



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

14. August 2001

NR. 1585

Wisen: Revision der Ortsplanung, Behandlung der Beschwerde / Genehmigung

1. Feststellungen

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

- Bauzonenplan 1:1'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan (Teilrevision) 1:1'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

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

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Eine erste öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Reglemente) erfolgte in der Zeit vom 14. Februar bis zum 14. März 2000. Innerhalb der Auflagefrist gingen vier Einsprachen ein. Drei Einsprachen konnte der Gemeinderat nach Verhandlungen gütlich regeln. Die vierte Einsprache hat der Gemeinderat mit Entscheid vom 21. Juni 2000 abgelehnt. Die zweite öffentliche Auflage von Änderungen fand am 14. Juli bis zum 14. August 2000 statt. Innerhalb der 2. Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Der Gemeinderat hat die Ortsplanungsunterlagen am 29. Januar 2001 beschlossen. Gegen die Entscheide des Gemeinderates vom 21. Juni 2000 und vom 31. August 2000 hat ein Einsprecher Beschwerde eingereicht. Beim Regierungsrat hängig ist die Beschwerde von:

- Klara und Hanspeter Reber-Kriech, Huppstr. 170, 4643 Wisen

Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 31. August 2000 zu der hängigen Beschwerde Stellung genommen.

Beamte des instruierenden Bau- und Justizdepartementes haben am 21. Februar 2001 in Wisen mit den Beschwerdeführern und dem Gemeinderat Parteiverhandlungen 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 Reber-Kriech

Vorgeschichte: In Sachen Planungszone und Baubewilligungsverfahren für eine Doppelgarage auf GB Nr. 164 kann an dieser Stelle auf den Entscheid des Bau- und Justizdepartementes vom 3. März 2000 und die entsprechenden Verfahrensakten verwiesen werden.

Mit Einsprache vom 21. Februar 2000 beantragten Hanspeter und Klara Reber-Kriech beim Gemeinderat unter anderem, die Teilparzelle GB Nr. 164 sei nicht der Landwirtschaftszone zuzuweisen, sondern in der Bauzone zu belassen. Mit Entscheid vom 21. Juni 2000 wies der Gemeinderat die Einsprache von Hanspeter und Klara Reber-Kriech ab. Gleichzeitig beschloss er aber, die strittige Teilparzelle sei der Reservezone Wohnen zuzuweisen. Gegen diesen Beschluss erhoben Hanspeter und Klara Reber-Kriech Beschwerde beim Regierungsrat mit dem Antrag, die Teilparzelle GB Wisen Nr. 164 sei nicht der Reservezone zuzuweisen, sondern in der Bauzone zu belassen.

Gegen die zweite Planaufgabe (14. Juli - 14. August 2000) erhoben Hanspeter und Klara Reber-Kriech mit Eingabe vom 25. Juli 2000 Beschwerde beim Gemeinderat. Dieser wies die Beschwerde mit Beschluss vom 31. August 2000 ab. Mit Eingabe vom 6. September 2000 erhob die Familie Reber-Kriech auch gegen diesen Beschluss Beschwerde beim Regierungsrat. Sie halten daran fest, dass die Teilparzelle GB Nr. 164 in der Bauzone verbleiben soll. Andernfalls beantragen sie die Festlegung einer Entschädigung aus materieller Enteignung.

Hanspeter und Klara Reber-Kriech begründen ihre Beschwerde sinngemäss und zusammenfassend wie folgt: (1) Seit längerer Zeit sei bei der zuständigen kommunalen Behörde ein Baugesuch für eine Doppelgarage hängig; die Familie sei auf einen wintersicheren Autoabstellplatz angewiesen, was den Bau der projektierten Garage erforderlich mache; (2) das Land sei 1986 im Tausch Bauland gegen Bauland erworben worden; (3) auf dem Land könnten die Kinder dereinst (in 5 - 10 Jahren) ein Haus bauen und durch kurze Distanz zum elterlichen Haus die Altersbetreuung übernehmen; (3) das Land sei voll erschlossen, die Erschliessungsbeiträge bezahlt; (4) das Land eigne sich gut zur Überbauung und zudem werde im Rahmen der Ortsplanungsrevision lediglich ihr Bauland aus- bzw. umgezont (5). Im Übrigen sei der Familie im Rahmen der Ortsplanungsrevision bereits eine Fläche von 30 a von der Reserve- in die Landwirtschaftszone ausgezont worden.

Die Gemeinde verweist in ihrer Stellungnahme vom 31. August 2000 auf den angefochtenen Entscheid. Darin wird namentlich auf den Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung verwiesen, der ausdrücklich eine Reduktion der Bauzonengrösse verlange. Diese Verkleinerung sei in Abwägung aller Interessen vorgenommen worden. Die Teilparzelle GB Nr. 164 sei aufgrund ihrer Lage am Ortsrand und der schwierigen Überbaubarkeit in die Reservezone verwiesen worden.

Der Augenschein ergab folgendes Bild: Bei der strittigen Teilparzelle GB Nr. 164 handelt es sich um eine Fläche im Halte von 1'224 m² am westlichen Ortsrand von Wisen. Der südöstliche Teil der Parzelle wird von einer (geschützten) Hecke beansprucht. Südlich grenzt die Parzelle an die Huppstrasse. Von dort steigt sie zunächst relativ steil (Böschung mit rund 40 % Steigung auf den ersten 10 m), anschliessend flacher in Richtung Waldrand an. Zur Zeit wird die Parzelle landwirtschaftlich genutzt. Östlich der

Parzelle GB Nr. 164 liegt der Kehrplatz der Huppstrasse. Von diesem Platz führt ein Feldweg durch die Hecke hindurch auf den flacheren Teil der Parzelle hinauf (die entsprechende Rodung wurde vom Bau-Departement mit Verfügung vom 22. Januar 1988 nachträglich bewilligt). Die strittige Parzelle liegt deutlich höher als die im Osten unmittelbar angrenzenden Grundstücke.

Aus den Unterlagen geht zudem hervor, dass die Parzelle teilweise von einer Gewässerschutzzone S2 überlagert wird. In dieser Zone gilt ein Bauverbot. Gemäss Angaben des Amtes für Umwelt handelt es sich dabei um eine Schutzzone im Zusammenhang mit einer Karstquelle. Der Grenzverlauf der bestehenden Schutzzone wurde bis dato nicht im Detail wissenschaftlich festgestellt. Bei einer näheren Überprüfung sind daher Veränderungen der Zonengrenzen durchaus möglich. Auch wird zur Zeit geprüft, welche Bereiche der Zone von S2 in S3 überführt werden können. In Letzterer sind Bauten grundsätzlich möglich. Allerdings steht zur Zeit noch nicht fest, wann diese neue Schutzzonenfestlegung abgeschlossen sein wird. Bis zu diesem Zeitpunkt behält die Schutzzone S2 ihre Gültigkeit, was - wie gesagt - Bauten innerhalb des Perimeters zur Zeit ausschliesst.

Die Gemeinde weist gemäss revidiertem Zonenplan eine Baulandreserve aus, die in etwa der doppelten Fläche der in den vergangenen 15 Jahren überbauten Parzellen entspricht. Dieses Verhältnis liegt gemäss Vorprüfungsbericht gerade noch im zulässigen Bereich und konnte von der Gemeinde nur durch eine Reduktion der bestehenden Bauzone um 2.4 ha erreicht werden. Diese wurde durch die Zuweisung eines grösseren unerschlossenen Gebietes im Hermenacker und der strittigen Teilparzelle GB Nr. 164 in die Reservezone erreicht.

Die strittige Teilparzelle liegt peripher und landschaftlich exponiert. Aufgrund der Topographie und der bestehenden Grundwasserschutzzone ist eine sinnvolle Bebauung zur Zeit kaum möglich. So ist die vorgesehene Garage heute aufgrund der Gewässerschutzzone nicht bewilligungsfähig. Die Erschliessung der Parzelle müsste zudem durch den Ausbau des bestehenden Feldweges mitten durch die Hecke hindurch erfolgen. Dies würde eine Verlegung der Hecke nötig machen, was angesichts der bestehenden Situation nicht ohne weiteres möglich sein wird. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die strittige Teilparzelle im heutigen Zeitpunkt nicht zweckmässig überbaut werden kann.

Die Gemeinde sieht die bauliche Entwicklung vor allem innerhalb des bestehenden Siedlungsperimeters. Hier ist gut erschlossenes und problemlos überbaubares Land vorhanden. Die Gemeinde hat daher naheliegenderweise bei der Reduktion der bis dato zu grossen Bauzone nicht erschlossene oder suboptimale Lagen berücksichtigt, was nicht zu beanstanden ist. Zudem ist es offensichtlich, dass Aus- oder Umzonungen innerhalb des bestehenden und weitgehend überbauten Siedlungsgebietes den Vorgaben von Art. 15 RPG bzw. § 26 PBG widersprechen.

Die Zuweisung der Teilparzelle zu einer Reservezone Wohnen (RW) erscheint gerechtfertigt, da es im Rahmen einer zukünftigen Neubeurteilung der Schutzzone S2 denkbar ist, dass die Zone entweder enger definiert wird oder aber in eine Zone S3 umgewandelt wird. Beide Möglichkeiten würden dazu führen, dass die Teilparzelle wenigstens im vollen Halte überbaut werden könnte. Dieser Zeitpunkt dürfte in den nächsten 10 Jahren entschieden werden, so dass im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision die Frage nach der (erneuten) Zuweisung der Parzelle in die Bauzone zu entscheiden sein wird.

Die Einwände von Hanspeter und Klara Reber-Kriech betreffend Landabtausch (2) und bezahlter Erschliessungsbeiträge (3) sind für die Frage der Zonenzugehörigkeit einer Parzelle ohne Belang. Eine später Aus- oder Umzonung verstösst nicht gegen das Gebot von Treu und Glauben. Die Planung ist ein 'rollender Prozess' und daher von Gesetzes wegen auf einen Zeithorizont von maximal 15 Jahren ausgelegt (Art. 15 lit. b RPG). Innerhalb dieses Zeitfensters können allenfalls aus dem Vertrauensschutz (Art. 5 Abs. 3 BV; SR 101) gewisse Ansprüche des Grundeigentümers abgeleitet werden; nach Ablauf dieser Frist muss die Planung zwingend neu überdacht werden können, soll sie neuen Bedürfnissen Rechnung tragen können. In diesem Fall lassen sich aus dem Vertrauensschutz allenfalls noch Ansprüche auf finanzielle Entschädigung aus materieller Enteignung ableiten. Auf den entsprechenden Antrag auf Festlegung einer Entschädigung aus materieller Enteignung im Falle einer Aus- bzw. Umzonung der strittigen Teilparzelle kann an dieser Stelle aber mangels Zuständigkeit des Regierungsrates nicht eingetreten werden. Nur am Rande sei aber erwähnt, dass die Frage nach einer Entschädigungspflicht bei der Zuweisung von Bauland zu einer Reservezone vom Bundesgericht bis dato noch nicht entschieden wurde (Haller / Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, 3. A., Bd. 1, Zürich 1999, N 482).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Zuweisung der Teilparzelle GB Nr. 164 von der Bauzone in die Reservezone Wohnen zweck- und rechtmässig ist. Die Beschwerde ist daher abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Kosten des Verfahrens in der Höhe von Fr. 1'000.- zu Lasten von Hanspeter und Klara Reber-Kriech und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.

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 Wisen datiert aus dem Jahre 1986 (RRB Nr. 1064 vom 16. April 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 Wisen stützt sich u.a. auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999).

Die Gemeinde Wisen ist gemäss kantonaalem Richtplan, der Kategorie „ländliche Gemeinde“ 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) das Vorgehen und die Prioritäten festzulegen.

2.3.3. Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung von Wisen hat in den letzten 15 Jahren (1985 bis 2000) um 70 Einwohner von 350 auf 420 Einwohner zugenommen. Das Leitbild der Gemeinde sieht eine Zunahme auf 450 – 500 Einwohner im Jahre 2015 vor. Diese Zielvorgabe ist aufgrund der kantonalen Planungsgrundlagen realistisch. Die Grösse der Bauzone ist auf den Zielwert des Leitbildes ausgerichtet worden. Alle unerschlossenen Gebiete sind nicht mehr der Bauzone zugeteilt worden. Damit wird eine weitere Ausdehnung des Siedlungsgebietes vermieden und dem Grundsatz der Siedlungsbegrenzung Richtplan-Beschluss SW-2.1.4) vollumfänglich entsprochen. Die Bauzone in Wisen wird gesamthaft um 2.4 ha verkleinert (Wohnzonen um 1.5 ha; Kernzone um 0.5 ha; Gewerbezone um 0.1 ha; Zone für öffentliche Bauten und Anlagen um 0.3 ha). In den letzten 15 Jahren sind 2.24 ha Bauzonen verbraucht worden. Als freie Baukapazität für die nächsten 15 Jahre verbleiben 4.6 ha. Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme stehen so gerade noch in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

2.3.4. 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 21. Januar 2001) 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.

2.3.5. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Wisen Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 31.2 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 42.3 ha. Dieser umfasst sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

Materiell sind im Weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

2.3.6. Korrekturen

Gestützt auf § 18 Abs. 3 PBG sind in den nachzureichenden Plänen die folgenden Korrekturen anzubringen:

Bauzonenplan: Die Aufstufungen der Lärm-Empfindlichkeitsstufen (ES) in den Wohnzonen rund um das Schulhaus herum, sind nicht zulässig und daher wieder rückgängig zu machen. Für die Lärmempfindlichkeitsstufe in den Wohnzonen gilt die ES II (Art. 47 LSV).

2.3.7. 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 Wisen, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2844 vom 29. September 1987, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Mit der nun vorliegenden Ortsplanung muss auch die Entwässerungsplanung an die neuen Gegebenheiten des Bauzonenplans angepasst werden.

2.3.8. 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 Wisen verfügt über kein rechtsgültiges GWP. Das GWP ist im Anschluss an diese Ortsplanungsrevision unverzüglich an die Hand zu nehmen.

2.3.9. Bodenbelastungsgebiete / mit Abfällen belastete Standorte

Auf den 1. Oktober 1998 sind auf Bundesebene die Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (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 aktuellen Kataster des Amtes für Umwelt (AfU) 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 Umwelt 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.“

2.4. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Wisen 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 Wisen bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:1'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan (Teilrevision) 1:1'000
- Zonenreglement

wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen, Ergänzungen und Änderungen genehmigt. Von den Grundlagen wird Kenntnis genommen.

- 3.2. Die Beschwerde von Klara und Hanspeter Reber-Kriech wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Beschwerdeführer hat Fr. 1'000.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss in gleicher Höhe verrechnet.
- 3.3. Die Einwohnergemeinde Wisen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 28. September 2001 noch die folgenden nach diesem Beschluss bereinigten Nutzungspläne und Zonenreglemente zuzustellen: 4 Bauzonenpläne, 4 Gesamtpläne, 6 Zonenreglemente, 4 Waldfeststellungspläne, 2 Pläne der Fruchtfolgefleichen mit Flächenbilanz, 2 Landwirtschaftsinventare, 2 Naturkonzepte. 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, Gemeindeschreiberin) zu versehen.
- 3.4. Die Einwohnergemeinde Wisen hat innert Jahresfrist die Arbeiten am Generellen Entwässerungsprojekt (GEP) auf der Grundlage der vorliegenden Ortsplanungsrevision aufzunehmen.
- 3.5. Die Gemeinde Wisen wird eingeladen, die Arbeiten für ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) gemäss den Richtlinien des Amtes für Umwelt in Angriff zu nehmen.
- 3.6. 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 Richtplan-karte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgefleichen sind nachzuführen.
- 3.7. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 1064 vom 16. April 1985) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Weiterhin in Kraft bleiben der Erschliessungsplan sowie der Strassenkategorienplan (RRB 1064 vom 16. April 1985), soweit sie den genehmigten Erschliessungsplan (Teilrevision) nicht widersprechen. Der Gestaltungsplan „Schneggenacker“ (RRB Nr. 884 vom 5. Mai 1998) bleibt weiterhin in Kraft.

Staatsschreiber

Dr. K. P. P. P.

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 Einwohnergemeinde Wisen

Genehmigungsgebühr	Fr. 5'000.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 5'023.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Kostenrechnung Klara und Hanspeter Reber-Kriech, Wisen

Kostenvorschuss	Fr. 1'000.--	(Fr. 1'000.-- von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr)	Fr. 1'000.--	Kto. 6000.431.00 umbuchen)
	-.--	
	=====	

Bau- und Justizdepartement (2), Beschwerde Nr. 2000/86
Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (kara)
Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br)
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Zonenreglement (später)
Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturinventar/Naturkonzept
Amt für Umwelt
Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Empfindlichkeitsstufenplan (später)
Hochbauamt
Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit Reglement (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
Amt für Landwirtschaft, mit je 1 Inventar der Landwirtschaftsbetriebe und Situationsplan Fruchtfol-
geflächen inkl. Flächenbilanz/Tabelle (später)
Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan (später)
Forstkreis Olten/Niederamt, Amthaus, 4603 Olten, 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 Olten-Gösgen, Amthaus, 4603 Olten, mit je 1 gen. Bauzonenplan/Gesamtplan und Re-
glements (später)
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4634 Wisen, mit je 1 genehmigten Bauzonenplan, Ge-
samtplan, Erschliessungsplan (Teilrevision), Zonenreglement (später), (mit Rechnung, **lettre
signature**)
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4634 Wisen
Klara und Hanspeter Reber-Kriech, Huppstrasse 170, 4634 Wisen (**lettre signature**)
Frey+Gnehm AG, Leberngasse 1, Postfach, 4603 Olten
Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche / Pläne (zHd. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt)

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

- **Bauzonenplan 1:1'000**
- **Gesamtplan 1:5'000**
- **Erschliessungsplan (Teilrevision) 1:1'000**
- **Zonenreglement**

(

(