



45/
3

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

14. Juni 1988

Nr. 1900

**BURGAESCHI: Genehmigung der Ortsplanung
Behandlung der Beschwerden**

Die **Einwohnergemeinde Burgäschli** unterbreitet dem Regierungsrat
die **Ortsplanungs-Revision** bestehend aus

- Zonen-, Erschliessungs- und Strassenklassierungsplan,
Mst. 1:1000
- Baureglement
- Zonenreglement
- Reglement über Erschliessungsbeiträge und -Gebühren

zur Genehmigung.

Die 1. öffentliche Auflage des Zonenplans und des Zonenreglementes erfolgte in der Zeit vom 24. August bis zum 23. September 1987. In dieser Zeit wurden vier Einsprachen eingereicht. Deren Behandlung führte zu einer 2. Teilaufgabe des Zonenplans in der Zeit vom 21. Oktober bis zum 19. November 1987. Gegen diese Teilaufgabe wurden keine Einsprachen eingereicht. Der Gemeinderat genehmigte das Zonenreglement am 13. Oktober 1987 und den abgeänderten Zonenplan am 23. November 1987. Das Baureglement und das Reglement über Erschliessungsbeiträge und -Gebühren wurden von der Gemeindeversammlung am 18. Februar 1988 genehmigt.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

Gegen den Entscheid des Gemeinderates führt

Martha Uetz, Seestrasse, 3361 Burgäschli,

legitimiert und fristgerecht Beschwerde beim Regierungsrat. Sie stellt den Antrag, die neu ausgeschiedene Bauzone Wlr (Parzelle GB Nr. 21) sei nicht zu genehmigen. Einerseits sei sie persönlich betroffen, andererseits sprächen gewichtige landschaftschützerische Gründe gegen die geplante Einzonung.

II.

Für die Frage der Kognitionsbefugnis des Regierungsrates bei der Genehmigung der Ortsplanung gilt es folgendes voranzustellen:

Bei der Genehmigung der Ortsplanung überprüft der Regierungsrat die Nutzungspläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und auf die Uebereinstimmung mit den kantonalen und regionalen Plänen. Er hat sich aber hierbei - so erfordern es Art.2 Abs.3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und § 18.2 (BauG) - eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen. So hat er nicht der Gemeinde eine von zwei zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung steht im Einklang mit der Praxis des Bundesgerichtes (vgl. BGE 106 I a 71). Dies ändert jedoch nichts an der Tatsache, dass der Regierungsrat eine volle Ueberprüfungsbefugnis hat, indem er die Nutzungspläne auch auf ihre Zweckmässigkeit untersucht.

Der zur Genehmigung beantragte Zonenplan scheidet im Gebiet "Hostet" südöstlich des Burgäschisees, im Bereich der Parzelle GB Nr. 21, eine Wohnzone W1r (II. Bauetappe) aus. Gemäss altem Zonenplan lag dieses Areal ausserhalb der Bauzone.

Bereits im Zuge des Vorprüfungsverfahrens wurde die Gemeinde durch das Kantonale Amt für Raumplanung (ARP) darauf hingewiesen, dass diese Neueinzonung problematisch sei. Das Gebiet um den Burgäschisee bildet Bestandteil des Bundesinventars der Landschaften und Kulturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN), weshalb bei der Ueberprüfung durch den Regierungsrat den Argumenten des Natur- und Landschaftsschutzes grosses Gewicht beige-

messen werden muss. Gemäss kantonalem Richtplan über die Besiedlung und Landschaft von 1982 befindet sich das geplante Baugebiet innerhalb der Uferschutzzone und bildet heute einen natur- und landschaftsschützerisch ausserordentlich wichtigen Uebergang vom unmittelbar an den See anstossenden Naturschutzgebiet zum übrigen Landwirtschafts- und Siedlungsgebiet.

Das ARP hat aus diesem Grund der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern mit Schreiben vom 16. März 1988 die Absicht mitgeteilt, dem Regierungsrat die Nichtgenehmigung dieser Wohnzone zu beantragen.

Der Ausschuss Raumplanung und Gewässerschutz der kantonalen Raumplanungskommission hat sich in seiner Stellungnahme gegen die geplante Neueinzonung ausgesprochen und unterstützt damit den Antrag des ARP.

In ihrer Stellungnahme vom 16. März 1988 bedauert die Gemeinde zwar die Absicht des ARP, das Gebiet nicht zu genehmigen. Da aber der grösste Teil der Einwohner von Burgäschi einer Einzonung ebenfalls ablehnend gegenüber stehe, akzeptiere der Gemeinderat diese Nichtgenehmigung.

Die betroffenen Grundeigentümer wehren sich vertreten durch Fürsprech Urs Pfister gegen die beabsichtigte Nichtgenehmigung. Dieser macht geltend, dass aufgrund der einschränkenden Zonenvorschriften in der Wohnzone W1r die geplante Einzonung nicht als offensichtlich unzweckmässig gelten könne und sich ohne weiteres in die bestehende Siedlungsstruktur einfüge. Weiter führt er an, dass ohne diese Einzonung eine weitere bauliche Entwicklung in der Gemeinde nicht mehr möglich sei.

Dem ist entgegenzuhalten, dass trotz der speziellen Bauvorschriften der Zone W1r der Bezug vom See zum Dorf, insbesondere die freie Sicht auf den See, erheblich beeinträchtigt würde. Die Landerhältlichkeit ist ferner als Argument für eine Einzonung keinesfalls allein massgebend. Vielmehr muss abgewogen werden, zwischen Erhältlichkeit und Eignung eines Standortes. Die Tatsache, dass andere Parzellen der Gemeinde - welche sich für die Ausscheidung einer Bauzone besser eignen würden - nicht erhaltlich sind, berechtigt im vorliegenden Fall nicht zur Einzonung dieses landschaftlich empfindlichen Standortes.

Durch die Nichtgenehmigung der Wohnzone W1r (Parzelle GB Nr. 21) wird die Beschwerde von Martha Uetz gegenstandslos und kann somit von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben werden.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine weiteren Bemerkungen anzubringen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Ortsplanung der Gemeinde Burgäschi bestehend aus

- Zonen-, Erschliessungs- und Strassenklassierungsplan,
Mst 1: 1000
- Baureglement
- Zonenreglement
- Reglement über Erschliessungsbeiträge und -Gebühren

wird im Sinne der Erwägungen teilweise genehmigt.

2. Das Gebiet "Hostet", Wohnzone W1r im Bereich der Parzelle GB Nr. 21 und die dazugehörenden Zonenvorschriften (§§ 14, 16, 19) werden von der Genehmigung ausgenommen.

3. Die Beschwerde von Martha Uetz wird als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 400.-- wird zurückerstattet.

4. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. August 1988 vier bereinigte Zonenpläne - davon ein Exemplar in reissfester Ausführung - sowie je zwei Exemplare des Baureglementes, des **bereinigten** Zonenreglementes und des Reglementes über Erschliessungsbeiträge und -Gebühren zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

5. Das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) ist mit der neuen Nutzungsplanung in Uebereinstimmung zu bringen, durch das kantonale Amt für Wasserwirtschaft vorprüfen zu lassen und bis zum 30. April 1990 dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

6. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Baugebiet an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.

7. Der bisherige Zonenplan (RRB Nr. 391 vom 23. Januar 1974) sowie das Zonenreglement werden durch die neue Planung abgeändert und verlieren diesbezüglich ihre Rechtskraft. Andere Pläne bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Burgäschi

Genehmigungsgebühr:	Fr. 500.--	Kto. 2000-431.00
Publikationskosten:	Fr. 23.--	Kto. 2020-435.00
	<u>Fr. 523.--</u>	(Staatskanzlei Nr. 143) ES
	=====	

Kostenrechnung Martha Uetz

Rückerstattung Kostenvorschuss Fr. 400.-- aus Kto. 119.57
=====

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrschne

Ausfertigung Seite 9

Geht an:

Bau-Departement (2), Je/Bi/ra
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/Reglemente
Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP (folgt
später)
Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Rechtsdienst Bau-Departement
Kreisbauamt I, Werkhofstrasse 15, 4500 Solothurn, mit
Planausschnitt KRP (folgt später)
Amtschreiberei Kriegstetten, Bielstrasse 102, 4500 Solothurn,
mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP (folgt später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Amt für Raumplanung (z.Hd. Finanzverwaltung, mit Ausgaben-
Ausweisung)
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan/Planaus-
schnitt KRP (folgt später)
Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn
Meliorationsamt, Baselstrasse 77, 4500 Solothurn
Ammannamt der EG, 3361 Burgäschi, mit 1 gen. Plan/Reglemente/
Planausschnitt KRP (folgt später) Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN
Baukommission der EG, 3361 Burgäschi
Ingenieurbüro R. Enggist, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn
Martha Uetz, Seestrasse, 3361 Burgäschi, EINSCHREIBEN
Erbengemeinschaft Ernst Brechbühl, p.A. Werner Brechbühl, Dorf-
strasse 6, 3184 Wünnewil, EINSCHREIBEN
U. Pfister, Fürsprech, Speichergasse 5, Postfach 3205, 3000
Bern, EINSCHREIBEN

Amtsblatt Publikation:

Burgäschi: Genehmigung:

- Ortsplanungsrevision bestehend aus
- Zonen-, Erschliessungs- und Strassenklassierungsplan
 - Baureglement
 - Zonenreglement
 - Reglement über Erschliessungsbeiträge und -Gebühren

Von der Genehmigung ausgenommen:

Wohnzone Wlr, im Bereich der Parzelle GB Nr. 21

