



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM  
8. September 1987

Nr. 2713

---

**EG Egerkingen: Ortsplanung. Genehmigung und Behandlung  
der Beschwerden**

---

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

- a) Zonenplan im Massstab 1:2'000
- b) Erschliessungspläne A1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, D1, D2, D3, D4, D5, D6, im Massstab 1:500  
(Von der Genehmigung auszuschliessen ist gemäss Antrag der Gemeinde in Erschliessungsplan C5 die Stichstrasse ab Industriestrasse über GB 1699 und 2092 in Richtung 2076 (siehe GRB 109 vom 3.6.1986).
- c) Gestaltungs- und Erschliessungsplan Ortsbildschutzzone A, mit Sonderbauvorschriften im Massstab 1:500
- d) Strassenkategorienplan vom 21.5.1986 im Massstab 1:2'000 mit Klassifizierung (Anhang zum Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde Egerkingen)
- e) Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Egerkingen

zur Genehmigung.

Zur Kenntnisnahme schickt die Gemeinde ein Erschliessungsprogramm mit Plan aus dem Jahre 1984, welches nach Genehmigung der Ortsplanung auf den neuesten Stand gebracht wird.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Die Ortsplanung - bestehend aus den genannten Nutzungsplänen und dem Zonenreglement - wurde ein erstes Mal vom 12. Juni bis 11. Juli 1984 und - zum Teil - ein zweites Mal vom 24. Januar bis 24. Februar 1986 öffentlich aufgelegt. Gegen die aus diesen Auflagen resultierenden Einspracheentscheide des Gemeinderates führen gestützt auf § 17 BauG zwanzig betroffene Grundeigentümer legitimiert und fristgerecht Beschwerde beim Regierungsrat. Es handelt sich um
  1. Peter Felber, Bündtenstr. 479, Egerkingen
  2. August Schoch, Martin-Disteli-Str. 57, Olten
  3. Pfr. E. Hunzinger, Allmend 249, Niederbuchsiten
  4. Paul von Arx, Rest. Halbmond, Egerkingen
  5. Bernadette Portmann, Bündtenstr. 321, Egerkingen
  6. Erbgemeinschaft Marbet, Neuendorf  
v.d. Dr. Max Studer, Olten
  7. Fritz Fischer, Krummackerstr. 422, Egerkingen
  8. Erbgemeinschaft Martin von Rohr sel., Egerkingen  
v.d. Josef und Alois von Rohr, Egerkingen
  9. Erwin von Rohr, Bühlstr. 527, Egerkingen  
v.d. Dr. U. Glättli, Olten
  10. H. Felber, Bauspenglerei, Egerkingen
  11. Kurt Rütli, Bühlstr. 527, Egerkingen
  12. Titus Spiegel, Bühlstr. 657, Egerkingen
  13. Liegenschaftengesellschaft Olterra AG, Froburgstr. 1, Olten
  14. Hugo Dreier, Hasenmattstr. 10, Bellach

15. Peter Annaheim, Bühlstr. 626, Egerkingen
16. Hugo von Rohr, Bühlstr. 503, Egerkingen
17. Oernulf Käthner, Bühlstr. 667, Egerkingen
18. D. u. A. Stülcken, Bühlstr. 493, Egerkingen
19. Nordwestverband landw. Genossenschaften  
v.d. Dr. J. Ackermann, Solothurn
20. Eugen Hauri, Egerkingen  
v.d. Dr. J. Ackermann, Solothurn

Das Baureglement wurde von der Gemeindeversammlung am 16. Juli 1984 genehmigt und blieb unangefochten.

2. Auf die Beschwerden ist einzutreten. Der Regierungsrat hat sie - gemäss § 18 BauG - im Zusammenhang mit der Genehmigung der Ortsplanung zu entscheiden.
3. Am 11. und 12. März 1987 wurden mit der Vorinstanz und den Beschwerdeführern Augenscheine mit Parteiverhandlung durchgeführt.
4. 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 b 77 ff).

## II. Die Beschwerden im einzelnen

### 1. Beschwerden gegen den Zonenplan

- 1.1 Die Beschwerden Nr. 2, 3, 13, 14, 20, 8 und 6 haben Auszonungen oder Nichteinzonungen, also planerische Massnahmen zum Gegenstand, mit denen bisheriges Bauland dem Gebiet ausserhalb der Bauzone zugewiesen wird oder mit denen Land auch weiterhin nicht der Bauzone zugewiesen wird. Solche planerische Massnahmen stellen öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen dar, welche vor der Verfassung, insbesondere der Eigentumsgarantie nur standhalten, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen und im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen. Ueberdies sind sie zu entschädigen, sofern sie in ihren Auswirkungen einer Enteignung gleichkommen. Indessen sind Entschädigungsfragen nicht im regierungsrätlichen Genehmigungsverfahren zu entscheiden.

Sämtliche Beschwerdeführer verneinen weder die gesetzliche Grundlage noch das grundsätzliche öffentliche Interesse an der Begrenzung der Bau-

zone. Mit Recht: Bei der Ueberprüfung des Zonenplanes kommt der Baugebietsabgrenzung, insbesondere der Bauzonengrösse eine wichtige Bedeutung zu. Das Bundesgericht hat wiederholt festgestellt, dass zu grosse Bauzonen den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung widersprechen und insbesondere eine weitere Streubauweise mit all ihren Nachteilen fördern, wie etwa die Beeinträchtigung der Landschaft oder der Landwirtschaft (Art. 1 und 3 RPG). Der vorliegende Zonenplan und speziell die Bauzonengrösse sind nach den Kriterien des RPG und BauG zu beurteilen. Danach soll die Bauzone dasjenige Land umfassen, welches weitgehend überbaut oder erschlossen ist und das nach objektiven Planungsgrundsätzen in absehbarer Zeit - das eidgenössische Raumplanungsgesetz spricht von 15 Jahren - für eine geordnete Besiedlung benötigt wird und auch erschlossen werden kann (§ 26 BauG). Als objektiver Planungsgrundsatz gilt, dass das Fassungsvermögen der Bauzone nicht über das Doppelte der heutigen Einwohnerzahl gehen soll. Dieser sogenannte Faktor 2 wurde als Planungsgrundsatz in den kantonalen Richtplan Besiedlung und Landschaft aufgenommen und stellt eine oberste Grenze dar, damit die Bauzonengrösse den gesetzlichen Bestimmungen noch genügen kann. Die Gemeinden sind dabei frei, innerhalb der vorgegebenen Grösse, unter Beachtung der Planungsgrundsätze, die Bauzone festzulegen. Hingegen verletzt eine Bauzone, welche über die maximale Grösse hinausgeht, gesetzliche Vorschriften, wird dadurch rechtswidrig und kann deshalb nicht genehmigt werden.

Der aufzuhebende Zonenplan hat ein Fassungsvermögen für das 3-fache der heutigen Einwohnerzahl. Eine solche Bauzone widerspricht im dargestellten Sinne eindeutig gegen bestehendes Recht. Die Einwohnergemeinde Egerkingen sorgt nun mit dem neuen, von den Beschwerdeführern angefochtenen Zonenplan, dass der vom kantonalen Richtplan geforderte "Faktor" 2 eingehalten wird.

Nun wehren sich indessen die Beschwerdeführer Nr. 2, 3, 13, 14, 20, 8 und 6 nicht grundsätzlich gegen eine Verkleinerung der Bauzone, sie bringen vielmehr Argumente vor, die der Auszonung gerade ihrer Grundstücke entgegen stehen sollen. Auf diese Argumente ist im folgenden einzugehen.

1.1.1 Beschwerde Nr. 2, August Schoch und Nr. 3, E. Hunzinger

Das Grundstück von Herrn Schoch, GB Egerkingen Nr. 1886 liegt - wie das Grundstück GB Nr. 1971 des Beschwerdeführers Nr. 3 (E. Hunzinger) - zwischen "Katzenhalde" und "Kreuzweg", an einem Südhang im nordöstlichen Teil der Gemeinde. Die Beschwerdeführer beantragen sinngemäss Einzonung der Grundstücke in die Wohnzone W2, der Gemeinderat beantragt Abweisung der Begehren. Die Grundstücke lagen auch bis anhin nicht in der Bauzone. Ihre Einzonung drängt sich planerisch weder von der Grösse der Bauzone her (s. Ziffer 1.1 hievor) noch von der Lage her auf. Die Grundstücke stossen

- mit Ausnahme von GB Nr. 1886 über den Kreuzweg hinweg im Süden an das Gestaltungsplanareal "Mövenpick-Hotel, Egerkingen" - nirgends an eine Bauzone an. Sie sind - entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers Schoch - im Sinne von § 28 BauG nicht erschlossen. Es führt lediglich eine Wasserleitung nördlich von GB Nr. 1971 vorbei, die verkehrsmässige Erschliessung wäre für ein Baugelände nördlich dem genannten Gestaltungsplanareal - eine Einzonung nur der beiden Grundstücke der Beschwerdeführer wäre ja planerisch unsinnig - völlig ungenügend. Eine Kanalisation fehlt und würde grosse Kosten verursachen.

Die beiden Beschwerdeführer - insbesondere August Schoch - wollen indessen eine Pflicht der Gemeinde zur Einzonung auch in erster Linie aus Treu und Glauben herleiten.

Herr Schoch hat das fragliche Grundstück 1970 gekauft, angeblich gestützt auf Zusicherungen des damaligen Ammanns Bloch, "man könne hierauf in jedem Fall bauen". Daraus kann heute nichts abgeleitet werden. Zunächst ist festzustellen, dass in vielen Gemeinden des Kantons Solothurn bis zum Inkrafttreten des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung (GschG) am 1. Juli 1972 tatsächlich ausserhalb der Bauzone noch gebaut wurde und unter Umständen auch gebaut werden konnte. Das änderte mit Art. 20 GschG, weshalb aus der angeblichen Auskunft des damaligen Ammanns auch dann nichts abgeleitet werden könnte, wenn die sonstigen Voraussetzungen

für eine Berufung auf Treu und Glauben gegeben wären, was nicht weiter zu prüfen ist. Im übrigen wiesen der damalige und der spätere Ammann - das räumt Herr Schoch selbst ein - auf die hohen Erschliessungskosten hin, welche die Gemeinde nicht aufbringen könne, und bereits im Januar 1972 bekam der Beschwerdeführer vom Amt für Raumplanung begründete Auskunft, "dort oben könne nie gebaut werden". Heute nun, nach Inkrafttreten des Bundesgesetzes kommt eine Einzonung an dieser (auch lärm-) exponierten und aufwendig zu erschliessenden Lage, bei der Verpflichtung der Gemeinde ihr Baugebiet zu begrenzen und die Streubauweise zu verhindern, erst recht nicht (mehr) in Frage.

Schliesslich hält auch der Einwand, die Einzonung sei aus Gründen der Rechtsgleichheit zwingend, da unterhalb der Grundstücke für das Motel "Swiss-rose" auch eine Einzonung mittels Gestaltungsplan vorgenommen worden sei, einer Ueberprüfung nicht stand. Abgesehen davon, dass nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtes dem Grundsatz der Rechtsgleichheit von der Sache her auf dem Gebiete der Raumplanung nur abgeschwächte Bedeutung zukommen kann, indem die Planung nur nicht willkürlich, sondern von sachlichen Kriterien getragen sein muss, liegen in casu auch verschiedene Tatbestände vor. Zunächst steht der genannte Gestaltungsplan in einer gewissen Beziehung zur Autobahn, sodann wurde die seinerzeitige Einzonung dieses Areals durch Auszonungen kompensiert und schliesslich würde selbst eine integrale Bauzone südlich des

Kreuzweges noch nicht bedeuten, dass auch das Land nördlich dieses Weges eingezont werden müsste. Irgendwo muss die Bauzonengrenze gezogen werden. Dass hier der Kreuzweg die Grenze bildet, ist keineswegs willkürlich.

Herr Hunzinger kaufte sein Grundstück 1972. Sollte der damalige Ammann ihm vorher ähnliche Auskünfte gegeben haben wie Herrn Schoch, so kann auf die obigen Erwägungen verwiesen werden. Das gleiche gilt zum Vorwurf der Verletzung der Rechtsgleichheit.

Die Beschwerden erweisen sich somit als unbegründet. Sie sind abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben die Kosten des Verfahrens von je 400 Franken zu bezahlen. Darin enthalten ist die Entscheidungsbühr. Der geleistete Kostenvorschuss wird verrechnet.

#### 1.1.2 Beschwerde Nr. 13 der Olterra AG

Deren Grundstück GB Nr. 1884 liegt nordwestlich der Grundstücke der Beschwerdeführer Nr. 2 und 3 und war - wie diese - bis anhin nie in der Bauzone. Die Olterra AG beantragt dessen Einzonung in die Zone W2, der Gemeinderat Abweisung des Antrages. Die Vorinstanz lehnte im angefochtenen Entscheid die Einzonung von GB Nr. 1702 ab, ging dabei - wie sich am Augenschein herausstellte - aber tatsächlich von GB Nr. 1884 aus, sodass sich der Irrtum nur auf die Grundstück-Nr. bezog. GB Nr. 1884 liegt wohl etwas näher an der zur

Genehmigung unterbreiteten Bauzonengrenze und liegt auch bezüglich der hier stark zu verspürenden Lärmimmissionen eher günstiger als die unter Ziffer 1.1.1 behandelten Grundstücke. Indessen gelten die grundsätzlichen, gegen eine Vergrößerung der Bauzone geltenden Gründe (vgl. Ziffer 1.1 und 1.1.1 hievore) auch hier. So ist auch GB Nr. 1884 nicht erschlossen, indem ein Baugebiet hier eine andere verkehrsmässige Erschliessung und eine Kanalisation erfordern würde, die grosse Kosten verursacht. Dass die Gemeinde solches Land nicht einzont, nachdem sie sogar andernorts Land auszont, ist planerisch gerechtfertigt.

Das Land ist 1971 vom Rechtsvorgänger der Olterra angeblich als Bauerwartungsland erworben worden, die Beschwerdeführerin kam 1981 durch konkursamtliche Liquidation in dessen Besitz (Schuldbrief Fr. 150'000.--). Indessen hat das private, finanzielle Interesse der Beschwerdeführerin an der Einzonung vor dem öffentlichen Interesse an der gesetzlich geforderten Begrenzung der Bauzone und der rationellen Erschliessung des Baugebietes zurückzustehen. Die Beschwerde ist abzuweisen. Die Beschwerdeführerin hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) von 400 Franken zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.

### 1.1.3 Beschwerde Nr. 14, Hugo Dreier

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer von GB Nr. 2099 und verlangt dessen Einzonung in die Wohnzone W2, was der Gemeinderat ablehnt. Das Grundstück

ist Bestandteil des vom Regierungsrat mit RRB Nr. 143 am 10. Januar 1984 genehmigten Gestaltungsplanes, welcher für die beiden Grundstücke GB Nr. 2099 und 1847 ein Bauverbot vorsieht. Laut Art. 9 der Sonderbauvorschriften sind Restflächen (im Gestaltungsplangebiet), welche nicht verbaut oder bepflanzt werden, als Wiesland zu erhalten. Im Gestaltungsplan selbst ist vermerkt: "Magerwiese bleibt unverändert erhalten."

Der Beschwerdeführer beantragt sinngemäss die Einzonung seines Grundstückes in die 2-geschossige Wohnzone, ein Begehren, das der Gemeinderat formell abgewiesen hat, inhaltlich ist er indessen gar nicht auf die materielle Frage eingetreten mit der Begründung, das Grundstück gehöre zum sogenannten Gestaltungsplanareal. Dies zu Recht: Der Beschwerdeführer bestreitet diese Zugehörigkeit - wie dargestellt - zu Unrecht. Das erst 1984 vom Regierungsrat genehmigte Gestaltungsplanareal "Mövenpick-Hotel Egerkingen" war aber - wie aus dem Vermerk des Auflageplanes hervorgeht -, gar nicht Gegenstand der Ortsplanung ("Zone gemäss bewilligten Gestaltungsplan RRB Nr. 143"). Folglich galt und gilt es über das planerische Schicksal von GB Nr. 2099 in diesem Verfahren nichts zu entscheiden. Der Beschwerdeführer war offensichtlich mit dem Einbezug der fraglichen Fläche in den Gestaltungsplan einverstanden, zumindest hat er nicht dagegen Beschwerde beim Regierungsrat geführt. Aber selbst wenn die Auflage des Zonenplanes das Grundstück des Beschwerdeführers erfasst

hätte, wäre seine Beschwerde abzuweisen. Erstens müssen Nutzungspläne aus Gründen der Rechtssicherheit einen gewissen Bestand haben. Es kann nicht angehen, einen 1984 genehmigten Gestaltungsplan mittels eben in diesem Jahr aufgelegter Zonenplanung zu ändern. Sodann bildet die von GB Nr. 1847 und 2099 dargestellte Freifläche als Bestandteil des Gestaltungsplanes einen planerischen Ausgleich zu der anschliessenden massiven Ueberbauung durch den Hotelkomplex. Es kann nun nicht angehen, einzelne Komponenten der Gesamtplanung des Gestaltungsplanes unter Aufgabe dieses Konzeptes zu ändern.

Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidegebühr) von 400 Franken zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.

#### 1.1.4 Beschwerde Nr. 20, Eugen Hauri

Der Beschwerdeführer beantragt, "es sei der nordöstliche Teil von GB Egerkingen Nr. 1565 als notwendige Reserve für eine Betriebserweiterung ebenfalls der Gewerbezone zuzuteilen". Die Begründung ergibt sich - soweit entscheidrelevant - aus den nachfolgenden Erwägungen.

GB Nr. 1565 liegt nach dem angefochtenen Zonenplan zum grössten Teil in der Gewerbezone, es wurde in diesem Bereich neu eingezont. Eine Bautiefe nördlich der Höhenstrasse und der östliche Teil des Grundstückes wurden - wie GB Nr. 1863 - vom

revidierte. Aus dieser anfänglichen Unschlüssigkeit des Fachorgans der Gemeinde kann der Beschwerdeführer nichts ableiten. Es handelt sich bei diesem Planungsentscheid ohne Zweifel um einen Ermessensentscheid, den der Regierungsrat nur bei Willkür umstossen könnte, ohne in die Planungshoheit der Gemeinde einzugreifen. Der Beschwerdeführer fordert die Einzonung als "Reserve" für eine kommende Betriebserweiterung. Diese ist nicht aktuell und nicht konkretisiert. Somit hat der Gemeinderat den privaten Interessen des Beschwerdeführers nach Landreserve durch die Schaffung eines Reservegebietes durchaus Rechnung getragen. So sichert der Gemeinderat (Vernehmlassung vom 19. September 1986) auch zu, dass in einem späteren Zeitpunkt, insbesondere im Zeitpunkt eines potentiellen Bauvorhabens, eine Einzonung wieder diskutiert werden könne. So ist das Reservegebiet ja auch nach § 27 BauG Bestandteil des Siedlungsgebietes, das später für den Einbezug in die Bauzone in Frage kommt. Im übrigen ist - mit der Vorinstanz - festzustellen, dass die alleinige Einzonung des östlichen Teils von GB Nr. 1565 planerisch unzweckmässig wäre, müsste eine solche Einzonung konsequenter Weise auch GB Nr. 1925 und 1661, ja sogar wohl GB Nr. 1863 und den südlichen Teil von GB Nr. 1565 erfassen, um eine "abgerundete" Gewerbezone zu erhalten. Dass der Gemeinderat damit aber in Anbetracht

der im übrigen grossen Gewerbezone der Gemeinde Zurückhaltung übt und hier zum Teil "nur" Reservegebiet schafft, ist planerisch nicht unzweckmässig. Die Beschwerde ist abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von 400 Franken zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.

1.1.5 Beschwerde Nr. 8, Erbgemeinschaft Martin von Rohr sel.

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin von GB Egerkingen Nr. 1646, das nach bisherigem Zonenplan 1968 in der "Mehrfamilienhauszone 3-7 Geschosse" lag. Nach dem angefochtenen Zonenplan liegt das 140 m x 23 m grosse Grundstück mit einer Bautiefe von 50 m in der 3-geschossigen Wohnzone, der Rest wurde ausgezont und dem Reservegebiet zugewiesen. Die Beschwerdeführerin beantragt, GB Nr. 1646 sei in der Bauzone zu belassen, die bisherige Ausnutzungsziffer sei beizubehalten und der Entscheidung des Gemeinderates bezüglich GB 1646 aufzuheben.

Zu den allgemeinen Voraussetzungen für die mit Aus- und Abzonungen verbundenen Eigentumsbeschränkungen, welche auch hier grundsätzlich gegeben sind, vgl. vorne sub. Ziffer 1.1. Die speziellen Gründe der Beschwerdeführerin für ihre Anträge sind wie folgt zu würdigen:

Die Eigentumsgarantie gibt keinen Anspruch darauf, dass ein Grundstück auf immer in der Zone verbleibt, der es einmal zugewiesen worden ist.

Andernfalls wäre der verfassungsmässige Auftrag der Zonenplanung gar nicht erfüllbar. Insbesondere kann in diesem Zusammenhang keine Rede von wohlverworbenen Rechten sein, wie die Beschwerdeführerin meint. Es gilt lediglich der Grundsatz, dass das öffentliche Interesse an der Aenderung der Nutzungsplanung umso grösser sein muss je jünger die Planung ist. Die Zonenplanung, welche das heutige Grundstück GB Nr. 1646 der Bauzone zuwies, stammt aus dem Jahre 1968. Die Planungsmassnahme liegt also 20 Jahre zurück, das heisst, die Eigentümerin hatte rechtlich lange Zeit die Möglichkeit gehabt, das fragliche Land zu überbauen. Die Rechtssicherheit, also der Anspruch auf einen gewissen Bestand der Nutzungsplanung kann bei einer solchen langen Dauer - das Baugesetz schreibt die Ueberprüfung der Ortsplanung in der Regel alle 10 Jahre vor (§ 10 Abs. 2) - somit der Aenderung der Zonenordnung für GB Nr. 1646 nicht a priori entgegenstehen. Vielmehr genügt das unter Ziffer 1.1 hievor dargestellte öffentliche Interesse an der Verkleinerung der Bauzone durchaus, um das private Interesse der Beschwerdeführerin an der Beibehaltung der bisherigen Zonenordnung zu überwiegen. Wenn die Beschwerdeführerin dem entgegenhält, sie sei seit Jahren bereit, das Grundstück für eine Ueberbauung freizugeben, so ist festzustellen, dass sie eben dieses nicht getan hat. Die von ihr angeführte faktische Sperrwirkung der neuen Planung, welche potentielle Käufer abgehalten habe, kann ja erst seit ca. 5 Jahren einigermassen Einfluss gehabt haben.

Auch die Tatsache, dass GB Nr. 1646 der Beschwerdeführerin in den Jahren 1964/1968 im Zuge der Autobahnumlegung (wunschgemäss) zugewiesen und infolge der Zonenzugehörigkeit hoch bonitiert wurde, kann für die vorliegende Rechtsfrage nicht relevant sein. Es ist einzuräumen, dass der Grundsatz von Treu und Glauben unter Umständen eine Auszonung von im Rahmen einer Umlegung zwangsweise zugewiesenem Land verhindern kann, wenn dazwischen ein kurzer Zeitraum besteht. Davon kann aber hier keine Rede sein. Die Beschwerdeführerin, die selbst die damalige Zuweisung ihres Eigentums als richtig bezeichnet, ist bezüglich der 20 Jahre zurückliegenden Zuteilung des Landes nicht anders zu behandeln als ein Eigentümer, der sein Land vor so langer Zeit als Bauland freihändig erworben hat und nun aufgrund neuer Planungsgrundsätze und Gesetze vor die Tatsache gestellt wird, dass sein Land ausgezont wird. Die lange Zeitdauer zwischen Landerwerb und Aus- und Abzonung verwehrt dem Grundsatz von Treu und Glauben zum vornherein den Durchbruch. In materieller Hinsicht kommt hinzu, dass GB Nr. 1646 Teil eines grösseren zusammenhängenden Gebietes zwischen dem Motel AGIP und der Zufahrtsstrasse zur Autobahn ist. So "erleiden" die Grundstücke GB Nr. 1870 und 1622 westlich vom Eigentum der Beschwerdeführerin das gleiche planerische Schicksal wie dieses, und auch die östlich davon gelegenen Grundstücke GB Nr. 1697, 1733, 1623, 1883 und 1871 werden - hier sogar ganz - ausgezont. Mithin wäre einzig eine Beibehaltung der Bauzone im Bereich von

GB Nr. 1646 planerisch wenig sinnvoll. Dagegen erscheint die vom Gemeinderat beschlossene Bauzonenabgrenzung mit einer Bautiefe ab Einschlagstrasse richtig. Es kann denn auch nur diese Bautiefe im Sinne von § 28 BauG als erschlossen gelten. Die Erschliessung des dahinter liegenden Landes würde eine weitergehende Erschliessung nötig machen. So müsste die Weberlochstrasse (keine Ausfahrt auf die Kantonsstrasse!) auf 5 m ausgebaut werden und müssten Kanalisation und Wasserleitungen erstellt werden, um das 140 m tiefe Grundstück voll zu erschliessen.

Wenn also die Gemeinde dem gesetzlichen Auftrag, die Bauzone zu verkleinern, auch durch Auszonung von höher geschossigen, nicht voll erschlossenen Zonen nachkommen will, welche im übrigen sehr gut landwirtschaftlich nutzbar sind, so kann ihr mit den dabei von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Argumenten nicht begegnet werden. Die von 0,75 auf 0,6 herabgesetzte Ausnutzungsziffer (AZ) entspricht der Herabsetzung der Geschosshöhe und der herkömmlicher Weise für die 3-geschossige Wohnzone geltenden AZ (vgl. § 38 KBR); Die Beschwerdeführerin bringt materiell nichts vor, was gegen diese Begrenzung der Ausnutzung spricht.

1.1.6 Beschwerde Nr. 6, Erbgemeinschaft Marbet/Klossner/Klossner/Zimmermann/Grundel

Die Erbgemeinschaft Eduard Marbet-Merk, vertreten durch Fürsprecher Dr. Max Studer, Olten, führte als Eigentümerin von GB Egerkingen Nr. 1658 am 11. Juli 1986 Beschwerde mit den Anträgen, es

sei der Entscheid des Gemeinderates von Egerkingen vom 30. Juni 1986 aufzuheben und die Einsprache der Erbegemeinschaft Marbet vom 10. Juli 1984 gutzuheissen, u.K.u.E.F. In der zum integrierenden Bestandteil der Beschwerde gemachten Einsprache stellt er folgende Rechtsbegehren:

1. Es seien die im Amtsblatt des Kantons Solothurn Nr. 23 vom 7. Juni 1984, Seiten 779 und 780 ausgeschriebenen bzw. aufgehobenen Nutzungspläne, soweit sie die Parzelle GB Egerkingen Nr. 1658, Plan Nr. 12 mit einer Fläche von 45'953 m<sup>2</sup> betreffen, nicht zu genehmigen.
2. Es sei die Parzelle GB Egerkingen Nr. 1658 der Einsprecher mit einer Fläche von 45'953 m<sup>2</sup> wie bisher in der Industriezone zu belassen.
3. Es seien nach Gutheissung der Rechtsbegehren Nr. 1 und 2 alle nötigen planlichen und reglementarischen Aenderungen durch die Gemeinde Egerkingen vorzunehmen.
4. Eventualiter, nach Abweisung der Rechtsbegehren Nr. 1-3: Es habe die Einwohnergemeinde von Egerkingen den Einsprechern wegen materieller Enteignung Schadenersatz in derjenigen Höhe zu leisten, die heute der wertmässigen Differenz zwischen Land der Industriezone und Land der Reservezone entspricht.
5. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Der Gemeinderat beantragt Abweisung der Beschwerde. Für die Begründungen wird auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Nach Augenschein mit Parteiverhandlung vom 12. März 1987 verkaufte die Beschwerdeführerin das Grundstück GB Nr. 1658 einer einfachen Gesellschaft, bestehend aus

1. Klossner Samuel, 1921, des Jakob, Bauunternehmer, von und in 3754 Diemtigen
  2. Klossner Rudolf, 1947, des Samuel, Bauunternehmer, von und in 3754 Diemtigen
  3. Zimmermann Werner, 1955, des Fritz, Fürsprecher, von Bolligen und Grundel-Wald, in 3753 Oey-Diemtigen
- zu Miteigentum per je 1/3 Anteil.

Mit Schreiben vom 21. Mai 1987 bestätigte Dr. Studer den Eigentumsübergang vom 11. Mai 1987 und erklärte, die neuen Eigentümer, die er nun vertrete, hielten die Beschwerde vom 11. Juli 1986 aufrecht. Sowohl die neuen Eigentümerin wie die Rechtsvorgängerin sind zur Beschwerde legitimiert, weshalb darauf einzutreten ist.

GB Nr. 1658 liegt nach altem Zonenplan 1968 in der "Industrie- und Gewerbezone 2". Nach neuem, angefochtenem Zonenplan ist das ca. 4,5 ha (!) grosse Grundstück im Industrie-Reservegebiet. Der angefochtene Zonenplan bringt also eine Eigentumsbeschränkung mit sich, für welche die Voraussetzungen nach Ziffer 1.1 hievor gegeben sein müssen. Das ist grundsätzlich der Fall: Gesetzliche Grundlage und öffentliches Interesse - auch an der Begrenzung der Industriezone - sind grundsätzlich gegeben. Für die Frage der Grösse der Industriezonen gilt es zusätzlich folgendes festzuhalten:

Zunächst ist davon auszugehen, dass der u.a. mit Artikel 15 RPG und § 26 BauG ausgeführte

Verfassungsauftrag von Artikel 22<sup>quater</sup>, für eine zweckmässige Nutzung des Bodens und geordnete Besiedlung des Landes zu sorgen, auch die Grösse der Industriezonen beschlägt. Das heisst, die von § 26 BauG geforderte Begrenzung der Bauzone in dem Sinne, dass sie (nur) Land umfassen darf, das bereits weitgehend überbaut und erschlossen ist oder in absehbarer Zeit für eine geordnete Besiedlung benötigt wird und erschlossen werden kann, gilt grundsätzlich auch für die industrielle Nutzung des Bodens. Ganz abgesehen von der im Grunde genommen noch strikteren Begrenzung der Bauzonen (also Wohn- und Industriezone) nach Artikel 15 RPG. Wie das Bundesgericht in BGE 107 I a 35 ff festgestellt hat, erfordert die Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten und der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft (Art. 1 Abs. 1 RPG) eine Gesamtschau, bei der Industrie- und Wohnnutzung nicht einfach separat betrachtet und beurteilt werden könnten. Nun liegt auf der Hand, dass der Landbedarf für Industrieunternehmen nicht in der gleichen Weise ermittelt werden kann, wie dies für die Bemessung der Wohnzonen aufgrund von Bevölkerungsprognosen und des Flächenbedarfes pro Einwohner möglich ist.

Nimmt man aber die vom Bundesgericht verlangte Gesamtschau des Zonenplanes von Egerkingen vor, so zeigt schon eine erste Betrachtung, dass die gesamte Fläche, welche für industrielle und gewerbliche Nutzung vorgesehen ist (Siedlungsgebiet,

also inkl. Reservegebiet) äusserst gross ist. Die Folgen, welche die verkehrsgünstige Lage von Egerkingen für dieses Dorf gebracht hat, sind schon verschiedentlich Gegenstand wissenschaftlicher und raumplanerischer Untersuchungen gewesen (vgl. u.a. Informationshefte Raumplanung, herausgegeben vom Bundesamt für Raumplanung Nr. 2/86, S. 5 ff). Der Verlust an landwirtschaftlich äusserst fruchtbarem Boden ist riesig. Sähe die Ortsplanung Egerkingen unter diesen Umständen keine Industriezone mehr für neue Betriebe vor, wäre dies ein kaum umzustossender Entscheid der Gemeinde im Rahmen ihrer Planungsautonomie. Die Gemeinde ist weniger weit gegangen und hat - insbesondere im Südwesten des Gemeindegebietes ein Industrieland - Reservegebiet ausgeschieden, das es ihr erlaubt, die Expansion der Industrie zu steuern und in sachlicher und zeitlicher Hinsicht zu beeinflussen. Das ist nicht - wie die Beschwerdeführer meinen - Wirtschafts- oder Strukturpolitik, sondern Raumplanung. Die Gemeinde will den planerischen Entscheid, ob der Landwirtschaft weiter fruchtbares Land entzogen werden soll, im konkreten Fall von einer umfassenden Interessenabwägung abhängig machen. Mit der Ausscheidung eines Reservegebietes über GB Nr. 1658 ist diese Interessenabwägung bei konkreten Bauabsichten der Industrie in Aussicht gestellt und gewährleistet. Das ist raumplanerisch - mit Blick auf die ganze Ortsplanung - nicht zu beanstanden.

Was im übrigen die Beschwerdeführer konkret hinsichtlich ihres Grundstückes für eine Beibehaltung

der Industriezone vorbringen, vermag den Entscheid der Vorinstanz nicht umzustossen:

- Ob die Beschwerdeführer, d.h. ihre Rechtsvorgängerin ihr Land seit der Zonenplanung 1968 nicht verkaufen oder baulich nutzen konnte oder wollte, ist hier nicht von Belang. Mit dem Einwand, es hätten nie irgendwelche Anzeichen einer Verkaufs- oder Ueberbauungsabsicht gegeben, wollte die Gemeinde lediglich zum Ausdruck bringen, dass öffentlich-rechtlich eine lange Zeit die Möglichkeit bestanden hätte, das fragliche Land zu überbauen, dass dies nicht geschehen ist und dass für die Eigentümer mit jedem Jahr das Risiko wuchs, dass - provoziert durch neue Gesetze, Planungsgrundsätze und neue Umstände - die Nutzungsplanung der Gemeinde geändert werden könnte. So stehen das Rechtssicherheitsinteresse oder Treu und Glauben der beantragten Auszonung mit Sicherheit nicht entgegen (vgl. auch vorne sub Ziffer 1.1.5). Ob die Eigentümer das Land nicht verkaufen wollten oder - aus erbrechtlichen Gründen - nicht durften, spielt keine Rolle.

-- Die Lage des Grundstückes spricht nicht gegen die Schaffung eines Reservegebietes. Das Grundstück liegt am äussersten, südwestlichen Ende des Gemeindegebietes. Es geht der Gemeinde - siehe der angefochtene Entscheid - nicht um eine endgültige Auszonung des Gebietes, sondern um eine koordinierte, etappenweise

Rückführung und Ueberbauung des 4,5 ha grossen Grundstückes.

- Das Land ist im Sinne von § 28 BauG nicht erschlossen. Für das im Trennsystem zu entwässernde Gebiet fehlen Kanalisation und Wasserleitungen. Der ARA-Hauptkanal stellt keine Erschliessung dar. Die Industriestrasse bedarf insbesondere im Bereich des GB Nr. 1658 des Ausbaus.
- Die erbrechtlichen Argumente gegen die Auszonung (Einsprache Punkt 6,7) sind hier nicht zu hören, im übrigen sind sie mit dem Eintreten der neuen Beschwerdeführer ins Verfahren ohnehin gegenstandslos.
- Bezüglich Entschädigungsforderung aus materieller Enteignung ist hier nicht einzutreten. Solche Begehren sind im Schätzungsverfahren geltend zu machen (§ 73 BauG).

Die Beschwerde ist somit abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführer haben die Kosten des Verfahrens von 400 Franken zu bezahlen. Der vom Fürsprecher Dr. Studer einbezahlte Kostenvorschuss in gleicher Höhe wird verrechnet.

1.2 Beschwerde Nr. 19, Nordwestverband landwirtschaftlicher Genossenschaften

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer von GB Egerkingen Nr. 1458. Er stellt das Rechtsbegehren, das Grundstück sei in die Industriezone, eventuell

in eine besondere Gewerbezone, einzuordnen,  
u.K.u.E.F.

GB Nr. 1458, nach Zonenplan 1968 ursprünglich der Wohnzone W2 zugeteilt, wurde mit RRB Nr. 1799 vom 26. März 1976 der Industrie- und Gewerbezone 2 zugewiesen. Nach neuem, angefochtenen Zonenplan nun soll es in die Gewerbezone zu liegen kommen. Nach § 22 Abs. 3 des Zonenreglementes gilt für den Grenzbereich Gewerbezone/Wohnzone folgende Bestimmung:

"Wo die Gewerbezone an eine andere Zone grenzt oder landschaftlich exponiert liegt, sind Lager-Abstell- und Umschlagplätze zu überdecken oder mit einer dichten Randbepflanzung gegen Einsicht abzuschirmen ..."

Der Beschwerdeführer stellte beim Gemeinderat den Antrag, sein Grundstück sei in die Industriezone einzuweisen. Der Gemeinderat, der hier auch Abweisung der Beschwerde beantragt, wies dieses Begehren ab, stellte aber in seinem Entscheid fest, "er sichere dem Nordwestverband die Bereitschaft zu, den bisherigen Charakter der Aufbereitung, Lagerung und Verarbeitung von Getreide nach wie vor zu garantieren".

Der Beschwerdeführer fürchtet nun, dass die Durchsetzung der genannten Zonenbestimmung - trotz der gemachten Zusicherung, deren rechtliche Wirkung er bezweifelt -, den bisherigen Betrieb der landwirtschaftlichen Genossenschaft in Frage stellen könnte.

Es geht somit - das kann der Beschwerde unschwer entnommen werden - dem Beschwerdeführer in erster Linie um die Wahrung des heutigen Besitzstandes.

Mit der Vorinstanz ist festzustellen, dass die Beibehaltung bzw. Schaffung einer Industriezone nach § 33 BauG angrenzend an eine Wohnzone planerisch unzweckmässig und auch im Hinblick auf die neue Umweltschutzgesetzgebung kaum haltbar wäre. Jedenfalls kann die Schaffung einer Gewerbezone über GB Nr. 1458 nicht als qualifiziert unzweckmässig bezeichnet werden, was allein deren Aufhebung rechtfertigen würde (vgl. Ziffer I. 4 hievor).

Im übrigen ist der Besitzstand des Betriebes des Beschwerdeführers bei der Umzonung seines Grundstückes in der Tat geschützt, dies aber nur hinsichtlich der Bestimmungen, die ihn aus der Umzonung heraus schlechter stellen. So ist § 22 Abs. 3 des Zonenreglementes - soll er überhaupt auf bestehende Bauten Anwendung finden - gegenüber dem Betrieb der landwirtschaftlichen Genossenschaft nicht durchsetzbar, wenn dies zu einer - aufgrund z.B. der baupolizeilichen Bestimmungen wegen fehlender Realisierungsmöglichkeit - Betriebseinstellung führen oder den Weiterbestand und die Weiterführung im bisherigen Umfang ernstlich gefährden würde. Somit kann hier festgehalten werden, dass insofern durch die Umzonung von der Industrie- und Gewerbezone 2 in die Gewerbezone nach § 32 BauG für den Verband keine Schlechterstellung resultiert.

Das suchte offenbar auch der Gemeinderat mit seinem Beschluss (Ziffer 2) vom 30. Juni 1986 festzuhalten. Da dieser hinsichtlich des durch die Eigentumsgarantie ohnehin gewährleisteten Besitzstandes nur deklaratorischen Charakter aufweist, konnte ihn der Gemeinderat fassen, ohne die Nachbarn ins Recht zu ziehen. In diesem Sinne und Umfang ist der Beschluss des Gemeinderates im genannten Sinne zu verdeutlichen.

Eine allfällige Beeinträchtigung des Betriebes, die nicht aufgrund der Umzonung resultiert, sondern sich allenfalls aus § 61 KBR oder der neuen Umweltschutzgesetzgebung ergibt, ist durch den Besitzstand in diesem Sinne nicht abgedeckt und auch nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Eine besondere Gewerbezone, wie sie der Beschwerdeführer verlangt, in dem Sinne, dass sie ihr mehr als den dargestellten Besitzstand gewährleistet, erscheint im Hinblick auf die benachbarte Wohnnutzung planerisch nicht vertretbar.

Die Beschwerde ist somit, soweit sie durch die dargestellte Präzisierung nicht gegenstandslos geworden ist, abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens von 400 Franken (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.

1.3 Beschwerde Nr. 4, Paul von Arx

Der Beschwerdeführer, am Augenschein vertreten durch Fürsprecher Dr. J. Ackermann, Solothurn, beantragt, sein Grundstück GB Egerkingen Nr. 1745 sei - nicht wie vorgesehen der Bauernhofzone - sondern der Wohnzone W2 zuzuweisen. Anlässlich des Augenscheins ergab sich, dass der Gemeinderat diesem Begehren zustimmen konnte, was er denn auch an der Sitzung vom 25. März 1987 beschloss. Nachdem auch der betroffene Pächter, Egon Wagner-Füeg, schriftlich hiezum sein Einverständnis gab (Erklärung vom 31. März 1987, in den Akten), kann die Beschwerde somit als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden. Der Zonenplan ist im Bereich von GB Nr. 1745 entsprechend zu ändern. Der Kostenvorschuss von 400 Franken ist dem Beschwerdeführer zurückzuerstatten. Kosten werden keine erhoben. Eine Parteientschädigung ist nicht zuzusprechen, nachdem der Beschwerdeführer den vorinstanzlichen Entscheid bzw. die Planaufgabe durch - ev. durch Missverständnis geprägte - Meinungsäusserungen mitverursacht hat. Im übrigen wird auf § 39 VRG verwiesen, nach dem den Behörden in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen und auferlegt wird.

2. Beschwerden gegen die Erschliessungspläne

2.1 Beschwerde Nr. 5, Bernadette Portmann

Nach Augenschein mit Parteiverhandlung vom 11. März 1987 zieht die Beschwerdeführerin mit Schreiben

vom 5. Mai 1987 ihre Beschwerde vom 11. Juli 1986 zurück. Diese kann zufolge Rückzuges als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden. Kosten werden keine erhoben, der Kostenvorschuss von 400 Franken wird zurückerstattet.

## 2.2 Beschwerde Nr. 1, Peter Felber

Gegenstand der vom Beschwerdeführer am 12. Juli 1986 eingereichten Beschwerden war die Erschliessung der westlich der Ramelenstrasse liegenden Grundstücke GB Nr. 1647 und Nr. 1825. Das erste gehört der Erbgemeinschaft von Rohr, das zweite - neben anderen - dem Beschwerdeführer. In langen Verhandlungen einigten sich nach durchgeführtem Augenschein mit Parteiverhandlung vom 11. März 1987 Gemeinderat, Beschwerdeführer und die mitbetroffene Erbgemeinschaft von Rohr darüber, dass das fragliche Gebiet mit einer zusätzlichen Stichstrasse zwischen GB Nr. 1825 und 1847 zu erschliessen sei. Die Zustimmungserklärungen (Gemeinderat 10.8., Beschwerdeführer und Miteigentümer 6.8. und Erbgemeinschaft von Rohr 25.5.-1987) machen eine zusätzliche Auflage der planlich sicherzustellenden Stichstrasse überflüssig. Der Erschliessungsplan B3 und der Strassenkategorienplan sind entsprechend zu ergänzen.

Die Beschwerde kann somit als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden. Der Kostenvorschuss von 400 Franken wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet. Kosten werden keine erhoben.

### 2.3 Beschwerde Nr. 12, Titus Spiegel

Der Beschwerdeführer erhebt am 8. Juli 1986 gegen den Entscheid des Gemeinderates vom 30. Juni 1986 Beschwerde hinsichtlich der planlichen Sicherstellung der Bühlstrasse und der Tannackerstrasse. Der Gemeinderat ist im angefochtenen Entscheid auf die Einsprache von Herrn Spiegel nicht eingetreten. (Dass er formell die Einsprache "abwies" ändert daran nichts. Aus der Begründung des Entscheides ergibt sich, dass der Gemeinderat auf eine materielle Beurteilung verzichtete, weil der 2. Auflageplan die angefochtene Strassenplanung nicht (mehr) zum Gegenstand hatte). Zu Recht: Beide Strassenzüge waren Gegenstand einer ersten Planaufgabe vom 12. Juni bis 11. Juli 1984. Der Beschwerdeführer unterliess es damals, dagegen Einsprache zu erheben. Erst im Rahmen der 2. Planaufgabe erhob er am 21. Februar 1986 Einsprache. Diese hatte aber keine Änderungen der Bühl- oder Tannackerstrasse im Bereich des Grundstückes GB Nr. 1843 zum Gegenstand. Somit war die Einsprache verspätet und der Gemeinderat ist zu Recht darauf nicht eingetreten. Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen. der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von 150 Franken zu bezahlen. Der Rest des Kostenvorschusses (Fr. 250.--) wird ihm zurückerstattet.

2.4 Beschwerde Nr. 7 und 10, Fritz Fischer und Hanspeter Felber

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der Grundstücke GB Nr. 1521 (Fischer) und Nr. 1600 (Felber). Diese Grundstücke stossen an die Kornhausstrasse, die gemäss von den Beschwerdeführern angefochtenem Erschliessungsplan 1:500, C3 auf eine Breite von 5,50 m ausgebaut und mit einem Trottoir von 2 m versehen werden soll. Für den Beschwerdeführer Fischer bedeutet dies eine Landabtretung von ca. 3 m x 23 m, also ca. 70 m<sup>2</sup>, für Herrn Felber eine solche von ca. 3,5 m x 31 m, also ca. 110 m<sup>2</sup>.

Beide Beschwerdeführer fechten den abweisenden Gemeinderatsbeschluss an und beantragen sinngemäss, der angefochtene Erschliessungsplan sei nicht zu genehmigen. Der Gemeinderat beantragt Abweisung der Beschwerden.

Die Kornhausstrasse ist gemäss unangefochten gebliebenem Strassenkategorienplan eine Sammelstrasse. Sie hat u.a. die Funktion als rückwärtige Erschliessung zur T5 und soll ihre volle Bedeutung mit der Ueberbauung der Gebiete Bühl und Kleinfeld erhalten. Der Gemeinderat begründet den planlich sichergestellten Strassenausbau mit Trottoir auf der Seite der Beschwerdeführer damit, dass diese Seite vorwiegend unüberbaut sei und das Trottoir so zudem auf der Seite des Schulhauses liege.

Die überbauten Grundstücke der Beschwerdeführer umfassen ca. 600 m<sup>2</sup> (Fischer) und ca. 830 m<sup>2</sup> (Felber), wobei die beiden darauf stehenden Gebäude durch Strassenausbau und Baulinie nicht tangiert werden. Dennoch bedeutet die mit dem Strassenausbau verbundene Landabtretung keinen leichten Eingriff ins Grundeigentum. Indessen: gesetzliche Grundlage und öffentliches Interesse, neben der in diesem Verfahren nicht interessierenden Entschädigung, Voraussetzungen für den formellen Enteignungstitel, sind gegeben:

Die Breite der Kornhausstrasse und das 2 m breite Trottoir sind von der unbestritten gebliebenen Funktion der Sammelstrasse her innerhalb der üblichen Normen. Gegenüber der rechtskräftigen Planung ergibt sich sogar eine Redimensionierung. Aufgrund der eingangs dargestellten Kognition (vgl. Ziffer I hievore) hat der Regierungsrat deshalb keine rechtliche Handhabe, Strassenausbau und Trottoir in Frage zu stellen. Es fehlt der Planung an der qualifizierten Unzweckmässigkeit. Dass der Ausbau auf der andern Strassenseite erfolgen soll, wird auch von den Beschwerdeführern nicht verlangt, in Anbetracht der bestehenden baulichen Verhältnisse zu Recht. Das öffentliche Interesse an der planlichen Sicherstellung eines späteren funktionsgerechten Strassenausbaus überwiegt das private Interesse der Beschwerdeführer an der Unversehrtheit ihres Grundeigentums.

Die Beschwerden sind abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben die Kosten des Verfahrens (inkl. Ent-

scheidgebühr) von je 200 Franken zu bezahlen.  
Der Rest des geleisteten Kostenvorschusses von  
je 200 Franken wird zurückerstattet.

2.5 Beschwerde Nr. 9 (Erwin von Rohr), Nr. 11 (Kurt Rütli), Nr. 15 (Peter Annaheim), Nr. 16 (Hugo von Rohr), Nr. 17 (Oernulf Käthner) und Nr. 18 (D. u. A. Stülcken)

1. Die Beschwerdeführer sind alle, Erwin von Rohr hier vertreten durch Fürsprecher Dr. Glättli, Anstösser der Bühlstrasse, welche gemäss Strassenkategorienplan ab dem südlich der Strasse gelegenen Grundstück GB Nr. 2011 bis 2075 als verkehrsberuhigte Strasse ausgebaut und gestaltet werden soll. Die von den Beschwerdeführern angefochtenen Erschliessungspläne 1:500, C2 und D2 sehen einen durchgehenden Ausbau der heute teilweise sehr schmalen Strasse auf 5 m vor.

Nach diesen Plänen müssten verschiedene Grundstücke, u.a. auch solche, welchen Beschwerdeführern gehören, an den Strassenausbau mehr oder weniger Land abtreten. Unabhängig davon stellen die Beschwerdeführer sinngemäss die gleichen Anträge: die Bühlstrasse sei lediglich im Umfang des heute bestehenden Ausbaus planlich sicherzustellen.

Der Gemeinderat beantragt Abweisung der Beschwerde. Er geht allerdings bei seiner Planung der Bühlstrasse als "verkehrsberuhigte Strasse" von folgenden Voraussetzungen aus: Man will für die zukünftige "verkehrsberuhigte Strasse" das Trasse

freihalten, wobei die Meinung besteht, dass keinesfalls überall die ganze vom Enteignungstitel erfasste Fläche für die gestaltete Erschliessungsstrasse benötigt wird. Ob und wieviel Land schlussendlich jeder Eigentümer an die "verkehrsberuhigte Strasse" abzutreten hätte, ergebe sich erst aus dem dannzumal aufzulegenden, grossmassstäblichen Erschliessungsplan. Der Gemeinderat geht also davon aus, dass die Strasse nicht einfach so gebaut wird, wie in den angefochtenen Erschliessungsplänen C2 und D2 aufgezeigt. Es sei aber - so das Gemeinderatsprotokoll vom 30. April 1986 - undenkbar, heute schon ein Projekt zu verfassen, welches eventuell erst in 10 oder 15 Jahren realisiert werden könne".

Unter diesem Aspekt erscheint der angefochtene Strassenplan - so verständlich die Bestrebungen der Gemeinde sind - in der Tat rechtlich problematisch. §§ 41 und 42 BauG regeln die Konsequenzen für den Eigentümer, dessen Land im Erschliessungsplan für öffentliches Strassenareal sichergestellt wird: Das Land darf nicht mehr überbaut und es muss an das Gemeinwesen abgetreten werden. Solche Eingriffe sind also durch das Gesetz gedeckt. Ob sie im öffentlichen Interesse liegen, ist als Frage Gegenstand des Nutzungsplanbeschwerdeverfahrens. Wäre es also die Absicht des Gemeinderates, die Bühlstrasse in vollem Umfang so auszubauen wie es der angefochtene Plan vorsieht, so könnte unter Abwägung der anstehenden öffentlichen und privaten Interessen entschieden werden,

ob das Interesse der Gemeinde an einer 5 m breiten Strasse grösser ist als dasjenige des Anstössers, dass darauf verzichtet wird. Nun gibt aber der angefochtene Plan nach Lesart der Gemeinde, welche darauf festzulegen ist, gar keine Auskunft darüber, ob und in welchem Umfang bei den einzelnen Grundstücken ein Strassenausbau erfolgt oder nicht. Das wird ja erst Gegenstand eines späteren Erschliessungsplanverfahrens sein. Ist aber eine solche Interessenabwägung nicht möglich, so kann auch der Erschliessungsplan nicht genehmigt werden. Dieser konkretisiert die mit seiner Genehmigung verbundenen Eigentumsbeschränkungen zu wenig. Es ist den Eigentümern nicht zuzumuten, auf unbestimmte Zeit die mit dem Erschliessungsplan verbundenen Eingriffe ins Eigentum zu dulden, ohne dass - mangels Konkretisierungsgrad der Planung - deren rechtliche Zulässigkeit geprüft werden kann. Was die Gemeinde im Grunde planerisch unternommen hat, ist der Erlass einer Planungs- bzw. Projektierungszone nach § 23 BauG: Sie hat inhaltlich eine vorläufige Erschliessungsplanung erlassen, die später durch einen detaillierten Strassenplan über die "verkehrsberuhigte Strasse" abgelöst wird.

Kann den genannten Erschliessungsplänen rechtlich nur die Funktion einer Projektierungszone zugelegt werden, so sind die Beschwerden, welche im übrigen im Sinne der vorstehenden Erwägungen gutzuheissen sind (Ausnahme Beschwerde Nr. 16, siehe unten), auch noch unter diesem Aspekt zu prüfen.

Der Augenschein hat eindrücklich gezeigt, dass die Bühlstrasse im Bereich der vorgesehenen "Verkehrsberuhigung" in der Tat stellenweise sehr eng und dadurch zum Teil gefährlich und für die öffentliche Versorgung und den Unterhalt ungeeignet ist. Es ist deshalb durchaus verständlich und durch den gesetzlichen Planungsauftrag abgedeckt, wenn der Gemeinderat hier Abhilfe zu schaffen versucht. Wie das geschehen soll, hat aus der kommenden Nutzungsplanung hervorzugehen. Solange ist sicherzustellen, dass nichts unternommen wird, was diese Vorhaben gefährdet. Das ist Sinn und Zweck der Projektierungszone. Es ist nichts ersichtlich, was gegen eine solche vorläufige Massnahme spricht. Diese ist indessen gesetzlich auf höchstens 5 Jahre beschränkt (§ 23 Abs. 3 BauG). Geht man davon aus, dass mit der 1. Auflage der Bühlstrasse vom 12. Juni bis 11. Juli 1984 die Vorwirkung nach § 15 Abs. 2 BauG eintrat, so ist die rechtliche Wirksamkeit der Projektierungszone bis 11. Juni 1989 zu begrenzen.

Die Beschwerden Nr. 9, 11, 15, 17 und 18 sind deshalb im Sinne der Erwägungen gutzuheissen. Die geleisteten Kostenvorschüsse sind zurückzuerstatten (je Fr. 400.--). Parteientschädigung wird - soweit angebeht - im Hinblick auf § 39 VRG keine ausgerichtet, insbesondere auch weil die dargestellten Rechtsfragen ohnehin von Amtes wegen vom Regierungsrat zu prüfen gewesen wären.

Hingegen gilt es festzustellen, dass die Erschliessungspläne C2 und D2 hinsichtlich der Bühlstrasse

- im schraffierten Bereich, der eine "verkehrsberuhigte Strasse" vorsieht, nur die Rechtswirkungen einer Projektierungszone haben, die bis 11. Juni 1989 gültig ist.
2. Der Beschwerdeführer Nr. 16, Hugo von Rohr, ist nicht Anstösser der Bühlstrasse als "verkehrsberuhigte Strasse". Sein Grundstück GB Nr. 1805 liegt an der als gewöhnliche Erschliessungsstrasse geplanten Bühlstrasse. Seine Einwände gegen eine "verkehrsberuhigte Strasse" stossen deshalb weitgehend ins Leere. Dass die Bühlstrasse im Bereich von GB Nr. 1805 auf 5 m ausgebaut werden soll, ist planerisch sinnvoll. Der Eingriff in das Eigentum des Beschwerdeführers ist äusserst gering, muss er doch lediglich etwa 10 m<sup>2</sup> an den Strassenausbau abtreten. Die Beschwerde ist deshalb hinsichtlich dieses Punktes abzuweisen und nur soweit gutzuheissen wie die andern Beschwerden unter Ziffer 1 hievor. Der Beschwerdeführer hat an die (reduzierten) Verfahrenskosten 200 Franken zu bezahlen. Der Rest wird ihm zurückerstattet.

### III. Beschwerde Cubino-Partner AG

1. Im Rahmen der ersten Planaufgabe erhob das Architekturbüro Berger + Leclerc, Solothurnerstrasse 231, 4601 Olten, nunmehr - unter gleicher Adresse - Cubino-Partner AG, am 11. Juli 1984 beim Gemeinderat fristgerecht Einsprache. Der Einsprecher beantragte sinngemäss, die laut neuem Zonenplan vorgesehene

Reduktion der Ausnutzungsziffer von 0,5 auf 0,35 sei nicht zu genehmigen, es sei denn, die Gemeinde stimme einem Vorgehen zu, wonach bei einer Abparzellierung von GB Nr. 1768 für die Erstellung eines Doppeleinfamilienhauses die zulässige Ausnutzung auf dem bereits 1975 mit einem 4-Familienhaus überbauten Muttergrundstück aufgrund einer AZ von 0,5 berechnet werden dürfe.

Der Gemeinderat hiess die Einsprache insofern gut, als er dem Architekturbüro am 23. Januar 1986 eröffnete, es könne bei einer Abparzellierung für die vorgesehene Erstellung eines Doppeleinfamilienhauses für das Muttergrundstück von einer AZ von 0,5 ausgehen, brauche somit nur 828 m<sup>2</sup> für das 4-Familienhaus anrechnen lassen. Für die restliche Landfläche von 844 m<sup>2</sup> sei aber von der neuen AZ von 0,35 auszugehen, was eine noch mögliche BGF von 296 m<sup>2</sup> ergeben. Der Entscheid wurde formell rechtskräftig.

Am 29. Oktober 1986 reichte die Cubino-Partner AG ein Baugesuch für das Doppeleinfamilienhaus ein, welchem sie bezüglich AZ-Berechnung die Zusicherung des Gemeinderates zugrunde legte. Am 25. Februar 1987 lehnte die Baukommission das Baugesuch ab mit der Begründung, das gesamte Grundstück GB Nr. 1768 habe eine AZ von 0,35 einzuhalten. Die dagegen beim Gemeinderat erhobene Beschwerde lehnte dieser mit Verfügung vom 31. März 1987 ab. Gleichzeitig zog er seinen seinerzeitigen Entscheid vom 23. Januar 1986 über die Zonenplaneinsprache in Wiedererwägung und lehnte diese ab.

Die Cubino-Partner AG führte gegen beide Entscheide Beschwerde beim Bau-Departement und Regierungsrat.

Sie stellt hier den Antrag, der Rückkommensantrag des Gemeinderates Egerkingen vom 31. März 1987 sei aufzuheben und der Einspracheentscheid vom 23. Januar 1986 als rechtskräftig zu erklären. Hinsichtlich der Baubeschwerde beantragt sie Sistierung des Verfahrens.

2. Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:
  1. Er hat die Baubeschwerde gegen die Abweisung des Baugesuches als Beschwerdeinstanz im Baubewilligungsverfahren abgewiesen.
  2. Er hat als Planungsbehörde seinen Entscheid vom 23. Januar 1986 in Wiedererwägung gezogen.
  3. Er hat die Planeinsprache vom 11. Juli 1984 materiell abgewiesen.

Die Wiedererwägung des Nutzungsplanentscheides vom 23. Januar 1986 ist eine Folge des Baubeschwerdeentscheides. Hätten Baukommission oder Gemeinderat das Baugesuch bewilligt, hätte sich eine Wiedererwägung des Planungsentscheides erübrigt. Folglich war zuerst über die Baubeschwerde zu befinden. Das Bau-Departement hat diese mit Verfügung vom 4. September 1987 abgewiesen. Nachdem der Entscheid des Gemeinderates vom 23. Januar 1986 im Grunde materiell ein Entscheid über eine Baufrage und nur formell einen Planentscheid war (der Gemeinderat wollte mit Bestimmtheit nicht für die fragliche

Parzelle im Zonenplan eine andere Ausnützung festlegen als für die Umgebung!), ist die auch in diesem Verfahren einzig sich stellende Frage, ob der Gemeinderat von seiner Entscheidung vom 23. Januar 1986 abrücken durfte, mit dem departementalen Entscheid genügend beantwortet. Es kann auf jene Erwägungen, die sich der Regierungsrat hier zu eigen macht, verwiesen werden. Dass der Gemeinderat nach seinem zu Recht ergangenen Baubeschwerdeentscheid seinen Nutzungsplanentscheid in Wiedererwägung ziehen musste, liegt auf der Hand. Nachdem er ja dem Begehren des Einsprechers, punktuell eine AZ von 0,5 zuzugestehen entsprochen hatte, war die Planbeschwerde (gegen die zonenplanmässige AZ von 0,35) gegenstandslos. Mit dem Zurückkommen auf diesen Beschluss musste er aber auch die planungsrechtliche Frage materiell beurteilen.

Zur materiell-rechtlichen Planungsfrage aber, ob für GB Nr. 1768 vom Zonenplan her eine AZ von 0,35 gerechtfertigt sei, macht die Beschwerde keine Ausführungen, sie wendet sich nur gegen die Wiedererwägung an sich. Deshalb besteht kein Anlass, auf diese vom Gemeinderat am 31. März 1987 entschiedene Frage einzugehen. Ohne Zweifel erweist sich indessen eine AZ von 0,35 für die Wohnzone W2, in welcher GB Nr. 1768 liegt, als planerisch zweckmässig (vgl. auch § 38 KBR).

Die Beschwerde ist abzuweisen. Kosten werden in diesem Verfahren keine erhoben. Sie werden zum Baubeschwerdeverfahren geschlagen.

#### IV.

In formeller Hinsicht wurde die Ortsplanung richtig durchgeführt.

In materieller Hinsicht sind - unabhängig von den Beschwerden - folgende Bemerkungen anzubringen:

##### Bau- und Zonenreglement

##### § 5 Absatz 1 lit. b) und c)

sind - nach Rücksprache mit der Gemeinde - in folgendem Sinne zu präzisieren:

- "b) Für An-, Auf- und Umbauten sowie je Zusatzbewilligung für abgeänderte oder erweiterte Baugesuche: 1,5 %<sub>o</sub> der erhöhten Gesamtversicherungssumme/Neuwert der Solothurnischen Gebäudeversicherung oder - wenn dies zu einer unangemessenen Gebühr führt - nach Zeitaufwand, jedoch mind. 1 Stunde nach SIA-Zeittarif, Honorarkategorie F.
- c) Für nicht erstellte bewilligte Bauobjekte sowie abgewiesene Baugesuche: 1,5 %<sub>o</sub> der Kostenvoranschlagssumme oder - wenn dies zu einer unangemessenen Gebühr führt - nach Zeitaufwand, jedoch mindestens 1 Stunde nach SIA-Zeittarif, Honorarkategorie F."

##### § 16 Absatz 2

kann, weil er kantonalem Recht widerspricht - die Regelung von § 20 Absatz 2 KBR ist abschliessend -, nicht genehmigt werden. Im übrigen hat die Bestimmung gar keinen Bezug zu § 16, der die Firsthöhe regelt.

##### § 29

ist mit Absatz 5 wie folgt zu ergänzen:

"Im übrigen gelten die Vorschriften der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz."

Es wird

beschlossen:

1. Die Revision der Ortsplanung Egerkingen, bestehend aus dem Zonenplan 1:2'000, dem Bau- und Zonenreglement, den Erschliessungsplänen A1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, D1, D2, D3, D4, D5, D6 im Masstab 1:500, dem Strassenkategorienplan im Masstab 1:2'000 und dem Gestaltungs- und Erschliessungsplan Ortsbildschutzzone A und Sonderbauvorschriften wird mit den sich aus den vorstehenden Erwägungen ergebenden Vorbehalten und Erwägungen genehmigt.
2. Die Beschwerden Schoch, Hunzinger, Olterra AG, Dreier, Hauri, Erbegemeinschaft Martin von Rohr, Erbegemeinschaft Marbet bzw. Klossner/Klossner/Zimmermann und Nordwestverband landwirtschaftlicher Genossenschaften werden abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben je die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von 400 Franken zu bezahlen.
3. Die Beschwerde der Cubino-Partner AG wird abgewiesen.
4. Die Beschwerden von Arx, Portmann, P. Felber werden als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abge-

schreiben. Der Kostenvorschuss von jeweils 400 Franken wird zurückerstattet.

5. Die Beschwerde Spiegel wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens von 150 Franken zu bezahlen. Der Rest des Kostenvorschusses wird zurückerstattet.
6. Die Beschwerden Fischer und H.P. Felber werden abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben die Kosten des Verfahrens von je 200 Franken zu bezahlen. Der Rest des Kostenvorschusses wird zurückerstattet.
7. Die Beschwerden E. von Rohr, Rütli, Annaheim, Käthner und Stülcken werden im Sinne der Erwägungen gutgeheissen. Verfahrenskosten werden keine erhoben, Parteientschädigungen keine zugesprochen, geleistete Kostenvorschüsse zurückerstattet.
8. Die Beschwerde H. von Rohr wird teilweise gutgeheissen. Der Beschwerdeführer hat die reduzierten Verfahrenskosten von 200 Franken zu bezahlen. Der Rest des Kostenvorschusses wird zurückerstattet.
9. Es wird festgestellt, dass der "verkehrsberuhigten" Bühlstrasse in den Erschliessungsplänen C2 und D2 die Rechtswirkung einer Projektierungszone zukommt, die längstens bis 11. Juni 1989 Gültigkeit hat.
10. Die Gemeinde wird eingeladen, dem kantonalen Amt für Raumplanung bis zum 31. Oktober 1987 noch 4 Zo-

nenpläne, 1 Satz Erschliessungspläne, 1 Strassenkategorienplan, 1 Gestaltungs- und Erschliessungsplan Ortsbildschutzzone A und 4 Bau- und Zonenreglemente, wovon je 1 Planexemplar in reissfester Ausführung, zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

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. Die bisherige Nutzungsplanung, bestehend aus Zonen-, Strassen- und Baulinienplänen sowie dem Bau- und dem Zonenreglement wird vollständig durch die neue Planung abgeändert und verliert diesbezüglich ihre Rechtskraft. Andere Pläne bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

Der Staatsschreiber:

*Dr. E. Schwaller*

Kostenabrechnungen und  
Verteiler Seite 44 ff

Kostenabrechnungen

Peter Felber, Egerkingen

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

A. Schoch, Olten

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

---

Fr. --.--  
=====

Pfr. E. Hunzinger, Niederbuchsiten

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

---

Fr. --.--  
=====

P. von Arx, Egerkingen

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

B. Portmann, Egerkingen

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

Dr. Max Studer, Olten (i.A. Erben Marbet)

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

---

Fr. --.--  
=====

F. Fischer, Egerkingen

Kostenvorschuss: Fr. 400.-- (Fr. 200.-- v. Kto.  
Verfahrenskosten: Fr. 200.-- 119.57 auf 2000.431.  
umbuchen)  

---

Rückerstattung: Fr. 200.-- (v. Kto. 119.57)  
=====

J. u. A. von Rohr, Egerkingen

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

Dr. U. Glättli, Olten, (i.A. E. von Rohr)

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

H. Felber, Egerkingen

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(Fr. 200.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	Fr. 200.--	119.57 auf 2000.431.
	<hr/>	umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 200.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

K. Rütli, Egerkingen

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

T. Spiegel, Egerkingen

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(Fr. 150.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	Fr. 150.--	119.57 auf 2000.431.
	<hr/>	umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 250.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Olterra AG, Olten

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

H. Dreier, Bellach

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

P. Annaheim, Egerkingen

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

H. von Rohr, Egerkingen

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(Fr. 200.-- v. Kto. 119.57 auf 2000.431.0 umbuchen)
Verfahrenskosten:	Fr. 200.--	
	<hr/>	
Rückerstattung:	Fr. 200.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

O. Käthner, Egerkingen

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

D. u. A. Stülcken, Egerkingen

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

Dr. J. Ackermann, Solothurn

(i.A. Nordwestverband landw. Gen.)

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

Dr. J. Ackermann, Solothurn (i.A. E. Hauri)

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

Einwohnergemeinde Egerkingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 800.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
	<hr/>	
zahlbar innert 30 Tagen	Fr. 823.--	(Staatskanzlei Nr. 241)
	=====	ES

Geht an:

- Bau-Departement (2) La/br
- Rechtsdienst La
- Departementssekretär (Nr. 86/139)
- Amt für Raumplanung (5), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Reglementen
- Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Amtschreiberei Thal-Gäu, Amthaus, 4710 Balsthal, mit 1 gen. Zonenplan/Reglement/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Finanzverwaltung (2), als Ausgaben-Anweisung
- Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Ortsbildschutz, mit 1 gen. Bau- und Zonenreglement
- Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn
- Meliorationsamt
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4622 Egerkingen, mit 1 gen. Plansatz/Reglementen/Planausschnitt KRP (folgt später), mit Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4622 Egerkingen
- Ingenieurbüro Urs Fähndrich, Domherrenstrasse, 4622 Egerkingen
- Planteam S AG, Niklaus-Konradstr. 4, 4501 Solothurn

Beschwerdeführer, per EINSCHREIBEN:

- Herrn Peter Felber, Bündtenstr. 479, 4622 Egerkingen
- Herrn August Schoch, Martin-Disteli-Str. 57, 4600 Olten
- Herrn Pfr. E. Hunzinger, Allmend 249, 4626 Niederbuch-siten
- Herrn Paul von Arx, Rest. Halbmond, 4622 Egerkingen
- Frau Bernadette Portmann, Bündtenstr. 321, 4622 Egerkingen
- Herrn Dr. Max Studer, Jurastr. 20, 4600 Olten
- Herrn Fritz Fischer, Krummackerstr. 422, 4622 Egerkingen
- Herrn Alois von Rohr, Bündtenstrasse, 4622 Egerkingen (2)
- Herrn Dr. U. Glättli, Fürsprech und Notar, Martin-Disteli-Str. 26, 4600 Olten

- Herrn H. Felber, Bauspenglerei, 4622 Egerkingen
- Herrn Kurt Rütli, Bühlstr. 527, 4622 Egerkingen
- Herrn Titus Spiegel, Bühlstr. 657, 4622 Egerkingen
- Liegenschaftengesellschaft Olterra AG, Froburgstr. 1, 4600 Olten
- Herrn Hugo Dreier, Hasenmattstr. 10, 4512 Bellach
- Herrn Peter Annaheim, Bühlstr. 626, 4622 Egerkingen
- Herrn Hugo von Rohr, Bühlstr. 503, 4622 Egerkingen
- Herrn Oernulf Käthner, Bühlstr. 627, 4622 Egerkingen
- Herrn und Frau D. u. A. Stülcken, Bühlstr. 493, 4622 Egerkingen
- Herrn Dr. J. Ackermann, Fürsprech und Notar, Bielstr. 11, 4500 Solothurn (3)
- Cubino-Partner AG, Solothurnerstr. 231, 4601 Olten

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung:

Egerkingen: Die Ortsplanung der Gemeinde, bestehend aus:

- Zonenplan
- Erschliessungspläne A1, B2-B7, C1-C7, D1-D6
- Gestaltungs- und Erschliessungsplan Ortsbildschutzzone A, mit Sonderbauvorschriften
- Strassenkategorienplan
- Bau- und Zonenreglement