu keiner Zeit ernsthafte und konkrete Bauabsichten. Anlässlich des oben (in Ziff. 1.2.4.) genannten Termins hat sie eingeräumt, dass sie nie ein Baugesuch für die Ueberbauung der beiden Grundstücke eingereicht hat und dass sie auch „zu Hause“ keine fix-fertigen Planunterlagen für eine Ueberbauung in der Schublade hat. Erst im vorliegenden Verfahren hat die Beschwerdeführerin die Idee für den Bau eines zentralen Werkhofes für den Unterhalt ihres Detail-Versorgungs-Netzes in der Region Olten, der ihre fünf dezentralen Lager ablösen könnte, geboren, wobei auch hierfür weder ein konkretes Projekt noch Planunterlagen bestehen. Unbehelflich ist auch das Vorbringen der Beschwerdeführerin, der Gemeinderat habe eigene Gebiete nicht ausgezont, sondern der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen. Nach den Angaben der Beschwerdeführerin am oben (in Ziff. 1.2.4. genannten Termin geht es hier einzig um das der Einwohnergemeinde Winznau gehörende Grundstück, GB Winznau Nr. 271, im nördlichen Schachen, welches von der Industriezone in die Zone für öffentliche Bauten umgezont worden ist. Aus welchen Gründen diese Umzonung vor dem Gleichheitsgebot (Willkürverbot) nicht standhalten soll, ist weder dargetan noch ersichtlich.

2.2.1.4. Demgemäss sind die RB 1 und 2 abzuweisen. Nachdem die beiden Grundstücke nicht der Industriezone zuzuordnen sind, kann auch nicht deren Erschliessung verlangt werden. Nur die Bauzone muss erschlossen werden (§ 101 Abs. 1 PBG). Auch dem RB 3 kann nicht entsprochen werden. Die vorliegende Beschwerde ist somit vollumfänglich abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat die Beschwerdeführerin Fr. 2'000.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidungsgebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten sind mit dem geleisteten Vorschuss von Fr. 900.-- zu verrechnen. Die restanzlichen Kosten von Fr. 1'100.-- sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu bezahlen.

2.2.2. Beschwerde von Josy Güntert-von Felten, Solothurn

Die Beschwerdeführerin hat ihre Beschwerde vom 8. April 1998 mit Schreiben vom 20. Juni 1998 zurückgezogen. Diese Beschwerde ist somit zufolge Rückzuges als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben. Bei diesem Ausgang hat die Beschwerdeführerin Fr. 100.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Abschreibungsgebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu bezahlen.

2.2.3. Beschwerde von P. + V. Zumbrunn-Jucker, Wittinsburg

2.2.3.1. Die Beschwerdeführer beantragen (sinngemäss), der angefochtene Entscheid, mit welchem der Gemeinderat auf ihre Einsprache vom 27. Oktober 1997 nicht eingetreten ist, sei aufzuheben. Der Gemeinderat beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen.

2.2.3.2. Der Gemeinderat hat seinen Entscheid auf Nichteintreten damit begründet, dass die Einsprache vom 27. Oktober 1997 nicht fristgerecht während der öffentlichen Planaufgabe vom 8. September bis 7. Oktober 1997, welche rechtzeitig im Niederämter-Anzeiger publiziert wurde, eingereicht worden sei. Zudem habe der Gemeinderat mit Schreiben von Ende August 1997 den Rechtsvertreter der Einsprecher auf die bevorstehende öffentliche Planaufgabe im September 1997 aufmerksam gemacht. Die Beschwerdeführer machen dagegen geltend, dieses Schreiben sei weder bei ihrem Rechtsvertreter noch bei ihnen selber eingegangen.

2.2.3.3. Der Gemeinderat ist auf die Einsprache vom 27. Oktober 1997 zurecht nicht eingetreten. Diese ist unbestritten ermassen zu spät eingereicht worden. Ob das Schreiben des Gemeinderates vom 26. August 1997 tatsächlich nicht beim Rechtsvertreter der Beschwerdeführer eingegangen ist, kann - weil irrelevant - offen bleiben. Mit RRB Nr. 1950 vom 12. August 1997 ist der Regierungsrat auf die Beschwerde (Nr. 97/28) von Paul Zumbrunn-Jucker gegen den Gemeinderat in

Sachen Planungszone im Gebiet Schachen nicht eingetreten. Der Regierungsrat hat damals (in Ziff. 2.2.) u.a. erwogen, dass weder das PBG noch das kommunale Bau- und Zonenreglement eine Pflicht zur direkten Benachrichtigung der einzelnen Grundeigentümer vorsähen. In Anlehnung an BGE 106 Ia 312 f. hat er weiter erwogen, dass sich eine solche Pflicht aber auch nicht aus Art. 4 der Bundesverfassung ergebe. Selbst wenn der zur Einsprache und Beschwerde legitimierte Grundeigentümer nicht ortsansässig sei und sich beispielsweise im Ausland aufhalte, könne die direkte Avisierung nicht verlangt werden. Wenn ein Grundeigentümer nicht in der Gemeinde wohne, in der sein Grundbesitz liegt, habe er nicht nur die Pflicht, für einen jederzeit den bau-, feuer- und gesundheitspolizeilichen Vorschriften entsprechenden Zustand seiner Liegenschaften zu sorgen; es obliege ihm ebenso, sich ständig über die rechtliche Situation seiner Grundstücke auf dem laufenden zu halten und bei einer Aenderung der Verhältnisse entweder selbst oder durch einen Beauftragten an Ort die notwendigen Massnahmen zur Wahrung seiner Interessen zu ergreifen. Demnach wäre es an den Beschwerdeführern selber gelegen gewesen, sich über die rechtliche Situation ihres Grundstückes auf dem laufenden zu halten. Haben sie dies nicht oder nicht genügend getan, müssen sie auch die Folgen ihres Unterlassens selber in Kauf nehmen. Die Beschwerdeführer und dessen Rechtsvertreter hatten vor der öffentlichen Auflage der Revision der Ortsplanung nicht nur Kenntnis, dass sie die direkte Avisierung nicht verlangen können, sondern wussten auch, dass die Revision der Ortsplanung im Gange war und die öffentliche Auflage ca. im Spätsommer 1997 stattfinden würde. Dies ergibt sich u.a. auch aus den Unterlagen, die die Beschwerdeführer im Beschwerdeverfahren (Nr. 97/28) beim Regierungsrat eingereicht haben, insbesondere aus dem Schreiben des Gemeinderates an ihren Rechtsvertreter vom 21. Februar 1997.

2.2.3.4. Zusammenfassend ist die vorliegende Beschwerde als unbegründet abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer Fr. 750.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten sind mit dem geleisteten Vorschuss von Fr. 900.-- zu verrechnen. Der restliche Vorschuss von Fr. 150.-- 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 der Gemeinde Winznau datiert aus dem Jahre 1981 (RRB Nr. 1374 vom 17. März 1981). 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 Gemeinden 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 Baulandbedarfes 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 Winznau stützt sich u.a. auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan ab.

Die Gemeinde Winznau ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie „Wohngemeinden“ 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) die wertvollen Naturschutzgebiete gemäss Naturkonzept sicherzustellen.

2.3.3. Grösse der Bauzone

Die Gemeinde Winznau ist in den letzten 15 Jahren stark gewachsen. Die Bevölkerung nahm um ca. 370 Einwohner zu; von 1'340 (1980) auf 1'714 (1994) Einwohner. Dieser Trend hält weiterhin an, zählte doch Winznau am 31. Dezember 1997 1'757 Einwohner. Dementsprechend wurde die Bauzone auf den Zielwert des Leitbildes (Jahr 2010: 2'000 – 2'100 Einwohner) ausgerichtet. Da die Gemeinde Winznau gemäss ihrem Leitbild attraktiv für das Wohnen in intakter Umgebung bleiben soll, wurde die Industriezone um 7.2 ha verkleinert und die Wohn- und Mischzonen um 2.5 ha vergrössert. Die überbauten Einzelparzellen im Siedlungsgebiet „Rankwog“ wurden neu der Bauzone zugeordnet und umfassen eine Fläche von ca. 1.2 ha. Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen wurden um ca. 1.8 ha erweitert. Die noch nicht überbaute Bauzone (Wohn- und Mischzonen) umfasst 11.17 ha. Dieser Fläche steht ein Wohn- und Mischzonenverbrauch in den letzten 15 Jahren von rund 10.53 ha gegenüber. Die Bauzone wird gesamthaft um ca. 2.8 ha verkleinert (von 63.83 ha auf 61.02 ha). Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende Bevölkerungszunahme stehen in Übereinstimmung mit den Planungsgrundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

2.3.4. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Winznau Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 86.75 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF, 1:5'000, ergibt eine Fläche von 99.8 ha. Dieser umfasst sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen und ist sogar um ca. 13 ha grösser als die Vorgabe aus dem Inventarplan 1987.

2.3.5. Materiell sind im weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

2.3.5.1. 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) der Gemeinde Winznau, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1735 vom 31. Mai 1988, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Mit der nun vorliegenden Ortsplanung muss auch die Entwässerungsplanung an die neuen Gegebenheiten des Bauzonenplans angepasst werden.

2.3.5.2. 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. 72 vom 14. Januar 1986 genehmigte GWP ist im Anschluss an diese Ortsplanungsrevision entsprechend anzupassen.

2.3.5.3. Bodenbelastungsgebiete / mit Abfällen belastete Standorte:

Auf den 1. Oktober 1998 sind auf Bundesebene die Verordnung über die Sanierung der belasteten Standorte (SR 814.680) und die Verordnung über Belastungen des Bodens (SR 814.12) 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 aktuellen Kataster des Amtes für Wasserwirtschaft (AWW) sind keine Bodenbelastungsgebiete vermerkt. Im (noch zu erstellenden) Gesamtplan sind nur die vorläufig anerkannten, mit Abfällen belasteten Standorte einzutragen und in der Legende unter der Rubrik „Orientierungsinhalt“ aufzuführen. Falls sie nicht bereits Gegenstand des Vorprüfungsverfahrens sind, ist die Liste der Standorte beim Amt für Wasserwirtschaft anzufordern.

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 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 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.“

2.3.6. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Winznau 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 Winznau bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1: 5'000
- Erschliessungsplan Ost 1:1'000 (Teilrevision)
- Erschliessungsplan West 1:1'000 (Teilrevision)
- Erschliessungsplan Rankwog/Weid 1:1'000 (Teilrevision)
- Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

- 3.2. Die Beschwerde der Aare Tessin AG für Elektrizität (Atel), Olten, wird abgewiesen. Die Beschwerdeführerin hat Fr. 2'000.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss von Fr. 900.-- verrechnet. Die restlichen Kosten von Fr. 1'100.-- sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu bezahlen.
- 3.3. Die Beschwerde von Josy Güntert-von Felten, Solothurn, wird zufolge Rückzuges als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Die Beschwerdeführerin hat Fr. 100.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Abschreibungsgebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu bezahlen.
- 3.4. Die Beschwerde von P. + V. Zumbrunn-Jucker, Wittinsburg, wird abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben Fr. 750.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss von Fr. 900.-- verrechnet. Der restliche Vorschuss von Fr. 150.-- wird den Beschwerdeführern zurückerstattet.
- 3.5. Die Einwohnergemeinde Winznau wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. November 1999 noch je einen bereinigten Plansatz in reissfester und normaler Ausführung sowie ein Raumplanungsbericht mit Inventar der Landwirtschaftsbetriebe und Situationsplan Fruchtfolgeflächen mit Tabelle, zwei Waldfeststellungspläne, vier Zonenreglemente, je zwei Bauzonenpläne/Gesamtpläne zuzustellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften des Gemeindepräsidenten und der Gemeindeschreiberin zu versehen.

- 3.6. Die Einwohnergemeinde Winznau hat über das gesamte Gemeindegebiet einen generellen Entwässerungsplan (GEP) zu erstellen. Die Planungsarbeiten zum GEP sind innert Jahresfrist aufzunehmen. Das Terminprogramm und das Pflichtenheft sind vorgängig in Absprache mit dem Amt für Wasserwirtschaft festzulegen.
- 3.7. Die Einwohnergemeinde Winznau wird eingeladen, die Arbeiten für ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) gemäss den Richtlinien des Amtes für Wasserwirtschaft in Angriff zu nehmen. Der Entwurf des GWP ist zusammen mit dem technischen Bericht vor dem Genehmigungsverfahren dem Amt für Wasserwirtschaft zur Vorprüfung einzureichen.
- 3.8. Der kantonale Richtplan ist an die mit diesem Beschluss genehmigte Revision der Ortsplanung anzupassen. Dabei sind auch das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen nachzuführen.
- 3.9. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 1374 vom 17. März 1981) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie der vorliegenden Ortsplanungsrevision widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Weiterhin in Kraft bleiben die Strassen- und Baulinienpläne, Blätter 1 - 7 (RRB Nr. 1374 vom 17. März 1981), soweit sie den genehmigten Erschliessungsplänen (Teilrevision) nicht widersprechen.
- 3.10. Die Einwohnergemeinde Winznau hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 7'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 7'523.--, zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen.

Staatsschreiber

Dr. K. P. R. ...

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 der Einwohnergemeinde Winznau:

Genehmigungsgebühr:	Fr. 7'500.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 7'523.--	
Zahlungsart:	mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen	

Kostenrechnung der Aare-Tessin AG für Elektrizität (Atel), Olten, vertreten durch Lic.iur. Dominik Strub, Fürsprech und Notar, Olten:

Vorschuss	Fr. 900.--	(Fr. 900.-- von Kto. 119.101 auf
Kosten	Fr. 2'000.--	Kto. 6000.431.00 umbuchen)
Restanzliche Kosten	Fr. 1'100.--	(auf Kto. 6000.431.00)
Zahlungsart:	mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen	

Kostenrechnung Josy Güntert-von Felten, Solothurn:

Kosten	Fr. 100.--	(auf Kto. 6000.431.00)
Zahlungsart:	mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen	

Kostenrechnung P. + V. Zumbrunn-Jucker, Wittinsburg:

Vorschuss	Fr. 900.--	(Fr. 750.-- von Kto. 119.101 auf
Kosten	Fr. 750.--	Kto. 6000.431.00 umbuchen)
Zurückerstattung Vorschuss	Fr. 150.--	(aus Kto. 119.101)

Verteiler:

Bau-Departement (2),(TS/nf), **Beschwerde Nr. 98/49**

Bau-Departement, Rechtsdienst (2, FF)

Bau-Departement, Leiterin Administration (br)

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

Amt für Umweltschutz, mit Planausschnitt KRP (später)

Amt für Wasserwirtschaft

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

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

Soloth. Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, Raumplanungsbericht mit Inventar der Landwirtschaftsbetriebe und Situationsplan Fruchtfolgeflächen mit Tabelle (später)

Kantonsforstamt, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Kreisforstamt Gäu / Olten-Ost, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzverwaltung, **zum Umbuchen** (2)

Bau-Departement (ss), zHd. Finanzverwaltung/Abt. Rechnungswesen, **mit Ausgabenanweisung**
Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit Bauzonenplan/Gesamtplan (später)

Amtschreiberei Olten-Gösgen, mit Bauzonenplan/Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4652 Winznau, mit 1 gen. Plansatz/Zonenreglement (später), (mit Rechnung) (**einschreiben**)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4652 Winznau

Dominik Strub, lic. iur., Fürsprech und Notar, Ringstrasse 1, Postfach, 4603 Olten (**einschreiben**)

Josy Güntert-von Felten, Hans-Huber-Strasse 21, 4500 Solothurn (**einschreiben**)

P.+ V. Zumbrunn-Jucker, Hinterholzring 26, 4443 Wittinsburg (**einschreiben**)

Frey und Gnehm AG, Ingenieure und Planer, Leberngasse 1, 4600 Olten

Amt für Raumplanung, Tech.Büro (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt:

EG Winznau: Revision der Ortsplanung / Genehmigung: Bauzonenplan 1:2'000, Gesamtplan 1:5'000, Erschliessungsplan Ost 1:1'000 (Teilrevision), Erschliessungsplan West 1:1'000 (Teilrevision), Erschliessungsplan Rankwog/Weid 1:1'000 (Teilrevision), Zonenreglement)

