IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 10. Juli 2003

Nr. 2003/1321

Hägendorf: Revision der Ortsplanung / Genehmigung / Behandlung der Beschwerden

---

1. Feststellungen

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

- Bauzonenplan (mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen) 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinien, Blätter 1 bis 6) 1:1'000
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Bau- und Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Naturinventar
- Konzepte Siedlung, Landschaft, Verkehr
- Inventar der Fruchtfolgeflächen FFF 1:5'000
- Landwirtschaftsinventar 1:5'000
- Waldfeststellungsplan 1:2'000
- Erschliessungsprogramm
- Raumplanungsbericht
- Leitbild

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die Unterlagen der Ortsplanung lagen in der Zeit vom 23. August bis zum 21. September 1999 öffentlich auf. Während der Auflagefrist gingen 21 Einsprachen ein. Der Einwohnergemeinderat behandelte die Einsprachen am 25. April 2000 und beschloss eine zweite Teilauflage. Die Einsprachen, welche sich gegen den Waldfeststellungsplan richteten, wurden zuständigkeitshalber vom Volkswirtschaftsdepartement rechtskräftig erledigt. Gegen den Entscheid des Gemeinderates vom 25. April 2000 haben die Einsprecher Margrit Studer-Haas und Hanspeter Studer sowie Ruedi Studer beim Regierungsrat Beschwerde eingereicht.

Vom 2. April bis zum 2. Mai 2001 fand die zweite öffentliche Auflage statt. Dabei ging eine weitere Einsprache, von Alois Gehrig, Heiligacker 4, 4614 Hägendorf, v.d. Dr. Stephan Müller, Rechtsanwalt und Notar, Dornacherstrasse 10, 4600 Olten, gegen den Waldfeststellungsplan ein. Diese wurde zur Behandlung an das Volkswirtschaftsdepartement weitergeleitet. Mit Verfügung vom 7. November 2002 wies das Volkswirtschaftsdepartement die Einsprache ab. Gegen diesen Entscheid erhob der abgewiesene Einsprecher Beschwerde beim Regierungsrat, welche in der Folge durch das stellvertretende Departement für Bildung und Kultur instruiert wurde. Dieser Beschwerdeentscheid wird in einem separaten RRB eröffnet. Am 13. August 2001 beschloss der Gemeinderat die Ortsplanungsunterlagen. Die Gemeindeversammlung genehmigte das Baureglement am 12. Dezember 2001.

Beim Regierungsrat sind demnach die folgenden Beschwerden hängig:

1. Margrit Studer-Haas und Hanspeter Studer, p.Adr. Hanspeter Studer, Bachstrasse 52, 4614 Hägendorf

2. Ruedi Studer, Postfach 459, 4614 Hägendorf.

2.2 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Im Hinblick auf die Beurteilung der vorliegenden Ortsplanung auf deren Recht- und Zweckmässigkeit und der Beschwerdebegehren gilt es, das Folgende voranzustellen:
Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist die Ortsplanung Sache 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 solche, 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. Dies entspricht der gängigen Bundesgerichtspraxis. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Mit anderen Worten: es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen auszuwählen.

2.3 Behandlung der Beschwerden

2.3.1. Die Beschwerdeführer stellten die Rechtsbegehren, es sei die Ortsplanung in der vorliegenden Form nicht zu genehmigen, und es seien die im Folgenden bei den jeweiligen Beschwerdeführern erwähnten Änderungen vorzunehmen.

2.3.2. Der Einwohnergemeinderat Hägendorf beantragte in seiner Vernehmlassung vom 26. Oktober 2000 sinngemäss die Abweisung der Beschwerden und die Genehmigung der Ortsplanungsrevision.

2.3.3. Zur Begründung der Rechtsbegehren sowie der Vernehmlassung wird auf die Akten verwiesen, soweit im Folgenden nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird.

2.3.4. Legitimation

Alle Beschwerdeführer sind Eigentümer von Grundstücken, welche von der Ortsplanung betroffen sind. Sie sind daher durch die Entscheide der Vorinstanzen beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre frist- und formgerecht eingereichten Beschwerden ist somit – unter Vorbehalt der einzelnen Beschwerdebehandlung – einzutreten.

2.3.5. Beschwerde Margrit Studer-Haas und Hanspeter Studer

Die Beschwerdeführer Margrit Studer-Haas und Hanspeter Studer beantragen, es sei die Einstufung der Gebäude Kirchrain Nr. 14 und 14a als erhaltenswert aufzuheben.
Die Einstufung der betreffenden Bauten auf GB Hägendorf Nr. 1756 als „erhaltenswerte Gebäude“ hat für die Grundeigentümer noch keinerlei verbindliche Einschränkungen zur Folge. Sie ist deshalb im Bauzonenplan zu Recht bloss als Orientierungsinhalt – im Gegensatz zum Genehmigungsinhalt – aufgeführt. Somit kann die Zuordnung auch nicht Gegenstand eines Beschwerdeverfahrens bilden. Allfällige, für die Grundeigentümer verbindliche Nutzungsbeschränkungen sind mit dieser Einstufung noch nicht verbunden. Sie müssten in einem künftigen Verfahren nach den §§ 119 ff. PBG – als Nutzungsplan (und Genehmigungsinhalt) oder Schutzverfügung – erst noch erlassen werden. In diesem Verfahren ist dann in Kenntnis der konkreten Schutzmassnahmen der volle Rechtsschutz der Betroffenen gewährleistet. Aus diesen Gründen ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.
Nach diesem Ergebnis haben die Beschwerdeführer die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 150.-- zu bezahlen. Der Betrag ist unter Rückerstattung des Rests mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen.

2.3.6. Beschwerde Ruedi Studer

Ruedi Studer stellte in seiner Beschwerde das Rechtsbegehren, es sei die Waldbaulinie auf seinem Grundstück GB Hägendorf Nr. 1661 im Erschliessungplan auf einen geringeren Waldabstand hin zu reduzieren. Diesem Antrag entsprach die Gemeinde, indem die Waldbaulinie in der zweiten Teilauflage des Erschliessungsplans im Bereich der Liegenschaft des Beschwerdeführers verschoben und der Waldabstand verringert wurde. Gegen diesen geänderten Erschliessungsplan hat Ruedi Studer keine Beschwerde mehr eingereicht. Die Beschwerde Ruedi Studer ist somit gegenstandslos geworden. Sie ist von der Geschäftskontrolle des Bau- und Justizdepartements abzuschreiben.
Es sind nach diesem Ausgang keine Kosten zu erheben. Der geleistete Vorschuss ist zurückzuerstatten.

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) der Gemeinde Hägendorf datiert aus dem Jahre 1986 (RRB Nr. 2419 vom 12. August 1986). Das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 PBG). 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 PBG). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Abs. 3 PBG) erlassen.

Auf kantonaler 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 Hägendorf stützt sich auf diese Grundlage, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Hägendorf ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie "Entwicklungsgemeinde in Zentrumsnähe" zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Ein eigentliches Naturkonzept ist nicht vorhanden, das Leitbild und das „Konzept Landschaft“ enthalten hingegen einige gute Ideen und Zielsetzungen. Der Gemeinde wird empfohlen, für die weitere und differenzierte Umsetzung ein umfassendes Naturkonzept zu erarbeiten. Dieses sollte insbesondere ökologische Aufwertungsmassnahmen im Landschafts- und Siedlungsbereich sowie die Förderung der ökologischen Vernetzung umfassen.

2.4.3 Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung der Gemeinde Hägendorf hat von 1986 bis 2000 um 491 Personen von 3'752 auf 4'243 Personen zugenommen. Das Leitbild spricht von einem angestrebten gleichmässigen und dosierten Wachstum in der gleichen Grössenordnung. Für die nächsten 15 Jahre wird der Zuwachs auf 450 bis 750 Personen geschätzt.

Die noch nicht überbaute Bauzone (Wohn- und Kernzonen sowie Gewerbezonen mit Wohnnutzung) der revidierten Ortsplanung umfasst 25.7 ha. In den Jahren 1980 bis 1995 wurden demgegenüber 24.0 ha Wohn- und Kernzonen verbraucht, von 1996 bis 1998 weitere 2.4 ha. Die noch unüberbaute Bauzone bietet etwa weiteren 590 Personen Platz. Der gesamte revidierte Bauzonenplan hat ein theoretisches Fassungsvermögen von 4'722 EinwohnerInnen (inklusive 130 Personen ausserhalb Bauzone).

Die theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme und die Bauzonengrösse stehen in Übereinstimmung mit den Grundsätzen 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 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 diese Waldfeststellung sind die Waldgrenzen im Bauzonen- und in 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 Hägendorf Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 98.4 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 97.1 ha. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

2.4.6 **Materiell** sind folgende Bemerkungen zu machen

2.4.6.1 Kantonaler Siedlungstrenngürtel / Landschaftsschutzzone

Der kantonale Siedlungstrenngürtel gemäss Richtplan ist in der Ortsplanung parzellenscharf und grundeigentümerverbindlich durch eine kommunale Landschaftsschutzzone umzusetzen (SW-2.2.1). Die Abgrenzung ist aus dem kantonalen Richtplan zu übernehmen und reicht bis an die Dünnern und bis an den westlichen Bauzonenrand heran. Die eventuell noch anstehende Güterregulierung und damit verbunden die Abklärungen zu einem allfälligen Aussiedlungsstandort im Bereich westlich des Dorfes können bei der Umsetzung des Siedlungstrenngürtels berücksichtigt werden. Die kantonalen Fachstellen sind dabei frühzeitig mit einzubeziehen. Die Gemeinde Hägendorf hat die Arbeiten Umsetzung des kantonalen Siedlungstrenngürtels mittels einer kommunalen Landschaftsschutzzone aufzunehmen.

2.4.6.2 Sondernutzungszone Allerheiligenberg

Im Bereich der Höhenklinik Allerheiligenberg hat die Gemeinde eine Spezialzone zur Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Nutzungen vorgesehen. Für eine über den Besitzstand hinausgehende weitere bauliche Nutzung ist jedoch ein Gestaltungsplan unabdingbar. Nur so können die landschaftlichen Besonderheiten – die Klinik liegt in der Juraschutzzone – genügend berücksichtigt und die Abklärung verschiedener weiterer raumplanerischer Fragestellungen wie Zusatznutzungen, Erschliessung, Parkierung und so weiter genügend sicher gestellt werden. Die Sondernutzungszone Allerheiligenberg kann nur gleichzeitig mit einem Gestaltungsplan genehmigt werden; die Genehmigung wird in diesem Sinne sistiert.

2.4.6.3 Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Das rechtsgültige Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) entspricht nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten. Unmittelbar im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ist darauf basierend der Generelle Entwässerungsplan (GEP) auszuarbeiten.

2.4.6.4 Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Gestützt auf § 14 und §§ 39 ff PBG haben die Gemeinden die Erschliessungsplanung unter anderem für die Wasserversorgung zu regeln. Die Erstellung der Planung hat sich über das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken. Gleichzeitig ist auch das Konzept für die Trinkwasserversorgung in Notlagen (VTN) zu erstellen. Die Einwohnergemeinde Hägendorf hat das GWP innerhalb des nächsten Jahres, entsprechend den kantonalen Richtlinien, zu aktualisieren beziehungsweise neu zu erstellen. Zu diesem Zweck ist dem Amt für Umwelt bis Ende September 2003 ein GWP-Pflichtenheft mit einem verbindlichen Zeitplan zu unterbreiten.

2.4.7 Gestützt auf § 18 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) und in Absprache mit der Gemeinde Hägendorf sind im Weiteren folgende Punkte von Amtes wegen anzupassen:

2.4.7.1 Wohn- und Gewerbezonen

Die Wohn- und Gewerbezonen WG2b, WG2c und WG3 sind von der Grundnutzung her eigentlich Wohnzonen. § 26 des Bau- und Zonenreglementes hält denn auch fest, dass neben Wohnbauten „nicht störende" Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen sind. Diesen Zonen ist in Anwendung der Lärmschutzverordnung die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II statt ES III zuzuweisen. Der Eintrag im Bauzonenplan und in § 21 Bau- und Zonenreglement ist entsprechend anzupassen.

Für die Gewerbezone ist in § 28 des Bau- und Zonenreglementes in Anwendung der Lärmschutzverordnung „nicht wesentlich störend" durch „mässig störend" zu ersetzen.

2.4.7.2 Kernzone

Die Kernzone ist in Anwendung von § 31 PBG grundsätzlich der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II zuzuordnen. Zugelassen sind in der Kernzone – wie es auch § 27 Abs. 1 des Bau- und Zonenreglements richtig festhält – nur nicht störende Betriebe. Der Eintrag im Bauzonenplan und in § 21 Bau- und Zonenreglement ist entsprechend von ES III in ES II zu ändern.

2.4.7.3 Aufstufungen

Entlang der Solothurner- und Oltnerstrasse (Kantonsstrasse T5) werden die Immissionsgrenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II stark überschritten, bei einzelnen Gebäuden sogar die Alarmwerte. Bei der Strasse handelt es sich um einen übergeordneten Verkehrsträger und eine Sanierung ist nicht möglich. Diese Voraussetzungen rechtfertigen grundsätzlich die Aufstufung der gemischt genutzten Kernzone und der Wohn- und Gewerbezonen WG2b, WG2c und WG3 in die höhere Lärmempfindlichkeitsstufe ES III. Die Aufstufung ist jedoch auf die erste Parzelle ab der Strasse zu beschränken beziehungsweise für die erste Bautiefe mit 30 m zu vermassen. Sie ist auf dem Bauzonenplan mit einer zusätzlichen Schraffur darzustellen.

2.4.7.4 Belastete Ablagerungsstandorte

Die belasteten Ablagerungsstandorte sind folgendermassen in der Legende zu bezeichnen: „Belasteter Ablagerungsstandort (gemäss Art. 32c USG), genaue Lage / Begrenzung in der Regel nicht durch technische Untersuchungen vor Ort verifiziert, evtl. unsicher. Belastete Betriebs- und Unfallstandorte sind nicht dargestellt." Die Katasternummern sind wegzulassen, die Angaben zur Voruntersuchungspflicht ebenfalls. Im Bau- und Zonenreglement ist folgender § neu aufzunehmen:

„Belasteter Ablagerungsstandort (gemäss Art. 32c USG)"

Beschreibung

Bei belasteten Standorten (neben den im Plan dargestellten Ablagerungsstandorten auch bei Betriebs- und Unfallstandorten) muss mit Belastungen des Untergrundes gemäss Altlasten-Verordnung (AltlV) Art. 2 gerechnet werden. Damit auf einem belasteten Standort gebaut werden darf, muss (gemäss AltlV Art. 3) bekannt sein, dass der Standort nicht sanierungsbedürftig ist und es auch

durch das Bauvorhaben nicht wird. Sollte die Frage der Sanierungsbedürftigkeit zum Zeitpunkt der Baubewilligung nicht beantwortet werden können, darf das Bauvorhaben nur realisiert werden, wenn dadurch eine allenfalls später notwendige Sanierung nicht verhindert wird.

In jedem Fall muss bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten ein Entsorgungskonzept für den belasteten Aushub bei der zuständigen Behörde eingereicht und von dieser bewilligt werden.

Handlungsanweisung

Die Baubehörde der Gemeinde stellt sicher, dass bei Bauvorhaben auf als „belasteter Ablagerungsstandort“ ausgewiesenen Flächen in jeden Fall die zuständige Amtsstelle des Kantons beigezogen wird. Bei Bauvorhaben auf Gewerbe- und Industriestandorten empfiehlt es sich ebenfalls, Rücksprache mit der zuständigen Amtsstelle zu nehmen, solange nicht die Sicherheit besteht, dass es sich nicht um einen belasteten Standort handeln kann.

Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 32 und Art. 34 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01 und Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltlV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.“

2.4.7.5 Schadstoffbelastete Böden

Die Bereiche der Schiessanlage (Schützenhaus/Kugelfang) sind ebenfalls als schadstoffbelasteter Boden auszuweisen. Der Legendeneintrag ist zu ändern in „Schadstoffbelastete Böden (gemäss § 13bis KAV)". Im Bau- und Zonenreglement ist folgender § neu aufzunehmen:

„Schadstoffbelastete Böden (gemäss § 13bis KAV)

Beschreibung

Im ausgewiesenen Gebiet „Schadstoffbelastete Böden" muss mit Belastungen des Bodens oberhalb der Richtwerte gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens vom 1. Juli 1998 (VBBo; SR 814.12) gerechnet werden. Lokal sind auch Überschreitungen der Prüf- oder Sanierungswerte nicht auszuschliessen.

Schadstoffbelastete Böden mit Überschreitung der Richtwerte VBBo werden im Verzeichnis der schadstoffbelasteteten Böden gemäss § 13bis Abs. 1 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) erfasst.

Schadstoffbelastete Böden, die belastete Standorte im Sinne von Art. 2 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte vom 26. August 1998 (AltlV; SR 814.680) sind, werden bei Überschreitung der Sanierungswerte in den Kataster der belasteten Standorte gemäss Art. 32 c Abs. 2 Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) resp. Art. 5 AltlV eingetragen.

Handlungsanweisung

Bei Bauvorhaben mit Aushub in schadstoffbelasteten Böden ist die Gemeinde gemäss § 12 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) für den Vollzug im Rahmen des Baugesuchs- oder Sondernutzungsplanverfahrens zuständig. Ausserhalb der Bauzone erfolgt das Verfahren gemäss §38bis Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1987 (PBG; SR 711.1).

Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 34 Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01), Art. 8 ff. VBBo und allenfalls Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltlV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt."

2.4.7.6 Kantonale Vorranggebiete Natur und Landschaft

Die kantonalen Vorranggebiete Natur und Landschaft sind als Orientierungsinhalt auf dem Gesamtplan darzustellen. Die Abgrenzung ist aus dem kantonalen Richtplan zu übernehmen.

2.4.7.7 Kantonale Naturreservate

Entlang dem Dünnernlauf ist das kantonale Naturreservat Nr. 90.2 mit der Abgrenzung wie im kantonalen Richtplan festgehalten als Orientierungsinhalt darzustellen.

2.4.7.8 Legende Gesamtplan

In der Legende des Gesamtplans ist Wald unter Orientierungsinhalt aufzuführen und nicht als „von anderen Instanzen zu genehmigen". Bei der „Landschaftsschutzzone" handelt es sich um die Juraschutzzone, die Bezeichnung ist anzupassen. Verschiedene Legendeneinträge sind zudem doppelt aufgeführt und können für den Teil Gesamtplan weggelassen werden.

2.4.8 Aktualisierung der Plangrundlagen

Auf allen noch zu erstellenden Plänen sind die oben erwähnten Anpassungen zu berücksichtigen. Im Gesamtplan sind die Parzellennummern aufzuführen. Die bereinigten Pläne sind vor der Vervielfältigung nochmals dem Amt für Raumplanung zur Kontrolle zu überlassen.

2.5 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Hägendorf erweist sich im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Änderungen und Bemerkungen als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

2.6 Staatsbeiträge an die Ortsplanung

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass nach der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Kosten der Orts- und Regionalplanung der Anspruch auf Auszahlung der Beiträge für Nutzungsplanungen ein Jahr nach Eintritt der Rechtskraft verjährt (§ 12 Abs. 2).

3. Beschluss

3.1 Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Hägendorf, bestehend aus:

- Bauzonenplan (mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen) 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinien, Blätter 1 bis 6) 1:1'000
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Bau- und Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Änderungen und Bemerkungen genehmigt.

3.2 Auf die Beschwerde Margrit Studer-Haas und Hanspeter Studer, p.Adr. Hanspeter Studer, Bachstrasse 52, 4614 Hägendorf, wird nicht eingetreten.
Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 150.-- sind den Beschwerdeführern zur Bezahlung auferlegt. Die Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss verrechnet. Der Restbetrag wird zurückerstattet.

3.3 Die Beschwerde Ruedi Studer, Postfach 459, 4614 Hägendorf, wird zufolge Gegenstandslosigkeit von der Geschäftskontrolle des Bau- und Justizdepartements abgeschrieben. Es werden keine Kosten erhoben. Der geleistete Kostenvorschuss wird zurückerstattet.

3.4 Die Einwohnergemeinde Hägendorf hat den kantonalen Siedlungstrenngürtel mittels einer kommunalen Landschaftsschutzzone umzusetzen. Die Abgrenzung ist aus dem Richtplan zu übernehmen, die Resultate einer allfälligen Güterregulierung können in angemessener Weise berücksichtigt werden.

3.5 Die Genehmigung der Sondernutzungszone Allerheiligenberg wird sistiert bis ein genehmigungsfähiger Gestaltungsplan für das Gebiet vorliegt.

3.6 Die Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen ist unter Berücksichtigung der nach § 18 Abs. 3 PBG gemachten Anpassungen zu überarbeiten.

3.7 Im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ist der Generelle Entwässerungsplan (GEP) auszuarbeiten.

3.8 Die Einwohnergemeinde Hägendorf hat das Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) innert Jahresfrist zu aktualisieren beziehungsweise neu zu erstellen. Zu diesem Zweck ist dem Amt für Umwelt bis Ende September 2003 ein GWP-Pflichtenheft mit einem verbindlichen Zeitplan zu unterbreiten.

3.9 Die Einwohnergemeinde Hägendorf wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. September 2003 folgende korrigierte Unterlagen zuzustellen: 6 Ex. Bauzonenplan und 5 Ex. Gesamtplan, 2 Sätze Erschliessungspläne, 2 Strassenkategorienpläne, 4 Ex. Bau- und Zonenreglement, 4 Waldfeststellungspläne und 2 Ex. FFF-Pläne. Davon sind je 1 Exemplar des Bauzonen- und des Gesamtplanes in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen.

3.10 Die Gemeinde Hägendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 8'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 8'523.-- zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tage seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen.

3.11 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. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.

3.12 Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften der Gemeinde Hägendorf (RRB Nr. 2419 vom 12. August 1986) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Das gilt insbesondere auch für den Gestaltungsplan GB Nr. 538 (RRB Nr. 3368 vom 19. Oktober 1992), dessen Aufhebung vom 3. November bis zum 2. Dezember 1997 öffentlich aufgelegen ist.

Yolanda Studer
Staatsschreiber – Stellvertreterin

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung **Einwohnergemeinde Hägendorf**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 8'500.--	(KA 431000/A 46010)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr. 8'523.--	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungsstellung durch Staatskanzlei

Kostenrechnung **Margrit Studer-Haas und Hanspeter Studer, p.Adr. Hanspeter Studer, Bachstrasse 52, 4614 Hägendorf**

Kostenvorschuss:	Fr. 1'000.--	(Fr. 150.-- von Kto. 119101 auf KST 431032/A 46000 umbuchen)
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr):	Fr. 150.--	
Rückerstattung:	Fr. 850.--	(aus Kto. 119101)

Kostenrechnung **Ruedi Studer, Postfach 459, 4614 Hägendorf**

Rückerstattung des Kostenvorschusses:	Fr. 1'000.--	(aus Kto. 119101)

Verteiler

Regierungsrat (6)
Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement, Rechsdienst (CS)
Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2000/69)
Bau- und Justizdepartement (ng) (z.Hd. Amt für Finanzen zur Rückerstattung)!!
Amt für Raumplanung da/He (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Reglement (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan (mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen) (später)
Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonenplan (mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen) (später)
Hochbauamt
Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Zonenreglement (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
Amt für Landwirtschaft, mit 1 Fruchtfolgeflächenplan und 1 Landwirtschaftsinventar (später)
Kantonsforstamt, mit 1 gen. Waldfeststellungsplan und 1 gen. Gesamtplan (später)
Forstkreis Gäu/Untergäu, mit 1 gen. Waldfeststellungsplan (später)
Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen
Kantonale Finanzkontrolle
Sekretariat der Katasterschatzung, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan (später)

Amtschreiberei Olten-Gösgen, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan und Bau- und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde, Gemeindepräsidium, 4614 Hägendorf!!, mit 1 Satz gen. Plänen/Reglemente (später) (mit Rechnung, **lettre signature**)

Bauverwalter der Einwohnergemeinde, 4614 Hägendorf

Planungskommission der Einwohnergemeinde, 4614 Hägendorf

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4614 Hägendorf

Hanspeter Studer, Bachstrasse 52, 4614 Hägendorf (**lettre signature**)

Ruedi Studer, Postfach 459, 4614 Hägendorf (**lettre signature**)

Rapp Infra AG, Bachstrasse 10, 4313 Möhlin

Amt für Raumplanung (z.H. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt:

„Einwohnergemeinde Hägendorf: Genehmigung der Ortsplanung

- Bauzonenplan (mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen) 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinien, Blätter 1 bis 6) 1:1'000
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Bau- und Zonenreglement“