AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 18. Dezember 1990 NR. 4357

BREITENBACH: Zweiter Teil der Ortsplanung: Nutzungsplan über die Kern- und Ortsbildschutzzone, Bauzone GB Nr. 356 / Genehmigung und Behandlung der Beschwerden

Die **Einwohnergemeinde Breitenbach** unterbreitet dem Regierungsrat die **von der Genehmigung der Ortsplanung zurückgestellte Kernzone** in Form eines **Nutzungsplanes über die Kern- und Ortsbildschutzzone mit dazugehörenden Vorschriften** zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Mit RRB Nr. 2472 vom 18. August 1987 hat der Regierungsrat die Ortsplanung von Breitenbach genehmigt.

2. Von der Genehmigung vorläufig zurückgestellt wurden folgende Teile:
   - die Kern-, und Ortsbildschutzzone mit Kernzonenvorschriften
   - das Reservegebiet im "Bodenacker"
   - die Bauzone "Karhollen"
   - die 2-geschossige Wohnnutzung der Parzelle GB Nr. 2217 (mit RRB Nr. 2999 vom 19.10.87 der Zone OeBA 3 zugewiesen)
   - die Bauzone GB Nr. 356

II.

1. Kern- und Ortsbildschutzzone

Werner Wagner ist Grundeigentümer der Parzellen GB Nr. 2402 und 2098. Sie befinden sich in der Kernzone. Anlässlich des Ortsplanrevisionsverfahrens führte er, vertreten durch Dr. Stephan Müller, Fürsprecher, Olten, Beschwerde beim Regierungsrat mit dem Antrag, es sei ihm u.a. eine dreigeschossige Überbauung mit Dachausbau zu gestatten, evtl. sei der aufgelegte Plan zur erneuten Prüfung zurückzuweisen.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Breitenbach wurden in der Folge die Vorschriften über die Kern- und Ortsbildschutzzone von der Genehmigung der Ortsplanung zurückgestellt. Dem Beschwerdeführer wurde implizite der Eventualantrag geschützt und seine Beschwerde wurde sistiert.

Der von der Gemeinde überarbeitete Nutzungsplan über die Kern- und Ortsbildschutzzone wurde mit den dazugehörenden Vorschriften in der Zeit vom 22. April bis 23. Mai 1988 öffentlich aufgelegt. Die vom Beschwerdeführer angeführte Unklarheit des Planes konnte nun durch den überarbeiteten Nutzungsplan beseitigt werden. Zwar wurden nicht alle seine Wünsche berücksichtigt, doch konnte mit den Kernzonenvorschriften unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen seinen Anliegen weitgehend Rechnung getragen werden. In der Kernzone sind zwei Vollgeschosse erlaubt mit zusätzlich einem Dachgeschoss, welches zu 100% der darunterliegenden Bruttogeschossfläche ausgebaut werden darf.

Damit ist allerdings das Begehren des Beschwerdeführers nach einer uneingeschränkten dreigeschossigen Nutzung nicht erfüllt. Die Gemeinde hat jedoch bereits anlässlich des Augenscheins zugesichert, dass im Rahmen eines Gestaltungsplanes die spezielle Situation der Liegenschaft des Beschwerdeführers berücksichtigt werden könne und dass ein zusätzli-

ches Geschoss nicht ausgeschlossen sei bei einer Lösung, die zweckmässig ist und den ortsbildschützerischen Anliegen genügend Rechnung trägt. Diesen Überlegungen hat sich auch das kantonale Raumplanungsamt angeschlossen mit dem Hinweis, dass eine isolierte dreigeschossige Zonennutzung über die Grundstücke des Beschwerdeführers aus Gründen der Planung nicht zweckmässig sei und eine dreigeschossige Nutzung über das ganze Kerngebiet oder Teile davon sich aus den gleichen Gründen nicht aufdränge.
Damit ist das Beschwerdebegehren in diesem Punkt abzulehnen. In den übrigen Begehren ist sie durch die überarbeitete Planung der Gemeinde gegenstandslos geworden und kann abgeschrieben werden.

Gegen die erneute Auflage sind innert nützlicher Frist keine neuen Einsprachen erfolgt. Der Gemeinderat genehmigte den Plan und die Vorschriften in seiner Sitzung vom 15. November 1988 und beantragt dem Regierungsrat die Genehmigung.

Aufgrund des Ausgangs des Verfahrens hat der Beschwerdeführer eine reduzierte Kostenbeteiligung von 200 Franken zu bezahlen. Praxisgemäss wird im Sinne von § 39 VRG dem Beschwerdeführer keine Parteientschädigung zugesprochen.

Der Nutzungsplan über die Kern- und Ortsbildschutzzone ist recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 BauG und kann genehmigt werden.

2. Parzelle GB Breitenbach Nr. 356

Die Beschwerdeführer Halbeisen, vertreten durch Dr. Joseph Ackermann, Fürsprech, Solothurn, sind Grundeigentümer der Parzelle GB Nr. 356. Zur Zeit des Ortsplanrevisionsverfahrens war ein Verfahren vor dem Forst-Departement hängig, welches zu entscheiden hatte, ob die Parzelle einen Waldabstand von 30m einzuhalten habe. Damit wäre das Grundstück unüberbaubar geworden. In diesem Falle wäre es gemäss Entscheid des Gemeinderates aus der Bauzone ausgezont worden.

Der Gemeinderat traf am 4. Juni 1987 folgenden Entscheid: "Aufgrund obiger Feststellung wird die Einsprache unter dem Vorbehalt gutgeheissen, die Unterschreitungsmöglichkeit des Waldabstandes auf 15m mit entsprechender Ausnahmebewilligung gemäss § 9 Forstgesetz werde rechtskräftig. Trifft dies nicht ein und lässt die Festlegung des Waldabstandes eine rechtmässige Überbauung des Grundstückes nicht zu, gilt die Einsprache als abgewiesen."

Die Beschwerde Halbeisen wurde im Ortsplanrevisionsverfahren im Einvernehmen der Parteien sistiert. Inzwischen ist das forstrechtliche Verfahren entschieden. Der Waldabstand beträgt 15m. Eine dagegen erhobene staatsrechtliche Beschwerde wurde vom Bundesgericht abgewiesen. Der Gemeinderat beantragt dem Regierungsrat die nachträgliche Genehmigung der Bauparzelle.

Mit dem Entscheide des Forst-Departementes wurde gleichzeitig das Gutheissen der Einsprache durch den Gemeinderat vom 4. Juni 1987 rechtskräftig. Die Beschwerde ist damit gegenstandslos geworden und ist von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben. Nach dem Ausgang des Verfahrens werden keine Kosten erhoben. Im Sinne von § 39 VRG wird praxisgemäss keine Parteientschädigung ausgerichtet. Die Parzelle GB Nr. 356 wird als der Wohnzone 2 zugehörig genehmigt.

III.

Es wird

beschlossen:

1. Der Nutzungsplan über die Kern- und Ortsbildschutzzone sowie die Vorschriften zum Nutzungsplan über die Kern- und Ortsbildschutzzone werden genehmigt.

2. Die Parzelle GB Nr. 356 wird als der Wohnzone 2 zugehörig genehmigt.

3. Die Beschwerde Wagner wird abgewiesen, soweit sie nicht mit der überarbeiteten Nutzungsplanung über die Kernzone gegenstandslos geworden ist. Dem Beschwerdeführer wird eine reduzierte Kostenbeteiligung von 200 Franken auferlegt. Somit werden 200 Franken des geleisteten Kostenvorschusses von 400 Franken zurückerstattet. Parteientschädigung wird keine zugesprochen.

4. Die Beschwerden H. und B. Halbeisen-Eberhard sind gegenstandslos geworden und werden von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Kosten werden keine erhoben. Parteientschädigung wird keine zugesprochen.

5. Der kantonale Richtplan ist in den Bereichen Siedlungsgebiet, Baugebiet sowie schützenswertes Ortsbild an den mit diesem Beschluss genehmigten Nutzungsplan anzupassen.

6. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. März 1991 noch vier bereinigte Nutzungspläne über die Kern- und Ortsbildschutzzone mit den zugehörigen Vorschriften zuzustellen.
   Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

7. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie mit dem vorliegenden Nutzungsplan über die Kern- und Ortsbildschutzzone mit zugehörigen Vorschriften im Widerspruch stehen.

Kostenrechnung Wagner:

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	
Verfahrenskosten:	**Fr. 200.--**	von Konto Nr. 119.57 auf Nr. 2000.431.00 umbuchen
Rückerstattung Kostenvorschuss	**Fr. 200.--**	aus Konto Nr. 119.57

Kostenrechnung EG Breitenbach:

Genehmigungsgebühr:	Fr. 500.--	Kto. 2000-431.00
Publikationskosten:	Fr. 23.--	Kto. 2020-435.00
	Fr. 523.--	**Verrechnung im KK (Nr. 111.09)**

(Staatskanzlei Nr. 430) KK

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

Baudepartement (2) Bi/mb, 86/105
Departementssekretär
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)
Rechtsdienst Bau-Departement (St)
Kreisbauamt III, Dornach, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, 4226 Breitenbach, mit Planausschnitt KRP und Nutzungsplan über die Kern- und Ortsbildschutzzone (folgen später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Amt für Raumplanung, (Ci), (für Ausgabenanweisung)
Sekretariat der Katasterschatzung mit Planausschnitt KRP und Nutzungsplan über die Kern- und Ortsbildschutzzone (folgen später)
Natur- und Heimatschutz mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Sol. Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn
Meliorationsamt, Baselstrasse 77, 4500 solothurn
Ammannamt der EG, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Plan mit Vorschriften / Planausschnitt KRP (folgt später), Verrechnung im KK, (einschreiben)
Baukommission der EG, 4226 Breitenbach
Dr. Stephan Müller, Fürsprecher und Notar, Ringstr. 4, 4600 Olten, (einschreiben)
Dr. Joseph Ackermann, Fürsprech und Notar, Bielstrasse 8, 4500 Solothurn, (einschreiben)
Werner Wagner, Laufenstr. 1, 4226 Breitenbach
Finanzverwaltung (2); zum Umbuchen

Amtsblatt Publikation:

Breitenbach: Genehmigungen; Ortsplanung 2. Teil:
Nutzungsplan über die Kern- und Ortsbildschutzzone mit Vorschriften,
Parzelle GB Nr. 356