

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Februar 2004

Nr. 2004/379

Bolken: Revision der Ortsplanung / Genehmigung / Behandlung der Beschwerden

1. Feststellungen

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

- Bauzonenplan 1:2'000, mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen
- Gesamtplan 1:3'000
- Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung 1:1'000
- Bau- und Zonenreglement

zur Genehmigung.

Die Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Inventar der Fruchtfolgeflächen / Inventar der Landwirtschaftsbetriebe 1:3'000
- Waldfeststellungsplan 1:3'000
- Naturkonzept mit Naturkonzeptplan 1:3'000
- Leitbild
- Raumplanungsbericht mit Erschliessungsprogramm.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die Unterlagen der Ortsplanung lagen in der Zeit vom 19. März bis zum 17. April 2002 öffentlich auf. Eine zweite öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 5. August bis zum 3. September 2002. Während der ersten Auflagefrist gingen 15 Einsprachen ein; gegen die zweite Auflage keine. Der Gemeinderat beschloss die Unterlagen der Ortsplanungsrevision am 9. September 2002. Das Baureglement beschloss die Gemeindeversammlung am 12. Juni 2002.

Gegen den abweisenden Entscheid des Gemeinderates vom 16. August 2002 haben die folgenden Personen eine gleichlautende Beschwerde beim Regierungsrat eingereicht:

1. Elisabeth Werléus, Blumenweg 18, 4556 Bolken;
2. Myriam und Christian Rihs, Blumenweg 14, 4556 Bolken;
3. Monika und Hanspeter Koller, Blumenweg 20, 4556 Bolken;
4. Therese und Bernhard Schwab, Blumenweg 22, 4556 Bolken.

Am 28. November 2002 führte das instruierende Bau- und Justizdepartement einen Augenschein mit Parteibefragung durch.

Da sich bei der Erledigung der Beschwerde und nach Anhörung des Gemeinderats zeigte, dass sich Änderungen an der von der Gemeinde eingereichten Ortsplanung ergeben könnten, wurde den folgenden betroffenen Grundeigentümerinnen Gelegenheit zur Erhebung von Einwänden gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) gegeben:

1. Johanna Widmer-Knöri, Aeschstrasse 5, 4556 Bolken
v.d. Theo Strausak, Fürsprech und Notar, Gurzelgasse 27, Postfach 815, 4502 Solothurn (Eigentümerin GB Nr. 67);
2. Erika Lüthi-Kunz, Günschelerweg 1, 4556 Bolken (Eigentümerin GB Nr. 70);
3. Regiobank Solothurn, Westbahnhofstrasse 11, 4500 Solothurn
v.d. Theo Strausak, Fürsprech und Notar, Gurzelgasse 27, Postfach 815, 4502 Solothurn (Eigentümerin GB Nr. 165);
4. Baukonsortium Niederfeld (einfache Gesellschaft), bestehend aus:
 - Roger Brügger, Gallishofstrasse 36, 4556 Aeschi,
 - René Brügger, Wallmatte 4, 4556 Aeschi,
 - Gérald Gasche, Oberdorfstrasse 15, 4554 Etziken,
 - Urs Haudenschild, Baselstrasse 23b, 4537 Wiedlisbach (Eigentümerin GB Nr. 217).

Alle Betroffenen haben sich schriftlich vernehmen lassen.

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 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.

2.3 Behandlung der Beschwerde

2.3.1 Die Beschwerdeführer stellten das Rechtsbegehren, es sei die Einzonung des gestaltungsplanpflichtigen Gebiets Günscheler nicht zu genehmigen und das Gebiet der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Eventualiter sei die Formulierung von Anhang 3 des Zonenreglements derart zu ändern, dass eine zeitliche Etappierung der Überbauung von Westen nach Osten sowie der Abschluss eines Infrastrukturvertrages vorgeschrieben seien.

Das gestaltungsplanpflichtige Gebiet Günscheler umfasst die Grundstücke GB Nrn. 165 und 217 sowie den grössten, unüberbauten Teil von GB Nr. 70. Falls sich erweist, dass der Hauptantrag gutzuheissen ist, erübrigt sich ein Entscheid über das Eventualbegehren.

2.3.2 Der Einwohnergemeinderat Bolken beantragte in seiner Vernehmlassung vom 9. Oktober 2002 die Abweisung der Beschwerde und die unveränderte Genehmigung der Ortsplanungsrevision.

2.3.3 Die zur Erhebung von Einwänden eingeladenen Grundeigentümerinnen der Grundstücke GB Nrn. 67, 70, 165 und 217 stellten alle die Rechtsbegehren, es sei die von der Gemeinde eingereichte Ortsplanung durch den Regierungsrat unverändert zu genehmigen.

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

2.3.5 Legitimation

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer von Grundstücken, welche von der Ortsplanung, insbesondere von der planerischen Behandlung des Gebiets Günscheler, betroffen sind. Sie sind daher durch den angefochtenen Entscheid der Vorinstanz beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten.

2.3.6 Materielles

Die Beschwerdeführer vertreten im Wesentlichen die Auffassung, dass das Gebiet Günscheler aus landschaftlichen Gründen nicht überbaut werden sollte. Zudem basiere die Ortsplanung auf der Annahme eines übertrossenen Bevölkerungswachstums. Dies zöge unverantwortbare infrastrukturelle und finanzielle Folgen nach sich. Die ohne das umstrittene Gestaltungsplangebiet Günscheler vorhandenen Baulandreserven reichten für eine angemessene Entwicklung von Bolken ohne Weiteres aus.

Für den Einwohnergemeinderat hingegen ist die dem Bauzonenplan zugrunde gelegte Entwicklung der Einwohnerzahl durchaus vertretbar. Auch eigne sich das fragliche Gebiet am besten für eine Einzonung. So hätte die Eigentümerin von GB Nr. 67 kein Interesse an Bauland, und bei den Gebieten Wölfeler und Inkwilerstrasse würde die Bauzone bei einer Einzonung einseitig in die noch offene Landschaft erweitert. Im Bereich Inkwilerstrasse zwischen der Bahnlinie und der Hauptstrasse sei zudem künftig mit erhöhten Lärmimmissionen zu rechnen, und es würde der Inkwilersee als wichtigstes Naherholungsgebiet der Region zusätzlich belastet werden. Demgegenüber würden durch die Einzonung im Gebiet Günscheler die Quartiere Schulhausstrasse und Niederfeld miteinander verbunden. Schliesslich sei das gesamte Gebiet Günscheler der Gestaltungsplanpflicht unterstellt. Dadurch hätte sich der Gemeinderat ein genügendes Mitspracherecht bei der Überbauung und Gestaltung der Bauzone gesichert.

Von den zur Erhebung von Einwändungen eingeladenen Grundeigentümerinnen begründet Johanna Widmer-Knöri den Antrag, es sei der sich in der Landwirtschaftszone befindliche Teil von GB Nr. 67 in derselben zu belassen, damit, dass dieses Land weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden solle und die Planungsautonomie des Gemeinderates zu respektieren sei. Die Grundeigentümerinnen der GB Nrn. 70, 165 und 217 stützen ihren Antrag auf Genehmigung der von der Gemeinde beabsichtigten Einzonung hauptsächlich auf die Eignung des Gebiets als Bauzone und auf den durch Vereinbarungen mit der Gemeinde im Jahre 2000 bekräftigten Willen ab, das Land der Überbauung zuzuführen.

Das umstrittene gestaltungsplanpflichtige Gebiet Günscheler liegt gemäss geltendem Zonenplan (genehmigt mit RRB Nr. 3082 vom 14. Oktober 1986) in der Reservezone (GB Nr. 217 und Teile der GB Nrn. 70 und 165) sowie in der W2, 2. Etappe (Rest von GB Nr. 165 sowie Rest des unüberbauten Teils von GB Nr. 70). Die Flächen in der Zone W2, 2. Etappe, sind noch unerschlossen. Das gesamte Gestaltungsplangebiet Günscheler befindet sich also seit 1. Juli 1992 (Inkrafttreten von § 155 Abs. 2 PBG) in der Übergangszone, in welcher nur nach den Regeln des Bauens ausserhalb der Bauzone gebaut werden darf. Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanung erfolgt die erstmalige Ausscheidung einer bundesrechtskonformen Bauzone. Die von der Gemeinde in diesem Gebiet zur Genehmigung beantragte Ausscheidung einer Bauzone ist rechtlich demnach eine Neueinzonung. Infolgedessen ist die entsprechende Nichtgenehmigung der Ortsplanung nicht eine Auszonung, sondern eine Nichteinzonung.

Aufgrund des zu erwartenden Bevölkerungswachstums, wie es für eine „ländliche Gemeinde“ (Bezeichnung gemäss Richtplan 2000, S. 22) realistisch ist, stehen Bolken zwar durchaus gewisse Neueinzonungen zu (vgl. hierzu im Detail Ziff. 2.4.3). Die Wahl der für solche Einzonungen in Frage kommenden Gebiete darf indessen weder rechtswidrig noch offensichtlich unzweckmässig sein. Bereits der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 26. Oktober 2001 äusserte sich hierzu unmissverständlich wie folgt (Ziffer 4.1): „Aus unserer Sicht ist das Gebiet Günscheler nicht für die weitere Siedlungsentwicklung geeignet. Die Parzellen GB Nr. 70 (teilweise) und 217 sind statt der Wohnzone der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Das Gebiet liegt am Siedlungsrand und ist landschaftlich – insbesondere durch das ansteigende Relief – sehr exponiert.“ Der Augenschein vom 28. November 2002 hat diesen Schluss bestätigt. Das Gebiet liegt südlich und östlich der bestehenden Wohnquartiere und schliesst im Osten an die zum Wald hin ansteigende kommunale Landschaftsschutzzone an. Nach den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung ist der Schutz von noch unüberbauten Landschaften und Erholungsräumen ein wichtiges öffentliches Anliegen (Art. 1 Abs. 2 lit. a und Art. 3 Abs. 2 lit. d des Bundesgesetzes über die Raumplanung [RPG] sowie § 1 Abs. 3 PBG). Diesem ist jedenfalls dann zum Durchbruch zu verhelfen, wenn mit Einzonungen andernorts wesentlich geringere Beeinträchtigungen verbunden sind.

Zumindest zwei Gebiete fallen in landschaftlicher Hinsicht offensichtlich weit weniger negativ ins Gewicht: das Gebiet Wölfeler und der für die Landwirtschaftszone vorgesehene Teil (bisher Reservezone) des Grundstücks GB Nr. 67. Letzteres Gebiet mit einer Fläche von ca. 1.2 ha drängte sich aus raumplanerischen Gründen für eine Einzonung geradezu auf. Das Land liegt an zentralster Lage und bildet so eine grosse Insel innerhalb des Baugebiets. Es ist bereits zu einem wesentlichen Teil erschlossen: der im Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung als Erschliessung von Norden her aufgeführte Mattenweg ist schon voll ausgebaut, und die erstellte Kanalisationsleitung führt quer durch GB Nr. 67. Im Westen grenzt das Grundstück an die Aeschistrasse, sodass es auch von hier bestens erschlossen werden könnte. Zudem liegt die Parzelle

in unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle an der Inkwilerstrasse. Die Tatsache, dass die Gemeinde ein solches Gebiet nicht der Bauzone zuschlägt – selbst wenn dies allein wegen des fehlenden Überbauungswillens der Grundeigentümerin geschehen sein sollte –, darf nicht dazu führen, dass Flächen von der landschaftlichen Sensibilität des Gebiets Günscheler eingezont werden. Auch dem Argument der Gemeinde, mit der Verbindung der Quartiere Schulhausstrasse und Niederfeld durch das Baugebiet Günscheler könne eine kompaktere Bauzone gebildet werden, wäre mit der Schliessung der Baulücke bei GB Nr. 67 weit besser Rechnung getragen worden. Die Einzonung durch die Gemeinde ist aus diesen Gründen rechtswidrig und offensichtlich unzweckmässig.

Der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 26. Oktober 2001 bezeichnete zwar neben der landwirtschaftlichen Fläche von GB Nr. 67 auch Teile der Parzelle GB Nr. 165 als für die Siedlungsentwicklung geeignet. Dies setzte allerdings die Einzonung von GB Nr. 67 voraus, da der Bericht die Erschliessung über dieses Grundstück ausdrücklich erwähnte. Nachdem die Gemeinde die fragliche Fläche von GB Nr. 67 nicht einzonte, kann dahingestellt bleiben, ob und allenfalls welche Teile von GB Nr. 165 für eine Einzonung bei anderem Ausgang in Frage gekommen wären. Jedenfalls zog das Amt für Raumplanung eine Erschliessung der Parzelle von Süden her, also via Günschelerweg, nie in Betracht. Die Regiobank Solothurn als Grundeigentümerin von GB Nr. 165 kann also aus dem Vorprüfungsbericht ebenso wenig etwas für ihre Position ableiten wie aus den getätigten Überbauungsstudien. Die Bank hat nach eigenen Angaben das Grundstück am 8. Oktober 1993 erworben, zu einem Zeitpunkt also, als GB Nr. 165 bereits der Übergangszone zugehörte. Das öffentliche Interesse an der Nichtgenehmigung der umstrittenen Bauzonenerweiterung überwiegt daher die privaten Interessen der Regiobank wie auch der übrigen betroffenen Grundeigentümerinnen an der Einzonung ihrer Grundstücke. Die Zuweisung zur Landwirtschaftszone erweist sich somit als verhältnismässig und zumutbar.

Die Beschwerde ist folglich gutzuheissen. Die Grundstücke GB Nrn. 165 und 217 sowie der gestaltungsplanpflichtige Teil von GB Nr. 70 sind der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Es ist festzustellen, dass das Gebiet als solches von besonderer Schönheit und Eigenart gilt, welches gemäss kantonalem Richtplan 2000 in Bolken überall bis unmittelbar an die Bauzonengrenze heranreicht. Als direkte Folge der Änderung des Bauzonenplanes erweisen sich der vorgesehene Ausbau des Günschelerweges sowie die Festlegung der Baulinie entlang desselben inkl. des Fussweges und des Niederfeldweges im Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung im Bereich der nicht genehmigten Einzonung als unnötig. Der Erschliessungsplan ist deshalb zwischen den neu geschaffenen Bauzonengrenzen nicht zu genehmigen.

Die Gemeinde hat aufgrund der mit diesem Beschluss nicht genehmigten Einzonung das ihr gestützt auf die anerkannten Planungsgrundsätze zustehende Potenzial an Bauzonenfläche nicht voll ausgeschöpft. Sollte der Gemeinderat deshalb vorzeitig im Sinne von Art. 21 RPG und § 10 PBG – d.h. vor Ablauf des ordentlichen Planungshorizonts und ohne, dass sich die Verhältnisse erheblich geändert hätten – andernorts eine Erweiterung der Bauzone ins Auge fassen, kann diesem Vorhaben im Einsprache- bzw. Beschwerdeverfahren das Argument der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit nicht entgegengehalten werden.

Dem Ausgang dieses Verfahrens entsprechend ist den Beschwerdeführern der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- zurückzuerstatten. Nach § 37 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) werden den am Beschwerdeverfahren beteiligten Behörden in der Regel keine Ver-

fahrenskosten auferlegt. Es liegen keine Gründe vor, hier von dieser Regel abzuweichen. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens werden deshalb vom Staat getragen.

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 Bolken datiert aus dem Jahre 1986 (RRB Nr. 3082 vom 14. Oktober 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 Bolken stützt sich auf diese Grundlage, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Bolken ist gemäss kantonalem 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.

2.4.3 Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung der Gemeinde Bolken hat von 1986 bis 2000 um 183 Personen von 314 auf 497 Personen zugenommen. Für die nächsten 15 Jahre wird der Zuwachs auf 650 Personen geschätzt.

1985 bis 1999 wurden 3.55 ha Bauzone (Wohn- und Kernzone) verbraucht. Die noch nicht überbaute Bauzone der Wohn- und Kernzonen umfasst 3.79 ha (inkl. die Parzellen GB Nrn. 70, 165 und 217). Die noch unüberbaute Bauzone bietet etwa weiteren 138 Personen Platz. Der gesamte revidierte Bauzonenplan hat ein theoretisches Fassungsvermögen von 640 EinwohnerInnen (inklusive 54 Personen ausserhalb Bauzone).

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. Das in Bolken durchgeführte Waldfeststellungsverfahren zeigt, dass im Bereich der Bauzonen kein Wald festgestellt wurde, der aufgrund der Bestimmungen zum Schutz des Waldes Auswirkungen auf die Nutzung gemäss Zonenplan hat.

2.4.5 Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Bolken Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzone von 117 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:3'000 ergibt eine Fläche von 118 ha. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

2.4.6 **Materiell** sind folgende Bemerkungen zu machen:

2.4.6.1 Privatstrassen im Bauzonenplan

Die im Strassen- und Baulinienplan dargestellten privaten Erschliessungsstrassen sind im Bauzonenplan mit der Farbe der entsprechenden Nutzungszone zu überdecken. Nur die öffentlichen Strassen bleiben weiss dargestellt.

2.4.6.2 Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Bolken verfügt über ein rechtsgültiges Generelles Kanalisationsprojekt aus dem Jahre 1980 (RRB Nr. 7046 vom 23. Dezember 1980). Der in Bearbeitung befindliche generelle Entwässerungsplan ist unter Berücksichtigung des neuen Zonenplanes weiter zu bearbeiten.

2.4.6.3 Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Bolken ist Mitglied des Zweckverbandes Wasserversorgung äusseres Wasseramt und bezieht sämtliches Wasser über den Verband. Die Gemeinde verfügt über kein rechtsgültiges GWP. Innert zwei Jahren hat die Einwohnergemeinde Bolken das GWP entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu erstellen. Zu diesem Zweck ist dem Amt für Umwelt im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanung ein Pflichtenheft mit Zeitplan zur Erstellung des GWP zu unterbreiten. Diese Planung hat sich über das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken. Gleichzeitig ist ein Trinkwasserversorgungskonzept in Notlagen zu erarbeiten.

2.5 Gesamtwürdigung

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

2.6 Staatsbeiträge an die Ortsplanung

Die Gemeinde Bolken nimmt zur Kenntnis, 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 der Einwohnergemeinde Bolken, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000, mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen
- Gesamtplan 1:3'000
- Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung 1:1'000
- Bau- und Zonenreglement

wird mit den Änderungen aufgrund des Beschwerdeentscheides genehmigt.

3.2 Die Einzonung der Grundstücke GB Nrn. 70, 165 und 217 in die Wohnzone W2 mit Gestaltungsplanpflicht wird nicht genehmigt. Das Gebiet wird der Landwirtschaftszone zugewiesen und gilt als Gebiet von besonderer Schönheit und Eigenart gemäss Richtplan 2000.

3.3. Die Erschliessungsstrasse mit Baulinie Günschelerweg-Niederfeldweg inkl. Fussweg gemäss Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung wird zwischen den neuen Bauzonengrenzen nach Ziffer 3.2. nicht genehmigt.

3.4. Die Beschwerde Elisabeth Werléus, Blumenweg 18, 4556 Bolken, und Mitunterzeichner, wird gutgeheissen.
Der Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- wird zurückerstattet. Der Gemeinde werden keine Kosten auferlegt.

3.5. Die Einwohnergemeinde Bolken hat die Nutzungspläne der genehmigten Bauzone bzw. Landwirtschaftszone und der geänderten Erschliessung im Gebiet Günschelerweg-Niederfeldweg anzupassen und dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Mai 2004 folgende korrigierte Unterlagen zuzustellen: 6 Bauzonenpläne mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen, 5 Gesamtpläne, 2 Strassen- und Baulinienpläne mit Strassenklassierung. Davon sind je 1 Exemplar des Bauzonen- und des Gesamtplanes in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiberin) zu versehen.

3.6. Die Gemeinde Bolken hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 8'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 8'523.-- zu bezahlen.

3.7. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben.

- 3.8. Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften der Gemeinde Bolken (RRB Nr. 3082 vom 14. Oktober 1986) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

K. Fuja

Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

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 Bolken, 4556 Bolken

| | | |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. 8'500.-- | (KA 431000/A 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. 23.-- | (KA 435015/A 45820) |
| | <u>Fr. 8'523.--</u> | |

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

Kostenrechnung Elisabeth Werléus, Blumenweg 18, 4556 Bolken

| | | |
|--------------------|------------------|--------------|
| Rückerstattung des | <u>Fr. _____</u> | (von 119101) |
| Kostenvorschusses: | <u>1'000.--</u> | |

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (CS)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2002/107)

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

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

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

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit 1 Fruchtfolgeflächenplan und Landwirtschaftsinventar (später)

Kantonsforstamt, mit 1 Waldfeststellungsplan und 1 gen. Gesamtplan (später)

Forstkreis Wasseramt/Lebern Ost, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat Katasterschätzung, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan (später)

Amtschreiberei Bucheggberg - Wasseramt, mit 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan und Bau- und Zonenreglement (später)

Planungskommission Bolken, 4556 Bolken

Baukommission Bolken, 4556 Bolken

Einwohnergemeinde Bolken, 4556 Bolken, mit 1 Satz gen. Plänen/Reglemente (später), mit Rechnung (**lettre signature**)

Elisabeth Werléus, Blumenweg 18, 4556 Bolken (**lettre signature**)

Myriam und Christian Rihs, Blumenweg 14, 4556 Bolken (**lettre signature**)

Monika und Hanspeter Koller, Blumenweg 20, 4556 Bolken (**lettre signature**)

Therese und Bernhard Schwab, Blumenweg 22, 4556 Bolken (**lettre signature**)

Theo Strausak, Fürsprech und Notar, Gurzelngasse 27, Postfach 815, 4502 Solothurn (**lettre signature**)

Erika Lüthi-Kunz, Günschelerweg 1, 4556 Bolken (**lettre signature**)

Roger Brügger, Gallishofstr. 36, 4556 Aeschi (**lettre signature**)

René Brügger, Wallmatte 4, 4556 Aeschi (**lettre signature**)

Gérald Gasche, Oberdorfstr. 15, 4554 Etziken (**lettre signature**)

Urs Haudenschild, Baselstr. 23b, 4537 Wiedlisbach (**lettre signature**)

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

"Einwohnergemeinde Bolken: Genehmigung der Ortsplanung

- Bauzonenplan 1:2'000, mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen

- Gesamtplan 1:3'000

- Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung 1:1'000
- Bau- und Zonenreglement

Die Einzonung der Grundstücke GB Nrn. 70, 165 und 217 wird nicht genehmigt. Die Parzellen werden der Landwirtschaftszone zugeteilt; überlagert mit dem Gebiet von besonderer Schönheit und Eigenart gemäss Richtplan 2000.“)