

Regierungsratsbeschluss

vom 15. März 2004

Nr. 2004/558

Biberist: Änderung Bauzonenplan im Gebiet "Kirchweg Süd" / Genehmigung / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat eine Änderung des Bauzonenplanes im Gebiet "Kirchweg Süd" zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die am 4. Juli 2000 (RRB Nr. 1406) vom Regierungsrat genehmigte Ortsplanungsrevision teilte das Gebiet südlich des Kirchweges (darunter die Parzellen GB Nrn. 238 und 2781) der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu. Einer der Grundeigentümer hat - nach Ablauf der Frist zur Übernahme des Grundstückes durch die Gemeinde [vgl. § 34 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG)] - im Sommer 2002 die Umzonung seiner Parzelle in die Wohnzone verlangt. Diesem Begehren kam der Gemeinderat, gestützt auf die gesetzlichen Verpflichtungen, mit einer Änderung des Bauzonenplanes "Kirchweg Süd" nach. Die Parzellen Nrn. 238 und 2781 wurden der südlich angrenzenden Wohnzone W2 zugeschlagen. Mit einer 5 m breiten Freihaltezone, verbunden mit der Pflicht, diese mit einer Hecke zu bepflanzen, sollte die neue Wohnzone gegenüber dem öffentlichen Areal abgeschirmt werden. Gleichzeitig sollte mit dieser Massnahme, gestützt auf das Naturkonzept, die westseits bereits bestehende Hecke als naturnaher Lebensraum ergänzt und aufgewertet werden.

Die öffentliche Auflage der vom Gemeinderat Biberist - unter dem Vorbehalt von Einsprachen - am 28. Oktober 2002 genehmigten Planänderung erfolgte in der Zeit vom 12. Dezember 2002 bis zum 23. Januar 2003. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, nämlich seitens des nachmaligen Beschwerdeführers Theo Ambühl, Deitingen. Diese Einsprache - im Wesentlichen auf den Verzicht auf die Ausscheidung einer Freihaltezone lautend - wies der Gemeinderat am 17. März 2003 ab. Gegen den ablehnenden Entscheid des Gemeinderates erhob Theo Ambühl, Oeschbachstrasse 10, 4543 Deitingen, v.d. Dr. iur. Pirmin Bischof, Fürsprech und Notar, Dammstrasse 21, 4502 Solothurn, mit Eingabe vom 7. April 2003 frist- und formgerecht Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn.

Am 24. November 2003 führte das instruierende Bau- und Justizdepartement einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch.

2.2 Behandlung der Beschwerde

Der Beschwerdeführer begehrte - unter Kosten- und Entschädigungsfolge - die Aufhebung des Einspracheentscheides des Gemeinderates vom 17. März 2003 und den Verzicht auf die Ausscheidung einer 5 m breiten - mit einer Hecke zu bepflanzenden - Freihaltezone. Er begründete sein Begehren im Wesentlichen damit, dass die Freihaltezone an der fraglichen Stelle ihren Zweck nicht erfülle, eine "Pufferzone" entlang des Kirchweges nicht nötig sei und schliesslich

für die auferlegte Einschränkung die gesetzliche Grundlage fehle. Der Anspruch auf Umzonung gemäss § 34 Abs. 2 PBG erstreckte sich auf die ganze Parzelle, so dass die Ausscheidung einer Freihaltezone einer entschädigungspflichtigen materiellen Enteignung gleich komme.

Anlässlich des Augenscheins mit Parteiverhandlung zeigte sich, dass mit einer Verschmälerung der Freihaltezone selbst wie auch des von dieser einzuhaltenden Bauabstandes um je 1 m der Sinn und Zweck der Planungsmassnahme nur unwesentlich geschmälert erhalten bleibt. Gleichzeitig hatte der Beschwerdeführer für diesen Fall (Reduktion von Freihaltezonens-Breite und Bauabstand auf je 4 m) den Rückzug der Beschwerde in Aussicht gestellt. Der Gemeinderat Biberist wiederum hat an seiner Sitzung vom 19. Januar 2004 dem Änderungsantrag im Sinne eines Kompromisses zugestimmt, worauf der Beschwerdeführer die hängige Beschwerde mit schriftlicher Erklärung vom 17. Februar 2004 vorbehaltlos zurückzog. Damit ist die Beschwerde als durch Rückzug erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben. Mit der Änderung am Bauzonenplan vom 19. Januar 2004 ist der Beschwerdeführer mit seinem Rechtsbegehren - im Resultat - teilweise durchgedrungen. Weiterhin ist angesichts deren Rückzugs über die Beschwerde nicht materiell zu befinden. Es sind dem Beschwerdeführer deshalb reduzierte Verfahrenskosten aufzuerlegen; sie sind mit Fr. 600.-- zu beziffern.

2.3 Prüfung von Amtes wegen

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Die Umzonung "Kirchweg Süd" der beiden Parzellen GB Nrn. 238 und 2781 (in der Form gemäss Beschluss des Gemeinderates Biberist vom 19. Januar 2004) ist recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplanes im Gebiet "Kirchweg Süd" der Einwohnergemeinde Biberist wird genehmigt.
- 3.2 Die Beschwerde von Theo Ambühl, Oeschbachstrasse 10, 4543 Deitingen, v.d. Dr. iur. Pirmin Bischof, Fürsprech und Notar, Dammstrasse 21, 4502 Solothurn, wird infolge Rückzuges von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Dem Beschwerdeführer werden Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) von Fr. 600.-- auferlegt. Sie sind durch den am 14. Mai 2003 geleisteten Kostenvorschuss im Betrage von Fr. 1'200.-- gedeckt und werden mit diesem verrechnet. Der Restbetrag von Fr. 600.-- wird dem Rechtsvertreter des Beschwerdeführers zurückerstattet.
- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.4 Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. März 2004 noch 4 Planexemplare zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde zu versehen.

- 3.5 Die Einwohnergemeinde Biberist hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'523.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Biberist belastet.

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>1'523.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111108

Kostenrechnung Dr. iur. Pirmin Bischof, Fürsprech, Dammstr. 21, 4502 Solothurn (i.S. Theo Ambühl, Oeschbachstrasse 10, 4543 Deitingen)

Kostenvorschuss:	Fr.	1'200.--	(Fr. 600.-- von 119101 auf
Verfahrenskosten	Fr.	600.--	KA 431032/A 80614 umbuchen)
inkl. Entscheidgebühr:			
Rückerstattung	Fr.	<u>600.--</u>	(aus 119101)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2), Bi/He

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (re)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2003/44)

Bau- und Justizdepartement (ng) (z.Hd. Amt für Finanzen zur Rückerstattung)

Debitorenbuchhaltung BJD

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amtschreiberei Bucheggberg - Wasseramt, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn, mit 1 gen. Plan (später)

Sekretariat Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan (später)

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen

Kantonale Finanzkontrolle

Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist, mit 1 gen. Plan (später), (Belastung im Kontokorrent) (**lettre signature**)

Bauverwaltung Biberist, 4562 Biberist

Bau- und Werkkommission Biberist, 4562 Biberist

Dr. iur. Pirmin Bischof, Fürsprech u. Notar, Dammstrasse 21, 4502 Solothurn (**lettre signature**)

Widmer Hellemann + Partner, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist

Amt für Raumplanung (z.H. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Biberist: Genehmigung Änderung Bauzonenplan "Kirchweg Süd")