

48/19.20



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

24. Oktober 1988

Nr. 3182

Genehmigung der Ortsplanung Etziken und Behandlung der Beschwerden

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

- Zonenplan 1 : 2000
- Strassenkonzept- und Strassenklassierungsplan 1 : 2000
- Bau- und Zonenreglement

zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Es fanden die folgenden öffentlichen Auflagen statt:

21. Februar 1985 - 25. März 1985

Zonenplan 1 : 2000, Strassenklassierungsplan 1 : 2000 und Zonenreglement

14. November - 13. Dezember 1985

Strassenkonzeptplan 1 : 2000 und teilweise Abänderung des Zonenplanes (Erweiterung der Wohnzone W2 an der Oberdorfstrasse) und der Zonenvorschriften (Reduktion der AZ in der Wohnzone W2/3) sowie des Strassenklassierungsplanes (Abänderung im Bereiche GB Nr. 153).

19. August - 18. September 1987

Aenderung der Zonenvorschriften für die Gewerbezone (neue max. Gebäudehöhe 11.00 m und unbeschränkte Gebäudelänge).

Die Gemeindeversammlung vom 20. Mai 1985 stimmte dem Baureglement zu.

2. Die folgenden, vom Gemeinderat abgewiesenen Einsprecher führen Beschwerde beim Regierungsrat:

1. Harry Mischler, Sportweg 16, 4562 Biberist
2. Erwin Felder, Kreuzenstrasse 8, 4500 Solothurn
3. Gerald Gasche, Oberdorfstrasse 59, 4554 Etziken
4. Urs Winistörfer, Luzernstrasse 70, 4554 Etziken
5. Fritz Hunziker, Fritz Reinmann, Umberto Comar, alle Industriestrasse, 4554 Etziken

3. Gemäss § 18 Abs. 2 BauG hat der Regierungsrat über die Genehmigung der Ortsplanung und die dagegen eingereichten Beschwerden zu befinden. Der Rechtsdienst des die Beschwerden instruierenden Bau-Departementes führte am 25. September 1985, am 6. Juli 1987 und am 22. Februar 1988 mit der Vorinstanz und den Beschwerdeführern Augenscheine mit Parteiverhandlungen durch.

II.

Die Beschwerden im einzelnen:

1. Die Beschwerdeführer sind allesamt als Grundeigentümer durch die angefochtenen Nutzungspläne berührt und haben an deren Inhalt ein schutzwürdiges Interesse. Da sie ihre Beschwerden rechtzeitig eingereicht haben, ist darauf einzutreten.
2. Zwischen den Beschwerdeführern Nr. 1, 4 und 5 und der Einwohnergemeinde konnte anlässlich des Augenscheines mit Parteiverhandlung in folgender Weise eine Einigung erzielt werden:

a) Beschwerde Harry Mischler

Harry Mischler zieht seine Beschwerde vom 13. Februar 1986 unter folgenden Bedingungen unterschriftlich zurück:

1. Die beiden auf dem Zonenplan vorgesehenen Trottoirschlaufen rechts und links der Einmündung in die Luzernstrasse werden nicht gebaut und sind im Plan zu streichen.
2. Mit der Verschiebung der genehmigten Strasse wird diese aufgehoben und auf dem Plan gestrichen.

Der Gemeinderat hat diesem Kompromiss zugestimmt und mit Schreiben vom 9. Juli 1986 wie folgt bestätigt:

1. Die Bedingungen von Herrn Harry Mischler werden genehmigt.
2. Die Verschiebung der Erschliessungsstrasse gemäss Plan vom 18. April 1986 wird ebenfalls genehmigt.

Damit wird der neue Strasskonzept- und Klassierungsplan korrigiert, indem die eingezeichnete Erschliessungsstrasse aufgehoben und durch die projektierte Erschliessung, ohne Trottoir, gemäss Plan vom Juli 1986 ersetzt wird. Die Beschwerde ist somit zufolge Vergleichs von der Geschäftskontrolle abzuschreiben. Kosten werden keine erhoben.

Der geleistete Kostenvorschuss von 400 Franken wird dem Beschwerdeführer zurückbezahlt.

b) Beschwerde Urs Winistörfer

Der Beschwerdeführer zieht mit Datum vom 6. Juli 1987 und Unterschrift seine Beschwerde vom 23. April 1986 gegen die Reduktion der Ausnützungsziffer zurück. Die Beschwerde ist somit gegenstandslos geworden. Sie ist von der Geschäftskontrolle abzuweisen. Kosten werden keine erhoben. Der geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von 400 Franken wird zurückbezahlt.

c) Beschwerde Hunziker/Reinmann/Comar

Diese Beschwerde ist bereits vorgängig mit Schreiben des Bau-Departementes vom 25. April 1988 zufolge Rückzugs von der Geschäftskontrolle abgeschrieben worden. Die Rückerstattung des Kostenvorschusses ist bereits erfolgt.

III.

Beschwerde Erwin Felder

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstückes GB Nr. 121, welches im Gebiet Unteri Hostet/Büren an der Bolkenstrasse liegt. Nach bisherigem Zonenplan befindet sich die Parzelle ausserhalb der rechtsgültigen Bauzone. Der Beschwerdeführer beantragt, sein Grundstück sei einzuzonen. Die Gemeinde beantragt Abweisung der Beschwerde.

2. Zunächst ist folgendes festzuhalten:

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 a 71 ff).

3. Die von der Gemeinde Etziken vorgenommene Baugebietsabgrenzung endet im Gebiet "Unteri Hostet" nördlich einer Bautiefe der Luzernstrasse. Von dieser zweigt in nördlicher Richtung die Bolkenstrasse ab. Die Grundstücke beiderseits der Bolkenstrasse befinden sich - mit Ausnahme der Bautiefe an der Luzern-

strasse - ausserhalb der Bauzone. Sie sind teilweise überbaut. Vom Dorf her unmittelbar nach der Baugebietsabgrenzung stehen auf den Parzellen GB Nrn. 123 und 122 links, und auf den Nrn. 134 und 133 rechts der Bolkenstrasse landwirtschaftlich betriebene Liegenschaften. Danach führt ein Fluhrweg links von der Strasse ab. Noch weiter nördlich, zwischen 145 und 230 m von der Bauzonengrenze entfernt, befindet sich die Parzelle des Beschwerdeführers. Sie ist mit einem Wohnhaus überbaut. Rund um die Parzelle werden grossflächige Parzellen landwirtschaftlich genutzt. Die Liegenschaft des Beschwerdeführers ist mit Strasse, Kanalisations-, Wasser- und Elektrizitätsleitung erschlossen. Es gilt somit im Sinne von § 139 BauG (i.V. mit § 28 BauG) als baureif. Obwohl das Grundstück als baureif gilt, kann eine Einzonung nur in Frage kommen, wenn sie den Grundsätzen des Raumplanungs- und Baugesetzes nicht widerspricht.

4. Als Begründung macht der Beschwerdeführer geltend, er wolle 6-7 Aren seines erschlossenen Grundstückes seinem Neffen schenken. Nur so sei dieser finanziell in der Lage, ein Eigenheim zu bauen. Die Parzelle sei landwirtschaftlich nicht nutzbar. Demgegenüber lehnt die Gemeinde eine Einzonung ausserhalb der geschlossenen Bauzone ab. Eine Streubauweise müsse verhindert werden. Es seien aus den gleichen Ueberlegungen andere Bauvorhaben an der Bolkenstrasse und im Untersumpf nicht gestattet worden. Ferner bezwecke die Ortsplanung, landwirtschaftliche, existenzfähige Betriebe zu erhalten und nicht der Bauzone zuzuordnen. Aus diesem Grunde befänden sich die Bauernhöfe an der Bolkenstrasse im Landwirtschaftsgebiet.
5. Die in Ausführung von Art. 22 ^{quater} BV erlassenen Art. 15 RPG und Art. 26 BauG postulieren die Begrenzung der Bauzone, um eine zweckmässige Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Landes sicherzustellen. Nach Art. 26 Abs. 1 BauG umfasst die Bauzone Land, das bereits weitgehend überbaut oder erschlossen ist oder nach objektiven Planungsgrundsätzen in absehbarer Zeit für eine geordnete Besiedlung benötigt wird und auch erschlossen werden kann. Die gesetzliche Grundlage

für die für das Land ausserhalb der Bauzone resultierende Eigentumsbeschränkung ist damit ohne Zweifel gegeben; ebenso das öffentliche Interesse an der Begrenzung der Bauzone, das vom Bundesgericht in ständiger Praxis als gegeben erachtet wird. Es bleibt zu prüfen, ob diese Voraussetzungen in casu vorliegen. Die Grösse der dem Regierungsrat zur Genehmigung beantragten Bauzone lässt als oberste Grenze das zweifache der heutigen Einwohnerzahl zu. Ohne Einbezug des fraglichen Grundstückes erreicht die Grösse der Bauzone gerade die Grenze des aufgrund von § 25 BauG vom Regierungsrat aufgestellten Planungsgrundsatz des Faktors 2, der auch im kantonalen Richtplan Besiedlung und Landschaft Niederschlag gefunden hat.

6. Einerseits spricht die Erschliessung des Grundstückes Felder für, die Grösse der Bauzone Etziken jedoch gegen eine Neueinzonung. Indessen gibt es gewichtige Gründe, welche gegen eine Neueinzonung sprechen. Das Grundstück ist umgeben von Landwirtschaftsland. Zwischen der Liegenschaft der Beschwerdeführer und der Baugebietsgrenze stehen lediglich landwirtschaftliche Bauten, welche auch nach bisherigem altem Zonenplan ausserhalb der Bauzone liegen. Dass sich diese Bauernhöfe nicht in der Bauzone befinden ist im Lichte des neuen Bau- und Planungsrechtes zweifellos zweckmässig. Der breite, naturnahe Landschaftsgürtel zwischen den beiden Dörfern Bolken und Etziken ist mit einigen wenigen Streubauten belastet. Die Streubauweise steht im Widerspruch zu den Zielen der Raumplanung. Siedlungen sollen räumlich zusammenhängend gegenüber der Landschaft abgegrenzt werden. Das Ausscheiden einer Kleinbauzone auf dem Grundstück des Beschwerdeführers zwecks nachträglicher Sanierung solcher Streubauten wäre planerisch qualifiziert unzweckmässig und bundesrechtswidrig. Demgegenüber vermag der Beschwerdeführer keine Gründe anführen, welche die gewichtigen öffentlichen Interessen an einer Nichteinzonung überwiegen. Das finanzielle Privatinteresse des Eigentümers an der Verwertung seines Landes hat vor dem öffentlichen Interesse zurückzutreten. Auch lässt sich nicht sagen, die Parzelle könne nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Auch die sich zur

Zeit auf der Parzelle befindenden Obstbäume dienen mitunter landwirtschaftlichen Zwecken. Dies ist allerdings von untergeordneter Bedeutung. Selbst wenn die Parzelle tatsächlich nicht von grosser landwirtschaftlicher Güte wäre, liegt sie inmitten eines grossen, zusammenhängenden Landwirtschaftsgebietes, welches siedlungsstrukturell vom Baugebiet abzugrenzen ist. Anzuführen ist, dass Herr Felder bereits in einem früheren Verfahren die Einzonung seiner Parzelle verlangte. Am 18. März 1972 erhob er beim Regierungsrat gegen den Entscheid der Gemeindeversammlung, die Parzelle nicht einzuzonen, Beschwerde. Mit RRB vom 2. Juni 1972 stellte der Regierungsrat damals u.a. fest: "... macht das Baugebiet der Gemeinde Etziken noch einen einigermaßen geschlossenen Eindruck. Die Einzonung Bolkenstrasse stellt demgegenüber eine "Ausuferung" des Baugebietes dar. Die heute bestehenden Gebäude dienen der Landwirtschaft und bilden daher kein Präjudiz für eine zusätzliche Einzonung." Die damaligen Bedenken aus raumplanerischer Sicht bestehen, wenn zum Teil auch anders gewichtet, immer noch. Der Entscheid der Gemeinde, die Parzelle nicht einzuzonen, wird daher geschützt. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat nach dem Ausgang des Verfahrens die Beschwerdekosten (inkl. Entscheidgebühr) von 400 Franken zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss in gleicher Höhe wird verrechnet.

Beschwerde Gerald Gasche

1. Gerald Gasche ist Eigentümer der Liegenschaft GB Nr. 189. Seine Parzelle befindet sich im südlichen Dorfteil östlich der Oberdorfstrasse. Das nördliche Parzellenteilstück ist mit einem Wohnhaus überbaut. Die Liegenschaft befindet sich nach bisherigem und auch nach dem vorliegenden neuen Zonenplan ausserhalb der Bauzone. Die Oberdorfstrasse grenzt die westlich davon liegende Bauzone ab.

In der zweiten Auflage des Zonenplanes fanden die beiden Parzellen GB Nrn. 190 (Eigentümer: Peter Misteli, Landwirt) und

189 (teilweise) Aufnahme in die Bauzone. Gegen diese Erweiterung der Wohnzone M2 an der Oberdorfstrasse erhoben die beiden Nachbarn Peter Misteli und Rudolf Misteli Einsprache beim Gemeinderat. Sie beantragen den Verzicht auf die Erweiterung der Wohnzone. Gerald Gasche fordert in seiner Einsprache eine noch grössere Ausdehnung der Bauzone auf seiner Parzelle. Der Gemeinderat hiess am 28. Februar 1986 die beiden nachbarlichen Einsprachen gut, entschied sich gegen die Ausdehnung der Wohnzone auf die beiden Parzellen und wies die Einsprache Gasche ab. Dagegen erhebt Gerald Gasche Beschwerde beim Regierungsrat. Er beantragt sinngemäss, seine Parzelle GB Nr. 189 sei in die Wohnzone aufzunehmen. Seine Beschwerde begründet er wie folgt:

"- mein Wohnhaus grenzt an die bestehende Wohnzone und ist infrastrukturell voll erschlossen

- die Einzonung möchte ich um einen Altenteil respektive eine Zweitwohnung für meine Schwiegereltern in der Scheune einzubauen

- der Baukubus meines Hauses würde sich nicht verändern

- um zu beweisen, dass ich auf meinem Grundstück nicht ein zweites Haus bauen möchte, wäre ich bereit, wenn eine Baulinie um das Haus gezogen würde."

2. Am Augenschein mit Parteiverhandlung vom 6. Juli 1987 hatten der Beschwerdeführer, die Gemeinde und die beiden Nachbarn nochmals Gelegenheit, ihre Standpunkte zu vertreten.

3. Für diese Beschwerde gilt dasselbe, was in den Erwägungen zur Beschwerde Felder hiervor dargelegt wurde. Die Gemeinde Etziken musste ihre zu grosse Bauzone auf die nach neuem Bundesrecht maximal zulässige Grösse reduzieren. Zwar lassen sich auch im vorliegenden Fall Gasche objektive Gründe für eine Einzonung anführen: die Parzelle ist voll erschlossen und im

nördlichen Teil überbaut. Indessen überwiegt auch hier das öffentliche Interesse gegen eine Neueinzonung. Das Gebiet Oberfeld südöstlich der Oberdorfstrasse ist fast ausschliesslich durch Landwirtschaftsbetriebe besiedelt. Das Wohnhaus auf GB Nr. 189 wurde vom Beschwerdeführer ebenfalls als ursprünglich landwirtschaftliche Baute erworben. Die vom Kant. Amt für Raumplanung im Mai 1983 verfassten "Richtlinien zur Ortsplanung - Landwirtschaft und Ortsplanung" empfehlen den Planungsbehörden, Landwirtschaftsbetriebe im Rahmen der Ortsplanungsrevision, wo immer möglich, in das Landwirtschaftsgebiet umzuzonen. Insbesondere trifft dies für Betriebe am Bauzonenrand zu (vgl. zitierte Richtlinien, Seite 11). Die Bauernhöfe rund um die Liegenschaft Gasche befinden sich daher zu Recht ausserhalb der Bauzone. Die geforderte Bauzonenerweiterung würde das im Oberdorf abgerundete Siedlungsgebiet durchbrechen und fingerartig in Landwirtschaftsgebiet hineinragen, was einer Zersiedelung gleichkäme. Die Oberdorfstrasse bildet eine klare Abgrenzung des Wohnquartiers im Westen zum Landwirtschaftsgebiet im Osten. Der Beschwerdeführer hat indessen auch ohne Neueinzonung allenfalls im Rahmen des Art. 24 Raumplanungsgesetz die Möglichkeit, nach seinen dargelegten Wünschen umzubauen. Nach Art. 24 Abs. 2 kann er eine zweite, kleine Wohnung als Alterswohnung für seine Schwiegereltern einbauen, sofern der Charakter des Gebäudes erhalten bleibt. Nach all dem Gesagten kann die von der Gemeinde vorgenommene Planung nicht als unzumutbar bezeichnet werden. Die Beschwerde Gasche ist deshalb abzuweisen. Nach dem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer die Kosten (inkl. Entscheidgebühr) von 400 Franken zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss in gleicher Höhe wird verrechnet.

IV.

Im Rahmen der Zweckmässigkeitsprüfung der zur Genehmigung unterbreiteten Pläne und Reglemente der Ortsplanungsrevision stellt das kant. Amt für Raumplanung verschiedene Konflikte mit den

Übergeordneten Zielsetzungen der Raumplanung fest. Gestützt auf §§ 19 und 20 BauG wurde die Gemeinde zur Vernehmlassung eingeladen und gleichzeitig die Stellungnahme der kant. Raumplanungskommission eingeholt.

Im einzelnen ergeben sich folgende Probleme:

1. Grösse der Bauzone und Ausscheiden einer Ortsbildschutzzone bzw. Kernzone

Die Gemeinde will über das engere Baugebiet an Stelle der üblicherweise vorgesehenen Kernzone lediglich eine Wohnzone W2/3 mit relativ hoher Ausnützungsziffer ausscheiden. Daneben verzichtet sie auf die Festlegung eines Ortsbildschutzperimeters. Demgegenüber ist das Planungsamt der Meinung, die bauliche Qualität des Kerngebietes von Etziken erfordere einen speziellen Schutz mittels einer eigentlichen Ortsbildschutzzone. Aufgrund der vorgesehenen Ausnützungsziffer ergibt sich zudem ein Fassungsvermögen, das deutlich über Faktor 2 liegt. Damit widerspricht die Grösse der Bauzone dem geltenden Planungsgrundsatz, wonach die Bauzone nicht mehr Land umfassen darf, als das doppelte Fassungsvermögen der heutigen Einwohnerzahl.

In ihrer Vernehmlassung beharrt die Gemeinde auf der ausgeschiedenen Wohnzone anstelle der empfohlenen Kernzone und verweigert auch die Ausscheidung eines speziellen Ortsbildschutzperimeters. Sie ist der Meinung, mit den Zonenvorschriften der Wohnzone W2/3 könne, soweit überhaupt sachlich gerechtfertigt, ein genügender Schutz der alten Bausubstanz und des Ortsbildes im allgemeinen garantiert werden. Hingegen erklärte sie sich damit einverstanden, die Ausnützungsziffer auf 0.5 zu reduzieren. Damit besteht die Gewähr, dass die schützenswerten Altbauten ortsbildgerecht um- und ausgebaut werden und nicht durch den Anreiz einer grösseren Nutzung zum vornherein von einem Abbruch bedroht sind.

Die kant. Raumplanungskommission beurteilt ebenfalls den Erlass einer Kern- bzw. Ortsbildschutzzone für Etziken für nicht als zwingend, zumal in den zum Zonenplan gehörende Zonenvorschriften der Schutzgedanke ersichtlich ist.

Mit der Reduktion der Ausnützungsziffer reduziert sich auch das theoretische Fassungsvermögen, so dass Faktor 2 gerade eingehalten wird. Aufgrund der Planungsgrundsätze RPG und des kant. Richtplanes über die Besiedlung und Landschaft sind keine Bauzonengebiete - mit Ausnahme des nachfolgenden Industriegebietes - als offensichtlich unzweckmässig zu beurteilen, so dass der Zonenplan nunmehr in der eingereichten Form genehmigt werden kann.

2. Bauernhofzonen

Der vorliegende Zonenplan weist 2 bisher der Kernzone angehörende Landwirtschaftsbetriebe an der Luzernstrasse und einen Betrieb im "Sumpf" der Bauernhofzone zu.

Gemäss der bisherigen Praxis des Regierungsrates und der Richtlinie über die Behandlung der Landwirtschaft in der Ortsplanung gehören Landwirtschaftsbetriebe, am Rande der Bauzone gelegen, in das angrenzende Landwirtschaftsgebiet. Bauernhofzonen sind nur für jene Fälle vorgesehen, bei denen der Landwirtschaftsbetrieb vollständig von der Bauzone umgeben ist.

In ihrer Vernehmlassung beharrt die Gemeinde auf die vorgesehene Bauernhofzone. Sie erwartet einen Vorteil darin, dass für Baugesuche innerhalb der Bauernhofzone die Baukommission allein zuständig ist, während Bauten ausserhalb der Bauzone einer Ausnahmewilligung des Bau-Departementes bedürfen.

Die kant. Raumplanungskommission vertritt die Meinung, die Landwirtschaftsbetriebe im engeren Kernbereich könnten als Bauernhofzonen genehmigt werden, hingegen sollte der Betrieb im "Sumpf" ausserhalb der Bauzone belassen werden.

Die nachfolgenden Gespräche zwischen der Gemeinde Etziken und dem kant. Raumplanungsamt brachten keine Einigung im Sinne der Empfehlung der Raumplanungskommission. Da aber in den vorliegenden Fällen die Betriebe von zwei bis drei Seiten von Bauzonen umgeben sind, handelt es sich bei der Frage über die Recht- und Zweckmässigkeit der Bauernhofzone um einen Ermessensentscheid. Einen Entscheid gegen den Willen der Gemeinde rechtfertigt sich im vorliegenden Fall nicht, so dass der Zonenplan bezüglich Behandlung der Landwirtschaft in der eingereichten Form genehmigt wird.

3. Industriezone entlang SBB-Trasse und nördlich der Kantonsstrasse

Entlang dem SBB-Trasse ist eine ca. 250 m lange und 40 m breite Industriezone ausgeschieden. Der westliche Teil war bereits in der bisherigen Planung als Industrieland ausgeschieden und ist als Reserve für eine allfällige Erweiterung des bestehenden Industriebetriebes vorgesehen. Hingegen war das flächenmässig viel grössere restliche Gebiet bisher dem Reservegebiet zugeordnet. Diese Zone greift nun fingerartig in das sonst gut arrondierte Landwirtschaftsgebiet und ist deshalb aus Gründen des Landschaftsbildes und der Landwirtschaft problematisch. Zudem ist das Grundstück wegen seiner geringen Tiefe und den erforderlichen Grenzabständen für industrielle und gewerbliche Bauten nicht ohne weiteres zur Ueberbauung geeignet.

Die kant. Raumplanungskommission unterbreitet den Antrag, die Industriezone nur als Reservegebiet zu genehmigen und so für eine allfällige Erweiterung des bestehenden Industriebetriebes zu reservieren.

Die nachfolgenden Verhandlungen zwischen der Gemeinde und dem kant. Raumplanungsamt brachten auch in der Frage der Industriezone keine Einigung. Die Gemeinde ist sich der Problematik der Industriezone bewusst. Sie bewertet grundsätzlich ei-

nen anderen Standort für weitere Industrieansiedlungen als erwünscht. Sie ist aber der Meinung, die Suche nach geeignetem Industrieland erfordere weitere Abklärungen und hänge auch von bevorstehenden Hofübernahmen ab. Es sei deshalb zweckmässig, diese Probleme losgelöst von der Ortsplanung separat anzugehen. In jedem Fall möchte sie aber die Fläche der bereits nach dem bisherigen Zonenplan ausgeschiedenen Industriezone, das heisst die Parzellen GB Nr. 41 und 6 (teilweise) genehmigt haben, da dieses Areal zum bestehenden Betrieb gehöre und für dessen Erweiterung benötigt werde. Unter dieser Voraussetzung wäre sie damit einverstanden, den Entscheid über die Genehmigung des restlichen Gebietes (Parzellen Nr. 7 und 6 teilweise) vorläufig zurückzustellen.

Nachdem eine allfällige weitere Industrie- oder Gewerbezone in jedem Fall nur ausserhalb des übrigen Baugebietes raumplanerisch sinnvoll angesiedelt werden kann, steht planungsrechtlich einer Zurückstellung der Frage über den Ort und die Grösse einer für einen ausgewiesenen Bedarf erforderlichen Industrie- oder Gewerbezone nichts entgegen. Um das Verfahren der Ortsplanungsgenehmigung zu beschleunigen, wird deshalb dem Begehren der Gemeinde entsprochen und die Industriezone, östlich des bestehenden Flurweges (Parzellen GB Nr. 7 und 6 teilweise) auf einer Länge von 190 m und einer Breite von 42 m von der Genehmigung zurückgestellt.

V.

Die Ortsplanung erweist sich im übrigen als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG. Das Verfahren wurde richtig durchgeführt, so dass einer gesamten Genehmigung der Unterlagen der Ortsplanung - mit Ausnahme der Industriezone GB Nr. 7 und 6 teilweise - nichts im Wege steht.

Es wird

b e s c h l o s s e n :

1. Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Etziken, bestehend aus Zonenplan 1 : 2000, Strassenkonzept- und Strassenklassierungsplan 1 : 2000 sowie dem Bau- und Zonenreglement werden teilweise genehmigt.
2. Der Entscheid über die Genehmigung der Industriezone entlang der SBB-Geleise (GB Nr. 7 und 6 teilweise) wird vorläufig zurückgestellt.
3. Die Beschwerde Harry Mischler ist infolge Vergleichs gegenstandslos geworden. Sie wird von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Kosten werden keine erhoben. Der Kostenvorschuss wird zurückbezahlt. Der Strassenkonzept- und Klassierungsplan ist im Sinne des Vergleichs (vgl. Erwägungen Ziff. II, 2. a) zu korrigieren.
4. Die Beschwerde Urs Ministörfer wird infolge Rückzugs von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Kosten werden keine erhoben. Der Kostenvorschuss wird zurückbezahlt.
5. Die Beschwerde Hunziker/Reinmann/Comar ist mit Schreiben des Bau-Departementes vom 25. April 1988 abgeschrieben worden.
6. Die Beschwerde Erwin Felder wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von 400 Franken zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.
7. Die Beschwerde Gerald Gasche wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens von 400 Franken zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.
8. Auf der Grundlage des Strassenkonzept- und Klassierungsplanes im Mst. 1 : 2000 sind für das ganze Baugebiet Strassen- und Baulinienpläne im Mst. 1 : 1000 oder 1 : 500 zu erstellen.
9. Gestützt auf § 101 BauG ist durch den Gemeinderat ein Erschliessungsprogramm zu stellen, welches Aufschluss gibt über die zeitliche Erstellung der Erschliessungsanlagen (Strasse,

nen anderen Standort für weitere Industrieansiedlungen als erwünscht. Sie ist aber der Meinung, die Suche nach geeignetem Industrieland erfordere weitere Abklärungen und hänge auch von bevorstehenden Hofübernahmen ab. Es sei deshalb zweckmässig, diese Probleme losgelöst von der Ortsplanung separat anzugehen. In jedem Fall möchte sie aber die Fläche der bereits nach dem bisherigen Zonenplan ausgeschiedenen Industriezone, das heisst die Parzellen GB Nr. 41 und 6 (teilweise) genehmigt haben, da dieses Areal zum bestehenden Betrieb gehöre und für dessen Erweiterung benötigt werde. Unter dieser Voraussetzung wäre sie damit einverstanden, den Entscheid über die Genehmigung des restlichen Gebietes (Parzellen Nr. 7 und 6 teilweise) vorläufig zurückzustellen.

Nachdem eine allfällige weitere Industrie- oder Gewerbezone in jedem Fall nur ausserhalb des übrigen Baugebietes raumplanerisch sinnvoll angesiedelt werden kann, steht planungsrechtlich einer Zurückstellung der Frage über den Ort und die Grösse einer für einen ausgewiesenen Bedarf erforderlichen Industrie- oder Gewerbezone nichts entgegen. Um das Verfahren der Ortsplanungsgenehmigung zu beschleunigen, wird deshalb dem Begehren der Gemeinde entsprochen und die Industriezone, östlich des bestehenden Flurweges (Parzellen GB Nr. 7 und 6 teilweise) auf einer Länge von 190 m und einer Breite von 42 m von der Genehmigung zurückgestellt.

V.

Die Ortsplanung erweist sich im übrigen als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG. Das Verfahren wurde richtig durchgeführt, so dass einer gesamten Genehmigung der Unterlagen der Ortsplanung - mit Ausnahme der Industriezone GB Nr. 7 und 6 teilweise - nichts im Wege steht.

Es wird

b e s c h l o s s e n :

1. Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Etziken, bestehend aus Zonenplan 1 : 2000, Strassenkonzept- und Strassenklassierungsplan 1 : 2000 sowie dem Bau- und Zonenreglement werden teilweise genehmigt.
2. Der Entscheid über die Genehmigung der Industriezone entlang der SBB-Geleise (GB Nr. 7 und 6 teilweise) wird vorläufig zurückgestellt.
3. Die Beschwerde Harry Mischler ist infolge Vergleichs gegenstandslos geworden. Sie wird von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Kosten werden keine erhoben. Der Kostenvorschuss wird zurückbezahlt. Der Strassenkonzept- und Klassierungsplan ist im Sinne des Vergleichs (vgl. Erwägungen Ziff. II, 2. a) zu korrigieren.
4. Die Beschwerde Urs Winistörfer wird infolge Rückzugs von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Kosten werden keine erhoben. Der Kostenvorschuss wird zurückbezahlt.
5. Die Beschwerde Hunziker/Reinmann/Comar ist mit Schreiben des Bau-Departementes vom 25. April 1988 abgeschrieben worden.
6. Die Beschwerde Erwin Felder wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von 400 Franken zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.
7. Die Beschwerde Gerald Gasche wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens von 400 Franken zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.
8. Auf der Grundlage des Strassenkonzept- und Klassierungsplanes im Mst. 1 : 2000 sind für das ganze Baugebiet Strassen- und Baulinienpläne im Mst. 1 : 1000 oder 1 : 500 zu erstellen.
9. Gestützt auf § 101 BauG ist durch den Gemeinderat ein Erschliessungsprogramm zu stellen, welches Aufschluss gibt über die zeitliche Erstellung der Erschliessungsanlagen (Strasse,

Kanalisation, Wasser, evtl. elektrisch) innerhalb der Bauzone I. Etappe.

10. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) ist durch die Gemeinde auf der Grundlage des mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplanes anzupassen, vorprüfen zu lassen und dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft bis Ende 1989 zur Genehmigung einzureichen.
11. Der Gemeinde wird empfohlen, auf der Grundlage des Zonenplanes auch ein Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) in Auftrag zu geben. Dieses ist Voraussetzung für die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen und die Zusicherung für staatliche Beiträge an die Wasserversorgungsanlagen.
12. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Januar 1989 noch 4 bereinigte Zonenpläne, 2 bereinigte Strassenkonzept- und Klassierungspläne und je 2 ebenfalls bereinigte Reglemente, wovon je 1 Planexemplar in reissfester Ausführung, zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
13. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Siedlungsgebiet, Baugebiet, Gewerbe- und Industriezone sowie des schützenswerten Ortsbildes an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.
14. Die bisherige Nutzungsplanung, bestehend aus Bebauungs-, Zonen- und Verkehrsplan sowie dem Baureglement und Zonenordnung vom 18. Februar 1972 (RRB Nr. 773) 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. K. Schwaller

Kostenrechnung der Einwohnergemeinde Etziken

Genehmigungsgebühr:	Fr. 800.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
zahlbar innert 30 Tagen	Fr. 823.-- =====	(Staatskanzlei Nr. 268) ES

Kostenrechnung Harry Mischler, Biberist

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

Kostenrechnung Erwin Felder, Solothurn

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.00 umbuchen)
	Fr. -.-- =====	

Kostenrechnung Gerald Gasche, Etziken

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.00 umbuchen)
	Fr. -.-- =====	

Kostenrechnung Urs Winistörfer, Etziken

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

Geht an:

- Bau-Departement (2) Bi/St/ss
- Rechtsdienst St (2)
- Departementssekretär
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Finanzverwaltung mit Ausgabenanweisung, Abt. Rechnungswesen
- Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Reglement
- Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Kreisbauamt I, 4500 Solothurn mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Amtschreiberei Kriegstetten, 4500 Solothurn mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn
- Meliorationsamt, Baselstrasse 77, 4500 Solothurn
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4554 Etziken
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4554 Etziken (2), mit 1 gen. Plansatz/Reglement/Planausschnitt KRP (folgt später) Einzählungsschein/EINSCHREIBEN
- Ingenieurbüro Marcel Spichiger, 4552 Derendingen

Geht als EINSCHREIBEN an:

- Gerald Gasche, Oberdorfstr. 59, 4554 Etziken
- Urs Winistörfer, Luzernstr. 70, 4554 Etziken
- Harry Mischler, Sportweg 16, 4562 Biberist
- Erwin Felder, Kreuzenstr. 8, 4500 Solothurn
- Fritz Rainmann (3), Industriestr. 162, 4554 Etziken
- Rudolf Misteli, Oberdorfstr. 128, 4554 Etziken
- Peter Misteli, Oberdorfstr. 46, 4554 Etziken

Amtsblatt Publikation: Etziken: Genehmigung der Ortsplanung bestehend aus Zonenplan 1:2000, Strassenkonzept- und Klassifizierungsplan, Bau- und Zonenreglement.

