



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

25. September 2000

NR.

1942

Obererlinsbach: Revision der Ortsplanung, Behandlung der Beschwerden / Genehmigung

I. Feststellungen

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

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung) 1:1'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Planungsbericht
- Leitbild
- Naturinventar
- Naturkonzept
- Plan Fruchtfolgeflächeninventar (FFF) 1:5'000
- Waldfeststellungsplan 1:2'000/1:1'000
- Erschliessungsprogramm

II. Erwägungen

1. Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Reglemente) erfolgte in der Zeit vom 16. August bis zum 15. September 1999. Innerhalb der Auflagefrist gingen 10 Einsprachen ein. Zwei Einsprachen wurden vom Gemeinderat nach Verhandlungen gutgeheissen und je vier Einsprachen wurden teilweise gutgeheissen oder abgelehnt. Aufgrund der Einspracheverhandlungen erfolgte eine zweite öffentliche Auflage des Bauzonenplans und des Erschliessungsplans in der Zeit vom 17. Januar bis zum 17. Februar 2000. Dagegen sind nochmals fünf Einsprachen eingegangen, wovon eine Einsprache vom Gemeinderat gutgeheissen, die andern vier abgelehnt wurden. Die Ortsplanungsunterlagen hat er am 29. Februar 2000 beschlossen. Gegen den Entscheid des Gemeinderates haben drei Einsprecher Beschwerde eingereicht. Beim Regierungsrat hängig sind die Beschwerden von:

- U. + B. Wymann-Illi, Hornstr. 29; F. + I. von Arx-Middendorf, Hornstr. 25; O. Käser-Herzog, Hornstr. 31; W. + M. Hunziker-Gloor, Hornstr. 46; R. + S. Heizmann-Kähr, Hornstr. 42; R. + C.

von Arx-Studer, Hornstr.44, alle per Adresse U. + B. Wymann-Illi, Hornstr. 29, 5016 Obererlinsbach.

- Sandra + Kurt Pfister-Rüegsegger, Hauptstr. 135; Josef Pfister, Hauptstr. 137, beide per Adresse Josef Pfister, Hauptstrasse 137, 5016 Obererlinsbach.
- Martin Lang, Feigelstr. 9, 4600 Olten

Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 9. Mai 2000 zu den hängigen Beschwerden Stellung genommen.

Beamte des instruierenden Bau- und Justizdepartementes führten am 20. Juni 2000 in Obererlinsbach mit den jeweiligen Beschwerdeführern und dem Gemeinderat einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch.

2. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ia 71, 114 Ia 364).

2.1. Beschwerde U. + B. Wymann-Illi, Hornstr. 29 und Mitunterzeichner

Die Erschliessungsplanung der Gemeinde sieht im Gebiet Hornstrasse / Apperechweg die Verlängerung der bestehenden Hornstrasse auf einer Länge von ca. 40 m mit einer Strassenbreite von 3.50 m vor. Am Ende der als Sackgasse ausgebildeten Strasse ist im Plan ein Wendepplatz eingetragen. Dieser wird in der Planlegende unter Ziffer III von folgendem Text begleitet: „Auf die Erstellung des im Plan eingetragenen Wendepplatzes kann verzichtet werden, wenn im Rahmen einer Baubewilligung eine gleichwertige Wendemöglichkeit grundbuchlich gesichert ist“.

Die Beschwerdeführer rügen mit Eingabe an den Regierungsrat vom 30. März 2000 sinngemäss und zusammenfassend die Unzweckmässigkeit der vorgesehenen Erschliessung. Sie verlangen, dass die strittige Verlängerung der Hornstrasse (1) auf eine Breite von mindestens 4.50 m auszubauen und (2) zwingend ein Wendehammer vorzusehen sei. Nach Auffassung der Beschwerdeführer ist die vorgesehene Strassenbreite von 3.50 m für den zu erwartenden Verkehr ungenügend; so sei mit der vorgesehenen Strassenbreite weder das Kreuzen zweier Fahrzeuge noch das Wenden möglich. Zudem sei der bestehende Teil der Hornstrasse bereits auf eine Breite von 5.00 m ausgebaut, was eine Verengung der Strasse auf den letzten Metern wenig sinnvoll erscheinen lasse. Das Fehlen eines Wendehammers habe sich zudem bereits in der Vergangenheit als Problem erwiesen, würden doch regelmässig Fahrzeuge auf den privaten Garagenvorplätzen gewendet. Nachdem die ursprüngliche Verlängerung der Hornstrasse auf das Gemeindegebiet von Niedererlinsbach kein Thema mehr sei, somit die Hornstrasse definitiv zu einer Sackgasse werde, müsse eine zweckmässige Wendemöglichkeit für Fahrzeuge sichergestellt werden. Dies sei nur mit einem auf öffentlichem Strassenareal liegenden Wendepplatz möglich; die von der Gemeinde vorgesehene privatrechtliche Lösung mit einem im Grundbuch eingetragenen Wenderecht auf einem privaten Garagenvorplatz biete dafür keinen zweckmässigen Ersatz.

Die Gemeinde begründet die von ihr vorgelegte Lösung mit (1) der besonderen Topographie des besagten Gebiets und (2) der Absicht, eine optimale und nicht eine maximale Erschliessung der noch zu überbauenden Parzellen am Ende der Hornstrasse zu gewährleisten. Sie beurteilt die von

den Beschwerdeführern verlangte Erschliessung sowohl kosten- als auch flächenmässig als unverhältnismässig aufwändig.

Anlässlich des Augenscheins mit Parteiverhandlung wurde der zuständige Kreisplaner mündlich, der zuständige Kreisbauadjunkt vorgängig schriftlich als Auskunftspersonen befragt. Die Eigentümer, der vom strittigen Strassenstück zu erschliessenden Grundstücke, welchen formell in diesem Verfahren keine Parteistellung zukommt, wurden im Rahmen des rechtlichen Gehörs ins Verfahren miteinbezogen.

Für die weiteren Vorbringungen der Parteien und von Dritten wird an dieser Stelle ausdrücklich auf die Akten verwiesen. Soweit notwendig, wird darauf in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Die Beschwerde an den Regierungsrat ist das zulässige Rechtsmittel gemäss § 17 PBG. Die Beschwerdeführer sind als unmittelbare Anstösser der Hornstrasse im Bereich der vorgesehenen Verlängerung vom Nutzungsplan berührt und haben als von einer allenfalls unzweckmässigen Erschliessung ihrer unmittelbaren Nachbarschaft potentiell Betroffene ein schutzwürdiges Interesse am Planinhalt (§ 16 Abs. 1 PBG). Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist daher einzutreten.

Gemäss Art. 19 Abs. 1 RPG gilt Land als erschlossen, wenn u.a. eine „hinreichende Zufahrt“ besteht. § 28 PBG verlangt nach einer „hinreichenden Zu- und Wegfahrt“. Beide Normen legen selbst keine starren Voraussetzungen an die Erschliessung fest und sind daher konkretisierungsbedürftig. Mit dem Ausdruck „hinreichend“ wird aber deutlich gemacht, dass die Erschliessung verhältnismässig sein muss, d.h. sich sowohl nach der Grundstücknutzung als auch nach den massgeblichen Umständen im Einzelfall bestimmt (Walter Haller / Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Band I, Zürich 1999, Rz. 575).

Mit dem Erfordernis der hinreichenden Zufahrt wird namentlich verkehrs-, gesundheits- und feuerpolizeilichen Gründen Rechnung getragen. Eine Erschliessung muss den Erfordernissen der einbezogenen Liegenschaften bezüglich Zufahrt mit Fahrzeugen der öffentlichen Dienste als auch der Benutzer genügen. Dabei sind die Anforderungen an die konkreten Verhältnisse (Topografie, Anbindung an den öffentlichen Verkehr etc.) anzupassen.

Mit der Verlängerung der Hornstrasse können fünf bis acht neue Einfamilienhäuser erschlossen werden. Das fragliche Gebiet liegt an einer Hanglage etwas ausserhalb des Dorfzentrums. Für die Erschliessung bedeutet dies zunächst zweierlei: (1) Die Hanglage verlangt bei Erschliessungsanlagen nach aufwändigen strassenbautechnischen Massnahmen und (2) die periphere Lage bewirkt eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass Bewohner und Besucher das Gebiet mit einem Fahrzeug ansteuern. Somit erweist sich eine Erschliessung dann als verhältnismässig, wenn sie mit den nötigen baulichen Massnahmen dem zu erwartenden Verkehr gerecht wird; was sowohl für die Zu- als auch für die Wegfahrt gilt.

Bei der Hornstrasse handelt es sich um eine sogenannte Erschliessungsstrasse. Der Begriff bezeichnet Strassen innerhalb besiedelter Gebiete, welche im Strassennetz lediglich von quartierinterner Bedeutung sind. Sie erschliessen einzelne Parzellen oder Gebäude und führen den Verkehr zu Sammelstrassen (SN 640 045; Norm der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS). Erschliessungsstrassen werden unterteilt in: (1) Quartiererschliessungsstrassen, (2) Zufahrtsstrassen und (3) Zufahrtswege. Bei der Hornstrasse als Ganzes handelt es sich um eine Quartiererschliessungsstrasse. Ursprünglich war vorgesehen, die Strasse auf das Gebiet der Gemeinde Niedererlinsbach weiterzuführen; heute wird sie definitiv als Stichstrasse im strittigen Bereich enden. Es liegt in der Natur einer Stichstrasse, dass deren Beanspruchung (Anzahl Fahrzeuge, Anzahl Begegnungen zwischen Fahrzeugen, etc.) gegen das Strassenende hin abnimmt. Dem strittigen Endstück der Hornstrasse kommt somit nur noch die Funktion einer Zufahrtsstrasse bzw. eines Zufahrtsweges zu. Diese Funktion kann - in Anbetracht der besonderen topografischen Lage - eine Strasse mit einer Breite von 3.50 m erfüllen. Die Kehrriktabfuhr der Gemeinde basiert auf lokalen Sammelstellen, bei denen die Einwohner ihren Müll zu deponieren haben. Somit müssen keine

schweren Fahrzeuge der Kehrichtabfuhr das strittige Strassenstück befahren. Die Schneeräumung übernimmt ein Bauer mit seinem Traktor, der auch schmale Strassenstücke räumen kann. Für die (seltene) Zufahrt von schweren Fahrzeugen der Feuerwehr weist die vorgesehene Strasse eine ausreichende Breite aus. Sekundärfunktionen wie die Nutzung der Strasse als Begegnungs- und Freizeitraum sind zwar bei dieser Strassenbreite kaum mehr möglich, an der Zweckmässigkeit der Strasse bezüglich ihrer Primärfunktion als Verkehrsträger ändert dies aber nichts.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das noch zu bauende Endstück der Hornstrasse als minimale aber noch zweckmässige Erschliessung beurteilt werden muss. Der Antrag der Beschwerdeführer, die Strasse sei in diesem Bereich auf mindestens 4.50 m auszubauen, ist daher abzuweisen.

Das Erfordernis eines Wendeplatzes (auch Wendehammer) wird grundsätzlich von keiner Seite bestritten. Der Erschliessungsplan sieht ausdrücklich am Ende der Hornstrasse eine solche Wendemöglichkeit vor. Strittig ist nun der in der Legende zum Erschliessungsplan unter Ziffer III vorgesehene Verzicht auf diesen Wendeplatz für den Fall, dass im Rahmen einer Baubewilligung eine gleichwertige Wendemöglichkeit auf einem privaten Grundstück grundbuchlich gesichert wird.

Die Beschwerdeführer beurteilen diese privatrechtliche Variante als unzweckmässig. Eine solche Lösung manifestiere sich gegen aussen als behelfsmässig und sei für einen Fahrzeuglenker nicht ohne Weiteres als Wendeplatz zu erkennen. Zudem sei die Gefahr gross, dass eine bloss grundbuchlich gesicherte, aber nicht zum öffentlichen Strassenraum gehörende Wendemöglichkeit durch Anstösser oder Grundeigentümer als Parkplatz benutzt und somit der öffentlichen Nutzung entzogen werde.

Die Gemeinde erachtet aufgrund der schwierigen topografischen Lage die vorgesehenen Alternative als gerechtfertigt. Die Auffindbarkeit des „privaten“ Wendeplatzes könne durch entsprechende Signalisierung sichergestellt werden; die Missbrauchsgefahr durch „Falschparkierer“ bestehen auch bei einem öffentlichen Wendeplatz. Zudem verursache ein öffentlicher Wendeplatz einen unverhältnismässigen Landverbrauch und führe zu hohen Kosten für Landerwerb und Erstellung.

Ein Wendehammer ist am Ende der nunmehr als Stichstrasse ausgebildeten Hornstrasse unabdingbar, was auch von keiner Seite in Frage gestellt wird. Strittig ist einzig, ob die im Erschliessungsplan ausgewiesene - und offenbar von der Gemeinde favorisierte - privatrechtliche Variante zweckmässig ist oder nicht.

Eine privatrechtliche Lösung in der vorgesehenen Form einer Grunddienstbarkeit ist aus verschiedenen Gründen kein vollwertiger Ersatz für einen öffentlichen Wendeplatz: Es ist Sache der Gemeinde, eine zweckmässige Erschliessung ihrer Bauzone zu erstellen und zu unterhalten. Die Grundeigentümer haben die Pflicht gegen volle Entschädigung das in den Erschliessungsplänen für öffentliche Anlagen bestimmte Land abzutreten und die Erstellung der vorgesehenen öffentlichen Anlage zu dulden (§ 42 PBG). Demgegenüber hat die Gemeinde die Verpflichtung, private Erschliessungsanlagen in der Bauzone innerhalb von 15 Jahren gegen Entschädigung zu übernehmen (§ 105 Abs. 1 PBG). Daraus geht deutlich hervor, dass öffentliche Erschliessungsanlagen grundsätzlich auf öffentlichem Grund und Boden erstellt werden müssen, die dauernde Beanspruchung von privatem Grund und Boden wird vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Zudem ist die vorgesehene private Variante auch nicht zweckmässig. Die Gemeinde selbst bringt als Argument für diese Variante den hohen Landbedarf und den hohen Kostenaufwand ins Feld. Es ist nun aber nicht einzusehen, weshalb ein privater Bauträger gerade diesen Aufwand auf sich nehmen soll, nur damit andere auf seinem Grundstück wenden können. Zwar könnte diese Bereitschaft mit einer entsprechenden - heute noch völlig offenen - finanziellen Abgeltung der Dienstbarkeit allenfalls gewonnen werden; doch bleibt auch dann die naheliegende Gefahr, dass der Platz vom Grundeigentümer oder Dritten zweckentfremdet und daher nicht für Wendemanöver zur Verfügung stehen wird. Diese Gefahr mag auf einem öffentlichen Wendeplatz zwar auch bestehen, doch sind dort die Möglichkeiten der Gemeinde aufgrund der klaren Verhältnisse mit einer entsprechenden Signalisation die Freihaltung des Platzes sicherzustellen wesentlich besser. Auch die Frage nach dem Unterhalt des Platzes lässt sich nur bei einem öffentlichen Wendeplatz zuverlässig regeln.

Zusammenfassend ergibt sich daher, dass in casu nur eine zweckmässige Ausformulierung des notwendigen Wendeplatzes möglich ist: Dieser muss als öffentlicher Wendeplatz von der Gemeinde erstellt und unterhalten werden. Die vorgesehene Variante eines privatrechtlich sichergestellten Wendeplatzes ist unzweckmässig. Der Erschliessungsplan muss durch ersatzlose Streichung der Ziffer III angepasst werden, was gemäss § 18 Abs. 3 PBG durch den Regierungsrat selbst beschlossen werden kann. Die Beschwerde ist daher bezüglich des Wendeplatzes gutzuheissen.

Bei diesem Ausgang werden die Kosten des Verfahrens in der Höhe von total Fr. 1'200.-- zur Hälfte den Beschwerdeführern auferlegt. Diese haben somit unter Solidarhaftung gemäss § 12 des Gebührentarifs vom 24. Oktober 1979 (GT; BGS 615.11) den Betrag von Fr. 600.-- zu bezahlen. Die Restanz von Fr. 600.-- geht in Anwendung von § 37 Abs. 2 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) zu Lasten des Staates.

Parteientschädigung wurde keine geltend gemacht, weshalb nach ständiger Verwaltungspraxis keine zugesprochen wird.

2.2. Beschwerde von Sandra + Kurt Pfister-Rüegsegger, Hauptstr. 135 und Josef Pfister, Hauptstr. 137

Die Beschwerde konnte durch Rückzug als erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden.

Bei diesem Ausgang werden die Kosten des Verfahrens in der Höhe von total Fr. 600.-- zur Hälfte den Beschwerdeführern auferlegt. Diese haben somit unter Solidarhaftung gemäss § 12 GT den Betrag von Fr. 300.-- zu bezahlen. Die Restanz von Fr. 300.-- geht in Anwendung von § 37 Abs. 2 VRG zu Lasten des Staates.

2.3. Beschwerde von Martin Lang, Feigelstr. 9, 4600 Olten

Die Parzelle GB Nr. 823 liegt heute teils in der Wohnzone (W2B) teils in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA). Neu soll die Parzelle teils der Reservezone (Re) teils der Kernzone (Ke) zugewiesen werden. Der neue Erschliessungsplan sieht vor, den noch zu erstellenden Kapellenweg-Nord entlang der Zonengrenze durch das Grundstück GB Nr. 823 hindurchzuführen. Bereits der bestehende Erschliessungsplan sieht die Linienführung der Strasse in diesem Bereich vor.

Martin Lang ist Eigentümer der Parzelle GB Nr. 823 und führte gegen die vorgesehene Umzonung seines Grundstückes und die vorgesehene Strassenführung im Bereich seines Grundstückes Einsprache beim Gemeinderat. Betreffend Umzonung beschlägt seine Einsprache den südwestlichen Teil seines Grundstückes, welcher von der Wohn- in die Reservezone umgeteilt werden soll; die Umzonung des nordöstlichen Teils von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Kernzone wird nicht angefochten. Wenn im Folgenden von der Parzelle GB Nr. 823 die Rede sein wird, so wird damit lediglich der südwestliche Teil der Parzelle angesprochen. Der Gemeinderat lehnt die Einsprache von Martin Lang mit Beschluss vom 22. März 2000 vollumfänglich ab. Der Entscheid wurde mit der Forderung des Kantons begründet, die Gemeinde müsse die Bauzone verkleinern. Die Gemeinde habe dieser Forderung entsprechen müssen und dabei vor allem Bauland umgezont, welches noch nicht über eine genügende Erschliessung verfüge. Mit der neuen, leicht geschwungenen Linienführung des Kapellenweg-Nord werde die Fläche des nordöstlichen Teils der Parzelle GB Nr. 823 (Kernzone) optimiert, um deren Überbaubarkeit sicherzustellen. Gegen diesen Beschluss des Gemeinderates führte Martin Lang mit Eingabe vom 28. März 2000 Beschwerde beim Regierungsrat.

Für die weiteren Vorbringungen der Parteien wird an dieser Stelle ausdrücklich auf die Akten verwiesen. Soweit notwendig, wird darauf in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Die Beschwerde an den Regierungsrat ist das zulässige Rechtsmittel gemäss § 17 PBG. Der Beschwerdeführer ist als Eigentümer der strittigen Parzelle GB Nr. 823 vom angefochtenen Beschluss berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse am Planinhalt (§ 16 Abs. 1 PBG). Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist daher einzutreten.

2.3.1. Umzonung der Parzelle GB Nr. 823

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, SR 700) enthält Grundsätze zur Dimensionierung der Bauzonen (Art. 15 RPG). § 26 PBG regelt denselben Problemkreis und stimmt mit der Bundesregelung überein (Botschaft und Entwurf des Regierungsrates über die Teilrevision des Baugesetzes in KRV 1992, S. 160 f.). Demnach umfasst die Bauzone Land, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren für eine geordnete Besiedelung benötigt und erschlossen wird (§ 26 Abs. 1 PBG). Bei der Festlegung der Bauzone sind die Planungsgrundsätze des Bundesrechts zu berücksichtigen. Inhaltlich verlangen RPG und PBG, dass die Bauzone auf das mit der zweckmässigen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedelung des Landes zu vereinbarende Mass beschränkt wird (Art. 1 und 3 RPG). In diesem Rahmen stellt der Zonenplan auf die bestehende Siedlungs- und Infrastruktur und die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung ab. Er berücksichtigt die angestrebte bauliche und siedlungspolitische Entwicklung der Ortschaft und sorgt für eine haushälterische Nutzung des verfügbaren Bodens sowie eine hohe Siedlungsqualität (§ 26 Abs. 2 PBG).

Bei der Festlegung der Grösse der Bauzonen ist von der bisherigen und der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung auszugehen (BGE 116 Ia 232). Das Bundesgericht hat zur Feststellung des Fassungsvermögens eines Zonenplanes die sogenannte Trendmethode angewandt. Danach wird die tatsächliche Beanspruchung der Baulandreserven in den vergangenen Jahren berechnet und danach der im Planungszeitraum zu erwartende Bedarf geschätzt. Der Verbrauch der Baulandreserven in den vergangenen Jahren wird mit einer ähnlichen Entwicklung in den nächsten 15 Jahren verglichen (BGE 116 Ia 341).

Das Amt für Raumplanung (ARP) hält im Vorprüfungsbericht vom 22. Mai 1998 fest, dass in den letzten 15 Jahren in der Gemeinde Obererlinsbach 3.57 ha in der Wohnzone überbaut worden sind. Der Zonenplanentwurf sah im Zeitpunkt der Vorprüfung vor, für die kommenden 15 Jahre in der Wohnzone eine Fläche von 7.31 ha zur Verfügung zu stellen. Der sich daraus ergebende Faktor 2 (überbaubare Fläche für die nächsten 15 Jahre / überbaute Fläche in den vergangenen 15 Jahren) wurde im Vergleich mit anderen Gemeinden vom ARP als zu hoch beurteilt und die Gemeinde aufgefordert, die Bauzone zu reduzieren.

Die Gemeinde hatte bereits zuvor Parzellen in der Übergangszone gemäss § 155 Abs. 2 PBG (altrechtliche Bauzone 2. Etappe) der Reservezone zugeteilt. Sie beschloss daher im Gebiet Apperech die Parzellen GB Nr. 868 und 173 der Landwirtschaftszone zuzuteilen sowie im Zentrum (Fortsetzung Kapellenweg) und im Gebiet Bodenacker / Vogelbergstrasse verschiedene zusammenhängende Grundstücke der bisherigen Bauzone der Reservezone zuzuweisen. Mit diesen Massnahmen konnte die nicht überbaute Fläche in der Bauzone (Wohn- und Mischzone) auf 6.54 ha reduziert werden (vgl. dazu auch die Ausführungen unter Ziffer 2.4.3 hienach). Die strittige Parzelle GB Nr. 823 bildet nun mit drei weiteren Parzellen die im Zentrum der Gemeinde neu ausgeschiedene Reservezone.

Der Verlauf der Zonengrenze im Einzelnen ist weitgehend in das Ermessen des planenden Gemeinwesens gestellt. Die Grenze des Planungsermessens wird überschritten, sobald Ergebnisse anfallen, die sich als Folge deutlich unsorgfältiger Interessenabwägung sachlich nicht vertreten lassen, d.h. im Lichte der Ziele und Grundsätze der Art. 1 und 3 RPG räumlich nicht mehr folgerichtig erscheinen (Leo Schürmann / Peter Hänni: Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 3. A., Bern 1995, S. 135). Gemäss BGE 117 Ia 307 haben die Planungsbehörden bei der Festsetzung von Zonen die im positiven Recht normierten Ziele und Grundsätze optimal zu berücksichtigen. Bei der Durchführung von Planungen sind alle Interessen, seien es öffentliche oder private, zu beachten; Planungsmassnahmen sind nur dann verfassungskonform, wenn neben den Planungsgrundsätzen auch die konkreten, für den einzelnen Fall massgebenden Gesichtspunkte

bei der Interessenabwägung berücksichtigt werden (BGE 115 Ia 353). Verlangt wird, dass die Ortsplanung, bei welcher Zonen gebildet und abgegrenzt werden müssen, sachlich haltbar, d.h. nicht willkürlich ist (BGE 116 Ia 195).

Im Folgenden ist zu prüfen, ob die strittige Umzonung diesen Anforderungen an die Interessenabwägung standhält:

Die Parzelle GB Nr. 823 liegt in der Mitte der vorgesehenen Reservezone zentrumsnah in einem grösseren, zusammenhängenden, noch nicht überbauten Gebiet der Gemeinde Obererlinsbach, welches grösstenteils noch nicht erschlossen ist. Die Reservezone wird gegen Osten von der Kernzone, gegen Nordwesten von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und im Süden von der Wohnzone begrenzt.

Die Gemeinde begründet die Zuteilung des Grundstücks GB Nr. 823 u.a. mit der fehlenden Erschliessung; der Beschwerdeführer Martin Lang hält diesem Argument entgegen, dass die Gemeinde für die fehlende Erschliessung verantwortlich sei, habe sie doch entsprechende Bemühungen seitens der Grundeigentümer in der Vergangenheit nicht unterstützt. Wieso die Parzelle GB Nr. 823 bis dato nicht erschlossen worden ist, kann an dieser Stelle offen bleiben. Die Gemeinde hat zudem im Erschliessungsprogramm festgehalten, dass sie die Erstellung des Kapellenweg-Nord als rückwärtige Erschliessung der Kernzone in den nächsten ein bis fünf Jahren vorsieht. Wird diese Strasse erstellt, so wird zunächst der Teil der Parzelle GB Nr. 823 in der Kernzone erschlossen; damit werden aber auch die Voraussetzungen für eine spätere, noch nicht terminierten Erschliessung des strittigen Teils der Parzelle geschaffen.

Dass die Gemeinde - neben peripheren Gebieten - ein Gebiet in Zentrumsnähe der Reservezone zuweist, erscheint in diesem Fall angesichts der besonderen Lage zwischen Wohn- und Kern- bzw. OeBA-Zone sinnvoll. Zunächst sollen das Gebiet in der Kernzone - welches im Zentrum von einer Gestaltungsplanpflicht überlagert wird - und das mit grossem Aufwand erschlossene Bauland an der bevorzugten Hügellage überbaut werden. Es ist aber naheliegend, dass das Gebiet in der zentrumsnahen Reservezone aufgrund seiner „Insellage“ und der vorgesehenen Erstellung des Kapellenweg-Nord bei einer anstehenden Zuteilung von Land aus der Reservezone in die Bauzone in erster Linie wird berücksichtigt werden müssen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Zuweisung der Parzelle GB Nr. 823 in die Reservezone sachlich haltbar und keinesfalls willkürlich ist. Die Beschwerde ist in diesem Punkt daher abzuweisen.

2.3.2. Linienführung des Kapellenweg-Nord im Bereich der Parzelle GB Nr. 823

Im bisherigen Erschliessungsplan war vorgesehen, den Kapellenweg mit einer durchgehenden und gerade geführten Strasse mit der Hornstrasse zu verbinden. Neu wird die Strasse (Kapellenweg-Nord) nicht mehr durchgehend geführt; sie endet auf der Höhe des Schulhauses.

Der Beschwerdeführer Martin Lang verlangt nun, der Kapellenweg-Nord sei weiter südwestlich durch sein Grundstück zu führen, damit dieses in zwei bebaubare Hälften geteilt werde. Die Gemeinde argumentiert, dass die Linienführung des Kapellenweg-Nord nur unwesentlich von der bisherigen Linienführung aus dem Jahre 1978 abweiche. Mit der Änderung in Form einer leichten Kurve im Bereich der Parzelle GB Nr. 823 werde zudem sichergestellt, dass das von der Strasse abgetrennte südöstliche Teilstück der Parzelle überbaut werden könne.

Betrachtet man die Funktion des Kapellenweg-Nord als Ganzes, so erscheint die gewählte Linienführung zweckmässig. Der Weg dient der Begrenzung und rückwärtigen Erschliessung der Kernzone. Er hält sich an die bestehenden planerischen Vorgaben, welche mit der vorgesehenen Anpassung der Linienführung optimiert werden. Die vom Beschwerdeführer verlangte Linienführung mag für die Bebaubarkeit des östlichen Teils seines Grundstückes eine Verbesserung bringen, als Ganzes lässt sie sich aber nicht mit der übergeordneten Planungsidee (rückwärtige Erschliessung der Kernzone) vereinbaren. Zudem verlangt die Gestaltungsplanpflicht in diesem Bereich der

Kernzonen innerhalb des entsprechenden Perimeters nach einer Gesamtbetrachtung bezüglich der Bebauungsmöglichkeiten; was die Bedeutung einer selbstständigen Nutzung der Teilparzelle relativiert.

Die Beschwerde ist daher auch in diesem Punkt abzuweisen und der Linienführung des Kapellenweg-Nord im Bereich der Parzelle Nr. 823 ist zuzustimmen.

Bei diesem Ausgang werden die Kosten des Verfahren in der Höhe von total Fr. 1'000.-- dem Beschwerdeführer auferlegt.

2.4. Prüfung von Amtes wegen

2.4.1. Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.4.2. Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Der Zonenplan der Gemeinde Obererlinsbach datiert aus dem Jahre 1981 (RRB Nr. 3211 vom 10. Juni 1981) und der Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) aus dem Jahre 1991 (RRB Nr. 1457 vom 30. April 1991). Das 1992 revidierte PBG verpflichtet die Gemeinden in § 155 Abs. 5, ihre Zonenpläne innert 5 Jahren den geänderten Bestimmungen anzupassen. Im Zuge der Ortsplanung haben die Einwohnergemeinden ihrer Bevölkerung Gelegenheit zu geben, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (§ 9 Abs. 3). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Abs. 3) erlassen.

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die zentrale Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre stützt sich dieser auf das Strukturkonzept des Kantons. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat 1994 zur Kenntnis genommen. Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Obererlinsbach stützt sich u.a. auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999).

Die Gemeinde Obererlinsbach ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie „Wohngemeinden“ zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Naturkonzept ist mit seinen Inhalten, soweit raumplanerisch von Bedeutung, zweckmässig in den Gesamtplan umgesetzt worden. Die Gemeinde wird eingeladen, für die Umsetzung des Naturkonzeptes die geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen), das Vorgehen und die Prioritäten festzulegen.

2.4.3. Grösse der Bauzone

Die Gemeinde Obererlinsbach ist in den letzten 15 Jahren stetig gewachsen. Die Bevölkerung hat in den letzten 15 Jahren (1980 bis 1996) um 191 Einwohner von 382 auf 573 zugenommen. Das Leitbild der Gemeinde sieht eine Zunahme auf 900 Einwohner im Jahre 2010 vor. Dementsprechend wurde die Bauzone auf den Zielwert des Leitbildes ausgerichtet und der Planungshorizont auf 2015 festgelegt. Die noch nicht überbaute Bauzone (Wohn- und Kernzonen) umfasst 6.54 ha. Dieser Fläche steht ein Wohn- und Kernzonenverbrauch in den letzten 15 Jahren von rund 4.13 ha gegenüber. Das theoretische Fassungsvermögen der Bauzone beträgt 865 Einwohner (inkl. 60 Einwohner ausserhalb Bauzone) zu. Gesamthaft wird die Bauzone von Obererlinsbach um 4.65 ha verkleinert. Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme stehen in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

2.4.4. Waldfeststellung

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (SR 921.0) und der Kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15. Juni 1993 (BGS 931.72) verlangen zur Verbesserung der Beständigkeit von Nutzungsplänen und im Interesse der Rechts-

sicherheit eine Waldfeststellung im Bereich der Bauzone. Parallel zu den Revisionsarbeiten wurde deshalb durch den zuständigen Kreisförster der Waldverlauf festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Gestützt auf die rechtskräftige Waldfeststellungsplan vom 29. Februar 2000) sind die Waldgrenzen im Bauzonenplan und den Erschliessungsplänen korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

2.4.5. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Obererlinsbach Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 26.25 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 32.3 ha. Dieser umfasst sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

2.4.6. Erschliessungsplan, Erschliessungsstrasse Bodenacker

Das Baugebiet „Bodenacker“ soll mittels einer neu zu bauenden Brücke über den Erzbach an die Kantonsstrasse K 243 angeschlossen werden; die Kantonsgrenze Aargau-Solothurn liegt in der Mitte des Baches, die Kantonsstrasse auf dem Gebiet des Kantons Aargau. Das aargauische Baudepartement, Koordinationsstelle Baugesuche, hat mit Verfügung vom 30. Juni 1999 die Zustimmung zur Erschliessung des Baugebietes „Bodenacker“ mit Anschluss an die K 243 erteilt. Die Verfügung war mit folgender Auflage verbunden: „Die Brücke bei der Parzelle Nr. 77 ist abzubauen und die Parzelle Nr. 77 und 815 sind rückwärtig über die neue Erschliessungsstrasse zu erschliessen“.

Auf Beschwerde der Gemeinde Obererlinsbach hin hob der Regierungsrat des Kantons Aargau die Verfügung von Amtes wegen auf und wies die Sache zur Neuurteilung an das kant. (aargauische) Baudepartement und die Gemeinde Erlinsbach AG zurück.

Am 5. Juli 2000 fand in dieser Angelegenheit in Anwesenheit von kantonalen und kommunalen Vertretern beider Kantone und Gemeinden eine Besprechung statt. Dabei zeichnete sich für das weitere Vorgehen in der strittigen Frage (Verbleib der (privaten) Brücke auf GB Nr. 77 und rückwärtige Erschliessung der Parzellen Nr. 77 und 815) ein Lösungsweg ab; die Gemeinde Obererlinsbach hat die notwendigen Verhandlungen mit den involvierten Parteien an die Hand genommen; eine Lösung scheint in greifbarer Nähe.

Nachdem die Zweckmässigkeit der Erschliessung „Bodenacker“ von keiner Seite in Frage gestellt wird, der Anschluss der Erschliessungsstrasse an die K 243 vom Kanton Aargau bereits einmal bewilligt worden ist und sich eine Lösung der heute noch strittigen Punkte abzeichnet, kann die Erschliessung „Bodenacker“ mit dem Vorbehalt der notwendigen Zustimmung durch den Kanton Aargau bereits heute genehmigt werden.

Materiell sind im Weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201) in Verbindung mit § 39 PBG erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Grundlage für das neue GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Gemeinde Obererlinsbach vom Regierungsrat mit RRB Nr. 4899 vom 26. September 1980 entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Mit der nun vorliegenden Ortsplanung muss auch die Entwässerungsplanung an die neuen Gegebenheiten des Bauzonenplans angepasst werden.

Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Nach den aktuellen Richtlinien für die Ausarbeitung von generellen Wasserversorgungsprojekten (GWP) gemäss § 39 PBG erstreckt sich der Umfang eines GWP auf

- die Untersuchung und Beurteilung der bestehenden Anlagen sowie die Erweiterungs- und Sanierungsmöglichkeiten,
- die Projektierung der notwendigen Neuanlagen und
- das Aufzeigen von Verbundmöglichkeiten.

Die Gemeinde Obererlinsbach verfügt über kein rechtgültiges GWP. Im Anschluss an diese Ortsplanungsrevision ist ein entsprechendes GWP über das gesamte Gemeindegebiet und nicht nur für die Bauzone zu erarbeiten.

Bodenbelastungsgebiete / mit Abfällen belastete Standorte

Auf den 1. Oktober 1998 sind auf Bundesebene die Sanierung der belasteten Standorte (SR 814.680) und die Verordnung über Belastungen des Bodens (814.12 SR) in Kraft getreten. Die gesetzlichen Bestimmungen verlangen, dass die schadstoffbelasteten Böden und die mit Abfällen belasteten Standorte als planungs- und baurelevante Gegebenheiten im Bauzonen- bzw. Gesamtplan deklaratorisch dargestellt werden.

In die Zonenvorschriften ist folgender Text aufzunehmen:

„Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG, SR 814.01) überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Umwelt geführt und ist auch bei den örtlichen Baukommissionen vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen. Für alle mit Abfällen belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV, BGS 812.52) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.“

2.5. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Obererlinsbach erweist sich im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Ergänzungen und Vorbehalten als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

III. Beschluss

1. Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Obererlinsbach bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung) 1:1'000
- Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Die Beschwerde von U. + B. Wymann-Illi und Mitunterzeichner wird bezüglich des Wendeplatzes im Sinne der Erwägungen gutgeheissen. Die Legende III im Erschliessungsplan vom 29. Februar 2000 wird ersatzlos gestrichen. Bezüglich dem Antrag, die Hornstrasse mit einer Breite von mind. 4.50 m zu verlängern, wird die Beschwerde abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben Fr. 600.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss in der Höhe von Fr. 1'200.-- verrechnet.
3. Die Beschwerde von Sandra + Kurt Pfister-Rüegsegger und Josef Pfister wird durch Rückzug von der Geschäftskontrolle als erledigt abgeschrieben. Die Beschwerdeführer haben Fr. 300.-- an die Verfahrenskosten zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.-- verrechnet.
4. Die Beschwerde von Martin Lang wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat Fr. 1'000.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss in gleicher Höhe verrechnet.

5. Die Einwohnergemeinde Obererlinsbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 22. Dezember 2000 noch je 1 Exemplar des Bauzonen- und Gesamtplans in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber/in) zu versehen.
6. Die Einwohnergemeinde Obererlinsbach ist ein Staatsbeitrag an die Erstellung des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) zugesichert worden (RRB Nr. 2476 vom 20. Oktober 1997). Das GEP ist über das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen. Die Planungsarbeiten zum GEP sind unmittelbar nach Genehmigung dieser Ortsplanungsrevision aufzunehmen. Dazu ist das GEP-Pflichtenheft und ein verbindliches Terminprogramm dem Amt für Umwelt zur Genehmigung zu unterbreiten.
7. Die Gemeinde Obererlinsbach wird eingeladen, die Arbeiten für ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) gemäss den Richtlinien des Amtes für Umwelt in Angriff zu nehmen. Der Entwurf des GWP ist zusammen mit dem technischen Bericht vor dem Genehmigungsverfahren dem Amt für Umwelt, Abteilung Wasser, zur Vorprüfung einzureichen.
8. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) und das Landwirtschaftsgebiet (LE 1.1.1.) werden festgesetzt und die Richtplankarte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.
9. Der bisherige Zonenplan (RRB Nr. 3211 vom 10. Juni 1981) und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 1508 vom 17. Mai 1994) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Der Gestaltungsplan „Mühlematt“ (RRB Nr. 903 vom 22. März 1994) bleibt weiterhin in Kraft.

Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs

Rechtsmittelbelehrung:

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

Kostenrechnung EG Obererlinsbach

Genehmigungsgebühr	Fr. 5'000.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 5'023.--	=====

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Kostenrechnung U. + B. Wymann-Illi, Obererlinsbach i.S. U. + B. Wymann-Illi und Mitunterzeichner

Kostenvorschuss:	Fr. 1'200.--	(Fr. 600.-- von Kto. 119.101 auf Kto. 6000.431.00 umbuchen)
Verfahrenskosten inkl. Entscheidgebühr:	Fr. 600.--	
Rückerstattung:	Fr. 600.--	(aus Kto. 119.101)
	=====	

Kostenrechnung Josef Pfister, Obererlinsbach i.S. Sandra + Kurt Pfister-Rüeggsegger und Josef Pfister

Kostenvorschuss:	Fr. 1'000.--	(Fr. 300.-- von Kto. 119.101 auf Kto. 6000.431.00 umbuchen)
Verfahrenskosten inkl. Entscheidgebühr:	Fr. 300.--	
Rückerstattung:	Fr. 700.--	(aus Kto. 119.101)
	=====	

Kostenrechnung Martin Lang, Olten

Kostenvorschuss:	Fr. 1'000.--	(Fr. 1'000.-- von Kto. 119.101 auf Kto. 6000.431.00 umbuchen)
Verfahrenskosten inkl. Entscheidgebühr:	Fr. 1'000.--	
	Fr. --	
	=====	

Bau- und Justizdepartement (2) (Beschwerde-Nr. 2000/33)

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst kara

Bau- und Justizdepartement br

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Zonenreglement (später)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit Plan Fruchtfolgeflächeninventar inkl. Flächenbilanz/Tabelle (später)

Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan (später)

Kreisforstamt, mit Waldfeststellungsplan (später)

Bau- und Justizdepartement ss (für Finanzverwaltung mit Ausgabenanweisung)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen

Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit gen. Bauzonenplan/Gesamtplan (später)
Amtschreiberei Olten-Gösigen, mit gen. Bauzonenplan/Gesamtplan und Zonenreglement (später)
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 5016 Obererlinsbach, mit den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): je 1 Bauzonenplan/Gesamtplan, Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung) und 1 Zonenreglement (**mit Rechnung, einschreiben**)

U. + B. Wymann-Illi, Hornstr. 29, 5016 Obererlinsbach (**einschreiben**)

Josef Pfister, Hauptstr. 137, 5016 Obererlinsbach (**einschreiben**)

Martin Lang, Feigelstr. 9, 4600 Olten (**einschreiben**)

Bernhard Zweifel, Heuschlugge 9, 4118 Rodersdorf (**einschreiben**)

Andrea Stäuble, Fürsprech und Notarin, Martin-Disteli Strasse 9, Postfach 768, 4601 Olten (**einschreiben**)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 5016 Obererlinsbach

Planteam S AG, Dornacherplatz 17, Postfach, 4501 Solothurn

Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche / Pläne (zHd. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt)

Text: **EG Obererlinsbach: Genehmigung Revision der Ortsplanung:**

- **Bauzonenplan 1:2'000**
- **Gesamtplan 1:5'000**
- **Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung) 1:1'000**
- **Zonenreglement**

