



125 / 11

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

19. Mai 1976

Nr. 3040

Die Einwohnergemeinde Erschwil unterbreitet dem Regierungsrat die Ortsplanung, umfassend

- A) den allgemeinen Bebauungsplan, Massstab 1:2000
 - B) die dazugehörenden Zonenvorschriften
- zur Genehmigung.

A) Allgemeiner Bebauungsplan

Erschwil besitzt bereits einen rechtsgültigen Bebauungsplan über den Dorfteil West, welcher mit Regierungsratsbeschluss Nr. 5420 vom 21. September 1962 genehmigt wurde. Ferner wurden mit den

RRB Nr. 1109 vom 3. März 1972

RRB Nr. 4551 vom 25. August 1972 und

RRB Nr. 7432 vom 13. Dezember 1974

Teilbebauungspläne genehmigt. Weiter besitzt die Gemeinde ein mit Regierungsratsbeschluss Nr. 6373 vom 30. Dezember 1966 rechtskräftig gewordenenes Baureglement.

Die erwähnten Bebauungspläne umfassen vorwiegend Gebiete westlich der Lüssel bis zur Projektierungszone der Umfahrungsstrasse, welche bereits in einem speziellen Verfahren durch den Kanton ausgeschieden wurden. Im neuen allgemeinen Bebauungsplan wurde die Abgrenzung der Projektierungszone übernommen.

Der zur Genehmigung eingereichte allgemeine Bebauungsplan bringt eine Revision der erwähnten Pläne; zugleich wird damit das Baugebiet in den Bereich östlich der Lüssel ausgedehnt.

Es wurden folgende Zonen ausgedehnt:

- W 1, W 2a, W 2b, W 2c, W 3
- Kern- und Kleingewerbezone
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Wohn- und Gewerbezone
- Gewerbezone
- Industriezone

Diese Zonen sind aufgedgliedert in eine 1., 2. und 3. Etappe. Hinsichtlich der Rechtswirkungen dieser Etappierung wird auf die Erwägungen unter B) verwiesen.

Die öffentliche Auflage des Planes und der Zonenvorschriften erfolgte in der Zeit vom 8. Juni bis 11. Juli 1973. Während dieser Frist wurden 27 Einsprachen eingereicht. Der Gemeinderat behandelte diese wie folgt:

13 Einsprachen konnten gütlich erledigt werden, 10 Einsprachen wurden abgelehnt und 4 Einsprachen bedingten eine 2. Planauflage, die in der Zeit vom 15. März bis 18. April 1975 durchgeführt wurde. Sie ergab 4 Einsprachen, welche auf dem Verhandlungswege erledigt werden konnten. Von den abgelehnten Einsprachen wurden 3 an die Gemeindeversammlung vom 25. Juni 1975 weitergezogen.

1. Für alle 3 Einsprachen stellte der Gemeinderat der Gemeindeversammlung Antrag auf Ablehnung.
2. Die von der Cupral AG, Aesch, an die Gemeindeversammlung gerichtete Einsprache über die Strassenführung und Rückzonung von der 1. in die 2. Bauetappe in der Weidenmatten, wurde abgelehnt. Ein Weiterzug der Beschwerde an den Regierungsrat erfolgte nicht.
3. Die Einsprecher Paul Borer, Lehrer, Rodersdorf (namens seines Vaters Emil Borer-Saner) und Walter Borer-Stebler verlangten in ihren Beschwerden, es seien die Parzellen GB Erschwil Nummern 34, 433 und 519 im Gebiet "Moos-Schmalen" soweit einzuzonen, als sie durch die Weiterführung der projektierten Kehrplatzstrasse erschlossen werden können. Als Eventualantrag verlangten sie:

"Sämtliches eingezonte Gebiet im "Moos" ist vorerst in der Planung zurückzustellen, bis über die geplante Umfahrungsstrasse ein definitiver Entscheid vorliegt. Da auch die Kollektiveinsprache vom 5. Juli 1973 die Zurückstellung des gesamten Gebietes westlich der Umfahrungsstrasse verlangt, muss, da diese Einsprache nicht behandelt wurde, das Eventualbegehren entsprechend berücksichtigt werden".

Die Gemeindeversammlung hat entgegen den ablehnenden Anträgen des Gemeinderates die Begehren der Herren Paul Borer, Lehrer, Rodersdorf, und Walter Borer-Stebler gutgeheissen, die Parzellen GB Erschwil Nrn. 34, 433, 519 seien soweit einzuzonen, als sie durch die Weiterführung der projektierten Kehrplatzstrasse erschlossen werden können. Mit diesem Beschluss erübrigte sich ein Eintreten auf den Eventualantrag.

Da die an der Gemeindeversammlung beschlossenen Neueinzonungen ausserhalb des von der Gemeinde aufgelegten allgemeinen Zonenplanes liegen, bilden sie nicht Gegenstand dieser regierungsrätlichen Genehmigung. Dazu müsste zuerst eine öffentliche Planaufgabe durchgeführt werden.

Die Gemeindeversammlung genehmigte den allgemeinen Bebauungsplan am 25. Juni 1975.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist noch folgende Bemerkung anzubringen:

Im Auflageplan wurden aus Versehen einzelne Parzellen im Dorfbereich keiner Bauzone zugewiesen. Es betrifft dies die Parzellen GB Erschwil Nrn. 85, 84, 34, 32, 890 und 29.

Die Gemeinde wird nachträglich noch ein Auflage- und Genehmigungsverfahren durchführen und diesen Dorfteil der Kernzone zuweisen.

B) Bauzonenvorschriften

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Gegen das Reglement ist eine Einsprache eingereicht worden, die jedoch vom Gemeinderat wie auch von der Gemeindeversammlung abgewiesen wurde; ein Weiterzug an den Regierungsrat erfolgte nicht.

Materiell ist zu bemerken:

2.4 Bauzone 3. Etappe
3.1.1:

Hier handelt es sich nach dem Zonenreglement lediglich um eine Zusage an die Grundeigentümer, dass im Zusammenhang mit der Umfahrungsstrasse die definitive Zoneneinteilung dieses Gebietes und die entsprechende Erschliessungsplanung in Aussicht gestellt wird (insbesondere durch eine Quartierstrasse). Folglich soll nach dem Entscheid über die Umfahrungsstrasse in einem neuen Teilzonenplan durch die Gemeinde über die Einzonung dieses Gebietes abschliessend entschieden werden.

(Der entsprechende Strassen- und Baulinienplan der Umfahrungsstrasse wurde vom Kanton bereits aufgelegt). Hier kann festgestellt werden, dass der Kanton gegen die Einzonung des östlich der projektierten Umfahrungsstrasse liegenden Gebietes der 3. Etappe grundsätzlich nicht einzuwenden hat, sofern ein Bedürfnis besteht.

Beim westlich der Umfahrungsstrasse liegenden Gebiet der 3. Etappe, Richtung Hof Schmalen usw., bleiben jedoch gewisse Bedenken bestehen, so dass hier eine Ueberarbeitung des Bebauungsplanes in Zusammenarbeit mit dem Kantonalen Planungsamt erforderlich ist. In welchem Umfange hier die Ueberbauung gestattet werden kann, ist noch endgültig abzuklären, wobei das Bedürfnis für eine Erweiterung des Baugebietes einerseits und die Tatsache, dass in jenem Gebiet bereits Bauten erstellt worden sind, zu berücksichtigen sein werden. Falls eine Einzonung nicht in Frage kommen sollte, können allenfalls jeweils durch spezielle Regierungsratsbeschlüsse nach den Bundesvorschriften ausnahmsweise standortbedingte Bauten bewilligt werden.

- 3.6.1: Autoreparaturwerkstätten sind keine "wenig störenden" Kleingewerbebetriebe, sondern stark störende Betriebe. Sie sind deshalb nur in der Industriezone zuzulassen. Dieser Ausdruck ist zu streichen.
- 3.10.2: Der Ausdruck "störungsfreie" Industrie kann zu Widersprüchen führen, denn in der Regel ist keine Industrie störungsfrei. Das Wort "störungsfrei" ist durch eine andere Formulierung oder Umschreibung (z.B. "immissionsarm") zu ersetzen.
- 4.1 Die Baukommission nicht der Gemeinderat ist zuständig.
Abs. 3: Es handelt sich um ein Baubewilligungsverfahren, bei dem der Gemeinderat höchstens als erste Beschwerdeinstanz amtiert.
- 9.1: Die Bäubehörde ist zuständig. Der Gemeinderat kann aber angehört werden.

Es wird

beschlossen:

1. Der allgemeine Bebauungsplan (Zonenplan) wird mit den Bauzonen erster und zweiter Etappe genehmigt.
2. Die Bauzonenvorschriften zum allgemeinen Bebauungsplan werden mit den in Abschnitt B begründeten Änderungen genehmigt.
3. Der Plan der provisorischen Schutzgebiete ist an die mit diesem Beschluss genehmigte Bauzonengrenze anzupassen.
4. Die Gemeinde Erschwil wird verhalten, dem Amt für Raumplanung bis zum 1. Juli 1976 noch 5 Pläne, wovon 1 Exemplar auf Leinwand aufgezogen sowie 3 Exemplare Bauzonenvorschriften zum allgemeinen Bebauungsplan zuzustellen. Die Akten sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
5. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 300.--

Publikationskosten: Fr. 18.-- (Staatskanzlei Nr. 784) KK

Fr. 318.--

=====

Der Staatsschreiber

Dr. Max G. [Signature]

Bau-Departement (2) Li

Kant. Hochbauamt (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Kartenausschnitt BMR

Rechtsdienst des Bau-Departementes

Amt für Raumplanung (8), mit Akten und 1 gen. Plan

Kreisbauamt III, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan folgt später

Amtschreiberei Thierstein, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Plan
folgt später

Kant. Finanzverwaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung (2), mit 1 gen. Plan folgt später

Ammanamt der Einwohnergemeinde, 4228 Erschwil

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4228 Erschwil, mit 1 gen.

Plan folgt später

Delegierter des Bundes für Raumplanung, Bahnhofplatz 10,

3003 Bern, mit Kartenausschnitt BMR

NHK, B.Aeschlimann

Ingenieurbüro A. Hulliger, Hirzengarten 1, 4226 Breitenbach

Amtsblatt Publikation: Der allgemeine Bebauungsplan (Zonenplan)
Zonen 1. und 2. Etappe sowie die dazu-
gehörenden Bauzonenvorschriften der Ein-
wohnergemeinde Erschwil werden genehmigt.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

Amt für Raumplanung			
E	14. OKT. 1976	12	
HRM			AB/.

VOM
Oktober 1976

Nr. 5799

Der Regierungsrat hat am 19. Mai 1976 mit RRB Nr. 3040 den Zonenplan der Einwohnergemeinde Erschwil genehmigt. Dabei hat er u.a. festgestellt, dass die von der Gemeinde vorgenommene Zuweisung von Gebieten in eine sogenannte "Bauzone 3. Etappe" weder nach dem kantonalen Baugesetz noch nach dem kommunalen Zonenreglement rechtlich betrachtet Baugebiet darstelle. Diese Zuweisung im Plan bringe lediglich die Absicht der Gemeinde zum Ausdruck, die definitive Zoneneinteilung in den betroffenen Gebieten und die entsprechende Erschliessungsplanung im Zusammenhang mit der Umfahrungsstrasse abschliessend zu behandeln (vgl. RRB, S. 4). Der Regierungsrat konnte deshalb die beiden Gebiete östlich und westlich der Projektierungszone für die geplante Umfahrungsstrasse nicht genehmigen. Er führt aus, es gelte in einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden, ob die als "Bauzone 3. Etappe" bezeichneten Flächen tatsächlich als Bauzonen rechtskräftig ausgeschieden werden könnten. Während das Gebiet östlich der Umfahrungsstrasse als Bauzone geeignet erscheine, bestünden für den Teil westlich der Umfahrungsstrasse erhebliche Zweifel. In diesem Gebiet sei deshalb vorerst der Bebauungsplan in Zusammenarbeit mit dem Kant. Amt für Raumplanung zu überarbeiten.

Ursprünglich war vorgesehen, diese Arbeit nach dem Entscheid über die Linienführung der Passwangstrasse an die Hand zu nehmen. Inzwischen haben sich jedoch wegen der äusserst dringlichen Arbeiten am Generellen Kanalisationsprojekt (GKP) die Verhältnisse so geändert, dass unverzüglich mit der Prüfung dieser hängigen Fragen begonnen werden musste.

Die Vertreter der Gemeinde Erschwil wünschten vor der Auflage eines neuen Planes eine Stellungnahme des Regierungsrates

zur Frage weiterer Einzonungen, damit die Arbeiten am GKP möglichst ohne Unterbrechung fortgesetzt werden können. Dieses Anliegen ist berechtigt und liegt im Interesse der Öffentlichkeit, weshalb folgendes festzuhalten ist:

An zwei Aussprachen, an denen Vertreter des Gemeinderates, der Planungs- und Baukommission der Einwohnergemeinde Erschwil und die Fachstellen des Kantons teilgenommen haben, kam man allgemein zur Ansicht, dass eine Entscheidung über die definitive Zonenzugehörigkeit der Gebiete der sogenannten Bauzone "3. Etappe" möglichst rasch gefällt werden müsse.

Uebereinstimmend wurde im weiteren festgestellt, dass einer Einzonung des Gebietes östlich der geplanten Umfahrungsstrasse grundsätzlich nichts im Wege steht. Die Gemeinde Erschwil wird, sobald die notwendigen Unterlagen über die genaue Begrenzung der künftigen Bauzone vorliegen, für das entsprechende Gebiet das Plangenehmigungsverfahren einleiten. Diese Flächen sind deshalb dem Kanalisationsrichtplangebiet (KRP) zuzuweisen.

Anders verhält es sich beim westlich der Umfahrungsstrasse liegenden Gebiet Richtung Hof Schmalen. Bereits im Vorprüfungsverfahren haben das Amt für Raumplanung und die Instanzen der Natur- und Heimatschutzkommission und später auch der kantonale Planungsausschuss darauf hingewiesen, dass die Einzonung dieses Gebietes unzweckmässig sei. Sie empfahlen deshalb der Gemeinde, diese entsprechende Fläche nicht in die Bauzone aufzunehmen. Die Gemeinde hat im aufgelegten Zonenplan dieses Gebiet der "Bauzone 3. Etappe" zugewiesen, was zwar nicht einer Einzonung gleichzusetzen ist, aber doch - wie bereits dargelegt wurde - die bestimmte Absicht der Gemeinde betont, dort später eine Bauzone auszuscheiden. Diese Absicht steht nicht nur im Widerspruch zu den objektiven Grundsätzen des Landschaftsschutzes und der Beachtung der allgemein anerkannten planerischen Erfordernisse, sondern ist, wie die Erhebungen im Rahmen der Arbeiten für ein GKP gezeigt haben, auch aus finanzieller Sicht der Gemeinde nicht zu rechtfertigen. Würde

das Gebiet westlich der Umfahrungsstrasse in eine Bauzone aufgenommen, so müsste das Leitungsnetz der Kanalisation mit öffentlichen Mitteln weitverzweigter angelegt und das Kaliber der Leitungen entsprechend grösser dimensioniert werden. Zwar entstünden im gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung, wo noch kein konkretes Baugesuch vorliegt "lediglich" Mehrkosten von Fr. 25'000.--, aber der Aufwand für die Gemeinde würde dennoch bereits heute verdoppelt, weil die Bundesbeiträge für dieses Sanierungsgebiet bei einer Zuweisung in die Bauzone nicht mehr erhältlich wären. Die Einzonung des Gebietes westlich der Umfahrungsstrasse würde somit wegen des Wegfalls der Bundesbeiträge, in der Bauzone zu einer Mehrbelastung der Gemeinde führen. Hinzu kämen die ganz erheblichen Mehrkosten der Erschliessung dieser unzumutbaren Bauzone. Dieser Aufwand müsste zum grössten Teil von der öffentlichen Hand getragen werden, was nicht gerechtfertigt ist und heute auch sehr schwer finanziell zu verkraften wäre. Das Ausmass der bereits rechtsgültig ausgeschiedenen Bauzonenflächen gewährleistet eine ausreichende Wahlfreiheit für Bauinteressenten. Die Einzonung des im Westen der Projektierungszone liegenden Gebietes würde daher lediglich zur Verringerung der Amortisationen der Erschliessungswerke in der übrigen Bauzone führen.

Es wird

beschlossen:

Vom Ergebnis der Verhandlungen zwischen Vertretern der Einwohnergemeinde Erschwil und den Fachinstanzen des Bau-Departementes über die Frage der definitiven Zonenzuteilung der Gebiete der sogenannten "Bauzone 3. Etappe" wird Kenntnis genommen. Entsprechend wird der Regierungsratsbeschluss Nr. 3040 vom 19. Mai 1976 im Sinne der Erwägungen ergänzt:

1. Einer Einzonung des Gebietes östlich der geplanten Umfahrungsstrasse stehen aus kantonaler Sicht grundsätzlich keine Hindernisse im Wege.

2. Eine allfällige Einzonung der sogenannten "Bauzone 3. Etappe" westlich der geplanten Umfahrungsstrasse könnte vom Kanton aus den dargelegten Gründen nicht genehmigt werden.

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Schürli

Bau-Departement (2) MH
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Rechtsdienst des Bau-Departementes
Amt für Raumplanung (4) mit Plan
Kreisbauamt III, 4143 Dornach
Amtschreiberei Thierstein, 4226 Breitenbach
Sekretariat der Katasterschätzung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4228 Erschwil
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4228 Erschwil
Delegierter des Bundes für Raumplanung, Bahnhofplatz 10, 3003 Bern
NHK
Ingenieurbüro A. Hulliger, Hirzengarten 1, 4226 Breitenbach