47/98,99

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

18. August 1987 Nr. 2473

Derendingen
Revision Ortsplanung
Genehmigung / Beschwerden

Die Einwohnergemeinde Derendingen legt zur Genehmigung vor die Ortsplanung, bestehend aus

- Zonenplan
- Zonenvorschriften
- Strassenklassierungsplan
- Strassenkonzeptplan
- Inventarplan über die Schutzobjekte.

1. Diese Pläne und Bestimmungen lagen - als Ganzes oder in Teilen - wie folgt öffentlich auf:

- Zonenplan	20. Februar bis 20. März 1984 26. August bis 25. September 1985
- Zonenvorschriften	20. Februar bis 20. März 1984 9. April bis 8. Mai 1985 26. August bis 25. September 1985
- Strassenklassierungs- und Strassenkonzeptplan	26. August bis 25. September 1985 30. September bis 28. Februar 1986
- Inventarplan Schutzobjekte	20. Februar bis 20. März 1984

Der Gemeinderat beschloss die genannten Unterlagen am 13. März 1986.

2. Der Zonenplan, die Zonenvorschriften und der Strassenklassierungsplan wurden als Nutzungspläne oder Nutzungsplaninhalte im ordentlichen Planverfahren erlassen (BauG §§ 14 und 16 ff). Beim Strassenkonzeptplan dagegen handelt es sich um einen Richtplan nach BauG § 58, bei dem durch die öffentliche Auflage das Anhörungsverfahren durchgeführt worden ist. Der Plan über die Schutzobjekte hat bloss informativen Charakter und entfaltet keine Rechtswirkungen für die Grundeigentümer.

3. Gegen den Zonenplan erhoben, vom Gemeinderat als Einsprecher abgewiesen und als Grundeigentümer legitimiert, verschiedene vom Plan Betroffene rechtzeitig Beschwerde. Die Beschwerden im einzelnen:

3.1 <u>Peter Geissmann, Steinmattstr. 39, Derendingen</u>

Die beiden Liegenschaften GB 1974 und 1975 des Beschwerdeführers südlich Schreinergasse und westlich Friedhof lagen nach bisheriger Zonenordnung in der Wohnzone W3 und werden neu der Wohnzone W2 zugeteilt. Der Beschwerdeführer wünscht die Wahrung des bisherigen Planungszustandes, damit ein organisches Wachstum auf diesen Parzellen auch für die nächste Generation möglich sei. Die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerde.

Auf der einen der beiden Parzellen, auf GB 1974, besteht bereits ein kleineres, dreigeschossiges Mehrfamilienhaus, so dass ein Wachstum nach bisheriger Zonenordnung nur auf GB 1975 mit zweigeschossigem Einfamilienhaus möglich wäre.

Der Beschwerdeführer bringt indessen weiter vor, die Gemeinde berufe sich zu Unrecht auf RPG Artikel 3 Absatz 2, wonach die Landschaft zu schonen und der Landwirtschaft genügend geeignetes Kulturland zu erhalten sei. Dabei übersieht er, dass das planende Gemeindewesen diesem Gebot und dem weiteren nach RPG Artikel 15 nach Begrenzung des Fassungsvermögen nicht nur durch Aus-, sondern auch durch Herabzonen nachkommen kann. Dabei dürfen Baugebiete mit nach bisheriger Zonenordnung hoher Nutzung, die aber praktisch durchgehend mit deutlich tieferer Nutzung überbaut worden sind, herabgezont werden, wie es die Gemeinde in der vorliegenden Ortsplanung an verschiedenen Orten getan hat. Planliche Gründe, im vorliegenden Fall davon abzusehen, wurden vom Beschwerdeführer keine namhaft gemacht, während die Gemeinde das Zurücknehmen der Gebäudehöhe durchaus vertretbar damit begründen kann, dass in unmittelbarer Nähe des Friedhofes eine hohe Bauweise nicht erwünscht sei. Die Beschwerde ist somit abzuweisen.

3.2 <u>Bruno Stampfli, Deitingenstr. 1, Derendingen</u>

Die Grundstücke GB 2634 und 2627 an der Deitingen- bzw. Affolterstrasse im Norden der Gemeinde liegen

nach Zonenplan von 1962 und Bau- und Zonenreglement von 1981 teils in der Wohnzone W2 (GB 2627 und nördlicher Teil von GB 2634), teils in der W3 (GB 2634 südlicher Teil).

GB 2627 und der Nordteil von GB 2634 verbleiben in der Wohnzone W2 und erfahren in dieser Hinsicht keine Aenderung durch den neuen Zonenplan. Der Südteil von GB 2634 mit bestehender Liegenschaft dagegen wird in die Wohnzone W2 mit AZ 0.40 herabgezont.

Der Beschwerdeführer beantragt, es sei mit Grundbucheintrag sicherzustellen, dass die mit Baubewilligung von 1980 dreigeschossig um- und ausgebaute Liegenschaft in diesem Umfang auch unter neuem Recht renoviert oder wiederaufgebaut werden könne. Die Gemeinde beantragt Genehmigen der planlichen Neuzuteilung. Die fragliche Baute erscheint als zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss. Soweit letzteres nach KBR § 17 Absatz 2 zu nicht mehr als 2/3 ausgebaut ist, gilt die Liegenschaft als zweigeschossig und kann auch in der neuen Wohnzone W2 wieder in diesem Ausmass aufgebaut werden. Mit einem zu mehr als 2/3 ausgebauten Dachgeschoss ist die Liegenschaft - da unter alter Zonenordnung in einer W3 bewilligt - in ihrem Bestand so weit geschützt, dass sie jederzeit renoviert, in diesem Umfang jedoch nicht wiederaufgebaut werden könnte. Der vom Beschwerdeführer beantragte Grundbucheintrag wäre letztlich aber nichts anderes als eine verkappte, punktuell auf eine Einzelparzelle bezogene Heraufzonung ausserhalb des Nutzungsplanverfahrens;

dies würde gegenüber den anderen, ebenfalls von der Herabzonung betroffenen Grundeigentümern eine ungleiche Behandlung darstellen, was sich in einem Quartier, das bis auf wenige Ausnahmen praktisch durchgehend mit ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern überbaut ist, nicht rechtfertigen würde. Folglich ist die Beschwerde - soweit sie nicht gegenstandslos ist - abzuweisen.

3.3 Josef Loosli, Breitenweg 15, Dällikon

Die beiden Grundstücke GB 1519 und 1529 Ecke Friedhofstrasse/obere Fenchernstrasse südlich Luzernstrasse liegen nach Zonenplan von 1962 in der Wohnzone W2 und nach Teilbebauungsplan von 1972/1973 (RRB 103 vom 7. Januar 1972 und 2982 vom 30. Mai 1973) in der Wohnzone W4; sie werden im vorliegenden Zonenplan in die Wohnzone W2 herabgezont. Der Beschwerdeführer beantragt, das Gebiet der oberen Fenchernstrasse zur Wohnzone W3 zu schlagen, nicht zuletzt mit Rücksicht auf das bereits dreigeschossig überbaute westliche Grundstück. Die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerde.

Die vom Beschwerdeführer als dreigeschossig bezeichnete Baute ist wie die westlich anschliessenden Liegenschaften an dieser Strasse ein altrechtlich zweigeschossiges Wohnhaus, so dass sich aus diesem Umstand keine Veranlassung für eine höhergeschossige Nutzung ableiten liesse. Im übrigen ist es mehr als verständlich, wenn die Gemeinde auf den Planungsstand von 1962 zurückgeht; die Aufzonung der frühen siebziger Jahre auf drei- und viergeschossige Nut-

zung auch der zweiten Bautiefe südlich der Luzernstrasse blieb blosse Planung und zeitigte keinerlei nennenswerte Resultate; das rückwärtige Gebiet zwischen Luzernstrasse und Friedhof stellt sich heute als kompaktes, durchgehend zweigeschossig überbautes Quartier dar, in dem die Einfamilienhäuser klar und eindeutig dominieren. Unter diesen Umständen wäre es geradezu verfehlt, einzelne rückwärtige Grundstücke, selbst Eckliegenschaften, der dreigeschossigen Nutzung zuzuführen, um so mehr, als selbst in der ersten Bautiefe entlang der Luzernstrasse ebenfalls - sogar gegenüber dem Zonenplan von 1962 - herabgezont worden ist. Die Beschwerde ist somit abzuweisen.

3.4 Ed. Dieboldswyler, Köniz
v.d. Dr. Hans Bracher, sel., Solothurn

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der beiden Grundstücke GB 1233 (173) und 1766 (1396) im Dreieck Emmenkanal/SBB-Linie/Bahnhofstrasse im Nordwesten der Gemeinde nahe der Gemeindegrenze zu Luterbach. Der Strassenklassifizierungsplan Teilplan Grubengasse Nordteil sieht in der Verlängerung des Privatstrassengrundstückes GB 1397 (1464), das an der Südgrenze von GB 1233 liegt, neu eine Erschliessungsstrasse nach Westen über den ehemaligen Bahndamm in die Nähe einer kleinen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf GB 1327 (174) zwischen Bahndamm und Gemeindegrenze vor. Westlich dieser Grenze auf Luterbacher Boden werden zur Zeit im Baurecht ein Armbrustschiessstand und eine Bocciabahn betrieben.

Der Beschwerdeführer wendet sich gegen die geplante Erschliessungsstrasse, die im südwestlichen Teil über GB 1233 führt, und beantragt, diese bis und mit Parkplatz auf GB 1327 in der OeBA-Zone nicht zu genehmigen; an ihrer Stelle sei die Grubengasse als öffentliche Erschliessungsstrasse zu belassen und das bestehende Wegrechtstrasse über GB 1979 im Norden zur öffentlichen Erschliessungsstrasse zu erklären sowie GB 1766 (1396) - im Eigentum des Beschwerdeführers - als Privatweg zu belassen; eventuell sei der Gemeinde, sofern die neue angefochtene Erschliessungsstrasse genehmigt werde, für den Ausbau verschiedene Auflagen zu machen (Breite nicht über 4 m; im Westen ab GB 1464 je zur Hälfte auf GB 1248 bzw. 1233; Fahrverbot mit Zubringerberechtigung für Anstösser und Klubmitglieder).

Die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerde. Nach dem Augenschein mit den Parteien erhielt der Beschwerdeführer noch Gelegenheit, mit dem Eigentümer von GB 170 (1979) zu verhandeln, offensichtlich ohne Ergebnis.

Beim fraglichen Quartier handelt es sich um ein Gebiet mit älterer Ueberbauung, das über Wegrechte oder einzelne private Wegtrassen erschlossen wird. Die Gemeinde möchte eine ausreichende öffentliche Erschliessung planlich sicherstellen. Dafür sieht sie ab Bahnhofstrasse eine rückwärtige Erschliessung auf bestehenden Wegrechts- oder privaten Wegtrassen vor. Die getroffene Linienführung liegt klarerweise auf der Hand und wird als offensicht-

lich richtig vom Beschwerdeführer auch nicht angefochten; ausserdem wird - wie es der Beschwerdeführer unter anderem beantragt - dessen privates Weggrundstück GB 1396 (1766) bei dieser Lösung nicht mitverwendet, so dass die Beschwerde in diesem Punkt ohne Gegenstand ist.

Nun bezieht die Gemeinde, um das weiter zurückliegende Grundstück GB 1327 in der OeBA-Zone anzuschliessen, teilweise das von der Ringstrasse nach Westen wegführende private Weggrundstück GB 1397 (1464) mit ein, dessen Eigentümer offenbar nichts dagegen einzuwenden hat, nachdem diesbezüglich keine Beschwerde vorliegt. Für die verbleibende kurze Wegstrecke ab GB 1397 bis GB 1327 wird im Südwesten das Grundstück GB 1233 des Beschwerdeführers angeschnitten, was angefochten wird, aber aufs Ganze gesehen einen verhältnismässig geringfügigen Eingriff darstellt, der es nicht rechtfertigen würde, statt dessen auf das Grundstück GB 170 (1979) eine viermal längere öffentliche Strasse zu legen, die ein ungleich geringeres Einzugsgebiet bedienen würde und dabei beachtliche Eingriffe in die bestehende Bausubstanz durch die gesetzlichen Strassenabstände nach sich zöge. Ausserdem stellt der vorliegende Plan - wie die Gemeinde ausdrücklich festhält und wobei sie behaftet wird - hinsichtlich der Linienführung noch nicht das letzte Wort dar, sondern bestimmt lediglich dem Grundsatz nach die Plazierung des angefochtenen Wegstückes innerhalb des Strassennetzes. Der Gemeinderat beabsichtigt denn auch, die Einwände des Beschwerdeführers in einer noch durchzuführenden Feinplanung - so-

weit realisierbar - zu berücksichtigen. Folglich stellt das angefochtene Wegstück - soweit es sich um dessen Verbindung mit dem übergeordneten Strasnetz handelt - weder eine rechtswidrige noch offensichtlich unzweckmässige Planung dar (BauG § 18 Absatz 2), so dass die Beschwerde - soweit sie nicht gegenstandslos ist - abzuweisen ist. Auf den Eventualantrag (Auflagen zuhanden der Detailplanung) ist nicht einzutreten; der Beschwerdeführer wird in diesem Punkt auf das kommende Nutzungsplanverfahren verwiesen.

3.5 Josef Marti, Lindenstr. 2, Derendingen

Der neue Zonenplan sieht im Südosten der Gemeinde östlich Kirchgasse und nördlich Lindenstrasse neu eine Wohnzone W2 erster und zweiter Etappe vor sowie östlich davon neu ein Reservegebiet, in dem als voraussichtliche Nutzung Wohnzone W2 festgelegt ist (BauG § 27 Absatz 2 und 3).

Der Beschwerdeführer ist als Miteigentümer des neu in das Reservegebiet aufgenommenen Grundstückes GB 2239 legitimiert; daran ändert nichts, dass der Beschwerdeführer erst nach der öffentlichen Auflage des vorliegenden Zonenplanes Miteigentümer geworden ist, da dieser Kauf in Ausübung eines seit längerer Zeit bestehenden Kaufrechtes stattfand und ein Kaufsberechtigter bereits als solcher durch Planungsmassnahmen ebenfalls berührt sein kann. Auf die Beschwerde ist daher entgegen der Ansicht der Gemeinde einzutreten, die übrigens seinerzeit auf die Einsprache ebenfalls eingetreten ist.

Der Beschwerdeführer ficht mit allgemeinen Erörterungen die Einzonung von Land, vorab des südlichen Schildes an der Kirchgasse, in die W2 im fraglichen Gebiet an, und zwar mit dem Argument, es sei kein sichtbarer und vernünftiger Grund ersichtlich, neue Parzellen an peripherer Lage einzuzonen. Ein eigentlicher Antrag wird indessen nicht gestellt, während die Gemeinde - ausser dem Eventualantrag auf Nichteintreten (siehe oben) - Abweisen der Beschwerde beantragt.

Der Regierungsrat überprüft die Nutzungspläne unter anderem auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit; Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, weist er an die Gemeinde zurück (BauG § 18 Absatz 2). Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat indessen einer gewisse Zurückhaltung; er schreibt - mit Blick auf das Ganze - der Gemeinde nicht eine von zwei oder mehreren zweckmässigen Lösungen vor (womit er ja das eigene Ermessen an die Stelle jenes der Gemeinde setzen würde); diese Beschränkung steht im Einklang mit der Praxis des Bundesgerichtes (so neben anderen BGE 106 I b 77 ff). Diese Grundsätze bedeuten hier, dass die angefochtene Zonierung nur dann nicht genehmigt werden könnte, wenn sie als qualifiziert unzweckmässig zu beurteilen wäre.

Dies trifft indessen nicht zu. Wenn der Beschwerdeführer die Einzonung östlich Kirchgasse als absolut überflüssig taxiert, weil genügend Bauzonen

und Reservebauland für die nächsten 20 Jahre zur Verfügung stünden, so trifft dies in gleicher Weise auf seine ebenfalls östlich der Kirchgasse neu in das Reservegebiet aufgenommene Parzelle zu, die klarerweise ebenso eindeutig in ausgesprochener Randlage liegt. Schon ein summarischer Blick auf den Zonenplan zeigt, dass das Baugebiet der Gemeinde weitgehend überbaut ist und in Binnenlage nur vereinzelt über kleinflächige "Reserven" verfügt. Völlig unverständlich ist daher, wenn der Beschwerdeführer bemerkt, bei den im vorliegenden Zonenplan getroffenen Ab- und Auszonungen sei kein sichtbarer und vernünftiger Grund ersichtlich, an peripherer Lage Grundstücke neu einzuzonen, da sich mit ebensoguten Gründen rechtfertigen liesse, sein Grundstück nicht in das neu geschaffene Reservegebiet aufzunehmen.

Will dagegen geltend gemacht werden, der südliche Teil des entlang der Kirchgasse eingezonten Landes sei minder einzonungswürdig als das im neuen Reservegebiet gelegene Grundstück des Beschwerdeführers, so ist darauf hinzuweisen, dass beide klarerweise gleich peripher liegen und dass der Regierungsrat damit aufgerufen wäre, wie eingangs dargestellt, der Gemeinde eine von zwei zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben, was ein willkürlicher Eingriff in das Ermessen der Gemeinde und damit letztlich eine Verletzung der Gemeindeautonomie darstellen würde; eine offensichtlich unzweckmässige Planung, die an die Gemeinde zurückzuweisen wäre, liegt nach BauG § 18 Absatz 2 damit nicht vor. Ausserdem darf noch darauf hingewiesen werden, dass, ähnlich

wie bei Auszonungen, auch bei allfälligen Einzonungen auf den Grad der Erschliessung abgestellt werden darf. Beim näheren Zusehen zeigt sich hier, dass das Grundstück des Beschwerdeführers strassenmässig überhaupt nicht erschlossen ist, während die Bautiefe längs Kirchgasse einen höheren Erschliessungsgrad aufweist; die planlich allerdings noch näher zu regelnde Binnenerschliessung kann an die bestehende Kirchgasse angeschlossen werden, während die übergeordnete Erschliessung beim Grundstück des Beschwerdeführers nicht vorhanden ist.

Damit erweist sich der Vergleich anhand der Kanalisation als irrelevant, da beide Gebiete über noch zu erstellende Leitungen in die Kirchgasse anzuschliessen sind; die im GKP enthaltene Leitung östlich Reservegebiet besteht überhaupt noch nicht und würde vom Grundstück des Beschwerdeführers nur einen schmalen Streifen im äussersten Osten erfassen.

Die Beschwerde ist somit abzuweisen.

4. Die Beschwerden werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist, die Beschwerden Dieboldswyler und Stampfli soweit, als sie nicht gegenstandslos geworden sind.

Die Beschwerdeführer haben für Verfahren und Entscheid je 400 Franken zu bezahlen, die mit den Kostenvorschüssen verrechnet werden.

Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.

5. In materieller Hinsicht ist das Folgende zu bemerken:

5.1 Arbeitersiedlung Elsässli

Die Arbeitersiedlung Elsässli ist ein eindrückliches Baudokument der industriellen Entwicklung Derendingens, das in seinem Charakter erhalten bleiben sollte. Auch das Inventar über die schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) hebt die spezielle Bedeutung dieser Siedlung hervor. Es rechtfertigt sich deshalb, diesen Teil des Baugebietes im Rahmen der Ortsplanung näher zu untersuchen und die geeigneten Planungsinstrumente zum Schutz und der Erhaltung zu erlassen. Die gesetzlichen Grundlagen dazu liefern §§ 119 ff BauG.

Am 4. September 1986 hat der Gemeinderat einem Vorschlag des kantonalen Amtes für Raumplanung zugestimmt und sich damit einverstanden erklärt, die Genehmigung des Baugebietes im Bereich der Arbeitersiedlung Elsässli von der Genehmigung vorläufig zurückzustellen. In der Zwischenzeit soll in enger Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde, der kantonalen Denkmalpflege und dem betroffenen Grundeigentümer ein Gutachten über die Schutzwürdigkeit erstellt und die baulichen und gestalterischen Möglichkeiten näher abgeklärt und dargestellt werden. Erst nach Vorliegen dieser Unterlagen wird eine abschliessende Beurteilung und die Festsetzung von allfälligen Planungsmassnahmen möglich sein.

5.2 Ortsbildschutzzone Oberdorf

Im Oberdorf ist das ehemalige Erscheinungsbild des Bauerndorfes noch zu einem guten Teil vorhanden. Neben einigen wichtigen Bauten ergeben die Zwischenräume, der Bachlauf und die Vorgärten ein Siedlungsbild, das als ganzes erhaltenswert ist. Obwohl in der Vergangenheit einige bedeutungsvolle Bauten abgebrochen oder unglücklich umgebaut wurden, rechtfertigt sich nach der Beurteilung durch die kantonale Denkmalpflege die Ausscheidung einer Ortsbildschutzzone. Im kantonalen Richtplan 1982 über die Besiedlung und Landschaft, welchem behördeverbindlicher Charakter zukommt, ist bereits aufgrund der provisorisch festgelegten Einstufung durch das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ein Ortsbildschutzperimeter eingetragen.

Auf Antrag des kantonalen Amtes für Raumplanung hat der Gemeinderat auch in dieser Sache die Zustimmung am 4. September 1986 gegeben. Das Gebiet, begrenzt ab der Liegenschaft Albert Müller beidseitig der Hauptstrasse auf eine Bautiefe bis zur Liegenschaft Josef Gasche-Kläusler, wird von der Genehmigung vorläufig zurückgestellt. Der Gemeinderat hat sich bereit erklärt, nachträglich noch eine Ortsbildschutzzone mit dazugehörden Vorschriften im ordentlichen Verfahren zu erlassen.

5.3 Industriezubringerstrasse via Benediktusplatz-Widligasse

Ueber die Industriezone westlich der Nationalstrasse N 1 besteht ein Zonen- und Erschliessungsplan aus dem Jahre 1985 (RRB Nr. 1896 vom 2. Juli 1985). Dieser Nutzungsplan sieht einen grosszügigen Strassenanschluss des Industriegebietes an die Luzernstrasse vor. Die Strasse wurde in der Zwischenzeit auch realisiert. Ein zweiter Industriezubringer, durch ein Wohngebiet, in Richtung Autobahnauffahrt Kriegstetten wird deshalb aus heutiger Planungsoptik als unzweckmässig bewertet. Die Gemeinde wurde ebenfalls zu dieser Angelegenheit zur Vernehmlassung eingeladen. Der Gemeinderat erklärte sich bereit, die vorläufig nur im Strassenklassierungs- und Strassenkonzeptplan ausgewiesene Strasse im ordentlichen Verfahren fallen zu lassen.

5.4 Schluchtbachstrasse

Die projektierte Verlängerung der Schluchtbachstrasse gemäss Strassenklassierungs- und Konzeptplan kollidiert mit dem Schluchtbach, welcher als offenes Gewässer aufgrund der Natur- und Heimatschutzverordnung erhalten bleiben und wenn immer möglich als wertvolles Naturelement in die künftige Siedlung integriert werden sollte. Die Gemeinde wird deshalb aufgefordert, bei den noch ausstehenden Detailplänen die Linienführung der Strasse in obenstehendem Sinne zu legen.

5.5 Biberiststrasse/Oelergasse

Die Erschliessung dieses Baugebietes ist sehr umstritten. Ein erster Erschliessungsplan mit direkter Verbindung zwischen Biberiststrasse und Oelergasse zog die Gemeinde zurück, ebenso einen zweiten mit Stichstrasse, der von 12 Einsprechern angefochten wurde. Der Gemeinderat beschloss daher am 12. Februar 1987, die Sache zu neuem Studium an die Planungskommission zurückzuweisen. Folglich ist die Erschliessung des Baugebietes innerhalb des Strassengeviertes Hauptstrasse, Oelergasse, Hofackerstrasse und Biberiststrasse von der Genehmigung vorläufig auszunehmen.

5.6 Zonenvorschriften

Einige Zonenvorschriften waren in formeller Hinsicht unklar oder nicht Bestandteil des Zonenreglementes. Aufgrund § 18 Abs. 3 BauG wurde das Zonenreglement in Absprache mit dem Gemeinderat bereinigt und liegt nun in einer Neufassung vor.

5.7 Schachengebiet / Uferschutzzone

Der Zonenplan scheidet zwischen Emmenkanal und der Emme eine Zone mit der Bezeichnung "Schachen" aus. Gemäss kantonalem Richtplan 1982 über die Besiedlung und Landschaft ist aber dieses ganze Gebiet, soweit es nicht in der Bauzone liegt, als Uferschutzzone bezeichnet. In Uebereinstimmung mit dem Gemeinderat wird die "Schachen"-Zone gemäss Zonenplan vorläufig nicht genehmigt und die Gemeinde

wird die Angelegenheit in der in Arbeit befindlichen Schutzzonenplanung über die geschützten und schützenswerten Naturobjekte bereinigen. Der Gemeinde wird in diesem Zusammenhang empfohlen, die in vorbildlicher Weise angegangene Naturschutzplanung mit den Fachstellen des kantonalen Naturschutzes rechtzeitig abzusprechen.

5.8 Inventarplan über die Schutzobjekte

Im Schutzzonenplan sind neben den von Gesetzes her geschützten Ufergehölzen die geschützten und schützenswerten Natur- und Kulturobjekte gemäss dem Inventar der Regionalplanungsgruppe Solothurn und Umgebung dargestellt. Die Unterlagen des ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) bezeichen zusätzliche Kulturobjekte als schützenswert. Auch hier stimmt der Gemeinderat zu, dass die weiteren Kulturobjekte gemäss ISOS im Plan nachgetragen werden. Für die Eintragung ist kein spezielles Verfahren notwendig, da dem Schutzzonenplan mit Ausnahme der von Gesetzes her oder speziell geschützten Objekte keine grundeigentümerverbindliche Wirkung zukommt.

Der Gemeinde wird empfohlen, gestützt auf § 119 BauG die wichtigsten Objekte unter Schutz zu stellen.

6. Die Ortsplanung erweist sich im übrigen als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG. Das Verfahren wurde richtig durchgeführt.

Es wird

beschlossen:

1. Die Revision der Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan, Zonenvorschriften, Strassenklassierungs- und Strassenkonzeptplan, der Einwohnergemeinde Derendingen wird genehmigt und von deren Inventarplan über die Schutzobjekte Kenntnis genommen.

2. Die Beschwerden werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist; die Beschwerden Dieboldswyler und Stampfli soweit, als sie nicht gegenstandslos geworden sind.

   Die Beschwerdeführer haben für Verfahren und Entscheid je 400 Franken zu bezahlen, die mit den Kostenvorschüssen verrechnet werden.

   Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.

3. Von der Genehmigung werden vorläufig ausgenommen

   - die Bauzone im Gebiet Arbeitersiedlung "Elsässli"

   - der Bereich des schützenswerten Ortsbildes "Oberdorf" ab Liegenschaft Albert Müller mit einer Bautiefe beidseits Hauptstrasse bis Liegenschaft Josef Gasche-Kläusler

   - die Erschliessung des Baugebietes innerhalb des Strassengeviertes Hauptstrasse, Oelergasse, Hofackerstrasse und Biberiststrasse

- das im Zonenplan als "Schachen" bezeichnete Gebiet; die Gemeinde hat Abgrenzung und Nutzungsart dieses Gebietes innerhalb der gegenwärtig laufenden Naturschutzplanung festzulegen.

4. Nicht genehmigt wird die Industriezubringerstrasse via Benediktusplatz/Widligasse; die Gemeinde hat dieses Strassenstück im ordentlichen Verfahren aus dem Strassenklassierungs- und Strassenkonzeptplan zu nehmen.

5. Bei der Detailplanung der Verlängerung der Schluchtbachstrasse ist die Linienführung so zu wählen, dass der Schluchtbach als offenes Gewässer erhalten bleibt.

6. Der Inventarplan über die Schutzobjekte ist um jene Kulturobjekte zu ergänzen, die als schützenswert im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) enthalten sind.

   Der Gemeinde wird empfohlen, die wichtigsten als schützenswert bezeichneten Objekte nach BauG § 119 unter den Schutz der Gemeinde zu stellen.

7. Der Gemeinderat hat nach BauG § 101 ein Erschliessungsprogramm zu erstellen mit Angabe über den Zeitpunkt der Erstellung der einzelnen Erschliessungsanlagen (Strassen, Kanalisation, Wasser) in der Bauzone erster Etappe.

8. Die Gemeinde hat das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) anhand des mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplanes zu erstellen, vorprüfen zu lassen und dem Kantonalen Amt für Wasserwirtschaft bis Ende 1988 zur Genehmigung vorzulegen.

9. Der Gemeinde wird empfohlen, auf der Grundlage des Zonenplanes auch ein Generelles Wasserversorgungsprojekt (GKP) in Auftrag zu geben. Dieses ist Voraussetzung für die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen und die Zusicherung für staatliche Beiträge an die Wasserversorgungsanlagen.

10. Die Gemeinde hat bis 31. Dezember 1987 dem kantonalen Amt für Raumplanung, entsprechend dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss geändert, 4 Zonenpläne 1:2500, 2 Strassenklassierungs- und -konzeptpläne 1:2500 sowie 1 Zonenreglement, alle mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde, einzureichen.

11. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Siedlungsgebiet, Baugebiet, Gewerbe- und Industriezone sowie des schützenswerten Ortsbildes an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.

12. Der bisherige Zonenplan aus dem Jahre 1962 (RRB Nr. 3014 vom 18. Mai 1962) und die seither erfolgten Ergänzungen und Abänderungen werden durch den neuen Zonenplan aufgehoben, ebenso das Zonenreglement aus dem Jahre 1981 (RRB Nr. 3826 vom 7. Juli 1981).

Andere Pläne bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

Kostenabrechnung und
Verteiler Seite 22 und 23

Kostenabrechnungen

Einwohnergemeinde Derendingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 500.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
	Fr. 523.--	(Staatskanzlei Nr.217)
	==========	(Kto.Krt. 111.10)

P. Geissmann, Derendingen

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.0 umbuchen)
	Fr. -.--	
	==========	

B. Stampfli, Derendingen

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.0 umbuchen)
	Fr. -.--	
	==========	

Josef Loosli, Dällikon

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.0 umbuchen)
	Fr. -.--	
	==========	

Fürsprech Dr. Bracher, Solothurn (i.A. Dieboldswyler)

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.0 umbuchen)
	Fr. -.--	
	==========	

Josef Marti, Derendingen

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.0 umbuchen)
	Fr. -.--	
	==========	

Verteiler Seite 23

Geht an:

- Bau-Departement (2) O/Bi/br
- Rechtsdienst O
- Departementssekretär (Nr. 86/49)
- Amt für Raumplanung (2), 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, 4500 Solothurn, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Amtschreiberei Kriegstetten, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn
- Meliorationsamt
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4552 Derendingen, mit 1 gen. Plansatz/Reglement/Planausschnitt KRP (folgt später), mit Belastung im Kontokorrent/ EINSCHREIBEN
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4552 Derendingen
- Bauverwaltung der Einwohnergemeinde, 4552 Derendingen
- Ingenieurbüro M. Spichiger, 4552 Derendingen

Beschwerdeführer per EINSCHREIBEN

- Herrn Peter Geissmann, Steinmattstr. 39, 4552 Derendingen
- Herrn Bruno Stampfli, Deitingenstr. 1, 4552 Derendingen
- Herrn Josef Loosli, Breitenweg 15, 8108 Dällikon
- Büro Dr. Hans Bracher, Weissensteinstr. 15, 4500 Solothurn (2)
- Herrn Josef Marti, Lindenstr. 2, 4552 Derendingen

- Amtsblatt Publikation:
  Genehmigung: Derendingen: Revision der Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan und Zonenvorschriften sowie Strassenklassierungs- und Strassenkonzeptplan.