

43/102



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

10. November 1981

Nr. 6200

Genehmigung der Grundwasserschutzzone Eichholz der  
Einwohnergemeinde Biberist

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1.- Die Einwohnergemeinde Biberist hat zum Schutze ihrer Grundwasserfassung Eichholz, welche vor Jahrzehnten südöstlich des Eichholzes im Gemeindebann von Derendingen erstellt worden war, eine Grundwasserschutzzone im Sinne von Art. 30 GSchG und §§ 27 und 28 GSV in einem Schutz-zonenplan ausgeschieden und die entsprechenden Auflagen und Nutzungsbeschränkungen für das Schutzzonengebiet in einem Schutzzonenreglement festgelegt. Das Schutzzonen-gebiet erstreckt sich auf die Grundstücke GB Derendingen Nr. 83 und 2467 und GB Kriegstetten Nr. 230 - 235.

In Anwendung von §§ 68 und 69 BauG und § 5 Ziffer 2 GSV hat das Bau-Departement nach Durchführung des Anhörungsverfahrens der Gemeinden Kriegstetten und Derendingen den Schutzzonenplan und das -reglement in der Zeit vom 20. Juni - 21. Juli 1981 öffentlich aufge-legt. Gegen den Plan bzw. das Reglement haben innert nützlicher Frist

- Herr Beat Affolter, Landwirt, Kriegstettenstr., 4563 Gerlafingen,
- Herr Jakob Jordi, Landwirt, Kriegstettenstr. 9, 4563 Gerlafingen,
- Herr Hugo Studer, Landwirt, Steinhölzlistr. 8, 4563 Gerlafingen, und die
- Einwohnergemeinde, 4566 Kriegstetten,

Einsprache erhoben. Die Einwohnergemeinde Biberist liess sich mit Schreiben vom 2. September 1981 zu diesen Einsprachen vernehmen.

2.- Am 23. September 1981 führten Beamte des Bau-Departementes mit den Einsprechern Affolter und Studer, sowie Vertretern der Einwohnergemeinden Kriegstetten und Biberist eine Einspracheverhandlung durch.

3.- Der Schutzzonenplan und das Reglement liegen zur Genehmigung durch den Regierungsrat vor.

## II.

1.- Als Grundeigentümer und Bewirtschafter des von der Grundwasserschutzzone betroffenen Landes sind die Einsprecher zur Einsprache legitimiert. Die Legitimation der Gemeinde Kriegstetten ergibt sich aus § 69 BauG. Die Einsprachen sind rechtzeitig eingereicht worden, so dass darauf eingetreten werden kann.

2.- Die Einsprecher bringen gegen den vorliegenden Schutzzonenplan zur Hauptsache folgende Argumente vor:

a) Die Einwohnergemeinde Kriegstetten beantragt, die Zonen SII und SIII seien nicht zu genehmigen; die Einwohnergemeinde Biberist sei zu verhalten, die Fassungsanlage nach Norden zu verlegen. Zur Begründung macht sie geltend, dass die Gemeinde in ihrer Wohn- und industriellen Entwicklung bereits durch Grundwasserschutzzonen (gemeint sind Grundwasserschutzzonen) beeinträchtigt werde. Aus diesem Grunde werde zusammen mit den Nachbargemeinden und unter Mitwirkung des Amtes für Wasserwirtschaft westlich der Autobahn die Ausscheidung einer Industrie- und Gewerbezone (anstelle des nördlichen Teils des Schutzzonenareals) geplant. Das Ausmass der Schutzzone Biberist sei zu gross und unbegründet; Nutzungsbeschränkungen müssten abgegolten werden.

b) Der Einsprecher Jordi rügt die Abgrenzung der Zone SII im Bereich der ehemaligen Verbindungsstrasse Gerlafingen-Kriegstetten sowie das Ausmass der Zone SIII nach Süden hin auf seinem Grundstück GB Kriegstetten Nr. 231.

c) Die Einsprecher Affolter und Studer lehnen generell die Auflagen bezüglich Nutzung und Düngung des Bodens gemäss Zonenreglement ab. Die von der Zone betroffenen Grundstücke müssten einheitlich bebaut werden können. Herr Affolter weist zudem auf die viel grösseren Gefahren der Autobahn hin, sowie auf den Umstand, dass sein Anwesen, das bloss 5 ha umfasse, u.U. später auch einer andern Nutzung (Autoreparaturwerkstätte) sollte dienstbar gemacht werden können.

Bei der Landumlegung im Rahmen des Autobahnbaus sei ihm, legt Herr Studer dar, GB Kriegstetten Nr. 232 gegen eine um 30 a grössere Parzelle als besonders wertvolles Land zugewiesen worden und nun werde ausgerechnet dieses wertvolle Land mit einer Schutzzone belegt. Das Land müsse indessen landwirtschaftlich voll genutzt werden können und allenfalls auch für eine Aussiedlung des Hofes dienen können. Der Einsprecher bemängelt ferner die Abgrenzung der Zone, die für Land von Privaten gegenüber jenem des Staates ungleich grösser sei, obschon die Autobahn die grösste Gefahr für die Fassungsanlage darstelle. Die Zone wäre in einer andern Form ausgeschieden worden, wenn die Autobahn nicht bereits bestanden hätte.

Er bewirtschaftete ziemlich viel Pachtland, das er in Zukunft u.U. nicht mehr werde pachten können. Das eigene Land reiche nicht aus für einen Landwirtschaftsbetrieb. Deshalb sollte es im Hinblick auf eine allfällige Veräusserung für den Erwerb eines andern Hofes einer künftigen Einzonung wegen der Schutzzone nicht hinderlich sein.

3.- a) Die in einem Schutzzonenplan und -reglement enthaltenen Vorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen. Solche Eigentumsbeschränkungen sind zulässig, wenn sie im öffentlichen Interesse liegen, auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen und, wenn sie einer Enteignung gleichkommen, entschädigt werden. Die gesetzliche Grundlage für die Ausscheidung von Grundwasserschutz-zonen bilden die Art. 30 GSchG und §§ 27 und 28 GSV. In diesen Bestimmungen ist die Schaffung von Gewässerschutz-zonen zwingend vorgeschrieben. Die Ausscheidung der

Gewässerschutzzone liegt zweifellos auch im öffentlichen Interesse, da sie dem Schutze der Trinkwasserversorgung von Biberist dient und wegen des Anschlusses der Gemeinden Lohn und Ammannsegg sogar regionalen Charakter hat.

Diesem Umstand gegenüber vermag der Einwand der Gemeinde Kriegstetten, dass sie bereits mit einem Schutz-zonenareal (Art. 31 GSchG) östlich der Autobahn beeinträchtigt werde, nicht durchzudringen. Nachdem nach ihrer eigenen Darlegung westlich der Autobahn die Ausscheidung einer Industrie- und Gewerbezone geplant wird, ist das Interesse an der baulichen Entwicklung der Gemeinde in diesem Gebiet, wo auch die Schutzzone Biberist liegt, gewahrt. Es dürfte unbestritten bleiben, dass die ganze Ebene zwischen Kriegstetten, Gerlafingen und Recherswil kaum jemals vollständig eingezont werden kann. Im Verwaltungsrecht gilt zudem der Grundsatz der Interessenabwägung und Verhältnismässigkeit. Danach geht die Ausscheidung einer Grundwasserschutzzone der Einzonung von Land in eine Bauzone vor, zumal jene im Gegensatz zu dieser positivrechtlich verankert ist.

b) Die Einwohnergemeinde Biberist hat den Schutz der Grundwasserfassung Eichholz nicht rechtwidrig oder willkürlich festgelegt. Die Planung kann auch nicht als offensichtlich unzweckmässig bezeichnet werden.

Eine Verlegung der Fassung, wie sie die Gemeinde Kriegstetten beantragt, würde lediglich die Probleme der Schutzzone örtlich verschieben, weil auch für die Forstwirtschaft Nutzungsbeschränkungen bei einer Gewässerschutzzone (z.B. wegen Verwendung von Chemikalien etc.)

gelten. Da die Fassungsanlage schon besteht, wäre eine Verlegung mit hohen finanziellen Kosten verbunden und gegenüber den festgelegten Nutzungsbeschränkungen völlig unverhältnismässig. Wie das Bundesgericht im Falle der Grundwasserschutzzone Gheid in Olten entschieden hat, ist stets zu prüfen, ob der Zweck nicht auch durch weniger belastende Vorkehren erreicht werden könne (Entscheid Bundesgericht vom 11. Oktober 1974).

Auch der Umfang und die Abgrenzung der einzelnen Zonen (Zone SI, Zone SII und Zone SIII) sind nicht willkürlich oder unangemessen. Die vorliegenden Schutzmassnahmen sind nach hydrologischen und geologischen Gesichtspunkten gemäss Wegleitung des Eidg. Amtes für Umweltschutz zusammen mit dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft festgelegt worden. Ueber die Ausscheidung und insbesondere die Bemessung der einzelnen Zonen hat das beauftragte Geologische Büro Jäckli AG, Zürich, einen Bericht verfasst. Der Regierungsrat hat keinen Grund, diesen fachmännischen Abklärungen nicht zu folgen. Sie begründen schlüssig die Situation und das Ausmass der einzelnen Schutz-zonen. Darnach lässt sich eine Entlassung einzelner Grundstücke aus der Schutzzone oder eine Verkleinerung derselben nicht rechtfertigen; die Zonengrenzen müssen aus hydrogeologischen Gesichtspunkten beibehalten werden. Beschwerdepunkte, die sich gegen die Zonenabgrenzung richten, halten daher einer nähern Prüfung nicht stand.

c) Fest steht weiter, dass die Auflagen und Einschränkungen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung inkl. Düngung nicht unzumutbar sind. Das von der Schutzzone betroffene Land der Einsprecher liegt grösstenteils in der Zone SIII, wo jede Nutzungsart, Düngung und Unkrautverteilung zulässig sind, und für die Zone SII, in der jeweils nur ein kleiner Teil der Parzellen enthalten ist, bestehen diesbezüglich nur einzelne bestimmte Auflagen. Gut die Hälfte des Landes der Einsprecher liegt sogar ausserhalb des Zonengebietes.

Sollten die Einschränkungen der Bewirtschaftung wegen der Zuweisung der gleichen Grundstücke zu verschiedenen Schutzzonen oder wegen der besondern Qualität des Landes eine wirtschaftliche Einbusse darstellen, so wie dies aufgrund der geltend gemachten Argumente dem Sinne nach zu verstehen ist, wäre die gestellte Frage jedoch nicht im vorliegenden Verfahren abzuklären. Finanzielle Ansprüche können erst nach Eintritt der Rechtskraft des Schutzzonenplanes zulasten des Inhabers der Wasserversorgung vor den Schätzungsinstanzen geltend gemacht werden, falls eine gütliche Einigung nach den Richtlinien des Schweiz. Schätzungsamtes in Brugg nicht zustande kommt.

d) Der landwirtschaftliche Betrieb auf GB Kriegstetten Nr. 233 des Einsprechers Affolter liegt in der Zone SIII. Nach den einschlägigen Bestimmungen des Schutzzonenreglementes sind Bauten und Umbauten in dieser Zone unter gewissen Bedingungen (zusätzliche Schutzbauwerke, zusätzliche Bewilligungen des Amtes für Wasser-

wirtschaft etc.) zulässig. Eine Nutzungsänderung des bestehenden Betriebes in ein anderes Gewerbe (Autoreparaturwerkstätte) indessen würde vorerst eine Umzonung des Landes voraussetzen, auf die aber nicht schon im vorliegenden Verfahren Rücksicht genommen werden kann.

Die gleiche Betrachtungsweise gilt auch für die Aussiedlung des Hofes auf GB Kriegstetten Nr. 233, die der Einsprecher Studer einmal ins Auge fassen will. In der Zone SII wäre ein derartiger Neubau undenkbar, in der Zone SIII hingegen unter gewissen Bedingungen möglich und ausserhalb der Schutzzone, wo der grössere Teil der genannten Parzelle liegt, ist das Land überhaupt keinen Einschränkungen wegen der Wasserfassung Biberist und auch nicht wegen der Zonenplanung unterworfen.

Die diesbezüglichen Einwände der Einsprecher fallen mithin nicht in die Waagschale.

e) Wie aus den von Herrn Studer an der Einspracheverhandlung gemachten Aeusserungen geschlossen werden kann, geht es dem Einsprecher im Hinblick auf eine allfällige spätere Veräusserung vor allem darum, dass das Land wegen der Schutzzone Biberist nicht zum voraus von einer Einzonung ausgeschlossen wird. Für derartige spekulative Hintergründe bietet das vorliegende Verfahren nicht Raum. Oeffentliche Interesse gehen eindeutig privaten Interessen vor und die Abwägung öffentlicher Interessen spricht nach dem Gesagten zugunsten der Gewässerschutzzone. Hinzu kommt aber, dass die Industrie- und Gewerbezone, die zur Zeit in diesem Raume geplant wird, ausgerechnet unmittelbar südlich anschliessend an die

Gewässerschutzzone Biberist zu liegen käme. Dadurch würde mehr als die Hälfte der Parzelle GB Kriegstetten Nr. 232 von Herrn Studer (über 14'000 m<sup>2</sup>) hochwertiges Bauland.

f) Für die Frage der Zweckmässigkeit der vorliegenden Gewässerschutzzone ist einzig problematisch, dass diese an der Autobahn N1 liegt und von deren Auf-fahrtsrampen durchquert wird. Die Strasse gegen das Fas-sungsgrundstück ist zwar mit einer Schutzmauer abgegrenzt. Darauf macht auch das beauftragte Geologische Büro Jäckli AG in seinem Bericht zum Schutzzonenplan und -reglement vom 16. April 1981 aufmerksam. Es empfiehlt der Gemeinde Biberist, langfristig die Fassung in das geplante Grund-wasserschutzareal weiter nach Süden zu verlegen. Dieser Empfehlung schliesst sich auch der Regierungsrat an, da Strassen- und Tiefbauanlagen in einzelnen Zonenabschnit-ten nach dem Reglement unzulässig oder nur bedingt zuläs-sig sind. Zudem hält er dafür, dass die betreffenden Strassenabschnitte mit dem Signal "Grundwasser" zu sig-nalisieren sind.

Aus diesen Erwägungen folgt, dass die Ein-sprachen als unbegründet abzuweisen sind, soweit darauf eingetreten werden kann.

4.- Das Verfahren ist richtig durchgeführt worden. Die Pläne sind kantonale Nutzungspläne für Gewässerschutz-zonen von regionaler Bedeutung im Sinne von § 68 lit. b und d BauG; sie sind entsprechend in die Ortsplanung von

Kriegstetten und Derendingen aufzunehmen. Schutzzonenplan und -reglement können mit der erwähnten Ergänzung genehmigt werden.

Da es sich bei den Einsprachen um die Wahrung des rechtlichen Gehörs handelt, wird keine Entscheidgebür erhoben.

Es wird

beschlossen:

1. Die von der Einwohnergemeinde Kriegstetten, Herrn B. Affolter, Herrn J. Jordi und Herrn H. Studer, alle in Gerlafingen, gegen die Grundwasserschutzzone Eichholz der Einwohnergemeinde Biberist erhobenen Einsprachen werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Entschädigungsansprüche werden als Rechtsverwahrung vorgemerkt und in das Schätzungsverfahren verwiesen.
3. Der Schutzzonenplan und das Schutzzonenreglement für die Grundwasserfassung Eichholz der Einwohnergemeinde Biberist werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
4. Der Schutzzonenplan und das Schutzzonenreglement treten mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Rechtskraft.
5. Die öffentlich-rechtlichen Eigentums- und Nutzungsbeschränkungen sind bei den betroffenen Liegenschaften

in Anwendung von § 61 Ziffer 5 des Wasserrechtsgesetzes im Grundbuch mit dem Vermerk: "Massnahmen zum Schutze des Grundwassers" anzumerken. Dieser Beschluss gilt als Anmeldung zur Anmerkung im Grundbuch.

6. Die Einwohnergemeinde Biberist hat eine Genehmigungsgebühr inkl. Verfahrenskosten von Fr. 500.-- sowie die Publikationskosten für Planaufgabe und Genehmigungsbeschluss von Fr. 108.-- zu bezahlen.
7. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht erhoben werden.

Einwohnergemeinde Biberist

Genehmigungsgebühr	: Fr. 500.--	(Kto. 2010-230)
(inkl. Verfahrenskosten)		
Publikationskosten	: Fr. 108.--	(Kto. 2030-300)
	<u>Fr. 608.--</u>	(Staatskanzlei Nr.1082)
	=====	KK

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

- Bau-Departement (2) HF
- Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Akten, gen. Reglement und Plan\*
- Amt für Raumplanung (2), mit gen. Reglement und Plan\*
- Meliorationsamt
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Rechtsdienst Bau-Departement (HF)
- Amtschreiberei Kriegstetten, 4500 Solothurn, mit gen. Plan und Reglement\*, als Auftrag
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4562 Biberist, mit gen. Plan, Reglement\* und Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4566 Kriegstetten, mit Plan und Reglement\*, EINSCHREIBEN
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4552 Derendingen, mit Plan und Reglement\*, EINSCHREIBEN
- Herrn B. Affolter, Kriegstettenstr., 4563 Gerlafingen, EINSCHREIBEN
- Herrn J. Jordi, Kriegstettenstr. 9, 4563 Gerlafingen, EINSCHREIBEN
- Herrn H. Studer, Steinhölzlistr. 8, 4563 Gerlafingen, EINSCHREIBEN
- Amtsblatt, Publikation von Ziffer 3 des Dispositivs (ohne: im Sinne der Erwägungen)

\*) Pläne und Reglemente werden später zugestellt