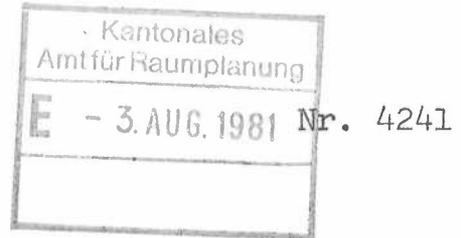




AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

28. Juli 1981



Die Einwohnergemeinde Däniken unterbreitet dem Regierungsrat die folgenden Bestandteile der Ortsplanungsrevision zur Genehmigung:

- Zonenplan 1 : 2'000
- Strassen- und Baulinienplan 1 : 2'000
- Landschaftsrichtplan 1 : 2'000
- Richtplan (Besiedlung) 1 : 2'000
- Baureglement mit Zonenordnung
- Reglement über Erschliessungsbeiträge
- Gebührenreglement
- Kanalisationsreglement
- Wasserreglement

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

Der Zonenplan, der Strassen- und Baulinienplan und die Zonenvorschriften des Baureglementes wurden im Verfahren nach §§ 15 ff BauG erlassen. Die Richtpläne sind zusammen mit den Nutzungsplänen öffentlich aufgelegt worden, womit der Forderung von § 48 BauG nach öffentlicher Bekanntmachung Genüge geleistet wurde. Die allgemeinen Bestimmungen des Baureglementes und die übrigen Reglemente sind im Verfahren nach §§ 54 ff Gemeindegesetz erlassen worden.

Die öffentliche Auflage des Zonenplans, des Strassen- und Baulinienplans, der Richtpläne und des Baureglementes erfolgte ein erstes Mal in der Zeit vom 15. November bis

15. Dezember 1978. Es gingen verschiedene Einsprachen ein, die teilweise gutgeheissen, teilweise abgelehnt wurden. Die Planänderungen infolge Guttheissung einzelner Einsprachen und die Anpassung des Baureglementes an das neue, inzwischen in Kraft getretene kantonale Baurecht, machten eine Neuauflage dieser Bestandteile notwendig, die in der Zeit vom 19. Mai bis 19. Juni 1980 stattfand. Der Gemeinderat Däniken lehnte die gegen die Zweitaufgabe eingegangenen Einsprachen ab und genehmigte die Nutzungspläne und die Zonenordnung mit Beschluss vom 30. September 1980. Gegen diesen Beschluss gingen beim Regierungsrat innert Frist zwei Beschwerden ein, von denen die Beschwerde des Herrn Heinrich Büchel, Architekt in Basel am 31. März 1981 zurückgezogen und von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben wurde. Somit ist nur noch über die Beschwerde des Herrn Walter Huber, Oberdorfstrasse, Däniken, zu entscheiden. Die Richtpläne genehmigte der Gemeinderat am 22. Juni 1981.

Die allgemeinen Bestimmungen des Baureglementes, das Erschliessungsreglement, das Kanalisationsreglement und das Wasserreglement wurden im Verfahren gemäss Gemeindegesetz während 10 Tagen publiziert und von der Gemeindeversammlung am 15. Dezember 1980 genehmigt.

Die Gemeinde beantragt gleichzeitig auch das Gebührenreglement zur Genehmigung. Da dieses mit der Ortsplanungsrevision in keinem Zusammenhang steht und noch verschiedene Fragen aufwirft, wird es von der vorliegenden Genehmigung ausgeklammert und in einem separaten Beschluss behandelt.

Formell wurden die Verfahren richtig durchgeführt.

II.

1. Mit Schreiben vom 27. September 1980 führt Herr Walter Huber Beschwerde beim Regierungsrat gegen den Beschluss des Gemeinderates vom 18. September 1980. Die Beschwerde richtet sich gegen den Zonenplan und gegen das Baureglement. Der Beschwerdeführer beantragt, dass die Kernzonenausdehnung auf das Grundstück seines Nachbarn (GB Däniken Nr. 335) wieder rückgängig gemacht werde und dass § 10 und § 28 des Baureglementes nicht zu genehmigen seien. Er verlangt weiter die Ueberprüfung einer rechtskräftigen Baubewilligung.

Der Gemeinderat beantragt, die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist, unter Kostenfolge.

Für den Inhalt der Beschwerde und der Vernehmlassung der Gemeinde wird auf die Akten verwiesen und im folgenden, soweit nötig, Bezug genommen.

2. Am 17. November 1980 führten Beamte des Bau-Departementes an Ort und Stelle einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch. Dabei konkretisierte der Beschwerdeführer seine Einwände. Damit war auch das Beweisverfahren abgeschlossen.
3. Der Beschwerdeführer ist als betroffener Grundeigentümer zur Beschwerdeführung legitimiert. Da die Beschwerde rechtzeitig eingereicht wurde, ist grundsätzlich darauf einzutreten. Soweit der Beschwerdeführer aber die Ueberführung der rechtskräftigen Baubewilligung seines Nachbarn Schenker verlangt, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten, da dies nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist.

4. Der Beschwerdeführer verlangt, dass die Dorfkernzonen-
ausdehnung (K3) auf das Grundstück seines Nachbarn rück-
gängig gemacht werde. Dies weil er befürchtet, dass da-
durch sein eigenes angrenzendes Grundstück - welches sich
ebenfalls in der Dorfkernzone befindet - eine enorme
Entwertung erfahren würde. Durch die 3-geschossige Bau-
weise würden vor allem unzumutbare Schattenimmissionen
auftreten.

Die Abwägung dieser nachbarlichen Interessen hat der
Gesetzgeber bereits durch die Normierung bestimmter Bau-
vorschriften, wie im vorliegenden Falle des Grenzab-
standes, vorgenommen. Sofern die Bauvorschriften einge-
halten werden, wovon auszugehen ist, sind die nach-
barlichen Interessen nicht verletzt. Der Grenzabstand
muss hier bei ein- und zweigeschossiger Bauweise 4 m
und bei dreigeschossiger Bauweise 5,5 m betragen, wobei
es zu beachten gilt, dass ab zwei Geschossen eventuell
noch der Mehrlängenzuschlag dazuzurechnen ist (vgl.
dazu: § 22 kant. Baureglement, BR; § 27 Gemeindebau-
reglement). Die Frage der Beschattung braucht deshalb
in diesem Verfahren nicht überprüft zu werden. Sofern
ein konkretes Bauvorhaben die Bauvorschriften verletzen
sollte, kann der Beschwerdeführer dies im Baubewilligungs-
verfahren rügen.

Die Umzonung des fraglichen Nachbargrundstückes von der
Wohnzone W3 in die Dorfkernzone K3 hat im übrigen be-
züglich Geschosshöhe und Grenzabstand keine Änderungen
bewirkt. Diese sind in beiden Zonen gleich und gemäss
dem kant. Recht geregelt. Im übrigen ist das Verhalten
des Beschwerdeführers widersprüchlich. Er bemängelt
beim Nachbarn, was er selber für sich will! Für sich
will er eine bestmögliche Ausnützung, dem Nachbarn soll

dies hingegen verwehrt bleiben. Eine solche Einstellung verdient keinen Rechtschutz.

Allgemeine planerische Gründe gegen die Kernzonenausdehnung macht der Beschwerdeführer keine geltend. Die Einwände des Beschwerdeführers sind unbegründet. Die Planung der Gemeinde hält sowohl der Rechts- als auch der Zweckmässigkeitsprüfung stand.

5. Der Beschwerdeführer bemängelt auch die Etappierung der Industriezone Aarefeld. An dieser wurde aber gegenüber der ersten Planaufgabe nichts mehr geändert. Gegenstand der zweiten Planaufgabe waren nur die Abänderungen, welche gegenüber der ersten Auflage vorgenommen wurden. In der Publikation der Gemeinde wurde dies denn auch deutlich hervorgehoben. Der Einwand gegen die Etappierung, welcher übrigens nicht näher begründet wird, ist deshalb verspätet. Der Gemeinderat ist zu Recht auf dieses neue Begehren nicht mehr eingetreten.
6. Weiter verlangt der Beschwerdeführer die Streichung von § 28 und § 10 des Gemeindebaureglementes. Die Anwendung von § 28 würde ihm grosse Kosten verursachen. Der Gemeinderat solle als "Verursacher von Gestaltungsplänen deren Kosten selber tragen". Die Bestimmungen über den Schutz des Strassenverkehrs in § 10 will der Beschwerdeführer deshalb gestrichen haben, weil er der Meinung ist, dass sonst kein Schutz vor Immissionen des Strassenverkehrs bestehe.

Die Einwände des Beschwerdeführers gegen diese Bestimmungen sind unbehelflich. § 28 des Gemeindebaureglementes entspricht inhaltlich voll der kantonalen Regelung von § 44 **BauG**.

Es wird darin nichts abweichendes geregelt. § 10 Gemeindebaureglement muss ebenfalls als recht- und zweckmässig bezeichnet werden. Er wiederholt und konkretisiert nur die Bestimmungen von § 23 der Verordnung über den Strassenverkehr. Der Schutz des Strassenverkehrs, zu welchem diese Gemeindebestimmung auf zweckmässige Weise beiträgt, ist wichtiger als der Schutz vor möglichen Immissionen des Strassenverkehrs, welcher die betroffenen Grundeigentümer dadurch erleiden können. Die öffentlichen Interessen sind den privaten vorzuziehen.

7. Die Einwände des Beschwerdeführers haben sich alle als unbegründet erwiesen. Soweit auf die Beschwerde einzutreten ist, ist sie abzuweisen. Gemäss dem Ausgang des Beschwerdeverfahrens hat der Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 150.-- zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss ist zu verrechnen.

III.

Materiell sind zu den eingereichten Plänen und Reglementen folgende Bemerkungen anzubringen:

1. Der vorliegende Zonenplan ersetzt den Zonenplan aus dem Jahre 1955, den Teilzonenplan "Aarefeld" und verschiedene weitere Teilzonenpläne, die in ihrer Gesamtheit nicht mehr den Gegebenheiten entsprechen und auch in Widerspruch zum neuen eidgenössischen und kantonalen Bau- und Planungsrecht standen. Namentlich die Bauzone und deren Einwohnerfassungsvermögen waren zu gross. Die vorliegende Planung hat das Fassungsvermögen der Bauzone durch Auszonungen und Abzonungen beträchtlich reduziert, doch ist sie nach objektiven Planungsgrundsätzen noch immer zu gross. Das kantonale Amt für Raumplanung hat deshalb sämtliche noch nicht überbauten Gebiete auf die Möglichkeit einer Auszonung hin überprüft. Wegen der gebietsweise herrschenden Streubebauung und dem hohen Erschliessungsstand in der Gemeinde Däniken, waren die meisten davon vollständig oder mehrheitlich erschlossen, so dass eine Auszonung nicht sinnvoll wäre. Als nicht oder nur zum geringen Teil erschlossen boten sich gemäss dem Erschliessungsausweis der Einwohnergemeinde nur die Teilgebiete "Eich-Ost" und "Stapfacker", sowie kleinere, von erschlossenem Baugebiet umgebene Teilgebiete an. Wegen der fehlenden anderweitigen Nutzungseignung für die letztgenannten Gebiete und der geringen Ausdehnung kommen diese für eine Auszonung nicht in Betracht. Angesichts der stark fortgeschrittenen Ueberbauung der Einfamilienhauszone, bildet das Gebiet "Eich Ost" die letzte und einzige Baulandreserve der Gemeinde in der betreffenden Zone und am Hang. Ueberbauungs- und Erschliessungsstudien sind weit

fortgeschritten. Nach Auskunft der Gemeinde steht eine Ueberbauung unmittelbar bevor. Eine Auszonung würde hier den berechtigten Interessen der Gemeinde zuwiderlaufen. Somit muss die Eignung des Teilgebietes der Wohnzone 3 im Stapfacker (Maurergut) als Bauzone einer näheren Prüfung unterzogen werden.

Der SBB/PTT als Landeigentümerin und der Gemeinde wurde Gelegenheit gegeben, zu einer allfälligen Auszonung durch den Regierungsrat Stellung zu nehmen. Sowohl die Grundeigentümer wie die Gemeinde äusserten sich gegen eine Auszonung. Sie berufen sich hauptsächlich auf Treu und Glauben, auf geleistete Erschliessungsbeiträge, Planungsaufwendungen und zukünftige Ueberbauungsabsichten. Die kantonale Raumplanungskommission beantragte indessen angesichts der übergrossen Bauzone von Däniken dem Regierungsrat Auszonung des Gebietes "Stapfacker" wegen fehlender Erschliessung, peripherer Lage, Immissionen und guter Eignung für die Landwirtschaft. Anlässlich eines Augenscheines mit den Parteien zeigte sich allerdings, entgegen den Gemeindeunterlagen über den Erschliessungsstand, dass das Gebiet Stapfacker hinsichtlich Kanalisationserschliessung und Wasserversorgung als grob erschlossen gelten kann und dass die Grundeigentümer für die Kanalisation der Gemeinde bereits Beiträge in der Höhe von Fr. 85'593.-- und für die noch nicht erstellte Verkehrserschliessung von Fr. 93'270.-- als Vorleistung bezahlt haben. Unter diesen Umständen erscheint eine zwangsweise Auszonung rechtlich fragwürdig und nicht mehr gerechtfertigt zu sein. Somit wird auch in diesem Fall auf eine Auszonung verzichtet.

2. Die Strassen- und Baulinienpläne sind wie der Zonenplan im Massstab 1 : 2'000 abgefasst. Dieser Massstab reicht aus für die Beurteilung des Erschliessungskonzeptes, die

Darstellung der Strassenkategorien, der Breiten und der Baulinienabstände sowie der generellen Linienführung. Die Führung der Strassen- und Baulinien im Detail ist daraus jedoch zu wenig ersichtlich, so dass es unumgänglich ist, vor dem Bau von Fusswegen und Strassen noch detaillierte Strassen- und Baulinienpläne im Massstab 1 : 500 aufzulegen.

3. Die Richtpläne, namentlich der Landschaftsrichtplan, enthalten neben den Aussagen über die Siedlungsentwicklung auch Schutz- und Nutzungszonen über die Gebiete ausserhalb der Bauzone. Im wesentlichen die selbe Aussage hat der Richtplan OGG 1980/81, der vom 29. Juni bis 31. August 1981 öffentlich aufgelegt wird. Insbesondere aber in der Abgrenzung zwischen Landwirtschaftszone und den Landwirtschaftsgebieten (Juraschutzzone bzw. weitere Landschaft von besonderer Schönheit und Eigenart) bestehen Unterschiede zwischen den beiden Plänen, die aus Rechtssicherheitsgründen nicht bestehen sollten. Die vorliegenden Richtpläne werden deshalb unter dem ausdrücklichen Vorbehalt genehmigt, dass sie den Mindestinhalt des Richtplanes OGG, namentlich die Ausdehnung der "weiteren Landschaften von besonderer Schönheit und Eigenart", der Uferschutzzone, des regionalen, siedlungstrennenden Grüngürtels und der Naturreservate gewährleisten. Soweit die vorliegenden Pläne dem Richtplan OGG entsprechen oder diesen ergänzen, können sie genehmigt werden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist des regionalen Richtplanes die Möglichkeit besteht, Einwendungen zu erheben und Korrekturen einzelner Planinhalte zu beantragen.
4. Da die Planung der Kanalisationserschliessung und der Wasserversorgung noch aussteht, bzw. gegenüber den be-

stehenden Plänen erheblich geändert werden wird, konnte die Gemeinde noch kein Erschliessungsprogramm aufstellen. Die Gemeinde wird deshalb verhalten, das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) und das generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) zu überarbeiten und an die mit dem vorliegenden Beschluss genehmigte Zonen- und Erschliessungsplanung anzupassen. Das GKP ist dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft bis zum 1. August 1982 zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. Bei Vorliegen überarbeiteter Erschliessungspläne ist das Erschliessungsprogramm gemäss BauG § 101 und den Richtlinien des kantonalen Amtes für Raumplanung vom Dezember 1979 zu erstellen und vom Gemeinderat zu genehmigen.

5. Mit RRB Nr. 2021 hat der Regierungsrat den Gestaltungsplan "Rössliareal" genehmigt, die damit verbundene Umzonung von der zweiten in die erste Etappe aber aufgeschoben, weil sie sich auf den vorliegenden Zonenplan bezieht. Mit der Genehmigung des vorliegenden Zonenplanes kann auch über den vom 20. Februar bis 22. März 1981 öffentlich aufgelegten und vom Gemeinderat am 23. März 1981 genehmigten Umetappierungsplan entschieden werden. Das Verfahren zu dieser Etappenänderung ist richtig durchgeführt worden. Einsprachen gingen keine ein. Einer Genehmigung steht nichts entgegen.

Diese Umetappierung ist indessen im Zonenplan noch nicht berücksichtigt. Die Gemeinde Däniken wird aufgefordert, die Zonenpläne entsprechend zu bereinigen und das betreffende Gebiet als erste Etappe darzustellen.

6. Nachdem die Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzone und die Natur- und Heimatschutzverordnung in

Kraft getreten sind, müssen einige Hinweise im Baureglement entsprechend geändert werden. In § 25 Abs. 1 muss es heissen: "Ausserhalb der Bauzone ist die Bautätigkeit durch § 38 BauG und die Verordnung über das Bauen ausserhalb Bauzone geregelt". Absatz 2 letzter Satz lautet neu: "Vorbehalten bleiben die Auflagen und Bedingungen der kantonalen Ausnahmegewilligung".

§ 26 ist wie folgt zu ändern: "In den Schutzzonen gelten die in der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung und dem Reglement über die Grundwasserschutzzonen festgelegten Eigentumsbeschränkungen".

Der Hinweis im Zonenschema (§ 27) zu den Bauten ausserhalb der Bauzone lautet neu: "§ 38 BauG, § 16 BR, § 26 dieses Reglementes und die Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzone sind massgebend". Im übrigen sind gegen das Baureglement und die übrigen Reglemente keine Einwendungen anzubringen. Die vorliegenden Korrekturen des Baureglementes sind redaktioneller Art, eindeutig bestimmbar und bedeuten im übrigen keine materiellen Änderungen, so dass sie ohne formelles Anhörungsverfahren vom Regierungsrat vorgenommen werden können. Die Gemeinde Däniken wird verhalten, das Baureglement entsprechend zu bereinigen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Nutzungspläne "Zonenplan 1 : 2'000" und "Strassen- und Baulinienplan 1 : 2'000" der Einwohnergemeinde Däniken werden genehmigt.
2. Die Richtpläne 1 : 2'000 (Richtplan und Landschaftsrichtplan) werden unter dem Vorbehalt von Punkt 3 der materiellen Erwägungen genehmigt.

3. Das Baureglement mit Zonenordnung wird unter dem Vorbehalt von Punkt 6 der materiellen Erwägungen genehmigt. Das Reglement über Erschliessungsbeiträge, das Kanalisationsreglement und das Wasserreglement werden genehmigt. Das Gebührenreglement wird in einem speziellen Beschluss behandelt.
4. Die Umetappierung im weiteren Bereich des Gestaltungsplanes "Rössliareal" von der zweiten in die erste Etappe wird genehmigt. Die Zonenpläne sind entsprechend zu bereinigen.
5. Die Beschwerde des Herrn Walter Huber, Oberdorfstrasse, Däniken, wird abgewiesen. Er hat eine Entscheidegebühr und die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 150.-- zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.
6. Bestehende Pläne und Reglemente sind aufgehoben, soweit sie den vorliegenden widersprechen.
7. Die Gemeinde Däniken wird verhalten, dem kantonalen Amt für Raumplanung bis zum 1. September 1981 noch fünf bereinigte Zonenpläne und vier Strassen- und Baulinienpläne in reissfester Ausführung, je einen Richtplan und Landschaftsrichtplan sowie drei bereinigte Baureglemente zuzustellen. Die Pläne sind mit dem Auflage- und Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
8. Die Gemeinde Däniken wird aufgefordert, das generelle Kanalisationsprojekt an die mit dem vorliegenden Beschluss genehmigte Bauzone anzupassen, öffentlich aufzulegen und dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft bis zum 1. August 1982 zur Genehmigung einzureichen.

Herrn Walter Huber, Däniken

Entscheidunggebühr: Fr. 150.--
./ . Kostenvorschuss: Fr. 150.-- (v. Kto. 18-600 auf Kto.
2010-230 umbuchen)
--.--

Gemeinde Däniken

Genehmigungsgebühr: Fr. 500.-- Kto. 2010-230
Publikationskosten: Fr. 18.-- Kto. 2030-300
Fr. 518.-- zahlbar innert 30 Tagen
=====

(Staatskanzlei Nr. 698) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gey

- Bau-Departement (2) HS/Ba
- Hochbauamt (2)
- Tiefbauamt (2)
- Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Kartenausschnitt
- Rechtsdienst Bau-Departement (4)
- Amt für Raumplanung (4), mit Akten und je ein. gen. Plan und Reglement
- Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit je ein gen. Zonenplan und Strassenplan (folgen später)
- Amtschreiberei Olten-Gösgen, 4600 Olten, mit je ein gen. Zonenplan und Strassenplan (folgen später)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
- Finanzverwaltung/Buchhaltung (2)

- Sekretariat der Katasterschätzung (2), mit 1 gen. Zonenplan
(folgt später)
- Ammannamt der EG, 4658 Däniken, mit Einzahlungsschein
EINSCHREIBEN
- Bauverwaltung der EG, 4658 Däniken, mit je 1 gen. Plan und
Reglement (folgen später)
- Hrn. Walter Huber, Oberdorfstrasse, 4658 Däniken,
EINSCHREIBEN
- HH. Reinhard Hesse und Schwarze, Büro für Raumplanung,
Feldeggstrasse 80, 8008 Zürich

Publikation in Amtsblatt:

Es werden genehmigt: Die nachfolgenden Richt- und Nutzungspläne sowie Reglemente der Einwohnergemeinde Däniken:

Richtplan 1 : 2'000 und Landschaftsrichtplan 1 : 2'000 (teilweise), Zonenplan 1 : 2'000, Strassen und Baulinienplan 1 : 2'000, Baureglement, Reglement über Erschliessungsbeiträge, Kanalisationsreglement, Wasserreglement.