

**Amt für Raumplanung**  
Nutzungsplanung

Werkhofstrasse 59  
4509 Solothurn  
Telefon 032 627 25 61  
Telefax 032 627 76 82

**Corinne Stauffiger**  
Kreisplanerin  
Telefon 032 627 25 63  
corinne.stauffiger@bd.so.ch

Gemeindepräsidium  
Gemeinde Mühledorf  
4583 Mühledorf

30. April 2010 SC

## **Mühledorf: Änderung Gestaltungsplan "untere Bocksteinstrasse" / zweite Vorprüfung**

Sehr geehrte Frau Meyer

Das Planungsbüro BSB+Partner hat uns im Februar die überarbeiteten Unterlagen zu oben genanntem Geschäft zur zweiten Vorprüfung zugestellt.

Die von uns in der ersten Vorprüfung kritisierten Punkte wurden weitestgehend nachgebessert. Es ist nun beabsichtigt den bestehenden Gestaltungsplan anzupassen, anstatt ihn aufzuheben. Wir erachten dies als den richtigen Weg.

Im Zuge der Nachbearbeitung wurde das verlangte geologische Gutachten erstellt. Dieses haben wir dem Amt für Umwelt zur Stellungnahme unterbreitet und daraufhin folgende Antwort erhalten:

### **Stellungnahme Amt für Umwelt**

Die Gemeinde Mühledorf verfügt über keine flächendeckende Erschliessung des Siedlungsgebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser. Infolgedessen besteht auch keine rechtsgültige Erschliessungsplanung. Die Versorgung erfolgt mehrheitlich über private Quellen und die dazugehörigen privaten Erschliessungsanlagen.

Mit der vorliegenden Anpassung des bisherigen Gestaltungsplans (RRB Nr. 1536 vom 10. Juli 1998) sollen die Voraussetzungen für eine Überbauung der Restparzelle GB Mühledorf Nr. 18 geschaffen werden. Durch die Bebauung würde die auf dieser Parzelle vorhandene Grundwasserfassung überbaut. Die bestehende Fassung (VEGAS-Nr. 602220043) versorgt gemäss geologischem Gutachten der SolGeo AG, Solothurn vom 29. Januar 2010 insgesamt 7 Haushalte auf den 4 östlich angrenzenden Nachbarparzellen. Die Grundstücksinhaber verfügen über ein im Grundbuch eingetragenes Nutzungs- und Mitbenützungsrecht sowie über ein Baurecht zur Förderung und Ableitung den ihnen zustehenden Wassermenge von insgesamt 10,5 m<sup>3</sup> pro Tag.

Durch die Abtretung der Versorgungspflicht der Gemeinde an die Grundeigentümer und/oder Liegenschaftsbesitzer von privaten Quellen bzw. Grundwasserfassungen, sind diese grundsätzlich zur Sorgfaltspflicht im Sinne des Gewässerschutzgesetzes wie zur Gewährleistung und Einhaltung der Qualitätsvorgaben gemäss der Lebensmittelgesetzgebung verpflichtet.

Das kantonale Planungs- und Baugesetz und das kantonale Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) sehen vor, dass private Rechte an bestehenden Versorgungsanlagen, welche diesen Ansprüchen entsprechen, geduldet werden (§ 100 PBG, §§ 109, 114 GWBA). Mit der

Bebauung von GB Nr. 18 erfolgt eine Neuerschliessung, welche die Versorgung der bisherigen Liegenschaften nachteilig beeinflussen und die übergeordneten Schutzziele gefährden könnte.

Die geltende Gewässerschutzgesetzgebung (Art. 20 GSchG sowie die beiden Wegleitungen "Grundwasserschutz" (BUWAL 2004) und "Ausscheidung von Grundwasserschutz zonen in Lockergesteinsgrundwasserleitern" (BAFU, in Vorb.)) verpflichtet die Fassungseigentümer, bei einer solchen Nutzung eine Grundwasserschutzzone auszuscheiden. Der Bau einer neuen Liegenschaft im Bereich einer zu schützenden oder bereits geschützten Fassung ist aber mit den Vorschriften und Nutzungseinschränkungen einer Schutzzone nicht verträglich (Bauverbot in der Zone S1 und S2); der Neubau würde eine Schutzzonenausscheidung verunmöglichen.

Das Amt für Umwelt beantragt auf dieser Grundlage die Ablehnung der Gestaltungsplanänderung. Der Fassungseigentümer hat die Möglichkeiten einer Schutzzonenausscheidung aufzuzeigen und diese Ausscheidung, sofern von den lokalen Gegebenheiten überhaupt möglich, nach Rücksprache mit dem Amt für Umwelt, Fachstelle Grundwasserbewirtschaftung, innert Jahresfrist durchzuführen. Auf der Parzelle Nr. 18 darf, solange die Wasserfassung weiterhin zur Trinkwasserversorgung von 5 und mehr Parteien betrieben wird, nicht gebaut werden.

Im Fall einer Ablehnung des Antrags und einer Genehmigung der Gestaltungsplanänderung sowie einer Erstellung der Liegenschaft darf die Fassung nicht weiterbetrieben werden und es ist zwingend eine alternative und konfliktfreie Wasserversorgungsmöglichkeit aufzuzeigen und innert Jahresfrist Betrieb zu nehmen.

Weitere Bemerkungen:

Bei der genannten Fassung handelt es sich nicht um eine Quelle, sondern um eine konzessions- und gebührenpflichtige Grundwassernutzung eines öffentlichen Grundwasservorkommens im Sinne von Art. 54 GWBA. Das Amt für Umwelt behält sich vor, vom Fassungseigentümer ein nachträgliches Gesuch zwecks Erteilung der Konzession einzufordern. Für diese Grundwassernutzung sind jährliche Gebühren auszurichten.

#### **Weiteres Vorgehen**

Aus raumplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Gründe, welche gegen die Änderung des Gestaltungsplanes sprechen. Wir überlassen es deshalb dem Gemeinderat bzw. dem Grundeigentümer, ob er die Änderung weiter verfolgen will und damit eine alternative Wasserversorgung aufzeigen und erstellen will, oder ob auf die Änderung des Gestaltungsplanes und damit auch auf das Bauvorhaben verzichtet wird. Wir möchten Sie nochmals daran erinnern, dass die Gemeinde eine Erschliessungspflicht hat. Im ersten Fall ist der Nachweis einer alternativen Versorgung zwingend vor der öffentlichen Auflage des Plans bei uns zur Prüfung einzureichen. Wir bitten den Gemeinderat uns die Entscheidung mitzuteilen.

Wir bedauern, Ihnen nicht den erhofften Entscheid übermitteln zu können.  
Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Corinne Stauffiger  
Kreisplanerin

Kopie an: - BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist  
- Amt für Umwelt