



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 10. Juli 1990 NR. 2420

Biberist: Genehmigung der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerden

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus

- Zonenplan Teile Nord und Süd, Mst. 1 : 2500
- Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinien)  
Teile Nord und Süd, Mst. 1 : 2500
- Strassenklassifizierungsplan Teile Nord und  
Süd, Mst. 1 : 2500
- Verkehrsrichtplan Teile Nord und Süd, Mst. 1 : 2500
- Bau- und Zonenreglement

zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Nach Art. 4 eidg. Raumplanungsgesetz (RPG) haben die Behörden die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planung zu unterrichten und dafür zu sorgen, dass diese bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann.

In diesem Sinne fand am 29. Mai 1984 eine öffentliche Orientierungsversammlung statt und daran anschliessend bis am 9. Juni 1984 eine Planungsausstellung. Spezielle Sprechstunden wurden zur Erläuterung allfälliger Fragen angesetzt. Mündlich

oder schriftlich angebrachte Anregungen wurden protokollarisch festgehalten und durch die Planungsbehörde aufgearbeitet.

Die Gemeindebehörden sind damit dem Gesetzauftrag in geeigneter Weise nachgekommen.

2. Die Nutzungspläne (und das Zonenreglement) wurden ein erstes Mal vom 14. August bis 14. September 1986 öffentlich aufgelegt. Die Behandlung der 79 eingegangenen Einsprachen führte zu einer zweiten öffentlichen Teilaufgabe vom 27. August bis 25. September 1987. Gegen die Teilaufgabe sind keine weiteren Einsprachen eingegangen. Am 7. Dezember 1987 sistierte der Gemeinderat eine Beschwerde betreffend Erschliessung der Gewerbezone Oberwald, Beschwerden betr. Ortsbildschutzperimeter Derendingenstrasse 42 - 48, Papierfabrik Biberist und betr. Baulandumlegung. Die von der Gemeinde gestützt auf § 17 Abs. 2 BauG als Beschwerdeinstanz eingesetzte Gemeindeversammlung hatte am 14. Januar 1988 17 Beschwerden zu entscheiden, wovon 10 gutgeheissen und 7 abgewiesen wurden. Gleichzeitig genehmigte sie Teil 1 und 3 des Bau- und Zonenreglements.

Am 29. Februar 1988 stimmte der Gemeinderat einer Redimensionierung des Ortsbildschutzperimeters zu. Gegen dessen öffentliche Teilaufgabe vom 10. März bis 8. April 1988 wurde kein Rechtsmittel erhoben.

Von dem im Rahmen des 1. Auflageverfahrens von den Beschlüssen der Gemeindeversammlung Betroffenen führen Beschwerde beim Regierungsrat:

1. Firma F. Carnelli & Co., Dammstr. 76, 4562 Biberist
2. Alexander Burri, Schachenstr. 22, 4562 Biberist
3. Peter Kunz, Dammstr. 50c, 4562 Biberist
4. René Schöni, Schachenrain 12, 4562 Biberist
5. Andreas Schneider u. Franziska Schär, Ribimattweg 8, 4562 Biberist
6. Wohnbau- und Siedelungsgenossenschaft, 4562 Biberist

7. Fritz Lohm, Hagartenstr. 27, 4562 Biberist
  8. Kurt Lüdi, Rankenweg 8, 4562 Biberist
  9. Charles Grütter, Schachenstr. 28, 4562 Biberist
  10. Elke und Hans Zollinger, Leutholdstr. 35, 4562 Biberist
  11. Alfred Schneider, Schachenstr. 35, 4562 Biberist
  12. Roger Herrmann, Hauptstr. 48, 4528 Zuchwil
  13. Fritz u. Heidi Dick, Hardpüntstr. 8, 8302 Kloten
  14. Spitalschwesterngemeinschaft Solothurn  
Personalversicherung der Ghelmetti AG Solothurn  
beide v.d. Fürsprech Dr. J. Ackermann, Bielstr. 8, Solothurn
  15. Von Roll AG, 4563 Gerlafingen  
v.d. Fürsprecher R. de Raemy, c/o Von Roll AG, Gerlafingen
  16. RBS-BSU, Worblaufen
  17. Dr. Tino Kaiser, v.d. Fürsprech Dr. Franz Zwygart, Niklaus Konrad-Str. 12, 4500 Solothurn
3. Der Gemeinderat beantragt dem Regierungsrat, die Beschwerden Nr. 1 bis 12 im Sinne seiner Erwägungen gutzuheissen und die Beschwerde Nr. 14 abzuweisen. Für die Beschwerden Nrn. 13, 15 und 17 wurden die Anträge anlässlich der Parteiverhandlungen neu gefasst.

In der Zeit vom 15. - 17. März 1989 führten Beamte des Bau-Departementes Augenscheine mit Parteiverhandlungen durch, an welchem die Beschwerdeführer und die Vertreter der Gemeinde teilnahmen. Für die Begründungen der Beschwerden und den Inhalt der Vernehmlassung wird auf die Akten verwiesen und im folgenden, soweit nötig, Bezug genommen.

## II. Behandlung der Beschwerden

- a) Soweit nicht nachfolgend in den Detailerwägungen Vorbehalte betreffend Legitimation der Beschwerdeführer und fristgemässer Einreichung der Beschwerden angebracht werden, ist auf die Beschwerden - unbestritten - einzutreten.

- b) Für die Frage der Kognitionsbefugnis des Regierungsrates bei der Genehmigung der Ortsplanung und der Behandlung der Beschwerden gilt es folgendes voranzustellen:

Der Regierungsrat überprüft die Nutzungspläne der Gemeinden bei der Genehmigung wohl auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit (und auf die Uebereinstimmung mit den kantonalen und regionalen Plänen). Er hat sich aber - so erfordern es Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und Art. 18 Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes (BauG) - dabei 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 ff).

1. Beschwerden Nrn. 1 - 12 (Schachen)

- a) Der Gemeinderat beantragte der Gemeindeversammlung, den Erschliessungsplan Schachen zu genehmigen. Die zwischen der Damm- und Schachenstrasse gelegenen Baugrundstücke mit einer Tiefe von 120 - 170 m sollten durch zwei Strassenstücke in T-Form auf bestehenden Zufahrts- und Fusswegen besser erschlossen werden.

- b) Gegen den Antrag des Gemeinderates führten Beschwerden an die Gemeindeversammlung:

- **Max Blaser, Dammstrasse 62, Biberist**

mit dem Begehren, es sei auf jegliche Ergänzung der öffentlichen Strassenerschliessung zu verzichten. Anstelle dieser öffentlichen Strassenerschliessung seien die Bedürfnisse durch Stichstrassen zu decken.

- **und Franz und Silvia Wey, Dammstrasse 52, Biberist**

mit dem Antrag, es sei der Erschliessungsplan Schachen nicht zu genehmigen. Für die Erschliessung sei eine neue Lösung zu suchen, und zwar unter vollständigem Verzicht auf das Parallel-Strassenstück zur Dammstrasse und Schachenstrasse. Bei dieser Lösung solle insbesondere den Grundeigentümern ein angemessener Landbeitrag zugemutet werden, die ein erhebliches Interesse an der Erschliessung ihrer Grundstücke haben.

- c) Die Gemeindeversammlung hiess beide Beschwerden gut. Gegen diesen Beschluss wehren sich die vorne unter Ziffer I, 2 angegebenen Beschwerdeführer Nrn. 1 bis 12 beim Regierungsrat. Im wesentlichen machen sie sinngemäss geltend, der Gemeindeversammlungsbeschluss sei aufzuheben und die vom Gemeinderat beantragte Erschliessungsplanung sei zu genehmigen. Die an der Gemeindeversammlung obsiegenden Beschwerdeführer Blaser und Wey, alle vertreten durch Dr. Max Flückiger, Fürspreh, Solothurn, stellen die Anträge: 1. Die Beschwerden seien, soweit darauf einzutreten ist, abzuweisen. 2. Der Beschluss der Gemeindeversammlung sei zu bestätigen, und es sei festzustellen, dass die Einwohnergemeinde Biberist die Erschliessung im Damm- und Schachengebiet im an der Gemeindeversammlung gewünschten, und in seiner Stellungnahme dargelegten Sinne vorzunehmen habe. 3. U.K. u. E.F. In seiner Vernehmlassung an den Regierungsrat hält der Gemeinderat fest, dass er nach wie vor von der Richtigkeit und Zweckmässigkeit der seinerzeitigen Anträge überzeugt sei, indessen aus politischen Erwägungen darauf verzichtete, selber Beschwerde zu führen. Er beantragt, die Beschwerden 1 - 12 gutzuheissen.
- d) Für die Beurteilung der Zweckmässigkeit der Erschliessungsplanung Schachen hat der Regierungsrat primär vom Modell der Beschwerdegegner auszugehen - dem auf kommunaler Ebene letztinstanzlichen Beschluss. Der an der Gemeindeversammlung beschlossene Plan ist vom Regierungsrat auf

seine Zweck- und Rechtmässigkeit hin zu überprüfen. Diesem setzt er die ursprüngliche Planung des Gemeinderates gegenüber und prüft die Anliegen der Beschwerdeführer. Dass der Regierungsrat der Gemeinde nicht eine von zwei zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben hat, wurde vorne bereits dargetan. Dies gilt insbesondere bei der Erschliessungsplanung, wo die Frage, wie das Baugebiet erschlossen wird, nicht nur eine Frage der Zweckmässigkeit ist, sondern eine Frage des Ermessens.

Die Gemeindeversammlung beschränkte sich nicht darauf, lediglich die Planung des Gemeinderates zu "torpedieren". Mittels Fotomontage wurde eine mögliche Lösungsvariante für die Erschliessung der einzelnen Parzellen dargestellt. So soll an Stelle einer weiteren Parallel-Strasse das Gebiet durch Stichstrassen von der Schachenstrasse einerseits und - in geringerem Umfange - von der Dammstrasse andererseits erschlossen werden. Unbestritten ist, dass das ganze Baugebiet seiner Nutzungsbestimmung nicht vor-enthalten werden soll. Ob allerdings die beschlossene Variante mit einem weit geringeren Landverbrauch verbunden ist, ist zu bezweifeln. Auch die Stichstrassen müssen eine gewisse Breite aufweisen, damit die Bauparzellen als "genügend" erschlossen im Sinne von § 28 BauG gelten können. Die Variante des Gemeinderates hielte planerischen Argumenten durchaus stand. Die Lösung der Gemeindeversammlung hat indessen einen unbestreitbaren Vorteil: Durch die gewählte Linienführung der Stichstrassen wird in erster Linie denjenigen Grundeigentümern ein Landbeitrag zugemutet, die ein erhebliches privates Interesse an der Erschliessung ihrer Grundstücke haben. Demgegenüber werden die andern Grundeigentümer mit ihren privaten Interessen an der ungeschmälerten Erhaltung ihrer Liegenschaft entlastet. Damit trägt diese Variante der vom Bundesgericht im Zusammenhang mit der Eigentumsgarantie geforderten Abwägung der einander entgegenstehenden privaten Interessen besser Rechnung (BGE vom 7. Juli 1982 in Sachen Holt gegen

Einwohnergemeinde Madiswil und Regierungsrat des Kantons Bern). Der Augenschein hat gezeigt, dass auch auf die bestehende Baum- und Heckenlandschaft, insbesondere im Bereich des ehemaligen Bachbettes mehr Rücksicht genommen wird und damit dem Schutz des Quartierbildes besser gedient ist. Gewicht hat auch, dass einzelne Grundeigentümer von einem schmerzhaften Eingriff in ihre kleine Gartenlandschaft verschont bleiben. Dass sich alle Bauparzellen nach Massgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses genügend erschliessen lassen, erscheint glaubhaft, obschon dies noch der sorgfältigen Feinplanung bedarf. Alles in allem erweist sich jedenfalls die von der Gemeindeversammlung beschlossene Verkehrserschliessung grundsätzlich als zweckmässig.

- e) Von einzelnen Beschwerdeführern und vom Gemeinderat wird auf das Problem der prekären Kanalisationsverhältnisse im Schachengebiet aufmerksam gemacht. René Schöni, Andreas Schneider, Franziska Schär, Kurt Lüdi, Charles Grütter, Elke und Hans Zollinger, Alfred Schneider, Roger Hermann und die Wohnbau- und Siedlungsgenossenschaft wiesen mit Nachdruck darauf hin, dass die Kanalisation im Schachengebiet seit Jahren nicht mehr leistungsfähig ist und bei starken Gewittern infolge Rückstau Keller überschwemmt werden. In der Tat ist das Abwassernetz in diesem Gebiet dringend sanierungsbedürftig und es leuchtet ein, dass die Planungsbehörden der Gemeinde aus ökonomischen Ueberlegungen die Sanierung mit der Strassenerschliessung zusammenlegen wollten. Die Beschwerdegegner selbst räumen ein, dass die Abwassersituation im Schachen unbefriedigend sei. Zu dieser Frage ergingen in den letzten Jahren umfangreiche Untersuchungen. Im übrigen ist aber mit den Beschwerdegegnern anzuerkennen, dass die Problematik der Kanalisation nicht ohne weiteres mit der Strassenplanung verknüpft werden kann. Der Einbau der Leitung in die Strasse wäre

zwar ökonomisch zweckmässig, es soll damit jedoch nicht die Linienführung der Erschliessungsstrasse präjudiziert werden. Die Komplexität einer Ortsplanung mit ihrer langen Verfahrensdauer, nicht zuletzt auch vor den kantonalen Behörden, verhinderte bisher die Abwassersanierung. Da jedoch, wie die nachstehenden Erwägungen zeigen werden, die Beschwerdeführer keine wesentlichen Gründe vorbringen, die den Regierungsrat veranlassen würden, den Gemeindeversammlungsbeschluss zu kassieren, wird die Gemeinde im Anschluss an die Ortsplanung mit grösster Priorität ihr Sanierungskonzept überarbeiten und lösen müssen.

- f) Eine Beschränkung der betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten der Firma F. Carnelli & Co. - die im übrigen von der Dammstrasse her vollständig erschlossen ist - durch den Gemeindeversammlungsbeschluss ist zu wenig substantiiert, um beurteilt werden zu können. Die Beschwerde ist abzuweisen.

Alexander Burri hat seine Beschwerde mit Schreiben vom 12. April 1988 zurückgezogen. Sie ist somit gegenstandslos geworden und von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben. Kosten werden keine erhoben.

Peter Kunz möchte seine Parzelle Nr. 2114 mit der vom Gemeinderat geplanten Strasse nordwestlich direkt erschliessen und damit das vorliegende Grundstück GB Nr. 667 seiner Schwiegermutter entlasten. Dieses private Interesse vermag hingegen den Eingriff in Grundstücke von Dritten nicht zu überwiegen. Die Beschwerde ist abzuweisen.

René Schöni, Kurt Lüdi und die Wohnbau- und Siedlungsgenossenschaft Biberist befinden sich mit ihren Grundstücken ausserhalb des Planungsgebietes. Ob sie tatsächlich zur Beschwerde legitimiert sind, ist fraglich, kann indessen offen gelassen werden. Alle begründen ihre Beschwerden mit der mangelnden Leistungsfähigkeit der Kanalisation, was

jedoch, wie bereits erwähnt, mit der Beurteilung der Zweckmässigkeit der strassenmässigen Erschliessung nicht verknüpft werden kann. Ihre Beschwerden sind abzuweisen soweit darauf eingetreten werden kann.

Andreas Schneider und Franziska Schär sowie Elke und Hans Zollinger behaupten, ihre Parzellen Nrn. 2191 bzw. 2190 könnten nicht über die Schachenstrasse erschlossen werden. Die bestehenden Liegenschaften auf den GB Nrn. 651, 652 und 653 erlaubten keinen genügenden Raum für eine Stichstrasse. Dieser Auffassung ist jedoch nicht zu folgen. Der Augenschein hat gezeigt, dass die rückwärtigen Parzellen unter Einbezug der Vordergrundstücke Nrn. 652 und 653 zwar knapp, aber ausreichend erschlossen werden können. Allenfalls ist die Mitbenützung privater Erschliessungsanlagen durch die Baubehörde im Sinne von § 104 BauG zu verfügen. Dass dabei die Vorderlieger belastet werden, fällt weniger stark ins Gewicht, da ihnen selbst durch die Abparzellierung ihrer rückwärtigen Grundstückteile - das gilt auch für die vollumfänglich als Bauland ausgeschiedene, grossenteils noch unüberbaute Parzelle 653 - die Landabtretung eher zuzumuten ist, als unbeteiligten Dritten. Die Beschwerden sind abzuweisen.

Für die Beschwerde Fritz Lohm gilt dasselbe. Seine Parzelle Nr. 2202 wurde von Nr. 647, worüber jene erschlossen werden kann, abparzelliert. Aus seinen nicht näher verifizierten Erkundigungen über die Erschliessung bei der Bauverwaltung kann er keine Rechte ableiten. Zudem war sein Architekt als Gemeinderat bestens im Bilde über den Stand der Planung. Die Beschwerde ist abzuweisen.

Charles Grütter, Alfred Schneider und die Firma Roger Herrmann, Zuchwil, führen als einzigen Beschwerdegrund die Probleme der Kanalisation an. Die Beschwerden sind aus vorerwähnten Gründen abzuweisen.

g) Aus all dem Gesagten erweisen sich die Beschwerden gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss als unbegründet. Sie sind abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschluss der Gemeindeversammlung vom 14. Januar 1988 wird bestätigt. Die Erschliessung des Baugebietes zwischen Schachen- und Dammstrasse und der Verbindungsstrasse Damm-/Schachenstrasse westlich des Altersheims wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Neubearbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Die unterliegenden Beschwerdeführer Nrn. 1 und 3 - 12 haben die Verfahrenskosten von je 50 Franken, total 550 Franken zu bezahlen. Die geleisteten Kostenvorschüsse werden verrechnet, der Rest zurückerstattet. Einer Parteientschädigung an die Gegenpartei, vertreten durch Dr. Max Flückiger, wird praxisgemäss nicht zugesprochen. Sie war durch den letztinstanzlichen Entscheid der Gemeinde nicht beschwert und wurde vor dem Regierungsrät im Rahmen ihres rechtlichen Gehörs zur Verhandlung beigezogen. Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens hat die Behörde die Sache ohnehin von Amtes wegen zu prüfen.

2. Beschwerden Nr. 13 und 15 (H. und F. Dick und Firma von Roll)

Die Beschwerdeführer H. und F. Dick beantragen:

"1.1 Wir fordern, in der Wohnzone zu verbleiben.

1.2 Als Abgrenzung gegen die Industrie- oder Gewerbezone, südlich unserer Liegenschaft, fordern wir einen 10 m breiten Grünbereich.

2. Sollte Punkt 1.1 nicht erfüllt werden, so fordern wir als letztes, wenigstens in die Gewerbezone mit beschränkter Bauhöhe eingeteilt zu werden.

Zudem verlangen wir die Zusicherung, dass uns jegliche Sanierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten gewährleistet sind. Auch verlangen wir einen Grenzabstand von mindestens 10 m bis zur nächsten Gewerbebaute."

Die Firma von Roll AG, Gerlafingen, stellt folgendes Rechtsbegehren:

"Die im Rahmen der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Biberist vom 14. Januar 1988 unter Traktandum 3, Ziffer 7, gefällten Beschwerdeentscheide der Gemeindeversammlung seien aufzuheben und die folgenden Rechtsbegehren der Beschwerdeführerin gutzuheissen:

1. a) In Abänderung des aufgelegten Zonenplanes sowie des angefochtenen Entscheides seien die Parzellen Biberist GB 761, 881 und 877 vollständig in die Industriezone einzuzonen.
- b) In Abänderung des aufgelegten Zonenplanes sowie des angefochtenen Entscheides seien die Parzellen Biberist GB 885, 2158 (2166) und 2157 (2165) vollständig in die Industriezone einzuzonen.
2. a) Hauptantrag: In Abänderung des aufgelegten Zonenplanes sowie des angefochtenen Entscheides sei die Parzelle Biberist GB 862 im Umfang der gemäss aufliegendem Zonenplan vorgesehenen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A in die Gewerbezone einzuzonen.
- b) Eventualantrag: In Abänderung des aufgelegten Zonenplanes sowie des angefochtenen Entscheides sei die Parzelle Biberist GB 862 im Umfang der gemäss aufliegendem Zonenplan vorgesehenen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A in die dreigeschossige Wohnzone (W3, AZ = 0,6) einzuzonen.

- Unter Kosten- und Entschädigungsfolge -"

Die anschliessend zwischen der Familie Dick, der Firma von Roll und dem Gemeinderat durchgeführte Parteiverhandlung führte zu folgendem Vergleich:

- "1. Die Firma von Roll verzichtet auf ihr Umzonungsbegehren für die Parzelle GB Nr. 862. Damit verbleibt dieses Gebiet in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.
2. Die Industriezone nördlich der EBT-Linie wird bis zum Kanalweg ausgedehnt. Auf der Südseite des Kanalweges wird als Abschirmung zu den Liegenschaften 12 und 13 (GB Nrn. 880, 883 und 875) ein 10 m breit bepflanzter Damm er-

stellt. Dieser ist mit Wildsträuchern im gleichen Stil wie bei der Bahnüberführung zu bepflanzen und naturnah zu pflegen. Der Damm und die Bepflanzung sind bis spätestens 1. Juni 1992 zu erstellen.

3. Das Gebiet zwischen dem Kanalweg und der Gerlafingenstrasse (GB Nrn. 2028, 883, 880, 875 und 877 teilweise) wird der Gewerbezone mit beschränkter Bauhöhe GmB zugeteilt.
4. Das Gebiet westlich der Gerlafingenstrasse und südlich der EBT-Linie wird mit untenstehenden Vorbehalten im vollen Umfang der Industriezone 2 zugewiesen. Innerhalb der ursprünglich vorgesehenen Gewerbezone dürfen Bauten und Anlagen jedoch nur bewilligt werden, wenn sie in bezug auf die Gebäudehöhen und die Lärmimmissionen für die über die Kantonsstrasse angrenzenden Grundstücke die Bedingungen der Umweltschutzgesetzgebung erfüllen. Diese Fragen sind im Rahmen des Baugesuchverfahrens, wenn konkrete Bauabsichten vorliegen und eine Beurteilung möglich ist, abzuklären. Der verlangte Grünstreifen entlang der Kantonsstrasse bleibt unverändert."

Dem Kompromissvorschlag wurde von der Firma von Roll am 23. Mai 1989 und von Fritz und Heidi Dick am 31. Mai 1990 zugestimmt. Der Vorschlag führt zu einer Aenderung des Zonenplanes, welche vom Kant. Amt für Raumplanung planerisch dargestellt worden ist. Allfällig betroffene Nachbarn wurden gemäss § 19 f BauG zur vorgesehenen Planänderung angehört. Der Gemeinderat stimmte dem Kompromissvorschlag am 29. Mai 1989 zu.

Die "Reformierte Kirchgemeinde Biberist-Gerlafingen" äussert sich mit Brief vom 29. Mai 1989 zum Kompromissvorschlag und schlägt vor, die Bedingungen für die "Industriezone 2" zu ändern, bzw. zu ergänzen:

- ". Die Grünflächenziffer beträgt mindestens 15 %.
- . die Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, insbesondere längs Strassen und gegenüber Wohnbauten und öffentlichen Bauten."

Dieser Vorschlag der Kirchgemeinde leuchtet nicht ein. Meint sie mit "öffentlichen Bauten" ihr Kirchengebäude auf GB Nr. 864, so wird ihrem Anliegen mit dem 10 m breiten Grüngürtel entlang der Gerlafingenstrasse vollauf entsprochen. Der Grüngürtel wird von der Firma von Roll in Zusammenarbeit mit dem kant. Naturschutz mit Bäumen und Wildsträuchern bepflanzt. Die bisher bereits erfolgte Zusammenarbeit der von Roll mit dem Kant. Landschaftsarchitekten verlief einwandfrei. Dabei ist in Rechnung zu stellen, dass der von Roll die direkt an das Kirchengrundstück angrenzende, grossflächige Parzelle Nr. 862 von der Wohnzone 3 in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont wurde, in welcher sie gemäss § 37 Abs. 4 Zonenreglement nur Schrebergärten, Quartiersspielplätze und diesen Anlagen entsprechende Kleinbauten realisieren darf. Mit dem Kompromissvorschlag verzichtet die von Roll auf die Beschwerde, es sei die Wohnzone 3 beizubehalten. Damit wird ein besserer Umgebungsschutz der Kirche gewährleistet. Sollte sich die Kirchgemeinde indessen allgemein für die "öffentlichen Bauten" einsetzen, ist ihr Vorschlag nicht zu hören.

Die "Stiftung Personalvorsorge der Papierfabrik Biberist" als betroffene Nachbarin ist grundsätzlich mit dem Kompromiss einverstanden. Sie möchte indessen Ziffer 4 des Vergleichs ergänzen mit: "... und die Lärm- und Geruchsemissionen für ...". Diese Ergänzung ist indessen nicht notwendig, da die Aufzählung ohnehin nur deklaratorisch ist und die "Geruchsemissionen" ebenso im Rahmen der Umweltschutzgebung zu prüfen wären.

Zufolge Vergleichs können die beiden Beschwerden Dick und von Roll von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben werden. Der Zonenplan ist entsprechend anzupassen.

Kosten werden keine erhoben. Die geleisteten Kostenvorschüsse von je 400 Franken werden zurückerstattet.

3. Beschwerde Nr. 14 (Spitalschwesterngemeinschaft Solothurn und Personalversicherung der Firma Ghilmetti AG Solothurn)

- a) Als Vertreter der Grundeigentümer stellt Dr. Joseph Ackermann, Fürspreh, Solothurn, das Begehren, die Grundstücke Nrn. 130, 131 und 137 (Spitalschwestern) und Nr. 322 (Personalversicherung der Ghilmetti AG) seien auf zwei Bautiefen entlang der Chrüzackerstrasse, mindestens aber auf eine Bautiefe, der Wohnzone und mit den restlichen Flächen dem Reservegebiet und nicht dem Landwirtschaftsgebiet zuzuteilen, u.K. u. E.F. Der Gemeinderat beantragt Abweisung der Beschwerde.
- b) Streitig ist zunächst die Frage, ob die betroffenen Grundstücke vor der Nutzungsplanrevision Eigenschaften einer "Bauzone" oder einer "Reservezone" aufwiesen bzw., ob die neue Nutzungsplanung einer "Auszonung" oder einer "Nichteinzonung" entspricht.

Gemäss dem rechtsgültigen Zonenplan (RRB Nr. 6729 vom 28.12.1967) liegen die Parzellen der Beschwerdeführer (mit Ausnahme der unmittelbaren Hofparzelle GB Nr. 147) in einer Spezialzone. Die Legende zum Zonenplan bestimmt: "Spezialzone-Gebiete, die für die Ueberbauung erst nach der Genehmigung eines Gesamtbebauungsplanes freigegeben werden." Die hierzu im (alten) Zonenreglement erlassene Vorschrift findet sich in § 80:

Die Spezialzone ist zur Errichtung grösserer, in sich geschlossener Wohnquartiere nach einheitlicher Grundkonzeption bestimmt.

Als Grundlage lässt die Gemeinde auf ihre Kosten spezielle Bebauungspläne, Teilzonenpläne oder Richtmodelle erstellen. Zu ihrer Verbindlichkeit bedürfen sie der Durchführung des ordentlichen Bauplanverfahrens (§ 12 ff. des kant. Baugesetzes).

Die Bedingungen des § 71, lit. a und b, sind zu beachten.

Solange keine rechtskräftigen speziellen Bebauungspläne, Teilzonenpläne oder Richtmodelle bestehen, gelten die Vorschriften für die allgemeine Wohnzone.

Aufgrund dieser Zweckbestimmung lässt sich eindeutig feststellen, dass das Gebiet "Fällimoos" als einheitliches Planungsgebiet zu bewerten ist. Bauten durften ohne entsprechendes vorgängiges Nutzungsplanverfahren nicht bewilligt werden. Daran ändert § 80 Abs. 3 nichts. Mit dem Hinweis auf die Vorschriften für die allgemeine Wohnzone ist lediglich gemeint, dass der künftigen Planung als Nutzungsmass (Geschosszahl, Ausnützungsziffer, usw.) die Vorschriften der Wohnzone zugrunde gelegt werden müssen. Mit der Umschreibung dieser Spezialzone kann dieses Gebiet nicht als ordentliche Bauzone qualifiziert werden. Vielmehr soll es einer herkömmlichen Ueberbauung entzogen werden und für eine spezielle Nutzung reserviert bleiben. Damit trägt es die Eigenschaften von Reservegebiet nach heutigem Recht. Diese Auslegung wird zudem bestätigt durch die im Jahre 1978 erfolgte Umzonung eines Teilgebietes dieser Spezialzone in die allgemeine Wohnzone (RRB Nr. 7685 vom 19.12.1978). Würde man der Ansicht der Beschwerdeführer folgen, hätte keine Umzonung erfolgen müssen. Die Nutzungsplanung hätte auf Fragen der Erschliessung beschränkt bleiben können. Das Begehren der Beschwerdeführer ist daher als Beschwerde gegen die Nicht-Einzonung zu behandeln.

- c) Der zur Genehmigung vorgelegte Zonenplan hat ein Fassungsvermögen von rund 14'000 Einwohnern. Damit ist der "Faktor 2" gerade eingehalten. Eine Bauzonengrösse, welche über das doppelte Fassungsvermögen hinausgeht, würde den Planungsgrundsätzen des Kantons zuwiderlaufen, wäre bundesrechtswidrig und könnte nicht genehmigt werden. Hingegen liegt es im Ermessen der Gemeinden, auch kleinere Bauzonen als dies Faktor 2 zulassen würde, festzulegen. Einen Anspruch auf eine maximale Ausnutzung des Faktors 2 besteht nicht.

- d) Aufgrund der bisherigen Planungsziele und den nachfolgend noch darzustellenden Beurteilung aus der Sicht der Landwirtschaft ist eine einheitliche Behandlung des gesamten Gebietes "Fällimoos" zweckmässig und nicht zu beanstanden. Eine Einzonung der gesamten Fläche des Fällimoos könnte aus Gründen des Fassungsvermögens nicht in Frage kommen. Mit einer Einzonung der Parzellen der Beschwerdeführer würde das Gebiet jedoch zerstückelt. Dieses Begehren ist deshalb planerisch nicht begründet. Zwar steht es den Gemeinden frei, für später vorgesehene mögliche Baugebiete bereits zum heutigen Zeitpunkt Reservezonen auszuscheiden. Wenn Biberist dies im vorliegenden Fall nicht getan hat, verstösst die Gemeinde jedoch weder gegen planerische noch rechtliche Grundsätze. Sie wird so vielmehr zu gegebener Zeit bei der Ausscheidung von neuen Baugebieten frei sein. Neue Erkenntnisse können dannzumal ungehindert eingebaut werden. Reservegebiete "auf Vorrat" schaffen lediglich ungünstige Präjudizien, an welchen die nächste Planungsgeneration in der Regel schwer zu schaffen hat.
- e) Auch aus Gründen der Landwirtschaft ist die Abgrenzung und Nutzungszuteilung des "Fällimoos" durch die Gemeinde nicht zu beanstanden. Dieses Gebiet wird in der Grundlagenkarte 1: 25'000 über die Fruchtfolgeflächen als gutes Landwirtschaftsland aufgenommen. Im Rahmen der Ortsplanung hat die Gemeinde eine Interessenabwägung vorgenommen, die zugunsten der Landwirtschaft ausgefallen ist. Seitens der Beschwerdeführer werden keine stichhaltigen Gründe dargelegt, welche gegen diese Bewertung sprechen. Insbesondere wird zu Recht auch nicht geltend gemacht, das Areal eigne sich nicht zur landwirtschaftlichen Nutzung. In der guten Eignung liegen u.a. auch die Gründe, weshalb das Gebiet nicht dem Reservegebiet zugewiesen wurde. Von Bedeutung sind Lage und Grösse des Landwirtschaftsbetriebes der Spitalschwesterengemeinschaft. Der verpachtete Hof hat eine Fläche von ca. 7.5 ha Eigenland. Davon befinden sich 1.7 ha bereits in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Diese Zone ist unbestritten. Durch die Einzonung von zusätzlichem Landwirtschaftsland im Sinne des Beschwerdebehrens gingen dem Betrieb nochmals grössere Flächen verloren. Damit würde dessen Existenz unmittelbar bedroht. Zudem liegen diese Parzellen im "Fällimoos" in unmittelbarer Hofnähe, so dass gesamthaft aus Gründen der Bewirtschaftung und der bedrohten Weiterexistenz des Betriebes keine weiteren Flächen eingezont werden sollten.

f) Damit verbleibt zu prüfen, ob aufgrund der vorhandenen Erschliessungsanlagen die Verweigerung einer oder gemäss Beschwerdeantrag von zwei Bautiefen entlang der Chrüzackerstrasse unzweckmässig sei. Die Strassenerschliessung ist in Zusammenhang mit der erwähnten Umzonung im Jahre 1978 eindeutig für das Baugebiet nördlich der Chrüzackerstrasse erfolgt. Auch hat die damals durchgeführte Baulandumlegung (Neuzuteilung genehmigt mit RRB Nr. 5572 am 13.10.1981) das Gebiet südlich der Erschliessungsstrasse ausser acht gelassen. Erschliessung und Baulandumlegung waren nur auf die nordseitige, eben das dem Baugebiet zugewiesene Land der allgemeinen Wohnzone ausgerichtet. Dass damit auch gewisse Anschlussmöglichkeiten für das südlich gelegene Gebiet geschaffen wurden, ist nicht zu bestreiten. Die früher in einem andern Zusammenhang geplante Erschliessungsstrasse kann nun aber nicht als zwingende Voraussetzung für eine Zuteilung zur Bauzone herangezogen werden. Das Gebiet des nicht eingezonten "Fällimoos" ist hier als eine Einheit zu bewerten. Es werden mit Ausnahme der zufällig vorgegebenen Erschliessungsstrasse von den Beschwerdeführern denn auch keine stichhaltigen Gründe eingebracht, welche die Zweckmässigkeit der planerischen Behandlung durch die Gemeinde widerlegen.

g) Auch aufgrund des generellen Kanalisationsprojektes (GKP) ist die Planung der Gemeinde nicht zu rügen. Wohl ist im Trasse der Chrüzackerstrasse eine Kanalisationsleitung

verlegt. Diese dient aber auch hier in erster Priorität dem Baugebiet nördlich der Chrüzackerstrasse. Von dem nicht eingezonten Gebiet ist im GKP lediglich ein Streifen von 20 m Breite als Einzugsgebiet der heute nun bestehenden Leitung ausgewiesen. Das restliche Gebiet müsste an eine noch nicht gebaute Kanalisationsleitung im Kerngebiet des "Fällimoos" angeschlossen werden. Damit ist auch in diesem Punkt dargelegt, dass die Erschliessung nicht der verweigerten Bauzone sondern der bestehenden Bebauung nördlich der Chrüzackerstrasse dient.

g) Schliesslich sei nicht unerwähnt, dass dieses grossflächige Landwirtschaftsgebiet im "Fällimoos" innerhalb des Siedlungsgebietes von Biberist eine Grünlungge darstellt, deren Erhaltung durchaus planerischen Zielsetzungen entspricht.

i) Selbst dann, wenn man der Ansicht der Beschwerdeführer folgen würde, es handle sich bei den vorliegenden Parzellen um Bauland, welches ausgezont werde, wäre den Beschwerdeführern folgendes entgegenzuhalten: es entspricht der Eigenheit des Planungsrechtes, dass die Landhortung - von einer solchen müsste hier gesprochen werden - nicht geschützt werden kann. Der Grundeigentümer muss damit rechnen, dass im Rahmen regelmässiger Nutzungsplanverfahren ungenutzte Bauflächen wieder in das Landwirtschaftsgebiet zurückfallen. Die Eigentümer der vorliegenden Parzellen hatten es in der vergangenen Zeit in der Hand, die Planung aufzugreifen und bei der Gemeinde entsprechende Ueberbauungsabsichten anzumelden. Dass sie dies nicht getan haben, kann sie nicht vor einer - ihrer Meinung nach - Auszonung bewahren.

k) Die Beschwerde ist vollumfänglich abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) 400 Franken zu bezahlen. Der Kostenvorschuss in gleicher Höhe wird verrechnet.

4. Beschwerde Nr. 16 (RBS-BSU, Worblaufen)

- a) Die Gemeindeversammlung hiess am 14. Januar 1988 die beiden Beschwerden J. und O. Burki sowie M. und A. Jeker gut. Damit setzte sich der Antrag der Beschwerdeführer durch, es sei die Verbindungsstrasse Fritz-Käser-Strasse-Bleichenbergstrasse aus dem Verkehrskonzept zu streichen.
- b) Die Beschwerdegegner Burki und Jeker, alle vertreten durch Dr. Max Flückiger, Fürspreh, Solothurn, bestreiten die Legitimation der Beschwerdeführerin, d.h. der Aktiengesellschaft Regionalverkehr Bern-Solothurn, mit Sitz in Solothurn. Sie sei nicht stimmberechtigt in Biberist, nicht Grundeigentümerin und könne im übrigen auch kein schutzwürdiges Interesse geltend machen. Dr. Flückiger bezweifelt auch, ob die Beschwerde rechtzeitig eingereicht worden ist und beantragt, darauf sei nicht einzutreten.

In der Tat erscheint fraglich, ob auf die Beschwerde eingetreten werden kann. Die Beschwerdeführerin ist im Besitz der Eidg. Automobilkonzession für die Strecke Bleichenberg-Biberist. Zwischen der RBS-BSU, der Gemeinde und dem Kanton besteht eine Vereinbarung über die Bedienung der Bushaltestellen Biberist Post, Biberist Waldstrasse und Birchi (Zuchwil). Ist die Beschwerdeführerin dadurch mehr betroffen als irgend ein anderer Verkehrsteilnehmer? Es stellt sich auch die Frage, ob der frühere Gemeindeammann Alois Zuber rund 10 Wochen zuwarten durfte, der Beschwerdeführerin den Gemeindeversammlungsbeschluss zu eröffnen. Musste sich die Aktiengesellschaft Busbetrieb Solothurn und Umgebung das Wissen ihres Verwaltungsratsmitgliedes Alois Zuber anrechnen lassen? Da die Beschwerde, wie die nachstehenden Erwägungen zeigen werden, ohnehin abzuweisen wäre, kann die Frage der Legitimation offen gelassen werden.

c) Grundlage für den Entscheid des Regierungsrates bilden die neuen Zonen- und Erschliessungs- und Verkehrsrichtpläne, ohne die Verbindung Fritz-Käser-Strasse. Der Entscheid der Gemeindeversammlung ist rechtmässig erfolgt und bindet die kantonale Genehmigungsbehörde, soweit sie den Plan nicht als rechtswidrig, offensichtlich unzweckmässig oder der übergeordneten Planung widersprechend zurückweisen müsste. Die Komplexität der Verkehrsbeziehungen im Gebiet Birchi/Bleichenberg veranlassten den Regierungsrat, im Anschluss an die Parteiverhandlung die Bedeutung des Verkehrs über diese oft als "Schleichweg" bezeichnete Verkehrsachse näher untersuchen zu lassen. Für den Entscheid über die Fritz-Käser-Strasse standen dem Regierungsrat folgende Akten zur Verfügung:

- Umfassendes Gutachten über die Verkehrsbeziehungen im Gebiet Birchi/Bleichenberg des Ingenieurbüros Weber Angehrn Meyer vom Februar 1989.
- Die Stellungnahme des Kant. Amtes für Raumplanung vom 14. April 1989 zum Bericht Weber Angehrn Meyer.
- Die vorne in Ziffer 4 b erwähnte Vereinbarung über die Bedienung der Bushaltestellen, worin insbesondere in Punkt 8 vereinbart wurde: "Die Gemeinde Biberist verpflichtet sich, innerhalb von 10 Jahren die Strassenstrecke Biberist Post-Bleichenberg verkehrsgerecht auszubauen".
- Eine Eingabe Elternkomitee Kindergarten Fällimoos betreffend Sicherung des Schulweges zum Kindergarten vom 23. Juni 1988.
- Gutachten des Kant. Tiefbauamtes vom 10. August 1989 betreffend Aufnahmekapazität der Bleichenbergstrasse und Ausbaumöglichkeiten der Unterbiberiststrasse.
- Bericht RBS/BSU über die Neuordnung der Buslinien im Bereich Biberist vom 20.10.1988.

Für die Beschwerdeführerin stehen Fragen der Verkehrssicherheit im Vordergrund. Die sehr schmale und kurvenreiche Unterbiberiststrasse erlaube auf längerer Strecke kein Kreuzungsmanöver. Die Strecke werde auch mit Gelenk-

bussen befahren. Die Verkehrsgefährdung wie auch die Gefährdung der Fussgänger sei evident. Die Gefahr eines Rückstaus auf dem Bahnübergang EBT wegen fehlender Kreuzungsmöglichkeiten und damit das Stillstehen eines Busses auf den Bahngleisen sei erheblich - ein Argument, das allerdings von einem diese Strecke fahrenden Buschauffeur an der Verhandlung bestritten wurde. Der Augenschein hat gezeigt, dass es der Beschwerdeführerin weniger um den Neubau der Fritz-Käser-Strasse als vielmehr um die Behebung der für sie schlechten Verkehrsverhältnisse - eventuell durch einen Ausbau der Unterbiberiststrasse geht. Die Beschwerdegegner weisen die Argumente der BSU als völlig unverhältnismässig zurück. Zu Recht. Zwar ist unumstritten, dass die heutige Situation unbefriedigend ist. Es werden denn u.a. auch Massnahmen zur Eliminierung des Fluchtverkehrs studiert. Für die Auffassung der Beschwerdegegner spricht, dass die Realisierung der durchgehenden Fritz-Käser-Strasse neuen Fluchtverkehr anziehen würde. Diesem dann mit Verkehrsberuhigungsmassnahmen zu begegnen, wäre nicht zweckmässig. Auf der andern Seite ist nicht zu verkennen, dass dem Ausbau der bestehenden Unterbiberiststrasse aus Gründen des Ortsbildschutzes enge Grenzen gesetzt sind.

Das Kant. Tiefbauamt beantwortet die ihm von Amtes wegen gestellten Fragen wie folgt:

1. Reicht das geometrische Normalprofil der Bleichenbergstrasse für einen Gelenkbus aus?

"Die bestehende Strasse ist ca. 6 m breit. Ein Trottoir ist einseitig vorhanden.

Die Breiten, Radien und Sichtverhältnisse genügen den Normen der VVS nicht.

Eine normengerechte Strasse, die mit Gelenkbussen befahren werden könnte, müsste min. 6.50 m breit sein und in den Kurven die entsprechenden Verbreiterungen aufweisen.

Wollte man das Ueberholen der Zweiräder bei Gegenverkehr ermöglichen, wäre zusätzlich beidseitig ein Radstreifen von je 1.0 m anzuhängen."

2. Wieweit kann die Unterbiberiststrasse vertretbar noch ausgebaut werden?

"Verantwortlich anzustrebende Verbesserungen wären:

- Entfernen der Rabatte im Bereich des EBT-Ueberganges. (Ein Steckenbleiben des Busses auf dem Gleis könnte damit praktisch ausgeschlossen werden.)

geschätzte Kosten Fr. 30'000.--

- Verbreiterung der Kurven, damit der Bus die Gegenfahrbahn nicht in Anspruch nehmen muss

geschätzte Kosten Fr. 200'000.--

Eine Verbreiterung - in den Geraden - scheint uns auf Grund der örtlichen Verhältnisse unverhältnismässig.

Das Ueberholen von Zweirädern wird damit jedoch - wegen der schlechten Sichtverhältnisse - praktisch ausgeschlossen.

Beim Entscheid über einen Ausbau sind die technischen Kriterien ein Faktor.

Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass

- konsequenterweise die Busroute bis zur Hauptstrasse in Zuchwil auf den gleichen Standard gebracht werden müsste.
- Zuchwil und Biberist mit Lenkungsmassnahmen eine Reduktion des Schleichverkehrs auf der Bleichenbergstrasse anstreben. (Eine gleichzeitig erfolgende Strassenverbreiterung würde kaum verstanden.)
- die Unfallbilanz nicht von der Norm abweicht. Verbreiterungen, die auch schnelleres Fahren erlauben, könnten sich unter Umständen negativ auf das Unfallgeschehen auswirken."

Die Ausführungen des Kant. Tiefbauamtes, welche nicht allein für die künftige Lösung der Verkehrsverhältnisse in diesem Gebiet gelten können, zeigen immerhin, dass die Fritz-Käser-Strasse nicht zwingend ist, und daher die Pla-

nung der Gemeinde mit dem Verzicht auf diese Strasse nicht als "offensichtlich unzweckmässig" im Sinne von § 18 BauG bezeichnet werden kann.

Die Beschwerdeführer stellen folgenden Eventualantrag:

Dieser Beschluss sei zu sistieren, bis

- die Gemeinde den verkehrssicheren Ausbau der Unterbiberiststrasse inkl. Gebiet Bahnübergang EBT planerisch sichergestellt hat.
- Klarheit über die Frage herrscht, ob nach wie vor eine regionale Buslinie über diesen Strassenzug geführt wird, oder ob es sich in Zukunft nur noch um eine Ortslinie handelt."

Es wäre indessen formell unzweckmässig, die Angelegenheit im Rahmen des Verfahrens über die Ortsplanrevision pendent zu halten. Der Entscheid der Gemeindeversammlung, es sei die Fritz-Käser-Strasse aus dem Verkehrskonzept zu streichen, präjudiziert eine andere Lösung nicht wesentlich. Er ist daher zu schützen. Alle betroffenen Stellen unter Einbezug der Beschwerdeführerin werden sich erneut nach Abschluss des Ortsplanrevisionsverfahrens umfassend mit den Problemen auseinandersetzen müssen.

Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerdeführerin hat an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) 150 Franken zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss von 300 Franken wird verrechnet, der Rest zurückerstattet. Der Antrag auf Parteientschädigung der Gegenpartei wird - aus den gleichen Gründen wie vorne in II., Ziffer 1 g) dargelegt - abgewiesen. Zonenplan und Erschliessungsplan Teile Süd und der Verkehrsrichtplan sind entsprechend zu korrigieren.

##### 5. Beschwerde Nr. 17 (Dr. Tino Kaiser)

Am 24. Januar 1973 genehmigte der Regierungsrat mit RRB Nr. 315 die Einzonung eines Teils der Parzelle Nr. 1073, nord-

westlich der Aesplistrasse, in einer Tiefe von rund 70 m in die Gewerbezone. Der nordöstliche Teil der Parzelle blieb reserviert für eine vom Kanton geplante Express-Strasse. Die Realisierung dieses Strassenprojektes fand nicht statt. Im Entwurf der neuen Ortsplanung wurde die Gewerbezone über die ganze Parzelle 1073 ausgedehnt. Am 23. Juni 1986 lehnte der Gemeinderat einen Antrag mehrerer Anwohner ab, welche mit Brief vom 12. Mai 1986 verlangten, die Parzelle in das Nichtbaugebiet umzuzonen. Gegen den Abweisungsbeschluss wurde Beschwerde erhoben, welche nochmals vom Gemeinderat behandelt wurde als Einsprache gegen die vom 14. August bis 12. September 1986 öffentlich aufgelegte Zonenplanung. Nach erneuter Abweisung vor dem Gemeinderat gelangten Frau Leisi Konopka, Herr Simon und Herr Vanacore an die Gemeindeversammlung, welche am 14. Januar 1988 die drei Beschwerden mit folgendem Wortlaut guthiess:

"Die Beschwerde von Frau Suzanne Konopka-Leisi richtet sich gegen die Zuweisung des Grundstückes GB Biberist Nr. 1073 in die Gewerbezone mit beschränkter Bauhöhe. Es wird verlangt, dass das Grundstück im Landwirtschaftsgebiet belassen wird.

Mit seiner Beschwerde verlangt Herr Peter Simon, es sei das Grundstück nordwestlich der Aesplistrasse zwischen der Volvo-Garage und der EBT-Bahnlinie aus der Gewerbezone auszuzonen.

Die Beschwerde des Herrn G. Vanacore richtet sich ebenfalls gegen die Zuweisung von Grundstück GB Biberist Nr. 1073 in die Gewerbezone mit beschränkter Bauhöhe. Er verlangt, es sei das Grundstück im Landwirtschaftsgebiet zu belassen, resp. die Auszonung dieses Grundstückes. Als Ersatz für die damit entfallende Gewerbezone beantragt er eine Erweiterung der Gewerbezone zwischen der Kantonsstrasse und dem Oberwald."

Der Beschluss der Gemeindeversammlung wurde nur Dr. Thomas Kaiser, einem der drei Miteigentümer der Parzelle 1073 eröffnet (Exp. 29.1.88). Nachfolgend stellt sich zunächst die Frage, ob die Beschwerde Dr. Tino Kaiser rechtzeitig eingereicht worden ist.

a) Mit Brief vom 3.2.1988 beschwert sich der "soeben von seinem Neffen" orientierte Dr. Tino Kaiser, als Miteigentümer nicht direkt orientiert worden zu sein und verlangt von der Gemeinde die sein Land betreffenden Beschlüsse der Gemeindeversammlung. Zudem schrieb er: "Die Aussetzung einer Beschwerdefrist von 10 Tagen ist angesichts obiger Umstände unannehmbar". Eine persönliche Notiz eines Gemeindeangestellten auf diesem Originalbrief soll zum Ausdruck bringen, dass die Angelegenheit telefonisch am 8.2.1988 bereinigt worden sei. Am 30.8. 1988 schrieb Dr. Tino Kaiser nochmals an die Gemeinde:

"Sehr geehrter Herr Ammann

Nachdem ich von meinem Neffen, Herrn Dr. Thomas Kaiser, die Fotokopie des Protokollauszugs der Gemeindeversammlung Ende Januar erhalten habe, erachte ich die Tatsache, dass mein Schreiben vom 3.2.1988 an Sie innerhalb der Frist von 10 Tagen abgegangen ist, als gegeben. Jedenfalls wollte ich damit eine Beschwerde zum Ausdruck bringen. Ich habe erwartet, dass Sie mir eine Frist setzen würden für eine ausführliche Begründung meiner ablehnenden Haltung dem Gemeindebeschluss gegenüber.

Ich bitte um Ihren Bericht und ersuche Sie zugleich um Entschuldigung für mein laienhaftes Vorgehen."

Dr. Kaiser's inzwischen beantragter Rechtsvertreter, Dr. Franz Zwygart, Fürspreh, Soloturn, verlangte mit Schreiben vom 1.9.1988 von der Gemeinde, dass das von seinem Mandanten am 3.2.1988 eingetroffene Schreiben rechtlich als Beschwerde zu deuten und gemäss § 6 VRG von Amtes wegen an die zuständige Behörde, den Regierungsrat, zu überweisen sei. Nach § 33 Abs. 2 VRG sei es an der Behörde, den Beschwerdeführer aufzufordern, die Begründung seines Schreibens zu ergänzen. Am 7.9.1988 überwies die Gemeinde das Schreiben Dr. Kaisers vom 3.2.1988 an das die Beschwerden an den Regierungsrat instruierende Bau-Departement mit der Bitte, das Schreiben als Beschwerde zu behandeln. Zu beachten sei allerdings, dass Dr. Tino Kaiser sich nach einer telefonischen Besprechung als befrie-

digt erklärte. Dr. Thomas Kaiser sei im ganzen Verfahren als Vertreter der Eigentümer von GB Nr. 1073 bezeichnet worden, weshalb die Eröffnung des Gemeindeversammlungsbeschlusses an ihn erfolgte. Dem von Dr. Zwygart am 8.9.1988 beim Bau-Departement angebehrte Gesuch um Ansetzung einer angemessenen Frist zur Beschwerdebegründung wurde praxisgemäss entsprochen.

- b) Die Beschwerdegegner Frau Suzanne Leisi Konopka und Herr Peter Simon, vertreten durch Dr. Max Flückiger, Fürsprech, Solothurn, beantragen, auf die Beschwerde Dr. Tino Kaiser sei nicht einzutreten. Im wesentlichen begründen sie ihre Anträge wie folgt:

Frau Leisi Konopka: Durch Vermittlung von seinem Neffen habe Dr. Tino Kaiser Ende Januar 1988 eine Fotokopie des angefochtenen Beschlusses erhalten. Dieser sei also darüber im klaren gewesen, dass die gesetzliche Beschwerdefrist 10 Tage nach Eröffnung resp. Kenntnisnahme betrage. Sein Brief vom 3.2. 1988 beinhalte keinen Willensausdruck, den Gemeindeversammlungsbeschluss anzufechten. Erst im Brief vom 30.8.1988 erkläre Kaiser, er "wolle damit eine Beschwerde zum Ausdruck bringen". Nochmals liess er zwei Monate vergehen, bevor er am 31.10.1988 dem Bau-Departement eine Beschwerde zustellte. Die in § 33 Kant. Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) festgelegten Anforderungen an eine Beschwerdeschrift seien lange Zeit nicht erfüllt gewesen. Eine solche Verspätung bei der Einreichung einer Beschwerde sei auch im Falle mangelhafter Eröffnung von Entscheiden nach dem Grundsatz von Treu und Glauben keineswegs zulässig (mit Verweis auf BGE 102 I b 94).

Und Dr. Max Flückiger: Das Schreiben vom 3.2.1988 könne nur bei grosszügiger Interpretation als Beschwerde qualifiziert werden. In der Folge habe Dr. Kaiser zu viel Zeit verstreichen lassen, bis er den Faden wieder aufgenommen habe. Offensichtlich auf Anraten seines Anwaltes habe er

nachträglich sein Schreiben als "Beschwerde" interpretiert.

- c) Nach § 17 BauG kann gegen Entscheide des Gemeinderates, bzw. der Gemeindeversammlung (Abs. 2) innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden. Die Eröffnung des Entscheides hat gemäss § 21 VRG grundsätzlich schriftlich zu erfolgen. Er ist so weit nötig zu begründen und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

Unbestritten ist, dass im vorliegenden Fall der Entscheid der Gemeindeversammlung schriftlich nur an Thomas Kaiser, einen der drei Miteigentümer der Parzelle 1073 eröffnet wurde. Die Gemeinde ist irrtümlich davon ausgegangen, Thomas Kaiser vertrete auch Tino Kaiser. Von einer schriftlichen Vollmacht ist nichts bekannt. Das zwingt zur Feststellung, dass die Eröffnung gegenüber den anderen Miteigentümern mangelhaft war und hat zur Konsequenz, dass den Parteien daraus kein Nachteil erwachsen darf. Indessen soll eine mangelhafte Eröffnung nicht dazu führen, dass der Entscheidadressat beliebig lang die latente Rechtslage in der Schwebe halten kann. Das kantonale Verwaltungsverfahrenrecht enthält keine Regelung, wie in den Fällen mangelhafter Eröffnung zu verfahren ist. Es ist deshalb so vorzugehen, wie dies durch das Bundesgericht in BGE 102 I b 93 vorgezeigt worden ist: "Grundsätzlich ist ... abzuwägen zwischen den Interessen der Rechtssicherheit und dem Rechtsschutzinteresse des Verfügungsadressaten. Aus Gründen der Rechtssicherheit muss einerseits verlangt werden dürfen, dass der ungewissen Situation über die Rechtskraft einer Verfügung einmal ein Ende gesetzt ist, d.h., dass Verfügungen die dazu bestimmt sind, Rechtskraftwirkungen zu entfalten, nicht auf unbestimmte Zeit beliebig sollen in Frage gestellt werden können. Andererseits ist der ... Grundsatz zu berücksichtigen, dass nicht der Verfügungsadressat die Nachteile mangelhafter Eröffnung zu vertreten hat ...". Diese Interessenabwägung hat nach Bundesgericht jeweils die konkreten Gegebenheiten zu berücksich-

tigen: " Es ist nach den Umständen des Einzelfalles zu prüfen, ob die betroffene Partei durch den gerügten Eröffnungsmangel tatsächlich irregeführt und dadurch benachteiligt worden ist. Richtschnur für die Beurteilung dieser Frage ist der Grundsatz von Treu und Glauben ..." (a.a.O. S. 93 f).

Im vorliegenden Fall erscheint es zumutbar, dass Tino Kaiser, nachdem er einmal von der ihn betreffenden Verfügung Kenntnis erhalten hatte, darum besorgt war, den Inhalt des Entscheides und dessen Begründung zu erfahren, um sich über die Ergreifung eines Rechtsmittels zu entscheiden. Nachdem Tino Kaiser von seinem Neffen orientiert wurde, verlangte er mit Brief vom 3.2.1988 von der Gemeinde eine "umgehende und umfassende Orientierung über alle Beschlüsse der Gemeindeversammlung, die unser Land betreffen, d.h. nicht nur betr. Gewerbezone Aespli, sondern auch Gewerbezone Oberwald". Unbestritten ist, dass Dr. Kaiser diesen Brief innerhalb der zehntägigen Frist seit der Kenntnisnahme zugestellt hat. Ob dieses Schreiben bereits als "Beschwerde" qualifiziert werden könnte, kann offengelassen werden. Nach Bundesgericht läuft die Beschwerdefrist für den Verfügungsadressaten erst, " wenn er einmal im Besitze aller für die erfolgreiche Wahrung seiner Rechte wesentlichen Elemente ist". Man könnte die Ansicht vertreten, mit dem Erhalt des Protokollauszuges des Gemeindeversammlungsbeschlusses - eine Fotokopie seines Neffen - wäre Tino Kaiser nach Treu und Glauben verpflichtet, nun innerhalb 10 Tagen eine den Anforderungen des VRG genügende Beschwerdeschrift zu verfassen. Es ist indessen in Rechnung zu stellen, dass der Protokollauszug praktisch nur den Wortlaut der Anträge der Beschwerdegegner wiedergibt und im übrigen festhält, dass "nach ausgedehnter Diskussion" die Anträge gutgeheissen wurden. Eine Begründung ist diesem Protokoll nicht zu entnehmen. Auch wenn diese knappe Art der Eröffnung von Entscheiden der Gemeindeversammlungen als Beschwerdeinstanz durchaus üblich ist, be-

nötigt der Adressat regelmässig weitere Angaben. Er muss entscheiden können, ob allenfalls sein Rechtsmittel genügend begründet werden kann, um Aussicht auf Erfolg zu haben. Um diese näheren Angaben hat sich Tino Kaiser, wenn auch als Laie etwas unbeholfen, bemüht. Die danach erfolgte Verzögerung mag auch darin liegen, dass sich das Ortsplanverfahren über lange Zeit ausdehnen kann und der involvierte Grundeigentümer nicht zu erkennen vermag, dass er trotz mangelhafter Eröffnung innert 10 Tagen formell richtig zu reagieren hat. Nach dem Grundsatz von Treu und Glauben wäre auch der Behörde zuzumuten, eine unklare Situation mittels eindeutigen Schreiben, unter Ansetzung einer genügenden Nachfrist zur Begründung, zu bereinigen. Nach all dem Gesagten erscheint dem Regierungsrat der Vorwurf, Tino Kaiser habe mit seinen Schreiben die Beschwerde zu wenig substantiiert und zu lange gewartet, zu überspitzt. Nach Treu und Glauben wäre es stossend, dem Beschwerdeführer die materielle Beurteilung seiner Anliegen gar nicht zu ermöglichen. Auf die Beschwerde ist deshalb einzutreten.

### Materielles

- a) Der Sachverhalt geht aus den Schreiben einzelner Beschwerdegegner nicht immer deutlich hervor. Es ist daher zunächst der rechtmässige Umfang der Gewerbezone festzustellen: Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1043 vom 20. Februar 1976 verzichtete der Kanton ausdrücklich auf die planliche Sicherstellung der regionalen Verbindungsstrasse ins Wasseramt mit dem Trasse zwischen der Garage Straub und der EBT-Bahnlinie. Dieses Trasse auf dem nordöstlichen Teilbereich der Parzelle Nr. 1073 gehörte nicht zur Gewerbezone. Im Zonenplanentwurf vom 12. November 1984 wird dieser Teilbereich der Parzelle zur Einzonung in die Gewerbezone vorgeschlagen. Im Jahre 1986 fanden die Grundeigentümer in der Firma E. Jenny AG eine Interessentin für die Ueberbauung der Parzelle - auch auf dem

Areal der ausserhalb der Bauzone liegenden Express-Strasse - mit einem Metzgerei-Betriebsgebäude. Die Baubehörde ging offensichtlich davon aus, die Gewerbezone erstreckte sich nunmehr über die ganze Parzelle und publizierte das Baugesuch. Ob die Einsprecher und Beschwerdeführer gegen die Gewerbezone Aespli diese rechtliche Qualifizierung der Nutzung richtig würdigten, ist aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung nicht zu entnehmen. Für die rechtliche Würdigung des Sachverhalts ist jedenfalls davon auszugehen, dass der angefochtene Gemeindeversammlungsbeschluss - wonach die ganze Parzelle dem Nichtbaugebiet zugewiesen wird - teilweise als Auszonung und teilweise als Nichteinzonung zu qualifizieren ist.

- b) Die Parteiverhandlung hat ergeben, dass sich die Interessen der Beschwerdegegner primär gegen ein Projekt "Schlachtlokal" richteten. Dies geht auch aus der mit über 100 Unterschriften versehenen Einsprache vom Juli 1986 gegen das öffentlich publizierte Bauprojekt hervor. Zwar führen die vor der Gemeindeversammlung obsiegenden Beschwerdegegner zahlreiche weitere Gründe gegen die Gewerbezone an: Landschaftschutz, Grüngürtel, Landwirtschaft, Immissionen (Lärm, Geruch, etc.), Wohnqualität des Quartiers, usw. Indessen geht nicht klar hervor, ob die öffentlichen Interessen für oder gegen eine Gewerbezone und die schützenswerten privaten nachbarlichen Interessen einerseits an den entgegenstehenden Interessen des von der Auszonung betroffenen Grundeigentümers rechtlich genügend abgeklärt worden sind. Die Annahme, dass allein der Gemeinderat rechtmässig über einen Nutzungsplan beschliessen könne, wie die Beschwerdeführer behaupten, ist in dieser absoluten Form nicht richtig. § 17 Abs. 2 überlässt es den Gemeinden, die Gemeindeversammlung als Beschwerdeinstanz einzusetzen. Dabei entscheidet sie nach klarer gesetzlicher Vorschrift "auch über den Plan". Richtig ist, dass nur derjenige Teil des Nutzungsplanes Gegenstand des Planbeschlusses ist, der mit der Beschwerde zusammenhängt. Die an der Parteiverhandlung von den Beschwerdegegnern geäusserte Ansicht, die Gemeindeversammlung entscheide halt politisch, schützt sie jedoch nicht vor der rechtlichen

Ueberprüfung ihres Entscheides. Ein - grundsätzlich legitimer - Mehrheitsentscheid einer Gemeindeversammlung ist durch die Rechtsmittelinstanz stets dann zu sanktionieren, wenn durch den Beschluss nicht bloss Ermessen ausgeübt wurde, sondern Rechte einzelner klar verletzt worden sind. Einem von der Auszonung betroffenen Grundeigentümer stehen aus dem verfassungsmässig geschützten Grundrecht der Eigentumsgarantie (Art. 22<sup>ter</sup> BV) gewisse Rechte zu, die ihm nur dann entzogen werden können, wenn die öffentlichen Interessen und private Interessen Dritter seine schützenswerten Interessen überwiegen. In der vorzunehmenden Interessenabwägung sind u.a. Ausmass der Parzellen, Lage, Erschliessung, etc. zu beurteilen (vgl. BGE 107 I b 334 ff). Ob diese Interessenabwägung an der Gemeindeversammlung tatsächlich richtig vorgenommen worden ist, braucht hier aus folgendem Grund nicht abgeklärt zu werden: Anlässlich der Parteiverhandlung zeichnete sich zwischen den Parteien Verhandlungsbereitschaft ab. Im Falle des Verzichts der Beschwerdeführer auf das Projekt eines Metzgerei-Betriebsgebäudes signalisierten die Beschwerdegegner die Aufgabe ihres Widerstandes gegen eine planerisch vertretbare, evtl. mit beschränkter Bauhöhe beibehaltenen Gewerbezone. Ein Vergleichsvorschlag konnte allerdings aus formellen Gründen nicht formuliert werden. Etwelche Lösungsvarianten über die künftige Nutzung der Parzelle Kaiser wäre einem breiteren Kreis legitimer Anwohner zu unterbreiten. Da die definitive Abgrenzung der Nutzung über die Parzelle Nr. 1073 auch die topographischen Verhältnisse, einen Bedarfsnachweis der Gemeinde für die Art der gewerblichen Nutzung sowie die im angefochtenen Beschluss vage formulierte Erweiterung der Gewerbezone Oberwald zu berücksichtigen hat - Kriterien, welche auch durch das Amt für Raumplanung von Amtes wegen zu prüfen wären - rechtfertigt es sich, den Entscheid über die künftige Nutzung der Parzelle 1073 auszusetzen. Die Gemeinde hat sich an der Parteiverhandlung bereit erklärt, im Anschluss an die Revision der Ortsplanung die künftige Nutzung dieser Parzelle umfassend, allenfalls im Rahmen eines Gestaltungsplanverfahrens nochmals zu überprüfen. Für die erneute Behandlung dieser Teilplanung

allenfalls (inkl. Gemeindeversammlungsbeschluss) wird der Gemeinde eine Frist bis Ende 1991 gesetzt. Die Beschwerde Tino Kaiser sowie die Rechtsschriften der Gegenparteien werden für diese Zeit sistiert.

### III.

1. Die Gemeindeversammlung hiess am 14. Januar 1988 die Beschwerde von Frau Franziska Burki-Bossert, Solothurnstr. 15, Biberist, gut. Die Beschwerde richtete sich gegen die Erschliessung Bahnhof-/Eigerstrasse. In der Beschwerde wird in bezug auf die vorgesehenen Erschliessungsanlagen im Bereich von GB Biberist Nrn. 270 und 376 die Reduktion des Profils der verlängerten Bahnhofstrasse und des neuen Anschlusses, der nördlich des Bauernhofes vorgesehen ist, verlangt. Die Strassenbreite soll im Maximum inkl. Trottoir 6.50 m (als Vermittlervorschlag höchstens 7.00 m) betragen.

Im weiteren wurde das Begehren gestellt, es sei auf eine Unterführung RBS Eigerstrasse zu verzichten, wobei das alte Strassenareal mit dem Niveauübergang belassen werden soll. Auch hier besteht seitens von Frau Burki eine Vermittlerlösung, indem sie einer Unterführung zustimmt, sofern die bisherige Strasse voll in die neue Linienführung integriert wird. Zudem wurde verlangt, dass die vorgesehene rückwärtige Erschliessung auf dem nördlichen Teil des Grundstückes GB Biberist Nr. 270 gestrichen wird.

Mit der Gutheissung dieser Beschwerde ist die Erschliessungsplanung im Bereich Bahnhof-/Eigerstrasse offen. Da der neue Anschluss der Eigerstrasse an die Kantonsstrasse auch in den Planentwürfen des Kant. Tiefbauamtes enthalten ist, wird die Planungsbehörde zusammen mit dem Kanton zweckmässige Alternativlösungen suchen müssen. Der Gemeinderat beantragt deshalb dem Regierungsrat, bei der Genehmigung des Erschliessungsplanes den Bereich der Eigerstrasse zwischen Kantonsstrasse und RBS-Bahnübergang inkl. nördliche rückwärtige Erschliessung und Anschluss Bahnhofstrasse auszuklammern.

Am 15. März 1989 fand im Beisein der Parteien ein Augenschein mit Verhandlung statt. Die Parteien einigten sich im Sinne des Antrages des Gemeinderates, das bezeichnete Gebiet von der Genehmigung des Regierungsrates auszuklammern. Zudem wird auf Wunsch der Familie Burki und gemäss Antrag Amt für Raumplanung überprüft, ob die Parzellen GB Nrn. 1965 und 270 teilweise - gemäss Zonenplan in der Wohnzone 2/3 - nicht ebenfalls der Bauernhofzone zugewiesen werden sollen.

2. Im Gebiet Geisschachen überprüft die Gemeinde zur Zeit Nutzungsvarianten für die Freizeitgestaltung mit entsprechenden Nutzungsbauten. Folgendem Antrag des Gemeinderates wird daher stattgegeben: "Im Geisschachen" ist der südwestliche Teilbereich des in der Uferschutzzone liegenden Gebietes von GB Nr. 842 und eines kleinen Abschnittes ab GB Nr. 838, wie in beiliegendem Situationsausschnitt festgehalten, vom Genehmigungsverfahren auszuklammern."

#### IV.

Im übrigen sind die Unterlagen der Ortsplanung recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG und können somit genehmigt werden. In formeller Hinsicht gibt die Ortsplanung zu keinen Bemerkungen Anlass.

Es wird

#### beschlossen:

1. Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Biberist, bestehend aus:

- Zonenplan Teile Nord und Süd, Mst. 1 : 2500
- Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) Teile Nord und Süd, Mst 1 : 2500
- Strassenklassifizierungsplan Teile Nord und Süd, Mst. 1 : 2500
- Verkehrsrichtplan Teile Nord und Süd, Mst. 1 : 2500
- Bau- und Zonenreglement

wird - mit den nachfolgenden Ausnahmen - genehmigt.

2. Von der Genehmigung im Sinne der Erwägungen ausgenommen werden:

- die unter Ziffer III genannten Gebiete (GB Nr. 1965 und 270 teilweise) und Erschliessung (zwischen Kantonsstrasse und RBS-Bahnübergang) sowie die Uferschutzzone GB Nr. 842 und 838 teilweise
- die Erschliessung des Baugebietes zwischen Schachen- und Dammstrasse und der Verbindungsstrasse Damm-/Schachenstrasse westlich des Altersheims
- die Nutzung der Parzelle GB Nr. 1073. Der Gemeinde wird für die Festlegung der Nutzung dieser Parzelle Frist bis Ende 1991 gesetzt.

3. Die Beschwerden Nrn. 1 (Fa. F. Carnelli & Co.), 3 (Peter Kunz), 5 (Andreas Schneider und Franziska Schär), 7 (Fritz Lohm), 9 (Charles Grütter), 10 (Elke und Hans Zollinger), 11 (Alfred Schneider) und 12 (Roger Hermann) werden abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) je 50 Franken zu bezahlen. Der jeweils geleistete Kostenvorschuss von 200 Franken wird verrechnet, der Rest zurückbezahlt.

4. Die Beschwerden Nrn. 4 (René Schöni), 6 (Wohnbau- und Siedlungsgenossenschaft) und 8 (Kurt Lüdi) werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerdeführer haben je 50 Franken Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Der jeweils geleistete Kostenvorschuss von 200 Franken wird verrechnet, der Rest zurückbezahlt.

5. Die Beschwerde Nr. 2 (Alexander Burri) ist zufolge Rückzugs gegenstandslos geworden. Sie ist von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben. Kosten werden keine erhoben.

6. Die Beschwerden Nrn. 13 (Fritz und Heidi Dick) und 15 (Von Roll AG) sind zufolge Vergleichs gegenstandslos geworden. Der Zonenplan ist im Sinne der Erwägungen zu korrigieren. Kosten werden keine erhoben. Die geleisteten Kostenvorschüsse von je 400 Franken werden zurückbezahlt.

7. Die Beschwerde Nr. 14 (Spitalschwesterengemeinschaft Solothurn und Personalversicherung der Ghielmetti AG Solothurn) wird abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) 400 Franken zu bezahlen. Der Kostenvorschuss in gleicher Höhe wird verrechnet.
8. Die Beschwerde Nr. 16 (RBS-BSU Worblaufen) wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Fritz-Käser-Strasse wird im Sinne des Gemeindeversammlungsbeschlusses aus Zonen-, Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan gestrichen. Die Beschwerdeführerin hat an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) 150 Franken zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss von 300 Franken wird verrechnet, der Rest zurückerstattet.
9. Die Beschwerde Nr. 17 (Tino Kaiser) wird im Sinne der Erwägungen sistiert. Der geleistete Kostenvorschuss von 400 Franken wird zurückerstattet, ohne Präjudiz auf allenfalls nach Aufhebung der Sistierung zu leistende Kosten.
10. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis Ende Oktober 1990 je 5 Zonenpläne (Teile Nord und Süd), 2 Erschliessungspläne (Teile Nord und Süd), 2 Strassenklassifizierungspläne, 2 Verkehrsrichtpläne und 2 Bau- und Zonenreglemente zuzustellen. Sämtliche Pläne und Reglemente sind auf der Grundlage des vorliegenden Beschlusses zu bereinigen und mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen. Im Zonenplan sind zudem die vermuteten archäologischen Fundstellen gemäss der Liste der Kantonsarchäologie darzustellen.
11. Der kantonale Richtplan 1982 ist in den Bereichen Baugebiet, Gewerbe- und Industriezone und schützenswertes Ortsbild an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.
12. Das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) ist auf der Grundlage des mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplanes zu revidieren, vorprüfen zu lassen und dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft sobald als möglich zur Genehmigung einzureichen.

13. Der Einwohnergemeinde Biberist wird empfohlen, auf der Grundlage des Zonenplanes für die Wasserversorgung über das ganze Baugebiet ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) zu erlassen. Dieses ist auch Grundlage für die Zusicherung von Subventionen und Beiträgen.
14. Die Erschliessung der I. Bauetappe erfolgt gemäss § 101 BauG abgestützt auf ein Erschliessungsprogramm. Die Gemeinde wird deshalb eingeladen, aufgrund des genehmigten Zonenplanes ein solches zu erstellen.
15. Der bisherige Zonen- und Erschliessungsplan (RRB Nr. 6729 vom 28.12.1967) und das Bau- und Zonenreglement sowie sämtliche in der Zwischenzeit erfolgten Abänderungen werden vollständig durch die neue Nutzungsplanung abgeändert und verlieren diesbezüglich ihre Rechtskraft. Andere Pläne bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

Der Staatsschreiber

*Dr. K. Fehrschuler*

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Biberist

Genehmigungsgebühr:	Fr. 800.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	<u>Fr. 23.--</u>	(Kto. 2020.435.00)
	Fr. 823.--	(Staatskanzlei Nr. 221)
	=====	(Kto.Krt. 111.08)

Kostenrechnung Firma F. Carnelli & Co. Biberist

Kostenvorschuss:	Fr. 200.--	(Fr. 50.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 50.--</u>	119.57 auf 2000.431.00
		umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 150.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Kostenrechnung Peter Kunz, Biberist

Kostenvorschuss:	Fr. 200.--	(Fr. 50.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 50.--</u>	119.57 auf 2000.431.00
		umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 150.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Kostenrechnung A. Schneider und F. Schär, Biberist

Kostenvorschuss:	Fr. 200.--	(Fr. 50.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 50.--</u>	119.57 auf 2000.431.00
		umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 150.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Kostenrechnung Fritz Lohm, Biberist

Kostenvorschuss:	Fr. 200.--	(Fr. 50.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 50.--</u>	119.57 auf 2000.431.00
		umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 150.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Kostenrechnung Charles Grütter, Biberist

Kostenvorschuss:	Fr. 200.--	(Fr. 50.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 50.--</u>	119.57 auf 2000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 150.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Kostenrechnung Elke und Hans Zollinger, Biberist

Kostenvorschuss:	Fr. 200.--	(Fr. 50.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 50.--</u>	119.57 auf 2000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 150.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Kostenrechnung Alfred Schneider, Biberist

Kostenvorschuss:	Fr. 200.--	(Fr. 50.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 50.--</u>	119.57 auf 2000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 150.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Kostenrechnung Roger Hermann, Biberist

Kostenvorschuss:	Fr. 200.--	(Fr. 50.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 50.--</u>	119.57 auf 2000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 150.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Kostenrechnung René Schöni, Biberist

Kostenvorschuss:	Fr. 200.--	(Fr. 50.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 50.--</u>	119.57 auf 2000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 150.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Kostenrechnung Wohnbau- und Siedlungsgenossenschaft, Biberist

Kostenvorschuss:	Fr. 200.--	(Fr. 50.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 50.--</u>	119.57 auf 2000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 150.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Kostenrechnung Kurt Lüdi, Biberist

Kostenvorschuss:	Fr. 200.--	(Fr. 50.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 50.--</u>	119.57 auf 2000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 150.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Kostenrechnung Spitalschwesterngemeinschaft Solothurn und  
Personalversicherung der Ghielmetti AG Solothurn  
v.d. Dr. J. Ackermann, Fürsprech, Solothurn

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kot. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 400.--</u>	2000.431.00 umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Kostenrechnung RBS-BSU, Worblaufen

Kostenvorschuss:	Fr. 300.--	(Fr. 150.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 150.--</u>	119.57 auf 2000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 150.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Kostenrechnung Dr. Tino Kaiser, Biberist  
v.d. Dr. Franz Zwygart, Fürsprech, Solothurn

Rückerstattung des Kostenvorschusses:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Kostenrechnung Fritz und Heidi Dick, Kloten

Rückerstattung des  
Kostenvorschusses: Fr. 400.-- (v. Kto. 119.57)  
=====

Kostenrechnung Von Roll AG, Gerlafingen  
v.d. Fürsprech R. de Raemy, Von Roll AG

Rückerstattung des  
Kostenvorschusses: Fr. 400.-- (v. Kto. 119.57)  
=====

- Bau-Departement (2) Bi/St/ss (Akten Nr. 88/32)  
Rechtsdienst St  
Departementssekretär  
X Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Reglement  
Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)  
Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)  
Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)  
Kreisbauamt I, Werkhofstr. 15, 4500 Solothurn, mit Planausschnitt  
KRP (folgt später)  
X Amtschreiberei Wasseramt, Rötistr. 4, 4500 Solothurn, mit 1 gen.  
Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgen später)  
Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen  
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)  
Bau-Departement ss (Für Finanzverwaltung mit Ausgabenanweisung,  
Abt. Rechnungswesen)  
X Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan/Planaus-  
schnitt KRP (folgen später)  
Beauftragter für Naturschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt  
später)  
Soloth. Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn  
Meliorationsamt, Hauptgasse 72, 4500 Solothurn  
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4562 Biberist, mit 1 gen. Plan-  
satz/Reglement/Planausschnitt KRP (folgen später), mit Be-  
lastung im Kontokorrent (einschreiben)  
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4562 Biberist  
Weber Anghern Meyer, Ingenieur und Vermessungsbüro, Florastr. 2,  
4500 Solothurn  
Firma F. Carnelli & Co., Dammstr. 76, 4562 Biberist (einschrei-  
ben)  
Alexander Burri, Schachenstr. 22, 4562 Biberist (einschreiben)  
Peter Kunz, Dammstr. 50 c, 4562 Biberist (einschreiben)

- Andreas Schneider u. Franziska Schär, Ribimattweg 8, 4562 Biberist (einschreiben)  
Wohnbau- und Siedlungsgenossenschaft, 4562 Biberist (einschreiben)  
Fritz Lohm, Hartenstr. 27, 4562 Biberist (einschreiben)  
Kurt Lüdi, Rankenweg 8, 4562 Biberist (einschreiben)  
Charles Grütter, Schachenstr. 28, 4562 Biberist (einschreiben)  
Elke und Hans Zollinger, Leutholdstr. 11, 4562 Biberist (einschreiben)  
Alfred Schneider, Schachenstr. 35, 4562 Biberist (einschreiben)  
Roger Herrmann, Hauptstr. 48, 4528 Zuchwil (einschreiben)  
Fritz u. Heidi Dick, Hardpüntstr. 8, 8302 Kloten (einschreiben)  
Dr. J. Ackermann, Fürsprech, Bielstr. 8, 4500 Solothurn (3) (einschreiben)  
P. de Raemy, Fürsprecher, c/o Von Roll AG, 4563 Gerlafingen (einschreiben)  
RBS-BSU, Worblaufen (einschreiben)  
Dr. Max Flückiger, Fürsprech und Notar, Bielstr. 12, 4502 Solothurn (6) (einschreiben)  
Willy Pieren, Schachenstr. 29 A, 4562 Biberist (einschreiben)  
Franziska Burki-Bossert, Solothurnstr. 15, 4562 Biberist (einschreiben)  
Reformierte Kirchgemeinde Biberist-Gerlafingen, 4562 Biberist (einschreiben)  
Stiftung Personalvorsorge der Papierfabrik Biberist, Fabrikstr. 4, 4562 Biberist (einschreiben)  
Suzanne Leisi Konopka, Case postale 2531, 1211 Genf 2 Cornavin (einschreiben)  
G. Vanacore, Aesplistr. 4, 4562 Biberist (einschreiben)

**Amtsblatt, Publikation:**

**Genehmigung:**

- Ortsplanung Biberist, bestehend aus:
- Zonenplan Teile Nord und Süd, Mst. 1 : 2500
  - Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) Teile Nord und Süd, Mst. 1 : 2500
  - Strassenklassifizierungsplan Teile Nord und Süd, Mst. 1 : 2500
  - Verkehrsrichtplan Teile Nord und Süd, Mst. 1 : 2500
  - Bau- und Zonenreglement
- wird genehmigt.

