

Regierungsratsbeschluss

vom 11. September 2012

Nr. 2012/1848

Aetigkofen: Gesamtrevision der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerden

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Aetigkofen unterbreitet dem Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:1'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung 1:1'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Die Gesamtrevision stützt sich vor allem auf folgende Grundlagen ab:

- Räumliches Leitbild
- Raumplanungsbericht
- Plan Bauentwicklung 1999 -2010
- Fruchtfolgeflächenplan 1:5'000.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 3. Juni 2011 bis am 4. Juli 2011. Während der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss am 16. August 2011 die Gesamtrevision der Ortsplanung und behandelte die Einsprachen. Diese wurden mit Verfügung vom 19. August 2011 abgewiesen.

Gegen den Entscheid des Gemeinderates Aetigkofen erhoben folgende Parteien Beschwerde beim Regierungsrat:

- Bruno Zimmermann, Hauptstrasse 3, 4583 Aetigkofen
- Markus Sterki, Bubengasse 19, 4524 Günsberg,
Markus Zimmermann, Hauptstrasse 105, 3254 Messen
(beide vertreten durch Othmar Schmid, Rechtsanwalt, Steinenbergstrasse 14,
4532 Feldbrunnen-St. Niklaus).

Am 17. April 2012 führte eine Vertreterin des Bau- und Justizdepartements vor Ort einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch. Eine Vertreterin des Amtes für Raumplanung sowie ein Vertreter des Gemeinderates Aetigkofen wurden als Auskunftspersonen befragt. Die Beschwerdeführer hielten an ihren Rechtsbegehren fest. Für die Begründung der Rechtsbegehren sowie die Vernehmlassung wird auf die Akten verwiesen, soweit nicht im Folgenden ausdrücklich darauf eingegangen wird.

2.2 Rechtliches

Nach § 18 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PGB; BGS 711.1) sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Der Regierungsrat entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmungen mit der übergeordneten Planung. Pläne, die den gesetzlichen Anforderungen nicht genügen, weist er an die Einwohnergemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat nach § 18 Abs. 2 PGB und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzulässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70; BGE 114 Ia 371).

2.3 Behandlung der Beschwerden

2.3.1 Formelles

Nach § 12 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (VRG; BGS 124.11) ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat.

2.3.1.1 Beschwerde Bruno Zimmermann

Der landwirtschaftliche Betrieb des Beschwerdeführers Bruno Zimmermann liegt in Aetigkofen auf GB Nr. 74, unmittelbar angrenzend an GB Aetigkofen Nr. 247, welches neu teilweise der Kernzone zugewiesen werden soll, und in der Nähe von GB Nr. 54, welches eingezont werden soll. Bruno Zimmermann hat als Einsprecher am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Seine Legitimation im Sinne von § 12 Abs. 1 VRG ist damit zweifellos gegeben. Auf die frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist einzutreten.

2.3.1.2 Beschwerde Markus Sterki/Markus Zimmermann

Die Beschwerdeführer Markus Sterki und Markus Zimmermann sind Eigentümer von GB Aetigkofen Nrn. 245 und 246 und haben als Einsprecher am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Ihre beiden Grundstücke sind unmittelbar von der Ortsplanungsrevision betroffen. Die Beschwerdelegitimation gemäss § 12 Abs. 1 VRG ist somit unstrittig, auf die frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist einzutreten.

2.3.2 Materielles

2.3.2.1 Beschwerde Bruno Zimmermann

Der Beschwerdeführer Bruno Zimmermann beantragte mit seiner Beschwerde vom 27. August 2011, der Entscheid der Vorinstanz vom 19. August 2011 sei aufzuheben, und es sei auf die Ausdehnung der Kernzone auf GB Nr. 247 zu verzichten. Ausserdem sei auf GB Nr. 54 die Bauzone

W2 zu reduzieren. Er verwies zur Begründung auf seine Einsprache vom 17. Juni 2011, in welcher er vorbrachte, dass er die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten seines landwirtschaftlichen Betriebes im Sinne einer vorausschauenden Planung sicherstellen möchte. Er wies darauf hin, dass die vorgesehenen Einzonungen eine Aussiedlung seines Betriebes möglicherweise gefährden oder zumindest einschränken könnten. Mit der Erweiterung der Kernzone auf GB Nr. 247 in östlicher Richtung werde zwar der aktuelle Grenzabstand seiner Tierhaltung nicht unterschritten, er werde jedoch tangiert. Dies bedeute für seinen Betrieb, dass er keinerlei Anpassungs-, Erweiterungs- oder Umstellungsmöglichkeiten habe. Jede zusätzliche Grossvieheinheit würde unweigerlich dazu führen, dass er die FAT-Abstände nicht mehr einhalten könnte. Seinem Tierhaltungsbetrieb werde damit jede Entwicklungsmöglichkeit geraubt. Bei der Beurteilung der FAT-Abstände sei zudem zu beachten, dass seit mehreren Jahren Bestrebungen bestünden, diese Abstände neu zu berechnen. Es sei zu befürchten, dass bei einer neuen Berechnungsmethode die Abstände tendenziell eher vergrössert würden. Dies würde mit der vorgesehenen Erweiterung der Kernzone auf GB Nr. 247 zu unmittelbaren Konflikten führen.

Mit der geplanten neuen Bauzonengrenze auf GB Nr. 54 werde aufgezeigt, dass zu einem späteren Zeitpunkt auch der südliche Teil eingezont werden solle. Dies nicht zuletzt wegen der hohen Erschliessungskosten, welche die zusätzliche Strassenführung verursache. Dadurch würde die Tierhaltung auf dem Hof des Beschwerdeführers im nördlich der Hauptstrasse gelegenen Gebäude verunmöglicht. Die geplante Bauzonenausdehnung auf GB Nr. 54 führe zudem dazu, dass die möglichen Siedlungsstandorte für den Betrieb des Beschwerdeführers zusätzlich eingeschränkt würden; dies einerseits mit negativen Folgen für die Landschaft, da der Siedlungsstandort weiter nach Norden verschoben werden müsste, andererseits auch bezüglich der Erschliessungskosten, welche dadurch erheblich erhöht würden. Einzonungen in der Nähe seines Betriebes könnten daher erst in Frage kommen, wenn er oder sein Betriebsnachfolger die Aussiedlung realisiert hätten.

Mit Schreiben vom 30. Januar 2012 teilte der Beschwerdeführer mit, er habe in Zusammenarbeit mit dem Bauernsekretariat den Bau eines Milchviehstalles bezüglich der FAT-Abstände grob überprüfen lassen und festgestellt, dass er diesen Stall nördlich seiner Liegenschaft Nr. 3 realisieren könne. Infolgedessen ziehe er die Beschwerdepunkte, welche das Gebiet nördlich der Hauptstrasse betreffen, vollumfänglich zurück. Zu behandeln ist somit nur noch der Antrag bezüglich der Ausdehnung der Kernzone auf GB Nr. 247.

Der Gemeinderat Aetigkofen nahm mit Schreiben vom 17. November 2011 zu der Beschwerde von Bruno Zimmermann Stellung. Betreffend GB Nr. 247 weist er darauf hin, dass die an GB Nr. 247 angrenzende GB Nr. 243 bereits im Jahre 2000 der Kernzone zugeteilt worden sei. Der FAT-Abstand könne daher ohnehin nicht in diese bereits bestehende Kernzone ausgedehnt werden, unerheblich davon, ob GB Nr. 247 nun der Kernzone oder der Freihaltezone zugewiesen werde. Der Tierhaltungsbetrieb des Beschwerdeführers werde somit durch die Zuteilung eines Teils von GB Nr. 247 in die Kernzone nicht wesentlich mehr eingeschränkt als er es bereits heute sei.

Wie aus dem orientierenden Arbeitsplan zu den Änderungen des Bauzonenplans und den FAT-Abständen hervorgeht, wurde die neue Zonengrenze auf GB Nr. 247 exakt so gezogen, dass der Radius der einzuhaltenden FAT-Abstände, welche im übrigen bereits durch GB Nr. 243 (Kernzone) vorgegeben sind, nicht verletzt wird. Die Begründung des Gemeinderates, durch die geplante Ausdehnung der Kernzone werde der Betrieb des Beschwerdeführers nicht mehr eingeschränkt als er es bereits heute sei, ist daher korrekt. Da die Ausdehnung der Kernzone für den Beschwerdeführer somit im Wesentlichen folgenlos bleibt und die Planung diesbezüglich nicht zu beanstanden ist, erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Sie ist daher abzuweisen.

2.3.2.2 Beschwerde Markus Sterki/Markus Zimmermann

Die Beschwerdeführer Sterki/Zimmermann, vertreten durch Rechtsanwalt und Notar Othmar Schmid, Feldbrunnen, beantragten mit Beschwerdeschrift vom 2. September 2011 die Aufhebung des Entscheides der Vorinstanz vom 19. August 2011. Es seien die beiden Grundstücke GB Nrn. 245 und 246 vollumfänglich in die Wohnzone W2 aufzunehmen. Gleichzeitig wurde eine Fristverlängerung bis zum 3. Oktober 2011 zur Einreichung allfälliger weiterer Anträge und einer umfassenden Begründung beantragt. In der Folge wurde eine Fristerstreckung bis zum 13. Oktober 2011 gewährt. Mit Schreiben vom 13. Oktober 2011 bestätigten die Beschwerdeführer die Anträge und begründeten sie einlässlich. Sie bringen vor, nur mit der vollständigen Einzonung beider Grundstücke Nrn. 245 und 246 könne das räumliche Leitbild vom 30. Juni 2010 sinnvoll umgesetzt werden. Dieses sehe die Schliessung von Lücken im Siedlungsgebiet und die Siedlungsentwicklung nach innen vor. Zudem solle bei einer allfälligen Einzonung von Landwirtschaftsfläche prioritär landwirtschaftlich schlecht nutzbare Fläche, oder solche, die ins Siedlungsgebiet eingreift, der Bauzone zugeordnet werden. Die Ausdehnung der Bauzonengrenze sei auf ein Minimum zu beschränken bzw. nur soweit als notwendig vorzunehmen. Die teilweise Nichteinzonung von GB Nr. 245 verletze Art. 1 und 3 sowie Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700), da es beim Entscheid des Gemeinderates an einer umfassenden Abwägung und Abstimmung aller räumlich wesentlichen Aspekte mangle. Mit der Einzonung von GB Nr. 249 verfolge der Gemeinderat eine expansive, bundesrechtswidrige Siedlungsentwicklung nach aussen.

Weiter bemängeln die Beschwerdeführer, dass die vorgesehene Erschliessung der Grundstücke Nrn. 245 und 246 über den Mülibach auf einer neuen Stichstrasse von Norden her weder angemessen noch zweckmässig sei. Diese Erschliessung bewirke zusätzliche Baulinien und eine unnütze Bachquerung. Wegen dieser Einschränkungen könnten rund 59% der Grundstücke nicht überbaut werden, was nicht dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden entspreche. Es sei stattdessen eine Erschliessung mit Privatstrasse zu erstellen, welche von Westen her ab dem Mettlenweg entlang der südlichen Grundstücksgrenze von GB Nr. 246 führe. So brauche der renaturierte Mülibach nicht überbrückt zu werden und die beiden Grundstücke wären besser nutzbar. Die Bachbaulinie auf den beiden Grundstücken sei zum selben Zwecke auszumitteln. Bezüglich der marginalen Unterschreitung der FAT-Abstände sei das Grundstück Nr. 245 gleich wie Grundstück Nr. 108 zu behandeln. Es könne eingezont werden und die Baulinie dem FAT-Abstand entsprechend ergänzt werden. Die Grundstücke Nrn. 245 und 246 seien mit Strom und Kanalisation sowie dem asphaltierten Mettlenweg als Ringstrasse sehr gut erschlossen, was ebenfalls für eine vollumfängliche Einzonung spreche.

Die Einzonung von GB Nrn. 54 und 249 verletze hingegen das räumliche Leitbild, da diese Grundstücke ausserhalb des Siedlungsgebietes an das Dorf angrenzten und deren Einzonung somit nicht der Siedlungsentwicklung nach innen diene.

Der Gemeinderat Aetigkofen nahm mit Schreiben vom 17. November 2011 zu der Beschwerde Sterki/Zimmermann Stellung. Er weist darauf hin, dass die beiden Anträge bezüglich Bachbaulinie und Erschliessung erst nach Ablauf der 30-tägigen Planauflagefrist gestellt worden seien. Ergänzende Anträge könnten allenfalls in einem Beschwerdeverfahren mit nur 10-tägiger Rechtsmittelfrist zugelassen werden. In einem Planverfahren mit 30-tägiger Frist seien Fristerstreckungen für neue Anträge jedoch nicht opportun, umso mehr, als dem Auflageverfahren jeweils ein umfangreiches Mitwirkungsverfahren vorangehe und sich die Betroffenen somit entsprechend auf das Einspracheverfahren hätten vorbereiten können. Der Gemeinderat sei deshalb auf die verspätet eingegangenen Anträge nicht eingetreten, habe aber der guten Ordnung halber dennoch begründet, weshalb er sie abgewiesen hätte, wenn sie rechtzeitig vorgetragen worden wären: Ob eine Renaturierung des Mülibaches anstehe oder nicht, sei irrelevant, entscheidend sei nur, dass die geltende Gewässerschutzgesetzgebung den Schutz eines angemessenen Gewässerabstandes fordere, umso mehr noch im unüberbauten Gebiet. Eingedolte Bäche

würden auch als Gewässer gelten. Dass die Erschliessungsstrasse Nord-Süd Baulinien mit sich bringe, liege auf der Hand. Es entstünden aber insgesamt weniger Baulinien als bei der von den Beschwerdeführern vorgeschlagenen Erschliessungsvariante. Eine Privaterschliessung des Areals sei überdies gemäss § 103 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) gar nicht zulässig. Das Argument der Beschwerdeführer, ihr Grundstück sei wegen der Baulinien zu grossen Teilen gar nicht überbaubar, stütze letztlich die Erkenntnis, dass das Grundstück für eine Überbauung eben weniger gut geeignet sei als die anderen Grundstücke. Im Übrigen seien Baulinien gesetzlich vorgegeben, die damit verbundenen Eigentumsbeschränkungen seien somit „systemimmanent“ bzw. rechtmässig. Und schliesslich sei der von den Beschwerdeführern vorgebrachte Vergleich mit GB Nr. 108 nicht tauglich, da GB Nr. 108 bereits seit Jahrzehnten überbaut sei und damit keine vergleichbaren Verhältnisse vorlägen.

Bezüglich des Einzonungsbegehrens der Beschwerdeführer hält der Gemeinderat fest, dass er sich für eine von mehreren zweckmässigen Lösungen entschieden habe und dabei die Recht- und Zweckmässigkeit, die übergeordneten Planungen, die Ergebnisse der beiden Mitwirkungen und der Vorprüfung sowie die Gesamtinteressen der Gemeinde berücksichtigt habe. Er erachte die Ein- und Umzonungen auf GB Nrn. 54 und 249 einstimmig und vorbehaltlos nicht nur als sinnvoll und zweckmässig, sondern auch für die Nutzung als Wohngebiet sehr attraktiv. Diese beiden Einzonungen seien auf die mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung abgestimmt. Aufgrund der Hanglage der beiden Grundstücke handle es sich um landwirtschaftlich nicht wertvolles Landwirtschaftsland. Die Mehrheit der Bevölkerung begrüsse diese Einzonungen, und die gewünschte Einzonung von GB Nr. 54 sei vor einigen Jahren sogar ausschlaggebend gewesen für die Durchführung einer Ortsplanungsrevision.

Demgegenüber sei die Einzonung von GB Nr. 245 und/oder GB Nr. 246 sowohl in der Bevölkerung als auch im Gemeinderat umstritten, da sich diese beiden Grundstücke hervorragend für die landwirtschaftliche Nutzung eignen würden. Einerseits sei dieses Gebiet mit aufwendiger Drainage und Plafonierung landwirtschaftlich nutzbar gemacht worden und sei entsprechend sehr fruchtbar, andererseits seien die beiden Grundstücke von Baulinien (Gewässerbaulinie, Werkleitungsbaulinie) durchzogen, welche bei einer Überbauung hinderlich wären. Zudem sei um jeden Preis zu vermeiden, dass der aktive Landwirt auf GB Nr. 97 noch weiter eingeeengt und von Einfamilienhäusern umzingelt werde. Dass die beiden Grundstücke voll erschlossen seien, treffe im Übrigen nicht zu, dies zeige allein schon die Tatsache, dass der Erschliessungsplan eine neue Erschliessungsstrasse Nord-Süd vorsehe. Als voll erschlossen erweise sich hingegen die erste Bautiefe von GB Nr. 249, gegen dessen Einzonung sich die Beschwerdeführer zur Wehr setzten.

Der Gemeinderat habe trotz der erheblichen entgegenstehenden Interessen entschieden, GB Nr. 246 sei einzuzonen. Dieser Entscheid habe letztlich auch „Zugeständnischarakter“. Der Vorwurf, der Gemeinderat nehme eine Baulücke im Dorfkern planerisch hin, entbehre jeder Grundlage. Die beiden Grundstücke lägen nämlich am Dorfrand, nicht im Dorfkern, und stellten zudem eine eigenständige Geländekammer am Siedlungsrand dar, weshalb von einer Baulücke nicht gesprochen werden könne.

Die Beschwerdeführer stellen materiell bloss den Antrag, es seien die Grundstücke GB Nrn. 245 und 246 vollumfänglich in die Wohnzone W2 aufzunehmen. Die Vorbringen betreffend Erschliessung sind deshalb lediglich als Argumente zur Begründung dieser Anträge zu behandeln.

Zum Einzonungsbegehren der Beschwerdeführer ist Folgendes festzuhalten: Planungsbehörde einer Gemeinde ist der Gemeinderat. Dieser hat unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben einen relativ grossen Ermessensspielraum bei der Planung und Durchführung von Zonenplanänderungen. Wenn sich die Planungsbehörde aus mehreren gleichwertigen Optionen für eine Möglichkeit entscheidet, liegt dies durchaus im Spielraum ihrer Entscheidungsfreiheit. Sofern die vorgesehene Planung nicht offensichtlich unzulässig ist, darf der Regierungsrat diese Entscheidungsfreiheit nicht beschneiden (vgl. auch Ziffer 2.2). Der vorliegende Zonenplan und das Zonenreglement wurden durch das Amt für Raumplanung (ARP) vorgeprüft und für recht- und

zweckmässig befunden. Gemäss Vorprüfungsbericht des ARP wurde das räumliche Leitbild der Gemeinde ebenfalls berücksichtigt. Diese Feststellung ist nicht zu beanstanden. Die Begründungen und Überlegungen der Vorinstanz erscheinen sinnvoll und sind nachvollziehbar. Der Antrag der Beschwerdeführer bezüglich vollständiger Einzonung von GB Nrn. 245 und 246 ist daher abzuweisen.

Bezüglich der beantragten Ausmittlung der Bachbaulinie ist vollumfänglich auf die Anmerkungen der Vorinstanz hinzuweisen. Ausdolungen von Gewässern werden üblicherweise lediglich ausserhalb der Bauzone vorgenommen; eine zukünftige Ausdolung des Mülibaches im Wohngebiet ist somit kaum realistisch. Dass die vorhandenen Bachbaulinien die Überbaubarkeit der Parzelle einschränken, ist unstrittig. Da diese Baulinien aber gesetzlich vorgeschrieben sind, haben die Grundeigentümer diesen Nachteil zu tragen. Es mutet indessen einigermassen paradox an, wenn die Beschwerdeführer wiederholt auf dem haushälterischen Umgang mit Ressourcen beharren, gleichzeitig aber dem Gewässerschutz so wenig Bedeutung beimessen.

Der Antrag auf eine Privaterschliessung der beiden Grundstücke Nrn. 245 und 246 widerspricht, wie schon die Vorinstanz dargelegt hat, der gesetzlichen Vorgabe von § 103 Abs. 1 PBG. Demnach sind private Erschliessungsanlagen nur für „eine oder wenige“ Bauten oder Wohneinheiten zulässig. Gemäss ständiger Praxis des Kantons Solothurn ist eine öffentliche Erschliessung zwingend, sobald mehr als 3 - 4 Wohneinheiten erschlossen werden sollen. Die Vorinstanz hat korrekterweise darauf hingewiesen, dass bei der Planung der Erschliessung auch bereits die weiter südlich liegenden Parzellen berücksichtigt werden müssen. Die geplante Erschliessung über eine neue Stichstrasse von Norden her deckt das gesamte Areal ab. Die von den Beschwerdeführern beantragte Privatstrasse von Westen her würde hingegen nur GB Nrn. 245 und 246 erschliessen. Auch diese Argumente betreffend Bachbaulinie und Privaterschliessung führen also zu keinem anderen Ergebnis bei der planerischen Behandlung der Grundstücke GB Nrn. 245 und 246.

Die Beschwerde Sterki/Zimmermann ist gestützt auf die vorgenannten Erwägungen abzuweisen.

2.3.3 Kosten und Entschädigung

Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer Bruno Zimmermann sowie Markus Sterki/Markus Zimmermann für die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühren) aufzukommen [§ 37 Abs. 2 VRG in Verbindung mit § 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272)].

Die Verfahrenskosten betragen je Fr. 1'000.00, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

2.4 Prüfung von Amtes wegen

2.4.1 Formelles

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

2.4.2 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die aktuell rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Aetigkofen wurde am 28. Februar 2000 (RRB Nr. 449 vom 28. Februar 2000) vom Regierungsrat genehmigt. Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung kommt die Gemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu überprüfen.

Seit der letzten Ortsplanung wurde im Zusammenhang mit der Aussiedlung des Betriebs Wysslsch der Gesamtplan im Teil West geändert (RRB Nr. 2009/1773 vom 20. Oktober 2009). Diese

Änderung wird mit der vorliegenden Revision bestätigt. Gleiches gilt für die Einzonung der ehemaligen Landwirtschaftsbetriebe auf GB Nr. 84 (RRB Nr. 2011/1144 vom 31. Mai 2011) und GB Nr. 108 (RRB Nr. 2010/1271 vom 6. Juli 2010).

Auf kantonaler Ebene ist der kantonale Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Sowohl das Strukturkonzept 94 wie auch das neue Raumkonzept Kanton Solothurn weisen die Gemeinde als ländliche Gemeinde bzw. als dem ländlichen Raum zugehörig aus. Die vorliegende Planung entspricht den Vorgaben des Richtplans.

Gemäss § 9 i.V.m. § 26 PBG haben die Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung ein räumliches Leitbild zu erarbeiten. Dieses Leitbild ist von der Gemeindeversammlung zu verabschieden. Die Einwohnergemeinde Aetigkofen hat das räumliche Leitbild erarbeitet und dem Kanton zur Stellungnahme vorgelegt. Es wurde anschliessend am 30. Juni 2010 von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Die vorliegende Ortsplanung berücksichtigt grösstenteils das verabschiedete räumliche Leitbild und setzt die darin festgelegten Strategien um.

2.4.3 Grösse der Bauzone

Die vom Regierungsrat als verbindlich erklärte kantonale Bevölkerungsprognose (mittleres Szenario) dient als Grundlage für die Abschätzung des Baulandbedarfs. Sie prophezeit für die Gemeinde Aetigkofen für das Jahr 2020 183 Einwohner. Die Einwohnerzahl der Gemeinde hat sich bis 2006 positiv entwickelt. Seit 2006 ist ein Bevölkerungsrückgang festzustellen. Die Gemeinde strebt für das Jahr 2020 eine Einwohnerzahl von ca. 211 Einwohnern an (2009: 179 Einwohner). Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von 1.5%.

Mit der vorliegenden Revision werden im Wesentlichen folgende Änderungen am Bauzonenplan vorgenommen:

- Einzonung GB Nr. 54 in die Wohnzone W2 (ca. 2'500 m²)
- Einzonung GB Nrn. 245 und 246 in die Wohnzone W2 (ca. 2'400 m²)
- Einzonung GB Nr. 249 in die Wohnzone W2 (ca. 1'200 m²) sowie die Freihaltezone (ca. 700 m²)
- Einzonung GB Nr. 247 in die Kernzone (670 m²) sowie die Freihaltezone (ca. 310 m²)
- Einzonung GB Nr. 236 in die Kernzone (ca. 1'500 m²)
- Weitere kleine Einzonungen (GB Nrn. 181 und 115) sowie Einzonung bereits überbauter Gebiete (ehemalige Landwirtschaftsbetriebe)
- Umzonung des ehemaligen Schulhauses aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Kernzone
- Umzonung des Reitplatzes GB Nr. 54 aus der Kernzone in eine Spezialzone Freizeit Erholung und Sport
- Umzonung GB Nrn. 185 und 186 aus der Kernzone in die Wohnzone W2.

Im Gesamtplan werden die kommunalen Landschaftsschutzzonen auf GB Nrn. 30, 55 und 57 aufgehoben, um eine angemessene Entwicklung der Landwirtschaftsbetriebe zu ermöglichen.

Nach der Revision umfasst die Bauzone von Aetigkofen 7.31 ha. Sie weist ein Fassungsvermögen von 206 Personen auf. Insgesamt stehen nach der Revision 0.92 ha unüberbaute Bauzone zur Verfügung. Diese setzen sich zusammen aus 0.82 ha Wohnzone W2 und 0.10 ha Kernzone.

Alle Eigentümer von neu eingezonten, unüberbauten Grundstücken haben eine Vereinbarung im Sinne von § 26^{bis} PBG unterzeichnet.

2.4.4 Fruchtfolgeflächen

Der Sachplan Fruchtfolgeflächen von 1987 verlangt für Aetigkofen Fruchtfolgeflächen von mindestens 97.35 ha: Nach der Revision sind noch 102.80 ha vorhanden. Damit wird der vorgegebene Wert eingehalten.

2.4.5 Materielles

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Vor dem Bau der neuen Erschliessungsstrassen ist jeweils ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Das Baugesuch für die Erschliessung der Parzelle GB Nrn. 245 und 246 ist dem Amt für Umwelt vorzulegen, da eine wasserrechtliche Bewilligung für die Überquerung des Mülibachs erteilt werden muss.

Die Ortsbildschutzzone wurde nicht über den neu eingezonten Bereich von GB Nr. 115 gelegt. Damit liegt die Parzelle zur Hälfte innerhalb des Perimeters und zur Hälfte ausserhalb. Dies ist nicht zweckmässig. Die Abgrenzung der Ortsbildschutzzone und die Bauzonengrenze sind in Übereinstimmung zu bringen.

2.5 Gesamtwürdigung

Die Ortsplanungsrevision Aetigkofen erweist sich im Sinne der Erwägungen als recht- und zweckmässig. Sie ist zu genehmigen.

3. Beschluss

3.1 Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Aetigkofen bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:1'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung 1:1'000
- Zonenreglement

wird mit der in Ziffer 2.4.5 aufgeführten Änderung genehmigt.

3.2 Der Bauzonenplan ist entsprechend dem Abschnitt 2.4.5 anzupassen.

3.3 Die Beschwerde Bruno Zimmermann wird abgewiesen, soweit sie nicht zurückgezogen wurde. Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten von Fr. 1'000.00 zu bezahlen.

- 3.4 Die Beschwerde Markus Sterki/Markus Zimmermann, vertreten durch Rechtsanwalt Othmar Schmid, wird abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben die Verfahrenskosten von insgesamt Fr. 1'000.00 zu gleichen Teilen zu bezahlen.
- 3.5 Der kantonale Richtplan wird fortgeschrieben.
- 3.6 Die bestehenden Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die rechtsgültige Ortsplanung (RRB Nr. 449 vom 28. Februar 2000).
- 3.7 Die Einwohnergemeinde Aetigkofen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 6'000.00 sowie die Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 6'023.00, zu bezahlen.
- 3.8 Die Einwohnergemeinde Aetigkofen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. September 2012 folgende Unterlagen zuzustellen:
- 6 korrigierte Bauzonenpläne
 - 5 Gesamtpläne
 - 2 Erschliessungspläne, Strassen- und Baulinienpläne mit Strassenklassierung
 - 4 Zonenreglemente
 - 3 Fruchtfolgeflächenpläne.

Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



Andreas Eng
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 Aetigkofen, Hauptstrasse 17,
4583 Aetigkofen**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	6'000.00	(KA 4210000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(KA 4250015/A 45820)
	Fr.	<u>6'023.00</u>	

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

Kostenrechnung**Bruno Zimmermann, Hauptstrasse 3, 4583 Aetigkofen**

Kostenvorschuss:	Fr.	1'000.00	(Fr. 1'000.00 von 1015004 auf
Verfahrenskostenanteil:	Fr.	1'000.00	KA 4210000/A 81087)
	Fr.	<u>0.00</u>	

Kostenrechnung**Othmar Schmid, Rechtsanwalt, Steinenbergstrasse 14,
4532 Feldbrunnen-St. Niklaus**
(i.S. Markus Sterki, Günsberg, und Markus Zimmermann, Messen

Kostenvorschuss:	Fr.	1'000.00	(Fr. 1'000.00 von 1015004 auf
Verfahrenskostenanteil:	Fr.	1'000.00	KA 4210000/A 81087)
	Fr.	<u>0.00</u>	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (bm)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2011/105)

Bau- und Justizdepartement, Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung (SC/Ru) (3), mit Akten und 1 Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

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 1 gen. Zonenreglement (später)

Kantonale Finanzkontrolle

Amt für Finanzen (2), **zum Umbuchen**

Amt für Landwirtschaft, mit 1 Fruchtfolgeflächenplan (später)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 gen. Gesamtplan (später)

Sekretariat der Katasterschätzung, Baselstrasse 40, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan sowie Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Aetigkofen, Hauptstrasse 17, 4583 Aetigkofen, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Baukommission Aetigkofen, 4583 Aetigkofen

Planungskommission Aetigkofen, 4583 Aetigkofen

Bruno Zimmermann, Hauptstrasse 3, 4583 Aetigkofen (**Einschreiben**)

Othmar Schmid, Rechtsanwalt, Steinenbergstrasse 14, 4532 Feldbrunnen-St. Niklaus (**Einschreiben**)

BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Aetigkofen: Genehmigung Gesamtrevision Ortsplanung)