

Regierungsratsbeschluss

vom 1. Juli 2025

Nr. 2025/1213

Metzerlen-Mariastein: Gesamtrevision der Ortsplanung mit Rodungsgesuch / Behandlung der Beschwerde / Kantonale Baulinienpläne

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Metzerlen-Mariastein unterbreitet dem Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung Metzerlen-Mariastein, bestehend aus den nachfolgend aufgeführten Dokumenten, zur Genehmigung:

- Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen 1:2'000
- Gesamtplan 1:4'000
- Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung sowie Waldfeststellung der Ortsteile Metzerlen und Mariastein 1:1'000
- Erschliessungsplan «Ergänzung Fuss- und Wanderwegnetz» 1:3'000
- Naturgefahrenplan «Massenbewegungen» 1:2'000
- Zonenreglement.

Gemeinsam mit der Gesamtrevision wird das Rodungsgesuch RO2021-021 «Ehemaliger Forstwerkhof Metzerlen» zur Genehmigung vorgelegt. Das Rodungsgesuch besteht aus:

- Rodungsformular Seiten 1 bis 3 vom 7. Dezember 2021
- Rodungsformular Seite 4 vom 8. Dezember 2021
- Übersichtsplan 1:25'000
- Situationsplan 1:2'000.

Zudem liegen folgende kantonale Nutzungspläne zur Genehmigung vor:

- Kantonale Baulinienpläne der Ortsteile Metzerlen und Mariastein 1:1'000.

Die Gesamtrevision stützt sich auf das räumliche Leitbild, die Quartieranalyse, die Studie Quartier Engelsbad, das Naturinventar und -konzept sowie weitere Grundlagen. Die Ortsplanung wird im Raumplanungsbericht nach Art. 47 der 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 dabei gemäss § 18 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und die Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen überprüft. Als Grundlage liegen die Vorprüfungsberichte des Amts für Raumplanung vom 13. Mai 2022 und 22. Dezember 2023 vor.

2. Einleitung

2.1 Grundlagen der Ortsplanung

2.1.1 Bundesgesetz über die Raumplanung

Seit Inkrafttreten des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) am 1. Mai 2014 haben Bund, Kantone und Gemeinden 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 geeigneter Massnahmen sollen die brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen besser genutzt und die Möglichkeiten für eine massvolle, der jeweiligen Situation angepasste Verdichtung ausgeschöpft werden (Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG). Weiter sind der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, zu erhalten (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).

2.1.2 Kantonaler Richtplan

Mit Regierungsratsbeschluss (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 Gemeinden haben bei der Gesamtrevision der Ortsplanung alle Richtplanbeschlüsse zu berücksichtigen und umzusetzen.

2.1.3 Rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Metzerlen-Mariastein

Der inzwischen nachgeführte Bauzonenplan sowie die rechtskräftigen Erschliessungspläne der Gemeinde Metzerlen-Mariastein wurden mit RRB Nr. 2346 am 4. Dezember 2001 und der rechtskräftige Gesamtplan mit RRB Nr. 2007/1376 am 13. August 2007 genehmigt. Seither wurden mehrere Teilzonen-, Teilerschliessungs- sowie Gestaltungsplanungen erarbeitet. Mit RRB Nr. 2011/2650 vom 20. Dezember 2011 wurde eine nachgeführte Plangrundlage des Bauzonenplans genehmigt. Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung kommt die Gemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu überprüfen (§ 10 Abs. 2 PBG).

2.1.4 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. Mit Schreiben vom 13. August 2019 hat sich das Amt für Raumplanung dazu geäussert. Das räumliche Leitbild wurde am 12. Dezember 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 vom 3. Juli 1978

(KBV; BGS 711.61) um. Darüber hinaus werden Abgabetatbestände nach § 5 des Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile vom 31. Januar 2018 (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) festgehalten.

2.3 Wesentliche Inhalte der vorliegenden Ortsplanung

Der Fokus der vorliegenden Ortsplanung liegt auf der Umsetzung einer qualitätvollen Siedlungsentwicklung nach innen. Basierend auf dem räumlichen Leitbild, der Quartieranalyse sowie der tatsächlich gebauten Situation wurden differenzierte Anpassungen des Bauzonenplans und des Zonenreglements vorgenommen. Das Zonenreglement regelt neu die Qualitätssicherung mittels eines Qualitäts-Gremiums. Ob die diesbezüglichen Bestimmungen zur Weiterverrechnung der Aufwendungen mit dem Legalitätsprinzip im Abgaberecht vereinbar sind, erscheint jedoch fraglich.

Im Ortsteil Mariastein wird die im neuen Quartier «Engelsbad» angestossene Entwicklung grundeigentümerverbindlich gesichert und die Qualitätssicherung entlang der Metzlerlenstrasse definiert. Mittels Umzonungen soll eine strategisch wichtige Baulandreserve aktiviert und das Gebiet dicht und qualitativ hochwertig überbaut werden. Für das zu entwickelnde Gebiet wird neu eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt.

Die überarbeitete Ortsplanung sieht neben einer vereinheitlichten 2-geschossigen Wohnzone zwei spezifische 2-geschossige Wohnzonen für die Quartiere «Paradies» und «Engelsbad» vor. Auf die Einführung einer 3-geschossigen Wohnzone wird bewusst verzichtet. Grössere Volumen bleiben der Kernzone und dem Gestaltungsplangebiet im neuen Quartier «Engelsbad» vorbehalten.

Der überlagernde Ortsbildschutzperimeter im Ortsteil Metzlerlen wurde überprüft und angepasst. Auch die entsprechenden Zonenvorschriften wurden überarbeitet. Die Ortsbildschutzzone Mariastein (Grundnutzung) wurde in ihren Vorschriften überarbeitet. Die Gebäude mit kommunalem Status «erhaltenswert» und «schützenswert» sowie die kantonal geschützten Objekte wurden überprüft und angepasst.

Die vier rechtskräftigen Gestaltungspläne wurden überprüft. Da sie baulich grösstenteils umgesetzt sind, werden sie mit der vorliegenden Ortsplanung aufgehoben. Neben der neuen Gestaltungsplanpflicht entlang der Metzlerlenstrasse gilt im Quartier «Engelsbad» auch eine Gestaltungsplanpflicht für die Gewerbezone und die Gewerbezone Pferd. Die spezifischen Anforderungen an die Gestaltungspläne sind im Anhang des Zonenreglements beschrieben.

Mit diversen Umzonungen werden die Bauzonen der Gemeinde Metzlerlen-Mariastein neu organisiert. Neben mehreren kleinflächigen Einzonungen werden bedeutende Auszonungen vorgenommen. Insgesamt werden die Bauzonen und somit das Siedlungsgebiet verkleinert. Reservezonen sind keine vorhanden auf dem Gemeindegebiet von Metzlerlen-Mariastein.

Die Nutzung ausserhalb des Siedlungsgebiets wird in einem aktualisierten Gesamtplan geregelt. Als wesentliche Änderungen sind die definitive Festlegung der Gewässerräume für Fliessgewässer mittels einer kommunalen Uferschutzzone sowie die überarbeiteten Themen Wald, Hecken und Einzelbäume zu nennen. Zudem wurde die kommunale Landschaftsschutzzone überprüft und teilweise angepasst. Im Ortsteil Mariastein werden die beiden Spezialzonen «Klostergarten» und «Pferdesport» (weitere Nutzungszonen nach Art. 18 Abs. 1 RPG) ausgeschieden.

Die Erschliessung innerhalb des Siedlungsgebiets wird auf zwei kommunalen Erschliessungsplänen der Ortsteile Metzlerlen und Mariastein abgebildet. Auf einem weiteren kommunalen Erschliessungsplan werden die Lücken im Fuss- und Wanderwegnetz ausserhalb des Siedlungsgebiets ergänzt.

Im Rahmen der Ortsplanung wurde die Gefahrensituation hinsichtlich Sturz und Rutschung neu analysiert. Gestützt auf die neu erstellte Gefahrenkarte werden die Gefährdungen für Sturz und Rutschung im Naturgefahrenplan «Massenbewegungen» grundeigentümerverbindlich umgesetzt und im Zonenreglement verankert.

3. Erwägungen

3.1 Verfahren

Die Grundsatzfragen zur räumlichen Entwicklung wurden bereits im Verfahren zum räumlichen Leitbild behandelt, welches von der Gemeindeversammlung am 12. Dezember 2019 verabschiedet wurde. Die Bevölkerung erhielt im Rahmen dieses Prozesses die Gelegenheit, bei den Grundzügen der anzustrebenden räumlichen Entwicklung mitzuwirken. So wurde den Einwohnerinnen und Einwohnern von Metzerlen-Mariastein ermöglicht, das längerfristige, räumliche Umfeld mitzugestalten.

Am 5. August 2021 hat die Gemeinde den ersten Entwurf der Unterlagen zur Gesamtrevision der Ortsplanung dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Mit dem ersten Vorprüfungsbericht vom 13. Mai 2022 hat das Amt für Raumplanung hierzu umfassend Stellung genommen. Die öffentliche Mitwirkung fand vom 13. Juni 2022 bis am 26. August 2022 statt. Am 9. Februar 2023 wurden dem Kanton die überarbeiteten Unterlagen zur Gesamtrevision der Ortsplanung erneut zur Vorprüfung zugestellt. Hierzu hat das Amt für Raumplanung mit dem zweiten Vorprüfungsbericht vom 22. Dezember 2023 abschliessend Stellung genommen.

Das komplette Planungsdossier der Gesamtrevision der Ortsplanung Metzerlen-Mariastein ist vom 26. Februar 2024 bis am 26. März 2024 erstmals öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde am 22. Februar 2024 im amtlichen Anzeiger (Wochenblatt Nr. 8) und im kantonalen Amtsblatt publiziert. Innert Frist gingen bei der Gemeinde Metzerlen-Mariastein vier Einsprachen ein, so auch diejenige der HJM Hotel Jura Mariastein AG, Klosterplatz 24, 4115 Mariastein, vom 15. März 2024 und diejenige von Dario und Sarah Ömeroglu, Kienstelweg 14, 4116 Metzerlen, vom 26. März 2024. Hierauf führte die Gemeinde Metzerlen-Mariastein mit den Einsprechern am 28. Mai 2024 bzw. 6. Juni 2024 eine Einspracheverhandlung durch. Die Einsprachen wurden in der Folge anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 11. Juni 2024 behandelt. Mit Verfügungen vom 18. Juni 2024 wies der Gemeinderat der Gemeinde Metzerlen-Mariastein die Einsprachen (mit Ausnahme einer redaktionellen Änderung im Zonenreglement) ab und beschloss die Planung. Am 19. Juli 2024 reichte die Gemeinde Metzerlen-Mariastein die Gesamtrevision der Ortsplanung dem Amt für Raumplanung zur Genehmigung ein.

Gegen den oben genannten Entscheid reichte die HJM Hotel Jura Mariastein AG (hiernach Beschwerdeführerin 1) am 25. Juni 2024 Beschwerde beim Regierungsrat ein und begründete diese mit Eingabe vom 22. Juli 2024 ergänzend.

Mit Datum vom 28. Juni 2024 erhoben Dario und Sarah Ömeroglu (hiernach Beschwerdeführer 2) Beschwerde beim Regierungsrat und beantragen dabei was folgt:

«Die Erschliessung via Parzelle 2048 und Parzelle 2104 ist abzuweisen und die Erschliessung auf die Pflichterschliessung via Döllenweg zu reduzieren».

Der Gemeinderat der Gemeinde Metzerlen-Mariastein (hiernach Vorinstanz) liess sich jeweils mit Eingaben vom 20. September 2024 zu den Beschwerden vernehmen. Die Vorinstanz beantragte die Sistierung des Beschwerdeverfahrens der Beschwerdeführerin 1 und die Abweisung der Beschwerde der Beschwerdeführer 2 unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Die Hofgut Mariastein AG, Klosterplatz 2, 4115 Mariastein (hiernach Beschwerdegegnerin) ersuchte mit Eingaben vom 28. August 2024 und 23. September 2024 jeweils um Fristerstreckung zur Stellungnahme und teilte mit, dass sich eine solche bei einem allfälligen Beschwerderückzug der Beschwerdeführerin 1 erübrigen würde.

Werner Probst, Blauenweg 9, 4116 Metzerlen (Grundeigentümer des Grundstücks GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630) liess sich nicht vernehmen.

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 8. Oktober 2024 wurden die Vernehmlassungen der Vorinstanz vom 20. September 2024 den übrigen Parteien zur Kenntnis gebracht und das Verfahren betreffend die Beschwerdeführerin 1 bis zum 6. Januar 2025 sistiert.

Aufgrund der eingegangenen Beschwerden hat der Gemeinderat von Metzerlen-Mariastein das Planungsdossier überarbeitet und am 17. September 2024 die Änderungen beschlossen, darunter die des Bauzonenplans und des Zonenreglements. Die Änderungen gegenüber der ersten Auflage wurden vom 4. November 2024 bis am 3. Dezember 2024 im Rahmen einer zweiten Auflage öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde am 31. Oktober 2024 im amtlichen Anzeiger (Wochenblatt Nr. 44) und im kantonalen Amtsblatt publiziert. Gegen die Änderungen sind keine weiteren Einsprachen erhoben worden.

Daraufhin zog die Beschwerdeführerin 1 mit Datum vom 14. Dezember 2024 ihre Beschwerde zurück, weshalb das Bau- und Justizdepartement das Beschwerdeverfahren betreffend die Beschwerdeführerin 1 gestützt auf § 36^{bis} Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; BGS 124.11) mit Verfügung vom 17. Januar 2025 abschrieb.

Der Gemeinderat hat am 28. Januar 2025 die Gesamtrevision der Ortsplanung inklusive der Änderungen gemäss zweiter Auflage zur Genehmigung verabschiedet und einen Antrag auf Teil-Inkraftsetzung der Gesamtrevision gestellt. Mit Datum vom 30. Januar 2025 wurde die Gesamtrevision der Ortsplanung erneut dem Amt für Raumplanung zur Genehmigung eingereicht.

Mit Datum vom 7. Dezember 2021 reichte die Gemeinde Metzerlen-Mariastein das Rodungsgesuch RO2021-021 «Ehemaliger Forstwerkhof Metzerlen» ein. Das Volkswirtschaftsdepartement publizierte das Rodungsgesuch im Amtsblatt vom 17. Dezember 2021 und ist bis zum 17. Januar 2022 öffentlich aufgelegt. Gegen das Rodungsgesuch sind beim Volkswirtschaftsdepartement keine Einsprachen eingegangen.

Auf die jeweiligen Vorbringen der Parteien wird - soweit entscheidrelevant - in den folgenden Erwägungen Bezug genommen. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

3.2 Behandlung der Beschwerde von Dario und Sarah Ömeroglu vom 28. Juni 2024 (Beschwerdeführer 2)

3.2.1 Formelles

3.2.1.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Nach § 18 Abs. 1 PBG sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Er entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Pläne, die den gesetzlichen Anforderungen nicht genügen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 RPG - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Er hat den Gemeinden nicht eine von mehre-

ren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70). Mit Urteil 1C_180/2022 vom 11. August 2023 (E. 3.1.2) hat das Bundesgericht mit Blick auf Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG, wonach das kantonale Recht die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde zu gewährleisten hat, ausgeführt, dass mit dieser Pflicht nicht ausgeschlossen sei, «dass sich eine Rechtsmittelinstanz eine gewisse Zurückhaltung auferlegt, wenn der unteren Instanz im Zusammenhang mit der Anwendung unbestimmter Rechtsbegriffe oder bei der Handhabung des Planungsermessens ein Beurteilungsspielraum oder Ermessensbereich zusteht». Gestützt auf Art. 33 RPG verfügt der Regierungsrat mithin über volle Kognition, auferlegt sich aber eine gewisse Zurückhaltung.

3.2.1.2 Eintreten

Gemäss § 12 Abs. 1 VRG ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Die Beschwerdeführer 2 sind als Eigentümer des Grundstücks GB Metzerlen-Mariastein Nr. 2048 besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheides. Sie haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als materielle Adressaten der Verfügung der Vorinstanz vom 18. Juni 2024 zur Beschwerde legitimiert. Auf die frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist einzutreten (§ 17 Abs. 1 PBG und § 33 Abs. 1 VRG).

3.2.2 Materielles

a. Gegenstand

Gegenstand der Beschwerde bildet die strassenmässige Erschliessung des östlichen Teils des Grundstücks GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630, welcher sich sowohl nach rechtskräftigem Bauzonenplan der Gemeinde Metzerlen-Mariastein (genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss [RRB] Nr. 2011/2650 vom 20. Dezember 2011; hiernach aBZP) als auch nach dem neuen Bauzonenplan (mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen; hiernach nBZP) in der zweigeschossigen Wohnzone (alt: W2a, neu: W2) befindet. Besagter Grundstücksteil wurde im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung 1999 (genehmigt mit RRB Nr. 2346 vom 4. Dezember 2001) von der Bauernhofzone in die zweigeschossige Wohnzone eingezont (vgl. auch den mit RRB Nr. 3814 vom 10. Dezember 1985 genehmigten Zonenplan). Im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung nicht eingezont wird - wie ursprünglich im Rahmen der Mitwirkung vorgesehen (vgl. nachfolgende Erw. 3.2.2.1.g) - eine Fläche von insgesamt 3'946 m², sondern lediglich die nordwestliche Ecke des genannten Grundstücks im Halte von 1'001 m² (vgl. Raumplanungsbericht vom 11. Juni 2024, S. 110 und erster Vorprüfungsbericht vom 13. Mai 2022, S. 19). Der grösste Teil des Grundstücks GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630 liegt und verbleibt somit in der Landwirtschaftszone.

Die Erschliessung des östlichen Teils des Grundstücks GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630 ist im neuen Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassierung sowie Waldfeststellung (Situation 1:1'000 / Ortsteil Metzerlen) mit einer ab dem Kienstelweg in Richtung Westen abzweigenden Stichstrasse vorgesehen. Bei der geplanten Stichstrasse handelt es sich um eine vier Meter breite öffentliche Erschliessungsstrasse. Der Baulinienabstand soll drei Meter betragen. Die Linieneinführung der Stichstrasse soll von Osten nach Westen über den südlichen Teil des Grundstücks GB Metzerlen-Mariastein Nr. 2048 der Beschwerdeführer 2 (auf einer Länge von ca. 32 m) bis zum östlichen Teil des Grundstücks GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630 verlaufen. Für den Einlenker vom Kienstelweg in die Stichstrasse soll nebst Land des Grundstücks GB Metzerlen-Mariastein Nr. 2048 auch Land von dem südlich angrenzenden Grundstück GB Metzerlen-Mariastein Nr. 2104 in Anspruch genommen werden. Die Beschwerdeführer 2 sind der Ansicht, dass die Erschliessung - entgegen der Auffassung der Vorinstanz - nicht über den Kienstelweg, sondern über eine Verlängerung des Döllenwegs zu erfolgen habe.

b. Rügen der Beschwerdeführer 2

Die Beschwerdeführer 2 machen in ihrer Beschwerde vom 28. Juni 2024 geltend, dass die geplante Erschliessung über den Kienstelweg und damit über ihr Grundstück GB Metzerlen-Mariastein Nr. 2048 zum aktuellen Zeitpunkt massiv übertrieben, unverhältnismässig, in keiner Weise zu rechtfertigen und gegenüber den Eigentümern und den übrigen Einwohnenden als Steuerzahler finanziell unverantwortlich sei. Der östliche Teil des Grundstücks GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630 könne vielmehr mit einer minimalen Verlängerung des unmittelbar vor der Parzellengrenze endenden Döllenwegs von ca. 5-6 m (ca. 15-20 m²) einfach erschlossen werden. Damit sei die Erschliessung sichergestellt und die Vorinstanz habe ihre Erschliessungspflicht zu 100 % erfüllt. Eine (weitergehende) Erschliessung über den Kienstelweg sei eine Luxusvariante und daher nicht notwendig. Sie stehe nicht im übergeordneten öffentlichen Interesse. Mit der Erschliessung über das Grundstück GB Metzerlen-Mariastein Nr. 2048 würden ca. 126 m² Parzellenfläche weggenommen, von welcher die Grundeigentümer keinen Nutzen haben würden. Zusätzlich müssten für den Einlenker ca. 4-5 m² vom Grundstück GB Metzerlen-Mariastein Nr. 2104 enteignet werden. Dies hätte massive finanzielle Einbussen zur Folge, welche in keinem Verhältnis zur wirklich notwendigen Erschliessungspflicht stünden.

Zudem würden die entstehenden Erschliessungskosten auf die Grundeigentümer abgewälzt, welche die Erschliessungsstrasse weder brauchen noch davon profitieren würden. Weiter sei äusserst fraglich, ob die Bauten auf der zu erschliessenden Parzelle über eine Kanalisation über das Grundstück GB Metzerlen-Mariastein Nr. 2048, ohne das Abwasser mittels Hebeanlage in den Kienstelweg zu pumpen, entwässert werden könne. Eine strassenmässige Erschliessung auf der einen und eine leitungsmässige Erschliessung auf der anderen Seite sei weder sinnvoll noch zeitgemäss. Es benötige keiner Erschliessung via Kienstelweg, zumal das Verkehrsaufkommen auf demselben bereits sehr hoch sei. Es brauche nicht noch mehr Verkehr. Die Begründung der Vorinstanz, wonach der Döllenweg von Norden herkommend eine Steigung überwinden müsse, welche den Ausbau desselben erschwere, sei nicht nachvollziehbar und absolut haltlos. Es gebe im Dorf mehrere Strassen mit grösserer Steigung. Die Erschliessung des östlichen Teils des Grundstücks GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630 könne mit einer Verlängerung des Döllenwegs erfolgen. Dies auch dann, wenn der in der Landwirtschaftszone liegende Teil besagten Grundstücks eingezont werde, was ohnehin noch in den Sternen stehe. Es sei jedoch klar, weshalb es einfacher sei, über den Kienstelweg zu erschliessen. Die Grundeigentümer am Döllenweg und an der Rotbergstrasse würden sich nicht an die Richtlinien halten (insbesondere durch Verengungen der Rotbergstrasse mit Blumenbeeten, durch die Missachtung des Einlenkers zum Döllenweg mittels Einfriedigung und Blocksteinen am Strassenrand des Döllenwegs), weshalb es in der Umsetzung unbequem werden dürfte.

c. Vorbringen der Vorinstanz

Die Vorinstanz begründete ihren Entscheid zur Erschliessung des östlichen Teils des Grundstücks GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630 über den Kienstelweg insbesondere wie folgt (vgl. angefochtene Verfügung vom 18. Juni 2024 und Vernehmlassung vom 20. September 2024):

- *«Die bestehende Baulandreserve auf GB Nr. 1630 ist gemäss RPG und kant. Planungs- und Baugesetz (PBG) öffentlich zu erschliessen (Erschliessungspflicht). Privatanlagen sind in Anwendung des PBG, insbesondere § 103 weder recht- noch zweckmässig.*
- *Die Strassenklassierung: Eine kommunale Erschliessungsstrasse ist für die quartierinterne, parzellenweise Erschliessung vorgesehen. Eine Sammelstrasse sammelt örtlich den Verkehr und konzentriert den Erschliessungsverkehr im Siedlungsgebiet. Es ist deshalb richtig, dass eine neue Erschliessungsstrasse in eine Sammelstrasse mündet, die den Verkehr aufnehmen und aus dem Siedlungsgebiet in die Hauptstrasse führen kann. Der Kienstelweg ist eine auf 5.00 Meter ausgebaute Sammelstrasse, der*

Döllenweg lediglich eine Erschliessungsstrasse mit maximaler Breite von 4.00 Metern.

- *Erschliessungslogik des Ortsteils Metzlerlen: Die neue Stichstrasse folgt der Erschliessungslogik des östlichen Ortsteils Metzlerlen und insbesondere des Quartiers Döllen. Die Erschliessungsstrassen erschliessen die Quartierbereiche von West nach Ost, parallel zur Topographie.*
- *Die topographische Situation: Der Döllenweg hat von Norden herkommend eine Steigung zu überwinden, welche den Ausbau der Strasse erschwert. Vom Kienstelweg her ist eine sinnvolle Erschliessung mit einer Stichstrasse in Richtung Westen ohne Niveauunterschiede möglich.*
- *Weitere Erschliessung der Döllen: Insbesondere hinsichtlich einer langfristigen weiteren Erschliessung des Gebietes Döllen westlich des heute diskutierten Erschliessungssperimeters stellt die Stichstrasse vom Kienstelweg her eine optimale Ausgangslage dar. Eine Erschliessungsstrasse vom Döllenweg her würde mit einer Kurve in Richtung Südwesten mehr Platz in Anspruch nehmen als die Erschliessung von Osten her.*
- *Erschliessung Werkleitungen und Infrastruktur: Die Erschliessung mit den Werkleitungen erfolgt ebenfalls ab dem Kienstelweg. Die für den Anschluss nötigen Kapazitäten sind dort vorhanden. Ein Anschluss an den Döllenweg wäre insbesondere für die nördlich liegenden Parzellen (GB Nr. 2048 und nördlicher Teil der GB Nr. 1630) denkbar, wenn dies aus topologischer Sicht die bessere Lösung darstellt.*
- *Südlicher Döllenweg: neu als Fussweg klassiert. Der Döllenweg wird gleichzeitig im nördlichen Bereich neu als Fussweg ausgeschieden: Die Verlängerung des Döllenwegs wird ab Einfahrt auf GB Nr. 1885 neu als öffentlicher Fussweg klassiert. Dieser wird entlang der Bauzonengrenze nach Süden weitergezogen und stellt die Anbindung der Bauzonen ans Fusswegnetz sicher.»*

d. Würdigung

Aus dem Mitwirkungsbericht vom 6. Februar 2023 geht hervor, dass die Vorinstanz beide Erschliessungsmöglichkeiten, die vorliegend angefochtene Variante über den Kienstelweg von Osten her und die von den Beschwerdeführern 2 bevorzugte Variante über den Döllenweg von Norden her, geprüft hatte. Im Rahmen der Mitwirkung war die Erschliessung zunächst über eine Verlängerung des Döllenwegs vorgesehen. Anschliessend habe aufgrund der zahlreich während der Mitwirkung geführten Gespräche und der eingegangenen Mitwirkungsbeiträge eine intensive und vertiefte Interessenabwägung der beiden zur Diskussion stehenden Erschliessungsmöglichkeiten stattgefunden. Diese habe dazu geführt, dass die Erschliessung im Gebiet Döllen nach der Mitwirkung angepasst worden sei, so dass im Auflagedossier schliesslich die Erschliessung des Gebiets von Osten her über den Kienstelweg vorzufinden sei (S. 5 ff.).

Gemäss Raumplanungsbericht vom 11. Juni 2024 sei der grössere, in der Landwirtschaftszone liegende Teil des Grundstücks GB Metzlerlen-Mariastein Nr. 1630 bereits im räumlichen Leitbild als strategisch wichtiges Entwicklungspotenzial für eine nächste oder übernächste Generation angesehen worden. Deshalb habe der Gemeinderat am 31. Januar 2023 entschieden, dass die Erschliessung der unbebauten Bauzone im östlichen Bereich des Grundstücks GB Metzlerlen-Mariastein Nr. 1630 von Osten her über den Kienstelweg auf dem Grundstück GB Metzlerlen-Mariastein Nr. 2048 erfolgen solle. Eine zukünftige Erschliessung der strategischen Landreserve Döllen könne anschliessend somit optimal von Osten nach Westen zum Blauenweg erfolgen (S. 41).

Das Amt für Raumplanung hielt im zweiten Vorprüfungsbericht vom 22. Dezember 2023 das Folgende fest (S. 4):

«Die Erschliessung im Gebiet Döllen wurde nach der öffentlichen Mitwirkung von der Planungsbehörde nochmals überdacht und angepasst. Die Erschliessung der noch unbebauten Bauzonen im östlichen Bereich der Parzelle GB Nr. 1630 soll von Osten her ab dem Kienstelweg über die Parzelle GB Nr. 2048 erfolgen. Ursprünglich war vorgesehen, diese unbebauten Bauzonen mit einer Verlängerung des Döllenwegs zu erschliessen. Die Argumente für die nun geplante Erschliessung ab dem Kienstelweg sind aus kantonaler Sicht nachvollziehbar und überzeugen. Im Hinblick auf eine zukünftige Entwicklung des Gebiets ist die nun geplante, der ursprünglich vorgesehene Erschliessungsvariante klar vorzuziehen. Die vorgesehene Erschliessung im Gebiet Döllen wird als recht- und zweckmässig und damit als genehmigungsfähig beurteilt.»

Vorneweg gilt es zu erwähnen, dass bereits aufgrund der bundesrechtlichen Bestimmungen (Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG; vgl. auch vorstehend Erw. 3.2.1.1) zum Rechtsschutz in raumplanungsrechtlichen Angelegenheiten der Regierungsrat nicht an die Vorprüfungsberichte des Amts für Raumplanung gebunden ist. Es steht ihm folglich frei, anders zu entscheiden, als dies die Vorprüfungsberichte vorsehen bzw. auch eine andere rechtliche Beurteilung vorzunehmen. Es liegt denn auch in der Natur der Sache, dass das Beschwerdeverfahren oftmals eine eingehendere rechtliche Beurteilung mit sich bringt als das Genehmigungsverfahren (vgl. RRB Nr. 2024/460 vom 26. März 2024 und Urteil des Bundesgerichts 1C_370/2022 vom 19. Juni 2023 E. 2.2).

Gemäss Art. 45 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986 (KV; BGS 111.1) ist das Recht der Gemeinden, ihre Angelegenheiten selbständig zu regeln, «im Rahmen von Verfassung und Gesetz gewährleistet». Die Ortsplanung, bestehend aus dem Erlass von Nutzungsplänen und der zugehörigen Vorschriften, ist im Kanton Solothurn Aufgabe der Einwohnergemeinden. Planungsbehörde ist der Gemeinderat (§ 9 Abs. 1 und 2 PBG). Den solothurnischen Gemeinden kommt aufgrund dieser Regelung im Bereich der Ortsplanung Autonomie und somit bei der Erarbeitung der Planungen ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu (Art. 2 Abs. 3 RPG). Dies gilt auch für die Erschliessung (vgl. §§ 99 ff. PBG). Die Planungen müssen im öffentlichen Interesse liegen, verfassungskonform sowie recht- und zweckmässig (vgl. § 18 Abs. 2 PBG) sein, wobei neben den Planungsgrundsätzen auch die konkreten, für den einzelnen Fall massgebenden Gesichtspunkte bei der Interessenabwägung zu berücksichtigen sind (vgl. auch BGE 115 Ia 353).

§ 41 Abs. 1 PBG bestimmt, dass Land, das in den Erschliessungsplänen für öffentliche Bauten bestimmt ist oder innerhalb der Baulinie liegt, nicht mehr überbaut werden darf (Bauverbot). Nach § 42 Abs. 1 PBG haben die Grundeigentümer das in den Erschliessungsplänen für öffentliche Anlagen bestimmte Land gegen volle Entschädigung an das Gemeinwesen abzutreten und die Erstellung der vorgesehenen öffentlichen Leitungen und Anlagen zu dulden. Ein rechtskräftiger Erschliessungsplan stellt demnach ein Enteignungstitel dar, der die Gemeinde zur Enteignung der darin vorgesehenen Erschliessungsanlagen legitimiert.

Vorliegend würde die geplante Erschliessungsstrasse die Beschwerdeführer 2 zur Abtretung von ca. 130 m² Land verpflichten (4 m Strassenbreite x 32 m Länge plus Einlenker). Eine (teilweise) Enteignung des Grundstücks GB Metzleren-Mariastein Nr. 2048 ist ein Eingriff in die Eigentums-garantie im Sinne von Art. 26 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) bzw. Art. 16 KV. Solche Eingriffe bedürfen einer gesetzlichen Grundlage, müssen im öffentlichen Interesse sein und haben die Verhältnismässigkeit zu wahren (Art. 36 BV und Art. 5 BV). Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit verlangt im Allgemeinen (Art. 5 Abs. 2 BV, Art. 36 Abs. 3 BV, Art. 9 Ziff. 2 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten vom 28. November 1974, EMRK; SR 0.101), dass eine in das Eigentum eingreifende Massnahme geeignet ist, das angestrebte Ergebnis herbeizuführen, und dass dieses im Sinne der Erforderlichkeit nicht durch eine mildere Massnahme erreicht werden kann. Er verbietet alle Einschränkungen, die über das angestrebte Ziel hinausgehen, und erfordert ein

vernünftiges Verhältnis zwischen diesem und den betroffenen öffentlichen und privaten Interessen (BGE 145 II 70 E. 3.5). Eine Massnahme ist unverhältnismässig, wenn das angestrebte Ziel mit einem weniger schweren Grundrechtseingriff erreicht werden kann. Die entgegenstehenden privaten und öffentlichen Interessen sind dabei anhand der gegebenen Umstände objektiv zu würdigen und zueinander in Bezug zu setzen (vgl. BGE 142 I 49 E. 9.1 und 140 I 2 E. 9.2.2; mit Hinweisen).

Die gesetzliche Grundlage für den vorliegend streitgegenständlichen Grundrechtseingriff bildet § 42 Abs. 1 PBG. Zu prüfen ist, ob die in Betracht fallenden öffentlichen Interessen den Grundrechtseingriff zu rechtfertigen vermögen bzw. ob eine mildere Massnahme in Frage kommt.

Die Erschliessung der Bauzone ist Aufgabe der Einwohnergemeinden und liegt im öffentlichen Interesse (vgl. Art. 19 RPG, §§ 28 und 99 ff. PBG). Vorliegend besteht das angestrebte Ziel in der strassenmässigen Erschliessung des östlichen Teils des Grundstücks GB Metzlerlen-Mariastein Nr. 1630. Die geplante Erschliessungsstrasse über den Kienstelweg und das Grundstück GB Metzlerlen-Mariastein Nr. 2048 ist dazu geeignet. Es handelt sich dabei jedoch zur Erreichung des Ziels nicht um das mildeste der gleich geeigneten Mittel. Wie die Beschwerdeführer 2 zu Recht sinngemäss vorbringen, kann die Erschliessung des östlichen Teils des streitgegenständlichen Grundstücks weniger eingriffsintensiv, aber gleich tauglich, über den bereits bestehenden Döllenweg erfolgen. Beim Döllenweg handelt es sich gemäss rechtskräftigem Strassen- und Baulinienplan, Strassenkategorienplan, Plan 1 (genehmigt mit RRB Nr. 2346 vom 4. Dezember 2001) um eine öffentliche Erschliessungsstrasse, welche von der Rotbergstrasse in Richtung Süden abzweigt und bis an die nördliche Parzellengrenze des zu erschliessenden Grundstückteils heranhält. Gemäss Luftbild ragt der Döllenweg gar um ca. 4 m in den östlichen Teil des zu erschliessenden Grundstückteils hinein und wird dann als (privater) Mergelweg weitergeführt, welcher zum Gebäude Nr. 9a führt (ehemaliger Bauernhof).

Aus dem nBZP geht hervor, dass die Bauzonengrenze nicht mehr wie im aBZP östlich, sondern nunmehr westlich der bestehenden Fortsetzung des Döllenwegs verlaufen soll. Damit grenzt der bestehende Döllenweg unmittelbar an den östlichen Teil des Grundstücks GB Metzlerlen-Mariastein Nr. 1630 an, womit die Bauzone erschlossen ist. Eine Verlängerung des Döllenwegs ist somit nicht erforderlich und gesetzlich auch nicht vorgeschrieben. Die innere Erschliessung innerhalb des besagten Teilgrundstückes ist Sache des Grundeigentümers und hat privat zu erfolgen. Dies hat vorliegend umso mehr zu gelten, zumal es sich vorliegend bloss um ein Teilgrundstück handelt. Der übrige Teil des Grundstücks ist über den Blauenweg erschlossen. Für eine zusätzliche Erschliessung mittels Erschliessungsstrasse über den Kienstelweg besteht somit keine Notwendigkeit. Warum dies nun 23 Jahre nach erfolgter Einzonung des Grundstückteils der Fall sein soll, ist ohnehin nicht ersichtlich, zeigt aber immerhin, dass dieser für eine geordnete Besiedlung des östlichen Teils des Grundstücks GB Metzlerlen-Mariastein Nr. 1630 nicht benötigt wurde (vgl. § 26 Abs. 1 PBG). Die nunmehr geplante Erschliessungsstrasse über den Kienstelweg würde primär nicht den östlichen in der Bauzone liegenden Teil, sondern vielmehr den grösseren, in der Landwirtschaftszone liegenden Teil des Grundstücks GB Metzlerlen-Mariastein Nr. 1630 erschliessen. Zur Erschliessung der Landwirtschaftszone besteht keine Pflicht der Gemeinde. Vielmehr wäre für die Erschliessung der Bauzone (östlicher Teil des Grundstücks GB Metzlerlen-Mariastein Nr. 1630) eine Strassenführung bis zur gemeinsamen Grundstücksgrenze von den Grundstücken GB Metzlerlen-Mariastein Nrn. 2048 und 1630 ausreichend gewesen. Die geplante Erschliessungsstrasse ist damit nicht von der Erschliessungspflicht der Gemeinde abgedeckt, weshalb der Eingriff in die Eigentumsgarantie der Beschwerdeführer 2 nicht gerechtfertigt ist. Zudem erweist sich der Verlauf der Erschliessungsstrasse mitten durch den zu erschliessenden Grundstückteil, der mit erheblichen Nutzungseinschränkungen verbunden ist, als unzweckmässig.

Die geplante Erschliessungsstrasse ergäbe nur bei einer allfälligen Einzonung des in der Landwirtschaftszone liegenden Grundstückteils Sinn. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz lässt sich die Erschliessung über den Kienstelweg jedoch nicht mit einer allfällig späteren Einzonung des in der Landwirtschaftszone liegenden Grundstückteils begründen. Dies auch dann, wenn die

Fläche bereits im räumlichen Leitbild als strategisch wichtiges und langfristiges Entwicklungspotenzial für nächste Generationen beurteilt wurde (vgl. angefochtene Verfügung vom 18. Juni 2024, S. 4). Eine allfällige im Rahmen einer künftigen Gesamtrevision der Ortsplanung vorzunehmende Neueinzonung übersteigt den Planungshorizont und würde diese (zumindest teilweise) unzulässig präjudizieren, was nicht angehen kann. Sie kann deshalb vorliegend nicht als Grund zur Erschliessung über den Kienstelweg dienen. Unter Berücksichtigung der Umstände, dass Neueinzonungen den strengen und kumulativ zu erfüllenden Voraussetzungen von Art. 15 Abs. 4 RPG genügen müssen (vgl. AEMISEGGER HEINZ/KISSLING SAMUEL in: Praxiskommentar RPG, Zürich - Basel - Genf 2016, Art. 15 N 86 ff.), die Bauzonen in Metzerlen-Mariastein eher zu gross dimensioniert sind und damit für das prognostizierte Bevölkerungswachstum sicher ausreichend Bauzonen vorhanden sind (vgl. erster Vorprüfungsbericht vom 13. Mai 2022, S. 9 mit dortigem Verweis auf die kantonale Siedlungsstrategie), erscheint eine solche zum heutigen Zeitpunkt ohnehin als eher unwahrscheinlich. Der Eingriff in die Eigentumsgarantie der Beschwerdeführer 2 erweist sich damit weder als erforderlich noch verhältnismässig und somit als rechtswidrig. Die Vorinstanz hat mit der geplanten Stichstrasse ihr Planungsermessen überschritten. Die Beschwerde ist begründet, sie ist gutzuheissen.

Auch bei unveränderter Bauzonengrenze, bei welcher der Döllenweg an die Landwirtschaftszone und an die Bauzone (mit der südöstlichen Ecke des Döllenwegs) angrenzen würde, würde die geplante Erschliessungsstrasse über den Kienstelweg vor dem geltenden Recht nicht standhalten. Die Vorinstanz hält in der angefochtenen Verfügung vom 18. Juni 2024 selbst fest, dass der heutige Strassenabschnitt der Döllenstrasse von allen Fahrzeugen befahren werden könne (vgl. S. 6). Dies erscheint auch als verständlich, da ansonsten die rechtsgenügende Erschliessung der bereits über den Döllenweg erschlossenen Wohneinheiten überprüft werden müsste. Die Vorinstanz geht jedoch sodann in der Annahme fehl, dass die Gemeinde bei der Erschliessung eines noch nicht erschlossenen Grundstücks angehalten sei, die bestmögliche Erschliessung zu gewährleisten. Gemäss Art. 19 Abs. 1 RPG ist Land erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht [...]. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist damit keine ideale - oder bestmögliche -, sondern eben bloss eine hinreichende Erschliessung vorgeschrieben. Es genügt, wenn die Erschliessung für den Verkehr, der mit der Nutzung des Grundstücks verbunden ist, praktikabel ist und sie die Benützenden nicht übermässigen Gefahren aussetzt (vgl. Urteile des BGer 1C_437/2023 vom 30. September 2023 E. 5.1 sowie 1C_585/2021 vom 27. Oktober 2022 E. 3.1.1). Das kantonale Recht definiert diesbezüglich keine weitergehenden Anforderungen (vgl. § 28 Abs. 1 PBG). Die Erschliessung über den Döllenweg vermag diesen Voraussetzungen zu genügen. Nur weil der Döllenweg ein Gefälle von 10 % aufweist - was im Kanton Solothurn nicht aussergewöhnlich und beherrschbar ist - und die Verhältnisse wegen der möglichen Nichteinhaltung von Bauvorschriften (zur Freihaltung des Strassenraumes, siehe §§ 46 ff. KBV und §§ 8 und 9 des Baureglements der Gemeinde Metzerlen-Mariastein vom 13. Dezember 2010) wohl eher beengt sind, führt dies nicht dazu, dass die Erschliessung für den mit der Nutzung des Grundstückteils verbundenen Verkehr als unpraktikabel erscheinen und die Benützenden übermässigen Gefahren aussetzen würde. Schliesslich sind über den Döllenweg in der ersten Bautiefe trotz der steilen und eher beengten Verhältnissen bereits sieben Wohneinheiten erschlossen. Der mit der bauzonenkongruenten Nutzung des östlichen Teils des Grundstücks GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630 aufkommende Mehrverkehr dürfte sich in Grenzen halten. Die Erschliessung über den Döllenweg stellt somit eine taugliche Alternative und ein milderes Mittel zur geplanten Erschliessung über den Kienstelweg dar.

Nach dem Gesagten erweist sich die Erschliessung des östlichen Teils des Grundstücks GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630 mittels einer ab dem Kienstelweg abzweigenden Erschliessungsstrasse (Stichstrasse) als rechtswidrig und unzweckmässig. Besagter Grundstücksteil ist über den Döllenweg erschlossen, wofür nach dem Gesagten keine Verlängerung notwendig ist. Es steht der Vorinstanz indes frei, den Döllenweg im Rahmen eines nachgelagerten Nutzungsplanverfahrens zu verlängern. Der an gleicher Stelle geplante öffentliche Fussweg ist mit der Erschliessung

über den Döllenweg unvereinbar. Die angefochtene Verfügung vom 18. Juni 2024 wird bezüglich der streitbetroffenen Erschliessungsstrasse und dem öffentlichen Fussweg aufgehoben und von der Genehmigung der vorliegenden Ortsplanung ausgenommen.

e. Auswirkungen des Beschwerdeentscheids auf die Planungsinstrumente

Aufgrund des Beschwerdeentscheids werden die öffentliche Erschliessungsstrasse (Stichstrasse) über den Kienstelweg auf den Parzellen GB Metzerlen-Mariastein Nrn. 1630, 2048 und 2104 (inkl. der dazugehörigen Baulinien) sowie der öffentliche Fussweg auf der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630 (inkl. der dazugehörigen Baulinie) nicht genehmigt. Die Bauzonengrenze westlich des streitbetroffenen Fusswegs wird auf die bisher geltende Bauzonengrenze gemäss aBZP (genehmigt mit RRB Nr. 2011/2650 vom 20. Dezember 2011) zurückversetzt. Im Bereich der nicht zu genehmigenden Erschliessungsflächen gilt selbstredend die angrenzende Grundnutzung (Wohnzone 2-geschossig resp. Landwirtschaftszone). Der Beschwerdeentscheid hat somit Auswirkungen auf den Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen 1:2'000, den Gesamtplan 1:4'000 sowie den Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassierung sowie Waldfeststellung des Ortsteils Metzerlen 1:1'000.

f. Fazit

Mit Blick auf die vorstehenden Erwägungen dringen die Beschwerdeführer 2 mit ihrer Beschwerde vom 28. Juni 2024 durch, sie ist gutzuheissen.

g. Rechtskraft

Wie in Erwägung 3.1 erwähnt, möchte die Gemeinde, dass bei allfälligem Ergreifen des Rechtsmittels die unbestrittenen Inhalte der Gesamtrevision publiziert und in Rechtskraft gesetzt werden. Sie ersucht mit Schreiben vom 30. Januar 2025 ausdrücklich um Teil-Inkraftsetzung der Ortsplanungsrevision. Beschwerdebelaftet ist vorliegend einzig die Erschliessung des östlichen Teils des Grundstücks GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630 im Gebiet Döllen, welche sowohl sachlich als auch räumlich von den unbestrittenen Inhalten der Gesamtrevision klar abgegrenzt werden kann. Weil einer allfälligen Verwaltungsgerichtsbeschwerde nur aufschiebende Wirkung zukommt, wenn sie vom Verwaltungsgericht verfügt wird (§ 70 VRG), kann der vorliegende Genehmigungsbeschluss daher unter Berücksichtigung allfälliger Anordnungen des Verwaltungsgerichts publiziert werden. Damit erwachsen die unbestrittenen Inhalte der Ortsplanungsrevision in Rechtskraft. Dem Antrag auf Teil-Inkraftsetzung kommt daher keine eigenständige Bedeutung zu. Die Publikation erfolgt, sobald die revidierte Ortsplanung gesamthaft oder in Teilen vollstreckbar ist, das heisst wenn rechtskräftig feststeht, dass einer allfälligen Verwaltungsgerichtsbeschwerde keine oder nur in Teilen aufschiebende Wirkung zukommt.

h. Verfahrenskosten

In Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a des Gebührentarifs des Kantons Solothurn vom 8. März 2016 (GT; BGS 615.11) werden die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) auf Fr. 2'000.00 festgesetzt. Gemäss §§ 37 Abs. 2 i.V.m. 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 und 2 Schweizerische Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO; SR 272) werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Nach dem Ausgang des Verfahrens obsiegen die Beschwerdeführer 2, die Vorinstanz unterliegt.

Den am Verfahren beteiligten Behörden werden gemäss §§ 37 Abs. 2 und 39 VRG i.d.R. keine Verfahrens- und Parteikosten auferlegt. Damit die Kosten und allenfalls auch eine Parteientschädigung dem Gemeinwesen überbunden werden können, braucht es besondere Umstände. Diese liegen vor, wenn das Gemeinwesen selbst Beschwerde geführt hat, wenn die Behörde einen krassen Fehlentscheid in besonderer Weise zu verantworten hat, zum Beispiel bei einer Verletzung des rechtlichen Gehörs oder bei einem willkürlichen Entscheid, oder wenn das Gemeinwesen (ohne Antrag) gegenüber einem Bürger hoheitlich verfügt hat und im folgenden Beschwerdeverfahren unterliegt (vgl. SOG 2010 Nr. 20, E. 7). Vorliegend sind weder Gründe er-

sichtlich noch dargetan, welche ein Abweichen vom Grundsatz rechtfertigen würden. Die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.00 sind daher vom Staat zu tragen. Den Beschwerdeführern 2 ist der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 2'000.00 vollumfänglich zurückzuerstatten.

3.3 Prüfung von Amtes wegen

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

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, nutzungsdurchmischten 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 Gemeinde Metzerlen-Mariastein 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.

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

Die vom Amt für Raumplanung vorgenommenen Vorprüfungen kommen im Ergebnis zum Schluss, dass die vorliegende Ortsplanung den vorgenannten Anforderungen gerecht wird.

3.3.1 Bemerkungen zu ausgewählten Festlegungen

Folgende im Rahmen der Ortsplanung getroffenen Festlegungen geben zu besonderen Bemerkungen Anlass:

- Das räumliche Leitbild der Gemeinde Metzerlen-Mariastein sieht im Gebiet «Oberdorf» im Ortsteil Metzerlen eine wohnbauliche Entwicklung vor. Auf die im Rahmen der Ortsplanung ursprünglich vorgesehene Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und Hofstattzone/Freihaltezone in die Wohnzone (Umzonung

«Oberdorf») wird erfreulicherweise verzichtet. Diese soll nach Auffassung der Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt beim Vorliegen eines konkreten Projekts im Rahmen einer Teilzonenplanung vorgenommen werden. Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit einer solchen Umzonung ist aus kantonaler Sicht, dass die vorgesehene Entwicklung überdurchschnittlich qualitativ ausfällt und dabei den Erhaltungszielen des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) Rechnung trägt. Es ist auch die Absicht der Gemeinde, einhergehend mit der Umzonung eine Auszonung der restlichen Flächen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen südlich der Kirche vorzunehmen. Die Prüfung der Recht- und Zweckmässigkeit dieser Planungsmassnahmen bleibt einem späteren Nutzungsplanverfahren unter Würdigung der dannzumaligen Umstände vorbehalten.

- Dem Erschliessungsplan «Ergänzung Fuss- und Wanderwegnetz» 1:3'000 kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 PBG zu. Die Unterlagen erfüllen die dazu erforderlichen Voraussetzungen. Bauherrschaft und somit Bewilligungsempfängerin ist vorliegend die Gemeinde Metzerlen-Mariastein. Die einzuhaltenden Auflagen und Bedingungen für das Bauvorhaben sind im Dispositiv aufgeführt. Alle erforderlichen Nebenbewilligungen werden im Sinne der Verfahrenskoordination (§ 9 der Verordnung über Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung vom 28. September 1993, VVK; BGS 711.15) mit dem vorliegenden Entscheid durch den Regierungsrat erteilt.

3.3.2 Anpassungen am Siedlungsgebiet

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

- Eine Teilfläche der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630 wird von der Landwirtschaftszone in die Kernzone eingezont. Die Fläche der Einzonung beträgt 1'001 m². Bei der Einzonung handelt es sich um einen Spezialfall ohne Kompensationspflicht gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.12 des kantonalen Richtplans. Eingezont werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen. Es ist eine Ausgleichsabgabe festzusetzen, welche an den Kanton und die Gemeinde geht.
- Eine Teilfläche der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 5337 wird von Wald in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingezont. Die Fläche der Einzonung beträgt 1'380 m². Bei der Einzonung handelt es sich um einen Spezialfall ohne Kompensationspflicht gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.12 des kantonalen Richtplans. Eingezont wird der ehemalige Forstwerkhof, der zu einem kommunalen Werkhof umgenutzt wird. Die Einzonung wird als Arrondierung der Bauzone aufgefasst. Da sich die Fläche im Eigentum der Gemeinde befindet und Gemeinden von der Abgabepflicht befreit sind (§ 6 Abs. 2 PAG), ist keine Ausgleichsabgabe festzusetzen.
- Eine Teilfläche der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1716 wird von der Landwirtschaftszone in die Ortsbildschutzzone Mariastein eingezont. Die Fläche der Einzonung beträgt 474 m². Bei der Einzonung handelt es sich um einen Spezialfall ohne Kompensationspflicht gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.12 des kantonalen Richtplans. Eingezont wird ein bestehender Parkplatz des Klosters Mariastein. Die Einzonung wird als Arrondierung der Bauzone aufgefasst. Es ist eine Ausgleichsabgabe festzusetzen, welche an den Kanton und die Gemeinde geht.
- Eine Teilfläche der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 5220 wird von der Landwirtschaftszone in die Kernzone eingezont. Die Fläche der Einzonung beträgt

141 m². Bei der Einzonung handelt es sich um einen Spezialfall ohne Kompensationspflicht gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.12 des kantonalen Richtplans. Eingezont wird ein bestehendes Gebäude. Die Einzonung wird als Arrondierung der Bauzone aufgefasst. Es ist eine Ausgleichsabgabe festzusetzen, welche an den Kanton und die Gemeinde geht.

- Teilflächen der Parzellen GB Metzerlen-Mariastein Nrn. 5123 resp. 90121 werden von der Landwirtschaftszone in die Kernzone eingezont. Die Fläche der Einzonungen beträgt 120 m² resp. 35 m², insgesamt 155 m². Bei den Einzonungen handelt es sich um Spezialfälle ohne Kompensationspflicht gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.12 des kantonalen Richtplans. Eingezont werden bestehende Erschliessungsflächen. Die Einzonungen werden als Arrondierung der Bauzone aufgefasst. Für die Teilfläche auf der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 5123 ist eine Ausgleichsabgabe festzusetzen, welche an den Kanton und die Gemeinde geht. Für die Teilfläche auf der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 90121 ist keine Ausgleichsabgabe festzusetzen, da sich die Fläche im Eigentum der Gemeinde befindet und Gemeinden von der Abgabepflicht befreit sind (§ 6 Abs. 2 PAG).
- Eine Teilfläche der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 5285 wird von der Ortsbildschutzzone Mariastein in die Landwirtschaftszone ausgezont. Die Fläche der Auszonung beträgt 1'008 m². Gleichzeitig wird eine Teilfläche der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1767 von der Landwirtschaftszone in die Ortsbildschutzzone Mariastein eingezont. Die Fläche der Einzonung beträgt 1'116 m². Es handelt sich somit um eine nahezu flächengleiche Umlagerung der Ortsbildschutzzone Mariastein vom nördlichen in den südlichen Randbereich des Klosterhotels Kreuz zur Sicherung des Gartenrestaurants. Bei der Einzonung handelt es sich um eine Einzonung von kommunaler Bedeutung gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.11 des kantonalen Richtplans (flächengleiche Umlagerung, saldoneutral innerhalb der Gemeinde). Es ist eine Ausgleichsabgabe festzusetzen, welche vollumfänglich an die Gemeinde geht.
- Eine Teilfläche der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1808 wird von der Gewächshauszone (eingeschränkte Bauzone) in die Landwirtschaftszone ausgezont. Die Fläche der Auszonung beträgt 6'746 m².
- Zudem wird eine Teilfläche der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1200 von der Pferdesportzone (eingeschränkte Bauzone) in die Spezialzone Pferdesport (weitere Nutzungszone nach Art. 18 Art. 1 RPG) ausgezont. Die Fläche der Auszonung beträgt 12'111 m².

Insgesamt beträgt die Fläche der Einzonungen 0.43 ha und diejenige der Auszonungen 1.99 ha. Im Ergebnis nimmt die Bauzone resp. das Siedlungsgebiet der Gemeinde Metzerlen-Mariastein mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung um 1.56 ha ab. Der Richtplan wird entsprechend fortgeschrieben.

3.3.3 Planungsausgleich

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Anpassung des RPG 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 PAG 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).

Die vorliegende Ortsplanung beinhaltet folgende Planungsmassnahmen, die einen Abgabetatbestand aufweisen:

- Einzonung gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.12, Teilfläche von 1'001 m² der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630, von Landwirtschaftszone in Kernzone
- Einzonung gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.12, Teilfläche von 474 m² der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1716, von Landwirtschaftszone in Ortsbildschutzzone Mariastein
- Einzonung gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.12, Teilfläche von 141 m² der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 5220, von Landwirtschaftszone in Kernzone
- Einzonung gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.12, Teilfläche von 120 m² der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 5123, von Landwirtschaftszone in Kernzone
- Einzonung gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.11, Teilfläche von 1'116 m² der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1767, von Landwirtschaftszone in Ortsbildschutzzone Mariastein
- Umzonung, Teilflächen von insgesamt 1'143 m² der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1200, von Pferdesportzone (eingeschränkte Bauzone) in Gewerbezone Pferd
- Umzonung, Teilfläche von 4'272 m² der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1808, Gewächshauszone (eingeschränkte Bauzone) in Wohnzone Engelsbad
- Umzonung, Teilfläche von 702 m² der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1962, Hofstattzone/Freihaltezone (eingeschränkte Bauzone) in Wohnzone Engelsbad
- Umzonung, Teilfläche von 1'780 m² der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1983, Hofstattzone/Freihaltezone (eingeschränkte Bauzone) in Wohnzone Engelsbad
- Umzonung, Fläche von 333 m² der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 2079, Hofstattzone/Freihaltezone (eingeschränkte Bauzone) in Wohnzone Engelsbad
- Umzonung, Teilfläche von 1'131 m² der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1249, Hofstattzone/Freihaltezone (eingeschränkte Bauzone) in Wohnzone Engelsbad.

Die Gemeindeversammlung von Metzerlen-Mariastein hat den Vollzug der Ausgleichsabgabe in einem rechtsetzenden Reglement (Planungsausgleichsreglement, PAR) am 20. Juni 2022 beschlossen, welches am 13. Oktober 2022 vom Bau- und Justizdepartement genehmigt wurde. Es ist somit Aufgabe des Gemeinderates, die Festsetzung (Bemessung) der Ausgleichsabgabe möglichst zeitnah nach Rechtskraft der planerischen Massnahmen vorzunehmen. Für die genannten Einzonungen von Spezialfällen nach Planungsgrundsatz S-1.1.12 ist zu Gunsten des Kantons ein Abgabesatz von 20 % massgebend. Gemäss § 4 PAR wird der Planungsmehrwert mit einem Satz von 30 % ausgeglichen, wobei der kantonale Anteil inbegriffen ist. Dies bedeutet, dass bei den genannten Einzonungen der Abgabeertrag der weiteren 10 % und die Abgabeerträge aus den kommunalen Einzonungen nach Planungsgrundsatz S-1.1.11 und den Umzonungen im Umfang von 30 % an die Gemeinde fliessen.

3.3.4 Kantonale Schutzobjekte

Die folgenden Baumgruppen und Alleen werden nicht mehr im kantonalen Richtplan als Schutzobjekte aufgeführt:

- 116.1 Baumgruppe Chilchweg, Parzellen GB Metzerlen-Mariastein Nrn. 299 und 300, RRB Nr. 6953 vom 3. Dezember 1974
- 116.2 Baumgruppe östlich Schloss Rotberg, Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1699, RRB Nr. 5822 vom 7. Dezember 1945 und RRB Nr. 957 vom 25. Februar 1972
- 116.3 Lindenallee vor der Klosterkirche Mariastein, öffentlicher Platz, RRB Nr. 5822 vom 7. Dezember 1945 und RRB Nr. 957 vom 25. Februar 1972
- 116.4 Klosterallee Mariastein, Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1246, RRB Nr. 5822 vom 7. Dezember 1945 und RRB Nr. 957 vom 25. Februar 1972.

Diese Objekte werden aus dem kantonalen Schutz entlassen und mit der vorliegenden Ortsplanung als kommunale Naturobjekte geschützt.

3.3.5 Waldfeststellung

Es wurden ein Übersichtsplan 1:4'000 sowie zwei überarbeitete Waldfeststellungspläne 1:1'000 (Detailpläne 1 und 5) erarbeitet. Die neu erstellten Detailpläne 1 und 5 ersetzen die entsprechenden bisherigen Waldfeststellungspläne. Sämtliche Waldgrenzen wurden als Genehmigungsinhalt in die Erschliessungspläne übertragen.

3.3.6 Rodungsbewilligung

Vorhaben, die dauernd oder vorübergehend Waldareal beanspruchen, bedürfen gemäss Art. 5 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG; SR 921.0) in Verbindung mit § 4 des Solothurner Waldgesetzes (WaGSO; BGS 931.11) der Rodungsbewilligung durch das Volkswirtschaftsdepartement.

Die Gesuchstellerin, die Gemeinde Metzerlen-Mariastein, Rotbergstrasse 1, 4116 Metzerlen, hat ein Rodungsgesuch, datiert vom 7. Dezember 2021, eingereicht. Das Gesuch wurde durch das Amt für Wald, Jagd und Fischerei aus walddrechtlicher Sicht geprüft.

Gemäss dem Rodungsgesuch handelt es sich bei der durch das Vorhaben verursachten Beanspruchung von Waldareal um eine definitive Rodung von 1'639 m² auf der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 5337. Der Rodungersatz erfolgt als Realersatz von 1'639 m² in unmittelbarer Umgebung auf der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 5033. Die Zustimmung der Grundeigentümerin liegt vor.

Rodungen sind grundsätzlich verboten. Sie können ausnahmsweise bewilligt werden, wenn wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen, und wenn die gesetzlichen Voraussetzungen hinsichtlich Standortgebundenheit, Übereinstimmung mit der Raumplanung, Schutz der Umwelt sowie Berücksichtigung des Natur- und Heimatschutzes erfüllt sind (Art. 5 WaG).

Nach der Prüfung des Rodungsgesuchs stellt das Amt für Wald, Jagd und Fischerei fest:

- Bedarfsnachweis und Interessenabwägung (Art. 5 Abs. 2 WaG): Der bestehende Forstwerkhof liegt innerhalb der genehmigten Waldfeststellung, aber teilweise auf eingezonter Fläche (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen). Mit der geplanten definitiven Rodung zwecks Umnutzung des ehemaligen Forstwerkhofs in einen kommunalen Werkhof wird die seit Jahren in den Nutzungsplänen bestehende fehlerhafte und widersprüchliche Situation bereinigt. Dies gilt als wichtiger Grund. Das

Vorhaben entspricht demzufolge einem Interesse, welches das Interesse an der Walderhaltung überwiegt.

- Standortgebundenheit (Art. 5 Abs. 2 Bst. a WaG): Der heutige kommunale Werkhof ist sicherheitstechnisch und betrieblich nicht mehr länger tragbar (Lage direkt beim Schulhaus). Eine Entflechtung der Nutzungen wurde vom Gemeinderat diskutiert, geprüft und beschlossen. Im Sinne des haushälterischen Umgangs mit dem Boden und der vorhandenen Infrastruktur ist die Umnutzung des ehemaligen Forstwerkhofs die einzig sinnvolle Option. Die relative Standortgebundenheit der definitiven Rodung ist somit gegeben.
- Raumplanerische Voraussetzungen (Art. 5 Abs. 2 Bst. b WaG): Mit der Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung wird Wald zu einer Nutzungszone (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) zugewiesen. Die Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone bedarf gemäss Art. 12 WaG einer Rodungsbewilligung.
- Gefährdung der Umwelt (Art. 5 Abs. 2 Bst. c WaG): Weder sprechen Gründe wie Erosions-, Rutsch-, Brand- oder Windwurfgefahr gegen die Rodung, noch hat die Realisierung des Vorhabens Immissionen oder andere Auswirkungen zur Folge, die mit dem Umweltrecht nicht vereinbar sind. Somit führt die Rodung zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt.
- Berücksichtigung des Natur- und Heimatschutzes (Art. 5 Abs. 4 WaG): Die Rodung tangiert keine besonders schützenswerten Lebensräume oder wertvolle Waldstrukturen. Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dem Natur- und Heimatschutz wird somit gebührend Rechnung getragen.
- Rodungersatz (Art. 7 WaG): Der Rodungersatz erfolgt vorliegend durch Realersatz (Ersatzaufforstung von 1'639 m²) in unmittelbarer Umgebung auf der Parzelle GB Metzlerlen-Mariastein Nr. 5033.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Rodungsvorhaben die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt und dass die erforderliche waldrechtliche Ausnahmenbewilligung nach Art. 5 WaG (Rodung) unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden kann.

Gemäss Art. 9 WaG sind durch Rodungsbewilligungen entstehende Vorteile angemessen auszugleichen. Der Kanton Solothurn erhebt zu diesem Zweck gestützt auf § 5 Abs. 2 WaGSO eine Ausgleichsabgabe. Ihre Höhe richtet sich nach der Verordnung über die Bemessung der Ausgleichsabgabe für Rodungsbewilligungen vom 30. Juni 1998 (BGS 931.73). Da die vorliegende Rodung der Gewinnung von Bau- und Industrieland dient, beträgt die Abgabe Fr. 12.00 pro m² Rodungsfläche (Ziff. I, 1 der genannten Verordnung).

3.3.7 Fruchtfolgeflächen

Nach Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV dürfen Fruchtfolgeflächen 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: «Fruchtfolgeflächen geeignet», «Fruchtfolge-

flächen bedingt geeignet» und «Fruchtfolgeflächen in Reservezonen». Auf dem Gemeindegebiet von Metzerlen-Mariastein sind geeignete und bedingt geeignete Fruchtfolgeflächen vorhanden.

Das kantonale Mindestkontingent an Fruchtfolgeflächen ergibt sich aus dem entsprechenden Sachplan des Bundes. An dieses Mindestkontingent sind die im kantonalen Inventar aufgeführten Kategorien «Fruchtfolgeflächen geeignet» zu 100 % und «Fruchtfolgeflächen bedingt geeignet» zu 50 % anrechenbar. Die Kategorie «Fruchtfolgeflächen in Reservezonen» ist zwar im kantonalen Inventar ausgewiesen, jedoch nicht an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbar.

Durch die in der vorliegenden Ortsplanung getroffenen Planungsmassnahmen wird die Fläche der an das Mindestkontingent anrechenbaren Fruchtfolgeflächen insgesamt zunehmen. Alle Flächen, welche die Qualitätsanforderungen des entsprechenden Sachplans des Bundes erfüllen, werden dem kantonalen Inventar im Rahmen der Nachführung angerechnet.

3.3.8 Digitale Zonenpläne

Das kantonale Geoinformationsgesetz vom 3. Juli 2013 (GeoIG; 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 Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Einwohnergemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung vom 10. November 2015 (GeoIV; BGS 711.271)). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Geoportal des Kantons publiziert werden können.

Gemäss dem Vorprüfungsbericht vom 13. Mai 2022 sind mit der Eingabe der Gesamtrevision der Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat die Pläne auch in digitaler Form einzureichen. Dies ist noch nicht erfolgt, weshalb die Gemeinde Metzerlen-Mariastein dem Amt für Raumplanung spätestens drei Monate nach Rechtskraft der Ortsplanung die digitalen Daten zur revidierten Ortsplanung nach dem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell Nutzungsplanung abzugeben hat.

3.3.9 Weitere laufende Nutzungsplanungen

Im neuen Quartier «Engelsbad» im Ortsteil Mariastein wurden parallel zur Erarbeitung der Ortsplanung basierend auf einem Richtprojekt, das in einem qualitätssichernden Workshopverfahren erarbeitet wurde, zwei Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften erarbeitet («Metzerlenstrasse Nord» und «Metzerlenstrasse Süd»). Der Gestaltungsplan «Metzerlenstrasse Süd» ist dem Amt für Raumplanung bereits zur Genehmigung eingereicht worden und wird anschliessend an die Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung ebenfalls dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt.

4. Gesamtwürdigung

Die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Metzerlen-Mariastein vermag insgesamt den Vorgaben und Bestimmungen der übergeordneten Grundlagen zu genügen. Die Planung konkretisiert die Leitsätze aus dem räumlichen Leitbild. Die Planung erweist sich vorbehaltlich der vorstehenden Erwägungen zur Beschwerdebehandlung als recht- und zweckmässig nach § 18 PBG. Sie ist im Sinne der vorstehenden Erwägungen zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell sind keine weiteren Bemerkungen zu machen.

5. **Beschluss**

5.1 Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Metzerlen-Mariastein, bestehend aus:

- Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen 1:2'000
- Gesamtplan 1:4'000
- Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung sowie Waldfeststellung der Ortsteile Metzerlen und Mariastein 1:1'000
- Erschliessungsplan «Ergänzung Fuss- und Wanderwegnetz» 1:3'000
- Naturgefahrenplan «Massenbewegungen» 1:2'000
- Zonenreglement

wird unter Vorbehalt der nachfolgenden Beschlussziffer 5.2 genehmigt.

5.2 Von der Genehmigung ausgenommen ist die öffentliche Erschliessungsstrasse (Stichstrasse) über den Kienstelweg auf den Parzellen GB Metzerlen-Mariastein Nrn. 1630, 2048 und 2104 (inkl. der dazugehörigen Baulinien) sowie der öffentliche Fussweg auf der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 1630 (inkl. der dazugehörigen Baulinie) gemäss den Ausführungen in Erwägung 3.2.2.

5.3 Die Gesamtrevision der Ortsplanung tritt mit den unter der vorangehenden Beschlussziffer genannten Änderungen mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft. Das Amt für Raumplanung wird mit der Freigabe der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt beauftragt. Die Publikation erfolgt, sobald die revidierte Ortsplanung gesamthaft oder in Teilen vollstreckbar ist.

5.4 Behandlung der Beschwerde

5.4.1 Die von Dario und Sarah Ömeroglu mit Datum vom 28. Juni 2024 erhobene Beschwerde wird gutgeheissen.

5.4.2 Die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.00 trägt der Staat.

5.4.3 Dario und Sarah Ömeroglu wird der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 2'000.00 vollumfänglich zurückerstattet.

5.5 Ebenfalls genehmigt werden die kantonalen Baulinienpläne der Ortsteile Metzerlen und Mariastein 1:1'000.

5.6 Dem Erschliessungsplan «Ergänzung Fuss- und Wanderwegnetz» 1:3'000 kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 PBG zu. Die Baubewilligung wird unter folgenden Auflagen und Bedingungen erteilt:

5.6.1 Bei allen Arbeiten im Waldareal ist den Weisungen des Amts für Wald, Jagd und Fischerei, Rathaus, 4509 Solothurn (vertreten durch den Forstkreis Dorneck-Thierstein, Christoph Märki, 061 704 70 88, christoph.maerki@vd.so.ch), Folge zu leisten. Mit dem Forstkreis ist rechtzeitig vor Baubeginn Kontakt aufzunehmen.

- 5.6.2 Mit den Arbeiten im Waldareal darf erst begonnen werden, wenn der Forstkreis die im Waldareal zulässigen Bauflächen und zu fällenden Bäume und Sträucher bezeichnet und schriftlich die Schlagbewilligung erteilt hat.
- 5.6.3 Das angrenzende Waldareal darf in keiner Art und Weise beansprucht oder beeinträchtigt werden. Es ist ausdrücklich untersagt, im Wald ohne Bewilligung Bauinstallationen und -pisten zu errichten sowie Fahrzeuge, Maschinen, Aushub und Materialien jeglicher Art dauernd oder vorübergehend abzustellen oder zu deponieren.
- 5.6.4 Auf dem Wegabschnitt entlang des Waldrands im Gebiet «Burgstrasse Ried» (Detailplan A) sind die Wurzeln der vorhandenen Bäume zu schonen. Gegebenenfalls ist auf den Einbau der Foundationsschicht zu verzichten.
- 5.6.5 Die Wege auf den Parzellen GB Metzlerlen-Mariastein Nrn. 5098 und 5066 sind möglichst nahe an den Waldrand zu legen, damit das Kulturland möglichst nicht zerschnitten wird und die Bewirtschaftungseinschränkungen minimiert werden.
- 5.6.6 Die Grundeigentümerschaften bzw. Bewirtschaftenden sind rechtzeitig in die Planung einzubeziehen. Es ist eine Absprache bzgl. Einschränkungen während der Bauzeit, Anbau der Kulturen koordiniert mit Baufortschritten, Anböschungen etc. vorzunehmen.
- 5.6.7 Ertragsausfälle, Direktzahlungsausfälle und Inkonvenienzen sind durch eine Fachperson (z. B. des Solothurner Bauernverbands) abzuschätzen und den betroffenen Grundeigentümerschaften bzw. Bewirtschaftenden korrekt zu entschädigen. Es ist zu prüfen, ob Anpassungen der Pachtverträge erforderlich sind.
- 5.6.8 Rechtzeitig vor Baubeginn ist mit dem Verein Solothurner Wanderwege Rücksprache zu nehmen, insbesondere auch für die korrekte Markierung der Wege (info@solothurner-wanderwege.ch und dorneck@solothurner-wanderwege.ch).
- 5.6.9 Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die Fachstelle Fuss- und Wanderwege zu benachrichtigen, damit die Kartenwerke entsprechend angepasst werden können.
- 5.7 Da die geplanten Fuss- und Wanderwege gemäss dem Erschliessungsplan «Ergänzung Fuss- und Wanderwegnetz» 1:3'000 teilweise den gesetzlichen Waldabstand von 20 m gemäss § 141 PBG unterschreiten, wird für die betroffenen Wegabschnitte eine Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Waldabstands gemäss § 4 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15. Juni 1993 (VWW; BGS 931.72) erteilt.
- 5.8 Aus der Gesamtrevision der Ortsplanung resultiert eine Abnahme des Siedlungsgebiets um 1.56 ha. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, den kantonalen Richtplan im Sinne des Bundesratsbeschlusses vom 24. Oktober 2018 fortzuschreiben.
- 5.9 Durch die in der Ortsplanung getroffenen Planungsmassnahmen nimmt die Fläche der an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbaren Fruchtfolgeflächen zu. Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, das Inventar der Fruchtfolgeflächen des Kantons Solothurn entsprechend nachzuführen.
- 5.10 Planungsausgleich
- 5.10.1 Es werden Abgabetatbestände gemäss § 5 PAG gemäss den Erwägungen im Abschnitt 3.3.3 festgestellt.

- 5.10.2 Der Gemeinderat wird aufgefordert, möglichst zeitnah nach Eintritt der Rechtskraft der Gesamtrevision der Ortsplanung (Publikation im Amtsblatt), für alle im Abschnitt 3.3.3 aufgeführten Ein- und Umzonungen die Berechnungen der Abgabesumme vorzunehmen.
- 5.10.3 Der Gemeinderat wird aufgefordert, die Berechnung der Abgabesumme und den Beschluss über die Erhebung der Ausgleichsabgabe den betroffenen Grundeigentümerschaften mittels Verfügung zu eröffnen. Gemäss § 11 Abs. 1 PAG besteht für die Ausgleichsabgabe am betroffenen Grundstück ein gesetzliches Pfandrecht ohne Eintragung in das Grundbuch.
- 5.10.4 Der Gemeinderat wird aufgefordert, die Beschlüsse über die Erhebung der Ausgleichsabgabe für die Einzonungen von Spezialfällen nach Planungsgrundsatz S-1.1.12 dem Bau- und Justizdepartement zu eröffnen.
- 5.10.5 Das Amt für Raumplanung (Abteilung Nutzungsplanung) wird beauftragt, die betroffenen Grundstücke in der Liste der Mehrwertabgabepflicht nachzuführen.
- 5.11 Aufgehoben werden folgende Planungen:
- Zonen- und Gestaltungsplan «Käppeli» (RRB Nr. 1972 vom 1. Juli 1986 und RRB Nr. 2917 vom 3. September 1990)
 - Gestaltungsplan «Gemeindebauten Metzleren» (RRB Nr. 1447 vom 23. Mai 1995)
 - Erschliessungspläne Nrn. 1 bis 4 (RRB Nr. 2346 vom 4. Dezember 2001)
 - Teilerschliessungsplan «Baulandumlegung Döllen III» (RRB Nr. 2664 vom 17. Dezember 2002)
 - Definitive Neuzuteilung «Baulandumlegung Döllen III» (RRB Nr. 2003/1570 vom 9. September 2003)
 - Gesamtplan (RRB Nr. 2007/1376 vom 13. August 2007)
 - Gestaltungsplan «Hof Rotberg» (RRB Nr. 2007/1268 vom 13. August 2007)
 - Zonen- und Gestaltungsplan «Kurhaus Kreuz Mariastein» (RRB Nr. 1906 vom 25. September 2000 und RRB Nr. 2010/284 vom 23. Februar 2010)
 - Teilzonenplan «Bauzonenplan Änderungen 2011» (RRB Nr. 2011/2650 vom 20. Dezember 2011)
 - nachgeführter Bauzonenplan (RRB Nr. 2011/2650 vom 20. Dezember 2011)
 - nachgeführtes Zonenreglement (RRB Nr. 2011/2650 vom 20. Dezember 2011)
 - Änderung Bauzonenplan «Niderdorf» (RRB Nr. 2019/646 vom 23. April 2019).
- 5.12 Alle im Abschnitt 3.3.4 aufgeführten Schutzobjekte werden aus dem kantonalen Schutz entlassen und mit der vorliegenden Ortsplanung als kommunale Naturobjekte geschützt. Die entsprechenden kantonalen Schutzbeschlüsse werden hiermit aufgehoben.
- 5.13 Rodungsbewilligung

- 5.13.1 Gestützt auf Art. 5 ff. Bundesgesetz über den Wald (WaG; SR 921.0), Art. 5 ff. Verordnung über den Wald (WaV; SR 921.01), § 4 ff. kantonales Waldgesetz (WaGSO; BGS 931.11) und § 9 ff. kantonale Waldverordnung (WaVSO; BGS 931.12) wird der Gesuchstellerin, der Gemeinde Metzerlen-Mariastein, Rotbergstrasse 1, 4116 Metzerlen, unter Auflagen und Bedingungen die Ausnahmegewilligung erteilt, auf der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 5337 zugunsten des Rodungsvorhabens «Ehemaliger Forstwerkhof Metzerlen» eine definitive Rodung von 1'639 m² Wald auszuführen. Die Bewilligung ist befristet bis zum 31. Dezember 2026.
- 5.13.2 Die Bewilligungsempfängerin, die Gemeinde Metzerlen-Mariastein, Rotbergstrasse 1, 4116 Metzerlen, hat für die definitive Rodung Realersatz von 1'639 m² in unmittelbarer Umgebung auf der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 5033 zu leisten. Der Rodungersatz ist bis am 31. Dezember 2030 zu erbringen. Massgebend für die Rodung und Ersatzaufforstung ist das Rodungsgesuch vom 7. Dezember 2021 sowie der Situationsplan 1:2'000. Die Ersatzaufforstungspflicht für die definitive Rodungsfläche ist auf Antrag des Amts für Wald, Jagd und Fischerei im Grundbuch zu Lasten des betroffenen Grundstücks als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken. Die Kosten des Grundbucheintrags hat die Bewilligungsempfängerin zu übernehmen (separate Rechnungsstellung).
- 5.13.3 Die Ausgleichsabgabe für das Rodungsvorhaben wird nach der Verordnung über die Bemessung der Ausgleichsabgabe für Rodungsbewilligungen (BGS 931.73) auf Fr. 12.00 pro m² Rodungsfläche und somit auf total Fr. 19'668.00 festgesetzt und ist von der Bewilligungsempfängerin zu bezahlen.
- 5.14 Auflagen und Bedingungen zur Rodungsbewilligung
- 5.14.1 Bei allen Arbeiten im Waldareal ist den Weisungen des Amts für Wald, Jagd und Fischerei, Rathaus, 4509 Solothurn (vertreten durch den Forstkreis Dorneck-Thierstein, Herr Christoph Märki, 061 704 70 88, christoph.maerki@vd.so.ch), Folge zu leisten.
- 5.14.2 Das Waldareal ausserhalb der freigegebenen Rodungsfläche darf weder beansprucht noch sonst in irgendeiner Form beeinträchtigt werden. Es ist ausdrücklich untersagt, im Wald ohne Bewilligung Bauinstallationen und -pisten zu errichten oder Fahrzeuge, Maschinen, Aushub und Materialien jeglicher Art dauernd oder vorübergehend abzustellen oder zu deponieren.
- 5.14.3 Der Rodungersatz hat mit Pflegemassnahmen zu erfolgen, um sicherzustellen, dass in der Waldeinbuchtung eine einheimische Krautschicht bestehen bleibt.
- 5.14.4 Die Pflegemassnahmen sind im Bereich der Krautschicht (Mahd) mind. alle 2 Jahre, diejenigen im Bereich des Waldrands (Waldrandpflege) mind. alle 6 Jahre vorzunehmen. Diese sind dem Forstkreis zur Abnahme zu melden.
- 5.14.5 Innerhalb der Rodungs- und Rodungersatzflächen und in unmittelbarer Umgebung der genannten Flächen müssen invasive Neophyten bis zur Abnahme der Ersatzaufforstung nach den Weisungen des Forstkreises Dorneck-Thierstein auf Kosten der Bewilligungsempfängerin bekämpft werden. Die Bewilligungsempfängerin hat die Flächen regelmässig (mindestens zweimal jährlich) zu kontrollieren.
- 5.14.6 Können die Fristen für die Rodung und Ersatzaufforstung nicht eingehalten werden, ist rechtzeitig vor deren Ablauf eine Fristverlängerung zu beantragen.

- 5.15 Die Gemeinde Metzerlen-Mariastein hat dem Amt für Raumplanung vor der Publikation folgende Unterlagen zuzustellen: 2 vollständige Dossiers (Genehmigungsunterlagen und orientierende Unterlagen), 2 Exemplare des Bauzonenplans, 2 Exemplare des Gesamtplans, 1 Satz Erschliessungspläne, 2 Zonenreglemente sowie 1 Naturinventar und -konzept inkl. Plan. Die entsprechenden Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen. Dabei sind der Bauzonenplan, der Gesamtplan und der Erschliessungsplan des Ortsteils Metzerlen gemäss den Ausführungen in Erwägung 3.2.2 Buchstabe e anzupassen.
- 5.16 Die Gemeinde Metzerlen-Mariastein hat dem Amt für Raumplanung vor der Publikation 2 Sätze der kantonalen Baulinienpläne zuzustellen. Die Pläne sind mit den Daten der öffentlichen Auflage sowie den entsprechenden Genehmigungsvermerken («Genehmigt vom Regierungsrat mit ...») zu versehen. Das Amt für Raumplanung sorgt dafür, dass die kantonalen Baulinienpläne im digitalen Planregister verfügbar sind. Anschliessend wird dem Amt für Verkehr und Tiefbau und dem Strassenunterhalt Kreis III je 1 Satz der Pläne weitergeleitet.
- 5.17 Die Gemeinde Metzerlen-Mariastein hat dem Amt für Raumplanung vor der Publikation 3 Sätze der Waldfeststellungspläne zuzustellen. Sie sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen. Das Amt für Raumplanung sorgt dafür, dass sie vor der Aufnahme ins digitale Planregister vom Amt für Wald, Jagd und Fischerei unterschrieben werden.
- 5.18 Die Gemeinde Metzerlen-Mariastein hat dem Amt für Raumplanung spätestens drei Monate nach Rechtskraft der Ortsplanung die digitalen Daten zur revidierten Ortsplanung nach dem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell Nutzungsplanung abzugeben.
- 5.19 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeolV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.
- 5.20 Die Gemeinde Metzerlen-Mariastein hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 12'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00 zu bezahlen.
- 5.21 Gestützt auf § 119 Abs. 1 lit. a des Gebührentarifs (GT; BGS 615.11) und die Verordnung über die Bemessung der Ausgleichsabgabe für Rodungsbewilligungen (BGS 931.73) fallen für die Bewilligung zur Rodung von Wald eine Gebühr von Fr. 500.00 sowie eine Ausgleichsabgabe von Fr. 19'668.00 an.



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.

Gegen die Ausgleichsabgabe für die Rodungsbewilligung kann innert 10 Tagen Beschwerde bei der Kantonalen Schätzungskommission, Bielstrasse 9, 4502 Solothurn, eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

**Dario und Sarah Ömeroglu, Kienstelweg 14,
4116 Metzerlen**

Rückerstattung des
Kostenvorschusses:

Fr. 2'000.00 (aus 1015004 / 054)

Kostenrechnung

**Gemeinde Metzerlen-Mariastein, Rotbergstrasse 1,
4116 Metzerlen**

Genehmigungsgebühr:

Fr. 12'000.00 (4210000 / 004 / 80553)

Publikationskosten:

Fr. 30.00 (4210000 / 001 / 83739)

Rodungsbewilligung:

Fr. 500.00 (AWJF Wald KA 4210000 / A 80942)

Ausgleichsabgabe Rodung:

Fr. 19'668.00 (AWJF Wald KA 4240000 / A 81292)

Fr. 32'198.00

Zahlungsart:

Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement, mit Beschwerdeakten OPBE.2024.2
 Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (df,is)
 Bau- und Justizdepartement, ka
 Bau- und Justizdepartement, cn (zur Rückerstattung)
 Amt für Raumplanung (LH; SOBAU Geschäfts-Nr. 82'009), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)
 Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung
 Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturinventar und -konzept inkl. Plan (später)
 Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)
 Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 Satz kantonale Baulinienpläne (später)
 Hochbauamt
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)
 Amt für Finanzen
 Amt für Landwirtschaft
 Amt für Wald, Jagd und Fischerei, Abteilung Wald (RO2021-021)
 Amt für Wald, Jagd und Fischerei, Rechnungswesen
 Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 Satz gen. Erschliessungspläne, 1 gen. Gesamtplan sowie 3 Sätzen Waldfeststellungspläne (später)
 Amt für Gemeinden
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Bauzonenplan, 1 gen. Gesamtplan und 1 gen. Zonenreglement (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Strassenunterhalt Kreis III, Amthaus, 4143 Dornach, mit 1 Satz kantonale Baulinienpläne (später)
 Forstkreis Dorneck-Thierstein, Amthaus, 4143 Dornach
 Gemeinde Metzerlen-Mariastein, Gemeinderat, Rotbergstrasse 1, 4116 Metzerlen, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
 BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Murbacherstrasse 34, 4056 Basel
 Bundesamt für Umwelt (BAFU), Abteilung Wald, 3003 Bern (RO2021-021) / Kopie Rodungsgesuch bereits durch Amt für Wald, Jagd und Fischerei zugestellt
 Dario und Sarah Ömeroglu, Kienstelweg 14, 4116 Metzerlen **(Einschreiben)**
 Werner Probst, Blauenweg 9, 4116 Metzerlen **(Einschreiben)**
 Amt für Raumplanung z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Metzerlen-Mariastein: Genehmigung Gesamtrevision der Ortsplanung und Bekanntmachung einer Rodungsbewilligung (RO2021-021) gemäss § 11 der kantonalen Waldverordnung (WaVSO; BGS 931.12). Der Gesuchstellerin, der Gemeinde Metzerlen-Mariastein, Rotbergstrasse 1, 4116 Metzerlen, wird unter Auflagen und Bedingungen die Ausnahmegewilligung erteilt, auf der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 5337 zugunsten des Rodungsvorhabens «Ehemaliger Forstwerkhof Metzerlen» eine definitive Rodung im Umfang von 1'639 m² Wald auszuführen. Die Bewilligung ist befristet bis zum 31. Dezember 2026. Die Bewilligungsempfängerin, die Gemeinde Metzerlen-Mariastein, Rotbergstrasse 1, 4116 Metzerlen, hat für die definitive Rodung Realersatz von 1'639 m² in unmittelbarer Umgebung auf der Parzelle GB Metzerlen-Mariastein Nr. 5033 zu leisten. Der Rodungsersatz ist bis am 31. Dezember 2030 zu erbringen.