

Regierungsratsbeschluss

vom 6. Juli 2004

Nr. 2004/1525

Fehren: Revision der Ortsplanung, Teil Bauzonenplan / Genehmigung / Behandlung der Beschwerden

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Fehren unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, Teil Bauzonenplan, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Erschliessungs-, Strassenkategorien- und Baulinienplan 1:1'000
- Zonenreglement Teil Bauzone

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Waldfeststellungsplan 1:1'000
- Leitbild.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die Unterlagen der Ortsplanungsrevision, Teil Bauzonenplan, lagen in der Zeit vom 12. Juli bis zum 13. August 2001 öffentlich auf, nachdem sie am 5. Juli 2001 vom Gemeinderat beschlossen worden waren. Während der Auflagefrist gingen zahlreiche Einsprachen ein. Aufgrund eines Grossteils dieser Einsprachen wurden die Unterlagen in der Folge überarbeitet, vom Gemeinderat am 24. April 2002 beschlossen und in der Zeit vom 16. Mai bis zum 17. Juni 2002 öffentlich aufgelegt. Die restlichen Einsprachen aus der 1. Auflage wies der Einwohnergemeinderat am 25. September 2001 ab bzw. er trat auf diese nicht ein. Während der 2. Planaufgabe gingen von insgesamt 67 Personen unterzeichnete, im Wesentlichen gleichlautende Einsprachen ein. Der Gemeinderat lehnte diese Einsprachen am 17. Juli 2002 ab, soweit er darauf eintrat. Im Gebiet Weiherstrasse erfolgte eine 3. öffentliche Auflage in der Zeit vom 11. März bis zum 10. April 2004, welche der Gemeinderat am 25. Februar 2004 genehmigte. Gegen diese Änderungen wurden keine Einsprachen mehr erhoben.

Aus den ersten beiden Auflageverfahren sind beim Regierungsrat noch folgende Beschwerden hängig:

a. Friedrich Straumann, Hinterfeldstrasse 68, 4242 Laufen,
v.d. Dr. Roland Müller, Fürsprech und Notar, Friedensgasse 2, 4143 Dornach;

b. Erben der Julia Straumann, nämlich:
Anne-Rose Stadelhofer, Vorderes Feld 162, 4232 Fehren,
Helene Straumann, Seidengarten 50, 4232 Fehren,
Werner Straumann, Zelglistrasse 18, 8602 Wangen,
Friedrich Straumann, Hinterfeldstrasse 68, 4242 Laufen,
v.d. Dr. Roland Müller, Fürsprech und Notar, Friedensgasse 2, 4143 Dornach;

c. Guido Hofer und 66 Mitunterzeichner, Steinenbühlstrasse 227, 4232 Fehren,
v.d. Dr. Roland Müller, Fürsprech und Notar, Friedensgasse 2, 4143 Dornach.

Aufgrund einer formellen Prüfung des Verfahrens zur Ortsplanungsrevision auf Gemeindeebene stellte das instruierende Bau- und Justizdepartement verschiedene Verfahrensfehler fest, so Verletzungen von Ausstandspflichten von mehreren Mitgliedern des Gemeinderats sowie einen Verstoss gegen das Verbot des überspitzten Formalismus. Wegen der beschränkten materiellen Überprüfungsbefugnis (Kognition) des Regierungsrats ist es nicht möglich, diese Verfahrensmängel in einem Genehmigungs- und Beschwerdeverfahren zu heilen. Die Ortsplanung hätte vom Regierungsrat zur Neubeurteilung an die Gemeinde zurückgewiesen werden müssen. Das Bau- und Justizdepartement empfahl dem Gemeinderat deshalb mit Schreiben vom 7. Juli 2003, die Mängel der aufgelisteten Beschlüsse durch entsprechende neue Entscheide zu beheben. Dieser Empfehlung kam der Gemeinderat mit verfahrensmässig korrekten Beschlüssen vom 3. September und 29. Oktober 2003 nach, womit den formellen Beanstandungen der Beschwerdeführer Rechnung getragen wurde.

Am 9. März 2004 führte das instruierende Bau- und Justizdepartement einen Augenschein mit Parteibefragung durch, zu welchem auch alle betroffenen Einsprecher aus dem 1. Auflageverfahren als Beschwerdegegner eingeladen waren.

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 an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen, eventuell habe der Regierungsrat die beantragten Änderungen selbst vorzunehmen; alles u.K.u.E.F.

2.3.2 Der Einwohnergemeinderat Fehren beantragte in seinen Vernehmlassungen die Abweisung der Beschwerden (bezüglich der Beschwerden 1 und 2 zusätzlich u.K.u.E.F.) sowie die Genehmigung der Ortsplanungsrevision.

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

2.3.4 Legitimation

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer oder Bewohner von Liegenschaften, welche von der Ortsplanung betroffen sind. Sie sind daher durch die Entscheide der Vorinstanz beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre frist- und formgerecht eingereichten Beschwerden ist somit einzutreten.

2.3.5 Beschwerden Friedrich Straumann und Erben der Julia Straumann

Gemäss 1. Auflage des Bauzonenplanes kamen die Grundstücke GB Fehren Nrn. 270 und 451 des Friedrich Straumann sowie GB Nr. 275 der Erben der Julia Straumann nicht in die Bauzone zu liegen. Dagegen beschwerten sich die Grundeigentümer beim Regierungsrat mit den Anträgen, es seien diese Parzellen der Bauzone (einer Wohn- oder Gewerbezone) zuzuweisen. Mit Beschluss vom 29. Oktober 2003 änderte der Einwohnergemeinderat den Zonenplan in Bezug auf die erwähnten Grundstücke der Beschwerdeführer wunschgemäss und ordnete sie der gemischten Gewerbezone zu. Da dieser Gemeinderatsbeschluss vom Regierungsrat genehmigt werden kann, sind diese Beschwerden gegenstandslos geworden. Sie sind von der Geschäftskontrolle des Bau- und Justizdepartements abzuschreiben.

Nach diesem Ausgang des Verfahrens ist den Beschwerdeführern der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'500.-- zurückzuerstatten. Den Behörden werden gemäss den §§ 37 Abs. 2 und 39 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) in der Regel weder Verfahrenskosten noch Parteientschädigungen auferlegt. Es liegen keine Gründe vor, hier von dieser Regel abzuweichen. Die Verfahrenskosten sind deshalb vom Staat zu tragen, und der Antrag der Beschwerdeführer auf Entrichtung einer Parteientschädigung ist abzuweisen.

2.3.6 Beschwerden Guido Hofer und 66 Mitunterzeichner

Gemäss 1. öffentlicher Planaufgabe sah der Einwohnergemeinderat Fehren vor, im Gebiet „Hölzli“ eine Fläche von etwa 16 Bauparzellen der Wohnzone W2a zuzuweisen. Nachdem gegen diese Absicht zahlreiche Einsprachen eingegangen waren, überarbeitete die Gemeinde den Bauzonenplan. In der 2. Auflage teilte der Gemeinderat im „Steinenbühl“ ein Gebiet von etwa 12 Bauparzellen, welches bislang der Landwirtschaftszone angehörte, neu in die Bauzonen W1 und W2c ein. Das erwähnte Gebiet im „Hölzli“ wurde nun der Reservezone zugeordnet. Für die Beschwerdeführer Guido Hofer und 66 Mitunterzeichner nimmt die Zuweisung des „Steinenbühl“ zur Bauzone

insbesondere zu wenig Rücksicht auf die landschaftliche Empfindlichkeit dieses Gebiets. Die Hügelkuppe des „Steinenbühl“ sei ein weithin sichtbares, prägendes Element in der Landschaft. Das Gebiet dürfe nicht ohne Not beeinträchtigt werden. Auch mit einer Beschränkung der Überbaumungsmöglichkeiten durch die Zonenvorschriften sei der Eingriff in die Landschaft übermässig. Zudem könne dadurch der verfügbare Boden nicht haushälterisch genutzt werden. Sodann erfolge die Erschliessung durch bereits recht dicht besiedeltes Baugebiet, wodurch die Wohnqualität unnötig beeinträchtigt werde. Daher sei die Zuweisung des „Hölzli“ zur Bauzone ungleich vorteilhafter, weshalb die Einzonung des „Steinenbühl“ nicht genehmigt werden dürfe.

Die zur Diskussion stehenden Gebiete „Steinenbühl“ und „Hölzli“ sind von vergleichbarer Grösse. Beide gehörten bisher der Zone W2a, 2. Etappe, an und sind noch unerschlossen (Erschliessungsgrad gemäss dem Plan der Übergangszonen: „nicht baureif“). Sie gehören deshalb seit 1992 zur Übergangszone nach § 155 Abs. 2 PBG. Die Zuweisung zur Bauzone ist deshalb in beiden Fällen eine Einzonung. Aufgrund der Bauzonengrösse (vgl. Ziff. 2.4.3) kann ein Gebiet eingezont werden, aber auch nur eines. Die Frage lautet also: entweder das „Steinenbühl“ oder das „Hölzli“. Tatsächlich ist das „Steinenbühl“ landschaftlich empfindlicher als das „Hölzli“. Deshalb lehnte auch das Amt für Raumplanung zunächst eine Einzonung im „Steinenbühl“ ab (Vorprüfungsbericht vom 28. Mai 2001). Zur Lösung dieses Konflikts wurde auch die kantonale Raumplanungskommission beigezogen. Deren Ausschuss beurteilte nach einem Augenschein vom 11. März 2002 das Gebiet „Steinenbühl“ landschaftlich nicht als derart empfindlich, dass eine Einzonung nicht in Betracht falle. Das Gebiet komme wegen seiner ruhigen und sonnigen Lage als Wohnzone in Betracht und könne auch wegen der schlechten Eignung zur landwirtschaftlichen Nutzung als Bauzone ausgeschieden werden. Aus Gründen des Landschaftsschutzes seien allerdings einschränkende Vorschriften bezüglich der Gebäudevolumen und der Dachgestaltung zu empfehlen. Die nun zur Genehmigung beantragten Zonenvorschriften der fraglichen Wohnzonen W1 und W2c sehen diverse Einschränkungen vor. Zum Schutz der Landschaft sind dies vor allem: max. 1 Geschoss (in der höher gelegenen W1) bzw. max. Gebäudehöhe von 5.6 m (in der W2c), Dachneigungen von maximal 35°, keine Dachaufbauten, Firstrichtungen parallel zum Hang, als Dachmaterial dunkle Ziegel (§§ 4 und 5 des Zonenreglements, ZR). Auf diese Art nimmt die Gemeinde in vertretbarer Weise auf die Anliegen des Landschaftsschutzes im „Steinenbühl“ Rücksicht. Nicht ausser Acht zu lassen ist auch der Umstand, dass die umstrittene Hügelkuppe am fraglichen Osthang nicht mit einer Überbauung gänzlich neu angerissen werden soll, sondern es wird „lediglich“ die bestehende Überbauung beidseits der „Steinenbühlstrasse“, etwa auf der gleichen Länge hangaufwärts ausgedehnt. Bei dieser Sachlage und mit den erwähnten Einschränkungen aufgrund der Zonenvorschriften erweist sich der Entscheid der Einzonung des „Steinenbühl“ aus landschaftlichen Gründen nicht als offensichtlich unzweckmässig oder gar rechtswidrig. Auch sind gewisse Abstriche beim Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens in Fällen wie dem vorliegenden angebracht, weil nur so eine attraktive Wohnlage der Überbauung zugeführt werden kann. Weiter sind weder in der Erschliessbarkeit noch im verbleibenden Erschliessungsaufwand bei den beiden Gebieten „Steinenbühl“ und „Hölzli“ entscheidende Unterschiede auszumachen. Schliesslich werden auch keine weiteren Gründe geltend gemacht, welche einer Genehmigung der vorliegenden Ortsplanung entgegenstünden, noch sind solche ersichtlich. Die Beschwerden von Guido Hofer und den 66 Mitunterzeichnern sind deshalb teilweise gutzuheissen (hinsichtlich der formellen Rügen, vgl. Ziff. 2.1), im Übrigen sind sie abzuweisen.

Bei diesem Ausgang sind die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 1'500.-- zu zwei Dritteln von den Beschwerdeführern zu bezahlen und mit dem in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen. In Anwendung der §§ 37 Abs. 2 und 39 VRG, wonach den am

Verfahren beteiligten Behörden in der Regel weder Kosten noch Parteientschädigungen auferlegt werden, ist der auf die Gemeinde entfallende Anteil vom Staat zu tragen. Der Antrag der Beschwerdeführer auf Entrichtung einer Parteientschädigung wird abgewiesen.

2.4 Prüfung von Amtes wegen

2.4.1 Formell wurde das Nutzungsplanungsverfahren richtig durchgeführt.

2.4.2 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Zonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Fehren datiert aus dem Jahre 1981 (RRB Nr. 3708 vom 1. Juli 1981). 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. In Fehren wird in einem ersten Schritt der Teil Bauzonenplan revidiert und erst in einem nachfolgenden Schritt der neue Gesamtplan erlassen.

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

Auf kommunaler Ebene ist das Leitbild eine wichtige Grundlage für die Nutzungsplanung. Als Grundlagen für die Erarbeitung des Gesamtplans sind im Weiteren das Naturinventar und das Naturkonzept sowie Fruchtfolgeflächen- und Landwirtschaftsinventar zu erstellen. Noch nicht vorhanden ist ein Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung. Dieser ist eine wichtige Grundlage zum besseren Verständnis der Planungsentscheide des Gemeinderates als Planungsbehörde durch den Regierungsrat. Für den Teil Bauzonenplan kann ausnahmsweise darauf verzichtet werden, für den Teil Gesamtplan ist jedoch ein Raumplanungsbericht zu erstellen.

2.4.3 Grösse der Bauzone

Die Gemeinde Fehren wuchs in den letzten 15 Jahre um 109 Personen, von 449 Personen im Jahr 1987 auf 558 Personen im Jahr 2003. Das Leitbild 1998 sieht für die nächsten 15 Jahre ein gleichbleibendes Wachstum von etwa 8 bis 10 Personen im Jahr vor, insgesamt also 120 bis 150 Personen. Die Bevölkerung soll bis im Jahre 2015 auf gegen 675 Personen anwachsen.

Zwischen 1985 und 2000 wurden in Fehren 4.36 ha Wohnzone verbraucht. Als unüberbaute Bauzone werden 6.7 ha Bauzone ausgewiesen (Wohn- und Kernzone). In der überbauten Bauzone besteht ein Nachverdichtungspotenzial von gegen 30 Personen. Insgesamt beträgt das theoretische Fassungsvermögen der Bauzone in Fehren 713 Personen, weitere 20 Einwohner wohnen ausserhalb der 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 rechtskräftige Waldfeststellung (Waldfeststellungsplan vom 2. Juli 2001) sind die Waldgrenzen im Bauzonenplan und im Erschliessungsplan korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

2.4.5 Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

2.4.5.1 Erstellung des Gesamtplans

Innert Jahresfrist nach der Genehmigung des Bauzonenplanes ist der Entwurf des Gesamtplans an das Amt für Raumplanung zur Vorprüfung einzureichen. Als Grundlagen für die Planarbeiten sind das Naturinventar, das Naturkonzept, das Fruchtfolgeflächen- sowie das Landwirtschaftsinventar zu erstellen. Bei der Bearbeitung des Naturinventars sind auch geologische und geomorphologische Objekte zu erfassen. Bezüglich der Situation Landwirtschaft sind mindestens die bestehenden Betriebsstandorte aufzuzeigen und Abklärungen zu allfälligen Aussiedlungsabsichten zu machen. Ebenfalls zu erarbeiten ist ein Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung, in dem die wichtigsten Überlegungen und Entscheidungen des Planungsprozesses dokumentiert werden. Das Leitbild ist für die Bereiche Natur und Landschaft zu ergänzen.

2.4.5.2 Gestützt auf § 18 Abs. 3 PBG sind im Weiteren folgende Punkte von Amtes wegen anzupassen:

Das Strassenareal im Bauzonenplan ist überall weiss darzustellen, das gilt auch für Fusswege und die Kantonsstrasse.

Für den durch Abfall belasteten Standort südlich des Lixweges ist die Abgrenzung aus dem Vorprüfungsbericht zu übernehmen.

Entlang der Kantonsstrasse sind wegen der strassennahen und dichten Bebauung die Immissionsgrenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II der Lärmschutzverordnung teilweise überschritten. Die Strasse kann nicht saniert werden, so dass sich die Aufstufung der gemischt genutzten Kernzone rechtfertigt. Die Überschreitungen sind jedoch nicht so gross, dass reine Wohnzone aufgestuft werden kann, hier sind die Aufstufungen wegzulassen.

Die Abgrenzung der Reservezone im Gebiet Hölzli soll den Kantonsstrassenbereich nicht umfassen.

2.4.5.3 Genereller Entwässerungsplan GEP

Der Generelle Entwässerungsplan der Einwohnergemeinde Fehren ist in Arbeit, er ist unter Berücksichtigung der neuen Ortsplanung fertig zu stellen.

2.4.5.4 Generelles Wasserversorgungsprojekt GWP

Die laufenden Arbeiten am Generellen Wasserversorgungsprojekt GWP sind unter Berücksichtigung der neuen Ortsplanung abzuschliessen.

2.4.5.5 Naturgefahren

Nach der Gefahrenhinweiskarte des Kantons Solothurn sind die Gebiete Hölzli-, Lämmli- und Mittelfeldstrasse rutschgefährdet. Die Gemeinde Fehren hat die Naturgefahrensituation in Absprache mit der Koordinationsstelle Naturgefahren im Amt für Umwelt abzuklären. Bei Bedarf ist eine Gefahrenkarte zu erarbeiten, die Resultate sind in der Nutzungsplanung umzusetzen.

2.4.5.6 Aktualisierung der Plangrundlagen

Auf den noch zu erstellenden Plänen sind die oben erwähnten Anpassungen zu berücksichtigen. Die bereinigten Pläne sind vor der Vervielfältigung nochmals dem Amt für Raumplanung zur Kontrolle zu überlassen. Das theoretische Fassungsvermögen ist mit der genehmigten Bauzonenabgrenzung zu aktualisieren und dem Amt für Raumplanung zur Kenntnis zu bringen.

2.4.5.7 Erschliessungsprogramm

Die Gemeinde Fehren hat nach § 101 Abs. 3 PBG ein Erschliessungsprogramm zu erstellen. Es hat aufzuzeigen, wie und mit welchen Gesamtkosten die Erschliessung in den nächsten 5 Jahren erfolgt. Das Erschliessungsprogramm ist innert Jahresfrist zu erstellen und dem Amt für Raumplanung zur Kenntnis zuzustellen.

2.5 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Fehren, Teil Bauzonenplan, erweist sich im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Änderungen nach § 18 Abs. 3 PBG als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist deshalb auf Antrag des Finanzdepartementes zu genehmigen.

2.6 Genehmigungsgebühr

Die Einwohnergemeinde Fehren hat die auf Fr. 8'000.-- festzusetzende Genehmigungsgebühr, die im RRB Nr. 2334 vom 26. November 2002 (betreffend § 12 ZR) bereits rechtskräftig beschlossenen Verfahrenskosten von Fr. 400.-- sowie die zweifachen Publikationskosten von Fr. 46.--, total Fr. 8'446.--, zu bezahlen.

2.7 Staatsbeiträge an die Ortsplanung

Die Gemeinde Fehren wird darauf hingewiesen, dass nach der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Kosten der Orts- und Regionalplanung (BGS 711.25) der Anspruch der Auszahlung der Beiträge für Nutzungsplanungen ein Jahr nach Eintritt der Rechtskraft verjährt (§ 12 Abs. 2).

3. **Beschluss**

3.1 Die Revision der Ortsplanung, Teil Bauzonenplan, der Einwohnergemeinde Fehren, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Erschliessungs-, Strassenkategorien- und Baulinienplan 1:1'000
- Zonenreglement, Teil Bauzone

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

3.2 Die Beschwerden Friedrich Straumann, Hinterfeldstrasse 68, 4242 Laufen, und der Erben der Julia Straumann, nämlich: Anne-Rose Stadelhofer, Vorderes Feld 162, 4232 Fehren, Helene Straumann, Seidengarten 50, 4232 Fehren, Werner Straumann, Zelglistrasse 18, 8602 Wangen, Friedrich Straumann, Hinterfeldstrasse 68, 4242 Laufen, alle v.d. Dr. Roland Müller, Fürsprech und Notar, Friedensgasse 2, Postfach 112, 4143 Dornach, werden zufolge Gegenstandslosigkeit von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.

Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'500.-- wird zurückerstattet. Der Gemeinde werden keine Kosten auferlegt. Der Antrag auf Entrichtung einer Parteientschädigung wird abgewiesen.

3.3 Die Beschwerden Guido Hofer und 66 Mitunterzeichner, Steinenbühlstrasse 227, 4232 Fehren, v.d. Dr. Roland Müller, Fürsprech und Notar, Friedensgasse 2, Postfach 112, 4143 Dornach, werden teilweise gutgeheissen, im Übrigen werden sie abgewiesen. Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) werden auf Fr. 1'500.-- festgesetzt. Sie werden zu zwei Dritteln den Beschwerdeführern zur Bezahlung auferlegt und mit dem in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Der auf die Gemeinde entfallende Anteil wird vom Staat getragen. Der Antrag auf Entrichtung einer Parteientschädigung wird abgewiesen.

3.4 Innert Jahresfrist nach der Genehmigung des Bauzonenplanes ist der Entwurf des Gesamtplans mit den zugehörigen Grundlagen an das Amt für Raumplanung zur Vorprüfung einzureichen.

3.5 Die Gemeinde Fehren wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. August 2004 folgende korrigierten Unterlagen zuzustellen: 6 Bauzonenpläne, 2 Erschliessungspläne, 3 Waldfeststellungspläne, 4 Zonenreglemente. Davon ist 1 Exemplar des Bauzonenplans in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiberin) zu versehen.

3.6 Die Gemeinde Fehren hat für diesen Beschluss eine Genehmigungsgebühr von Fr. 8'000.--, Verfahrenskosten von Fr. 400.-- sowie Publikationskosten von Fr. 46.--, insgesamt Fr. 8'446.--, zu bezahlen.

- 3.7 Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) wird festgesetzt und die Richtplankarte angepasst.
- 3.8 Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften der Gemeinde Fehren (RRB Nr. 3708 vom 1. Juli 1981) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

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 Fehren, 4232 Fehren

Genehmigungsgebühren (inkl. Fr. 8'400.-- (KA 431000/A 80553)

Verfahrenskosten gemäss RRB

Nr. 2334 vom 26. November

2002):

Publikationskosten: Fr. 46.-- (KA 435015/A 45820)

Total Fr. 8'446.--

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

Kostenrechnung Dr. Roland Müller, Friedensgasse 2, 4143 Dornach

(i.S. Friedrich Straumann und Erben der Julia Straumann)

Rückerstattung des

Kostenvorschuss: Fr. 1'500.-- (aus 119101)

Kostenrechnung Dr. Roland Müller, Friedensgasse 2, 4143 Dornach

(i.S. Guido Hofer und 66 Mitunterzeichner, Steinenbühlstrasse 227,
4232 Fehren)

Kostenvorschuss: Fr. 1'000.-- (Fr. 1000.-- von 119101 auf)

Verfahrenskostenanteil: KA 431032/ A 80614)

(inkl. Entscheidgebühr): Fr. 1000.--

Fr. 0.--

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (CS)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br)^{!!} (Beschwerde Nr. 2002/94)

Bau- und Justizdepartement (ng) (z.Hd. Amt für Finanzen zur Rückerstattung)

Debitorenbuchhaltung BJD

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

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen (später)

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn

Amt für Landwirtschaft

Kantonsforstamt, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Forstkreis Dorneck/Thierstein, Amthaus, 4143 Dornach, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen

Kantonale Finanzkontrolle

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

Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, Postfach 127, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Bauzonenplan und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Fehren, 4232 Fehren^{!!}, mit 1 Satz gen. Plänen/ Reglement (später), mit Rechnung (**lettre signature**)

Planungskommission Fehren, 4232 Fehren

Dr. Roland Müller, Fürsprech und Notar, Friedensgasse 2, Postfach 112, 4143 Dornach (2) (**lettre signature**)

Hansjörg Borer, Hölzlistrasse 197, 4232 Fehren (**lettre signature**)

Dieter Heggendor, Hölzlistrasse 199, 4232 Fehren (**lettre signature**)

Albert Dubois-Brunner, Hölzlistrasse 165, 4232 Fehren (**lettre signature**)

Josef Spaar-Hänggi, Hölzlistrasse 167, 4232 Fehren (**lettre signature**)

Dominique Plüss, Hölzlistrasse 214, 4232 Fehren (**lettre signature**)

Arthur Hofer, Spitzackerstrasse 149, 4232 Fehren (**lettre signature**)

Böhringer AG, Ingenieure und Planer, Bachstrasse 2, 4104 Oberwil

Amt für Raumplanung (z.H. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Fehren: Genehmigung der Ortsplanung, Teil Bauzonenplan:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Erschliessungs-, Strassenkategorien- und Baulinienplan 1:1'000
- Zonenreglement, Teil Bauzone)