

Regierungsratsbeschluss

vom 12. Dezember 2022

Nr. 2022/1928

Eppenberg-Wöschnau: Gesamtrevision der Ortsplanung / kantonale Erschliessungspläne

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Eppenberg-Wöschnau unterbreitet dem Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung, bestehend aus den nachfolgend angeführten Dokumenten, zur Genehmigung:

- Bauzonenplan mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen Eppenberg, Situation 1:2'000
- Bauzonenplan mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen Wöschnau, Situation 1:2'000
- Gesamtplan, Situation 1:4'000
- Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassierung Eppenberg, Situation 1:1'000
- Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassierung Wöschnau, Situation 1:1'000
- Naturgefahrenplan, Situation 1:2'000
- Zonenreglement.

Gleichzeitig mit der Gesamtrevision der Ortsplanung und abgestimmt auf diese, unterbreitet das Bau- und Justizdepartement dem Regierungsrat die folgenden kantonalen Erschliessungspläne zur Genehmigung:

- Kantonaler Baulinienplan Eppenberg, Situation 1:1'000
- Kantonaler Baulinienplan Wöschnau, Situation 1:1'000.

Die Gesamtrevision stützt sich auf verschiedene Inventare und Konzepte sowie weitere Grundlagen. Sie konkretisiert die Leitsätze aus dem räumlichen Leitbild.

Die Gesamtrevision wird im Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) umfassend erläutert. Der Bericht ist ein wichtiger Bestandteil der Planung. Er hat die Aufgabe, die Nachvollziehbarkeit der Planung in allen Teilen insbesondere gegenüber der Genehmigungsbehörde zu gewährleisten.

Nutzungspläne sind durch den Regierungsrat zu genehmigen und werden hierzu gemäss § 18 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und die Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen überprüft. Als Grundlage liegt der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 28. April 2021 vor.

2. Einleitung

2.1 Grundlagen der Ortsplanung

2.1.1 Bundesgesetz über die Raumplanung

Seit Inkrafttreten des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) am 1. Mai 2014 haben Bund, Kantone und Gemeinde in verstärktem Umfang die Aufgabe, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und für kompakte Siedlungen zu sorgen. Dabei ist eine angemessene Wohnqualität zu gewährleisten (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} und b RPG). Mittels geeigneten Massnahmen sollen die brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen besser genutzt und die Möglichkeit für eine massvolle, der jeweiligen Situation angepassten Verdichtung ausgeschöpft werden (Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG). Weiter sind der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, zu erhalten (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).

2.1.2 Kantonaler Richtplan

Mit Beschluss (RRB) Nr. 2017/1557 vom 12. September 2017 hat der Regierungsrat den überarbeiteten Richtplan beschlossen. Mit diesem Beschluss wurde der Richtplan verbindlich für die Behörden im Kanton Solothurn. Der Bundesrat hat den Richtplan am 24. Oktober 2018 genehmigt und damit auch für den Bund und die Nachbarkantone verbindlich erklärt. Ebenfalls zu beachten sind die seit der Gesamtüberprüfung vom Regierungsrat beschlossenen Anpassungen.

Die Gemeinde haben bei der Gesamtrevision der Ortsplanung alle Richtplan-Beschlüsse zu berücksichtigen und umzusetzen.

2.1.3 Regionale Grundlage «Agglomerationsprogramm AareLand»

Das Agglomerationsprogramm stellt ein geeignetes Instrument für die Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten über die Gemeindegrenzen hinweg dar. Künftige Entwicklungsfragen oder andere weiterführende Themen wie z. B. zur ortsverträglichen Dichte oder Siedlungsqualität können im Agglomerationsprogramm zusammen mit den Nachbargemeinden geklärt bzw. konkretisiert werden. Die Einwohnergemeinde Eppenberg-Wöschnau liegt im Perimeter des Agglomerationsprogramms AareLand.

Die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung steht im Einklang mit den im Agglomerationsprogramm AareLand verfolgten Zielen. Die in diesem Rahmen mögliche Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden aber auch mit dem Kanton wird auch künftig von zentraler Bedeutung sein.

2.1.4 Rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Eppenberg-Wöschnau

Die rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Eppenberg-Wöschnau wurde mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2004/1976 vom 27. September 2004 genehmigt. Mit der vorliegenden Gesamtrevision kommt die Gemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu überprüfen.

2.1.5 Räumliches Leitbild

§ 9 PBG schreibt vor, dass die Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung ein räumliches Leitbild erarbeiten. Dieses wurde dem Kanton zur Stellungnahme vorgelegt und am 6. Juni 2019 von der Gemeindeversammlung verabschiedet.

2.2 Anpassung an neue kantonale gesetzliche Vorgaben

Die vorliegende Ortsplanung setzt die neuen Vorgaben und Begriffe nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005 (IVHB; BGS 711.64) respektive der gestützt darauf angepassten kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) um. Darüber hinaus werden Abgabetatbestände nach § 5 des Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) festgehalten.

2.3 Wesentliche Inhalte der vorliegenden Gesamtrevision

Der Fokus der vorliegenden Ortsplanung liegt darin, mit geeigneten Massnahmen gute Voraussetzungen für eine Siedlungsentwicklung nach innen zu schaffen. Ziel ist es, den planungsrechtlichen Rahmen so zu setzen, dass die vorhandenen Potenziale in der bebauten Bauzone aktiviert werden können und auch eine gezielte Nachverdichtung des Bestandes stattfinden kann. So werden an geeigneten Lagen entsprechende Massnahmen ergriffen. Auch das Zonenreglement wird diesbezüglich überarbeitet und lässt grundsätzlich eine höhere Ausnutzung der Grundstücke als bis anhin zu. Zudem werden im Zonenreglement die neuen Vorgaben und Begriffe nach der IVHB respektive der gestützt darauf angepassten KBV übernommen.

3. **Erwägungen**

3.1 Verfahren

Die Grundsatzfragen zur räumlichen Entwicklung wurden bereits im Verfahren zum räumlichen Leitbild behandelt. Die Bevölkerung erhielt im Rahmen dieses Prozesses die Gelegenheit, bei den Grundzügen der anzustrebenden räumlichen Entwicklung mitzuwirken.

Insgesamt wurden zwei öffentliche Auflagen der Ortsplanungsrevision durchgeführt. Die erste öffentliche Auflage erfolgte vom 8. November 2021 bis zum 7. Dezember 2021. Innerhalb der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein. In der Folge wurden diverse Anpassungen vorgenommen und die Änderungen wurden nochmals öffentlich aufgelegt. Die zweite öffentliche Auflage erfolgte vom 24. Februar 2022 bis 25. März 2022. Während der zweiten öffentlichen Auflage gingen keine Einsprachen ein.

Der Gemeinderat beschloss die Gesamtrevision der Ortsplanung am 29. März 2022. Beschwerden liegen keine vor.

3.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Prüfung der Planung im Rahmen der Genehmigung erfolgt in erster Linie anhand der einschlägigen Bestimmungen des RPG, des kantonalen PBG sowie der Planungsgrundsätze und der Planungsaufträge aus dem kantonalen Richtplan.

3.2.1 Anpassungen am Siedlungsgebiet

Die Überprüfung der Bauzone und die Umsetzung des Gebots der Siedlungsentwicklung nach innen stehen dabei im Zentrum der Prüfung. Die entsprechenden für die Ortsplanung relevanten Aufträge sind gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.1 insbesondere folgende:

- Ermittlung der Verdichtungspotenziale und Ausweisung von Massnahmen
- Bezeichnung von Gebieten mit Verdichtungspotenzialen

- Ausweisung und Umsetzung des Handlungsbedarfs zur Siedlungsqualität
- Schaffung von strukturierten,utzungsdurchmischten und gut erschlossenen Gebieten
- Berücksichtigung der Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren im Siedlungsgebiet
- Ergreifen von Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung
- Effiziente Nutzung des Baulands in Arbeitszonen.

Gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.2 stehen für die künftige Siedlungsentwicklung der Einwohnergemeinde Eppenber-Wöschnau zur Verfügung:

- Die bebauten Bauzonen, in denen die bauliche Entwicklung primär in der ortsbaulich verträglichen Verdichtung und Aufwertung besteht.
- Die unbebauten Bauzonen, deren Zweckmässigkeit zu überprüfen ist und in denen eine dichte und qualitative Bebauung angestrebt wird.
- Die Reservezonen, die nach Überprüfung mit der Ortsplanung genehmigt und somit dem Siedlungsgebiet zugeordnet sind.

Geprüft und gewürdigt wird aber letztlich die Gesamtrevision der Ortsplanung mit allen Festlegungen auch ausserhalb des Baugebietes.

Die vom Amt für Raumplanung vorgenommene Vorprüfung kommt im Ergebnis zum Schluss, dass die vorliegende Ortsplanung den vorgenannten Anforderungen gerecht wird.

Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung erfährt das Siedlungsgebiet folgende Anpassungen:

- Einzonung Teilfläche GB Nr. 591 von der Reservezone in die Wohnzone, 1-2 geschossig von einer Fläche von 4'360 m².
- Auszonung des GB Nr. 331 von der Wohnzone, 1-2 geschossig in die Landwirtschaftszone mit einer Fläche von 1'061 m².

Gemäss Planungsauftrag S-1.1.15 sind die Gemeinden mit der Ortsplanung beauftragt, Reservezonen zu überprüfen. Diese sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Reservezonen können unter anderem dann belassen werden, wenn sie von Bauzonen umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen.

Diese Voraussetzung für die teilweise Einzonung der Reservezone ist vorliegend erfüllt. Mit der Zuweisung eines Teils von GB Nr. 591 zur Landwirtschaftszone und der gleichzeitigen Auszonung von GB Nr. 331 wird die nach vollständiger Überbauung wahrnehmbare Siedlungsgrenze deutlich zurückgenommen. Ausserdem wird die Landschaftskammer entlang dem Bachlauf langfristig freigehalten. Es handelt sich um eine Einzonung von kommunaler Bedeutung im Sinn von Planungsgrundsatz S-1.1.11 im kantonalen Richtplan. Eine vertragliche Bauverpflichtung liegt vor.

Als Folge des 4-Spur-Bahn-Ausbaus zwischen Olten und Aarau und der Anpassung der Bahnstrasse werden zwei kleine, bereits heute befestigte Teilflächen auf GB Eppenber-

Wöschnau Nrn. 532 und 551 von der Landwirtschaftszone der Industriezone zugewiesen. Diese Bereinigung der Bauzonengrenze, nach Abschluss der Bauarbeiten der SBB, ist gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.12 im kantonalen Richtplan als Arrondierung der Bauzone - im Sinne des Planungsausgleichsgesetzes - weder kompensationspflichtig noch mehrwertabgabepflichtig.

Die Reservezone im Ortsteil Wöschnau (GB Nr. 443 nördlich der SBB-Linie) im Umfang von 1.96 ha wird der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Im Ergebnis werden die Bauzone und das Siedlungsgebiet mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Eppenberg-Wöschnau um insgesamt 0.4 ha vergrössert. Der Richtplan wird entsprechend fortzuschreiben sein.

3.2.2 Planungsausgleich

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Anpassung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) wurden die Kantone verpflichtet, innert fünf Jahren eine gesetzliche Grundlage zu schaffen, für den Ausgleich erheblicher Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach dem RPG entstehen. Der Kanton Solothurn ist dieser Pflicht mit dem Erlass des kantonalen Gesetzes über den Ausgleich raumplanerischer Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) nachgekommen. Das Gesetz ist am 1. Juli 2018 in Kraft getreten. Es ist auf sämtliche Planungen anzuwenden, die nach dem 1. Juli 2018 öffentlich aufgelegt worden sind. Dies ist vorliegend der Fall.

Der Ausgleich erfasst die Mehrwerte bei neu einer Bauzone zugewiesenem Boden (§ 5 Abs. 1 PAG) sowie bei definierten Kategorien von Umzonungen (§ 5 Abs. 2 PAG). Das PAG regelt die Abgabetatbestände abschliessend.

Die Gemeindeversammlung hat den Vollzug der Ausgleichsabgabe in einem rechtsetzenden Reglement am 10. Juni 2021 beschlossen, welches am 24. Mai 2022 vom Bau- und Justizdepartement genehmigt wurde. Das Reglement sieht einen Abgabesatz von 20% (kantonaler Abgabesatz) vor.

Die vorliegende Ortsplanung beinhaltet mit der Einzonung einer Teilfläche von GB Nr. 591 von der Reservezone in die Wohnzone, 1-2 geschossig und im Umfang von 4'360 m², eine abgabepflichtige Planungsmassnahme.

Die Gemeinde hat eine Mehrwertschätzung durchgeführt und diese den bevorteilten Grundeigentümern unterbreitet. Diese sind mit dem ermittelten Mehrwert und der Mehrwertabgabe gemäss dem kommunalen Planungsausgleichsreglement einverstanden. Der Mehrwert dieser Einzonung von kommunaler Bedeutung kommt im Sinne von § 13 Abs. 2 PAG der Gemeinde zu. Es ist Aufgabe der Gemeinde, möglichst zeitnah nach Rechtskraft der Ortsplanungsrevision einen Beschluss über die Erhebung der Ausgleichsabgabe den betroffenen Grundeigentümern mittels Verfügung oder vertraglicher Lösung zu eröffnen.

3.2.3 Gestaltungspläne

Die aktuellen Gestaltungspläne wurden überprüft und werden beibehalten. Zusätzlich wird neu eine Gestaltungsplanpflicht über GB Nr. 585 im Dorfkern von Eppenberg gelegt und die Ortsbildschutzzone über die ganze Parzelle ausgedehnt.

Der Gestaltungsplan «Schachen» im Ortsteil Wöschnau wird aktuell, unabhängig von der Ortsplanungsrevision, aufgrund eines Erweiterungsbegehrens der Gebr. Huber AG überarbeitet. Aus diesem Grund ist für das betroffene Gebiet die Planbeständigkeit zu relativieren.

3.2.4 Erschliessung und Baulinien

Die kommunalen und kantonalen Erschliessungspläne und Baulinien sind aufeinander abgestimmt. Dies gilt auch für den vorgängig zur Ortsplanungsrevision in einem kantonalen und in einem kommunalen Erschliessungsplan geregelten Perimeter der Ortsdurchfahrt Wöschnau (RRB Nr. 2020/1805 vom 15. Dezember 2020 für die kantonalen Inhalte respektive RRB Nr. 2021/645 vom 10. Mai 2021 für die kommunalen Inhalte). Die Planung beinhaltet verschiedene Massnahmen zur Attraktivierung des öV-Angebotes, insbesondere auch für den Ortsteil Eppenberg.

3.2.5 Gewässerraum

Die Gewässerraum-Ausscheidung wurde in der vorliegenden Ortsplanung differenziert vorgenommen. Für den Roggenhuserbach wurde im Ortsteil Wöschnau nördlich der Hauptstrasse auf GB Nr. 319 abweichend von der vorgeprüften Version eine Anpassung vorgenommen. Während ursprünglich eine Gestaltungsplanpflicht über die beiden Grundstücke GB Nrn. 319 und 559 mit der Möglichkeit einer Offenlegung des Roggenhuserbaches in Betracht gezogen wurde, weist die zur Genehmigung eingereichte Planung den Gewässerraum entlang der bestehenden, unter den Bestandesbauten verlaufenden Eindolung mittels zweier Gewässerbaulinien im Abstand von 12 m aus. Mit dieser Anpassung und der Realisierung eines Neubaus auf GB Nr. 559 werden die Handlungsmöglichkeiten eingeschränkt.

3.2.6 Waldfeststellung

Die Waldfeststellungspläne vom 23. August 2004 (sieben Detailpläne und ein Übersichtsplan) sowie die Waldfeststellung vom 10. August 1999 im Rahmen des Gestaltungsplans «Schachen» bestehen weiterhin. Sämtliche Waldgrenzen wurden unverändert als Genehmigungsinhalt in den Erschliessungsplan übertragen.

3.2.7 Naturgefahren

Die Hochwasserschutzmassnahmen an der Aare sind abgeschlossen. Für die Naturgefahren im Ortsteil Wöschnau liegt ein Naturgefahrenplan vor, der die Gefährdungsbereiche grundeigentümerverbindlich ausweist. Für das Baugebiet sind lediglich Bereiche mit geringer Gefährdung oder einer Restgefährdung zu beachten. Für den Ortsteil Eppenberg bestehen keine Gefährdungen durch Naturgefahren.

3.2.8 Fruchtfolgeflächen

Nach Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV dürfen Fruchtfolgeflächen FFF nur eingezont werden, wenn

- ein - auch aus der Sicht des Kantons - wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann (lit. a) und
- sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (lit. b).

Das Amt für Landwirtschaft führt ein Inventar der Fruchtfolgeflächen über den gesamten Kanton. Das Inventar weist drei Hauptkategorien aus: FFF geeignet, FFF bedingt geeignet und FFF in Reservezone. In der Einwohnergemeinde Eppenberg-Wöschnau sind FFF der drei genannten Hauptkategorien vorhanden.

Das kantonale Mindestkontingent an FFF ergibt sich aus dem entsprechenden Sachplan des Bundes. An dieses Mindestkontingent sind die im kantonalen Inventar aufgeführten Kategorien «FFF geeignet» zu 100% und «FFF bedingt geeignet» zu 50% anrechenbar. Die Kategorie «FFF

in Reservezone» ist zwar im kantonalen Inventar ausgewiesen, jedoch nicht an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbar.

Durch die Ortsplanungsrevision Eppenber-Wöschnau getroffenen Planungsmassnahmen (Aufhebung der beiden Reservezonen) nimmt die Fläche der an das Mindestkontingent anrechenbaren FFF um insgesamt 2.08 ha zu.

3.2.9 Digitale Zonenpläne

Das kantonale Geoinformationsgesetz (GeolG; BGS 711.27) regelt den elektronischen Austausch sowie die Darstellung von Plänen und Planungsgrundlagen zwischen den Gemeinden und dem Kanton. Die Nutzungszonendaten aller Solothurner Gemeinden werden mit einem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell einheitlich erfasst. Dieses Datenmodell wurde am 5. Dezember 2016 vom Regierungsrat beschlossen (RRB Nr. 2016/2147).

Die rechtskräftigen Nutzungsdaten der Einwohnergemeinde Eppenber-Wöschnau sind bereits digital erfasst. Mit der Eingabe der Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat hat das Planungsbüro aktualisierte Nutzungsplandaten abgegeben. Das Amt für Raumplanung hat den Datensatz geprüft. Es sind noch einige geringfügige Anpassungen vorzunehmen, die aber auch in der Summe nicht Voraussetzung für eine umgehende Veröffentlichung nach Rechtskraft der Planung darstellen.

4. Gesamtwürdigung und Handlungsanweisungen Einwohnergemeinde

Die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung vermag insgesamt den Vorgaben und Bestimmungen der übergeordneten Grundlagen zu genügen. Das räumliche Leitbild wird angemessen berücksichtigt. Die Planung erweist sich unter Berücksichtigung der folgenden Handlungsanweisungen daher als recht- und zweckmässig nach § 18 PBG. Sie ist zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine weiteren Bemerkungen zu machen.

5. Beschluss

5.1 Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Eppenber-Wöschnau, bestehend aus:

- Bauzonenplan mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen Eppenber, Situation 1:2'000
- Bauzonenplan mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen Wöschnau, Situation 1:2'000
- Gesamtplan, Situation 1:4'000
- Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassierung Eppenber, Situation 1:1'000
- Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassierung Wöschnau, Situation 1:1'000
- Naturgefahrenplan, Situation 1:2'000
- Zonenreglement

wird genehmigt.

- 5.2 Die in Verbindung mit der Ortsplanungsrevision vom Bau- und Justizdepartement dem Regierungsrat unterbreiteten kantonalen Erschliessungspläne bestehend aus:

- kantonaler Baulinienplan Eppenberg, Situation 1:1'000
- kantonaler Baulinienplan Wöschnau, Situation 1:1'000

werden genehmigt.

- 5.3 Die Gesamtrevision der Ortsplanung tritt mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft. Für den Perimeter des Gestaltungsplans Schachen (genehmigt mit RRB Nr. 654 vom 4. April 2000, Betriebsareal der Gebr. Huber AG) und die vorgesehene Erweiterung auf GB Eppenberg-Wöschnau Nr. 419 wird die Planbeständigkeit relativiert.
- 5.4 Aus der Gesamtrevision der Ortsplanung resultiert eine Zunahme der Bauzone um 0.4 ha. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, den kantonalen Richtplan im Sinne des Bundesratsbeschlusses vom 24. Oktober 2018 fortzuschreiben.
- 5.5 Durch die Ortsplanungsrevision getroffene Planungsmassnahmen nimmt die Fläche der an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbare FFF um insgesamt 2.08 ha zu. Das Amt für Landwirtschaft wird mit der Nachführung des FFF-Inventars beauftragt.
- 5.6 Planungsausgleich
- 5.6.1 Es werden folgende abgabepflichtige Massnahmen festgestellt:
- Einzonung von kommunaler Bedeutung (S-1.1.11): Teilfläche GB Nr. 591.
- 5.6.2 Der Gemeinderat wird aufgefordert, möglichst zeitnah nach der Rechtskraft der Ortsplanungsrevision (Publikation im Amtsblatt), die Berechnung der Abgabesumme vorzunehmen.
- 5.6.3 Der Gemeinderat wird aufgefordert, die Berechnung der Abgabesumme und den Beschluss über die Erhebung der Ausgleichsabgabe der betroffenen Grundeigentümer-schaft mittels Verfügung oder Vertrag zu eröffnen. Gemäss § 11 Abs. 1 PAG besteht für die Ausgleichsabgabe am betroffenen Grundstück ein gesetzliches Pfandrecht ohne Eintragung in das Grundbuch.
- 5.7 Der Gemeinderat wird aufgefordert, den Beschluss über die Erhebung der Ausgleichs-abgabe für den vorgenannten Fall dem Amt für Raumplanung zu eröffnen.
- 5.8 Das Amt für Raumplanung (Abteilung Nutzungsplanung) wird beauftragt, das betroffene Grundstück in der Liste der Mehrwertabgabepflicht nachzuführen.
- 5.9 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegend genehmigten Gesamtrevision der Ortsplanung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die mit RRB Nr. 2004/1976 vom 27. September 2004 genehmigte Ortsplanung, bestehend aus Bauzonen- und Gesamtplan Eppenberg (85/17), Bauzonen- und Gesamtplan Wöschnau (85/17a), Erschliessungsplan mit Strassenklassierungsplan Eppenberg (85/17b), Erschliessungsplan mit Strassenklas-sierungsplan Wöschnau (85/17c) und Erschliessungsplan Schachen (85/17d).

- 5.10 Aufgehoben werden zudem folgende kommunale respektive kantonale Teilzonen- und Erschliessungspläne:
- Teiländerung Gesamtplan, Teiländerung Zonenreglement «Erweiterung Wildschweingehege Wildpark Roggenhusen» (85/22) (RRB Nr. 2021/165 vom 23. Februar 2021)
 - Erschliessungsplan Dorfstrasse und Entfelderstrasse (85/13) (RRB Nr. 1760 vom 10. Juni 1986)
 - Strassen- und Baulinienplan Schachenstrasse und Durchgangsstrasse T5 (85/9) (RRB Nr. 8034 vom 21. Dezember 1976)
 - Strassen- und Baulinienplan Kreuzung Schachenstrasse/Durchgangsstrasse (85/7) (RRB Nr. 6344 vom 4. Dezember 1970)
 - Teilzonenplan südlich der Durchgangsstrasse Wöschnau (85/4) (RRB Nr. 4106 vom 19. Juli 1963).
- 5.11 Weiterhin in Kraft bleiben folgende Zonen-, Gestaltungs- und Erschliessungspläne (Die Auflistung hat keinen Einfluss auf die Planbeständigkeit, sie dient lediglich der Nachführung des Planregisters):
- Erschliessungsplan Ortsdurchfahrt Wöschnau (85/24) (RRB Nr. 2021/645 vom 10. Mai 2021)
 - Teilzonenplan, Zonenreglement Ortsdurchfahrt Wöschnau (85/23) (RRB Nr. 2021/645 vom 10. Mai 2021)
 - Erschliessungsplan Hauptstrasse, Abschnitt Monikaweg bis Eppenbergrasse, Strassensanierung und Umgestaltung (85/21) (RRB Nr. 2020/1805 vom 15. Dezember 2020)
 - Teilzonenplan, Erschliessungsplan, Gestaltungsplan «Naturreservat Grien-Wöschnau» (85/20) (RRB Nr. 1042 vom 2. Juli 2019)
 - Erschliessungsplan, Gestaltungsplan Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Aare, Olten-Aarau, Teilstrecke 9 - Aarauer Pferderennbahn (85/19) (RRB Nr. 2013/2357 vom 17. Dezember 2013)
 - Erschliessungsplan Eppenbergrasse bis Mühlerain, Pfortneranlage mit Busspur (85/18) (RRB Nr. 2012/46 vom 10. Januar 2012)
 - Gestaltungsplan Schachen mit SBV und Zonen-Anpassung (85/15) (RRB Nr. 654 vom 4. April 2000)
 - Weiterhin gültig bleiben auch die Waldfeststellungspläne vom 23. August 2004 (Planregister Nr. 85-17f bis 85-17i) sowie die Waldfeststellung vom 10. August 1999 im Rahmen des Gestaltungsplans «Schachen» (Planregister Nr. 85-15a).

- 5.12 Die Einwohnergemeinde Eppenberg-Wöschnau hat dem Amt für Raumplanung möglichst umgehend folgende Unterlagen zuzustellen: Ein weiteres vollständiges Dossier (Exemplar für die Gemeinde) sowie zusätzlich 1 Exemplar der Bauzonenpläne, 2 Exemplare des Gesamtplans, je 1 Exemplar der kommunalen Erschliessungspläne und 1 Zonenreglement. Die entsprechenden Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.
- 5.13 Die Bauverpflichtung des Grundstücks GB Nr. 591 ist nach Rechtskraft der vorliegenden Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung Eppenberg-Wöschnau im Grundbuch anzumerken.
- 5.14 Die Einwohnergemeinde Eppenberg-Wöschnau hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 8'000.00 sowie eine Publikationsgebühr von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 8'023.00, zu bezahlen.



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 Eppenberg-Wöschnau, Dorfstrasse 36, 5012 Eppenberg

Genehmigungsgebühr:	Fr.	8'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(1015000 / 002)
	Fr.	<u>8'023.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts), Dossier-Nr. SOBAU #82'527 (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit je 1 kant. Erschliessungsplan

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 gen. Gesamtplan und je 1 kommunalen Erschliessungsplan für die Ortsteile Eppenberg und Wöschnau (später)

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Forstkreis Olten-Gösgen, Amthaus, 4601 Olten

Einwohnergemeinde Eppenberg-Wöschnau, Dorfstrasse 36, 5012 Eppenberg, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Eppenberg-Wöschnau: Genehmigung Gesamtrevision der Ortsplanung und der kantonalen Erschliessungspläne Eppenberg und Wöschnau)