



Kantonale Planungsstelle SOLOTHURN
7. JUNI 1972
Akten Nr.

nicht genehmigt
48/7

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

2. Juni 1972

Nr. 3045

I.

Die Einwohnergemeinde Etziken unterbreitet dem Regierungsrat den Bebauungs- und Zonenplan "Bolkenstrasse" zur Genehmigung. Der Plan ist an der Gemeindeversammlung vom 6. März 1972 gutgeheissen worden. Er war nach den Vorschriften der Baugesetzgebung während 30 Tagen öffentlich aufgelegt worden. Das Verfahren wurde richtig durchgeführt und gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. An der Gemeindeversammlung ist die Einsprache des Herrn Erwin Felder, welcher die Einzoning seines nordöstlich der Bolkenstrasse liegenden Grundstückes verlangte, abgewiesen worden. Hingegen wurde eine Einsprache des Herrn Alfred Sommer, die sich gegen den Verlauf der Baulinien richtete, gutgeheissen.

Nach dem Auszug aus dem Protokoll der a.o. Gemeindeversammlung vom 6. März 1972 entsprach der Gemeinderat der Einsprache des Herrn Alfred Sommer, indem er den Baulinienabstand von 8 m (6 m Grenzabstand und 2 m Trottoir) auf 6 m reduzierte, "weil diese Strasse bereits ausgebaut ist und dieser den gesetzlichen Bestimmungen für Strassen III. Klasse entspricht."

Gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung hat Herr Felder am 18. März 1972 beim Regierungsrat Beschwerde erhoben. Herr Felder machte geltend, dass es unzulässig sei, ihn anders zu behandeln als andere Grundeigentümer, denen die Einzoning im gleichen Gebiet, jenseits der Bolkenstrasse, gestattet worden sei. Es sei bestimmt zweckmässig, wenn das in Frage stehende Grundstück seines Vaters, um das es hier gehe, im heutigen Zeitpunkt der Bauzone zugeteilt werde; andernfalls müsse damit gerechnet werden, dass sich die Frage der Einzoning dieses Landes ungefähr in einem halben Jahr wieder stelle, da er auf Gleichbehandlung mit andern Grundeigentümern beharre.

Die Einwohnergemeinde Etziken beantragt Abweisung der Beschwerde Erwin Felder und verweist dabei auf das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 6. März 1972. Im Protokoll wird im wesentlichen ausgeführt, dass weitere Verzögerungen entstehen könnten, wenn auch dem Einzonungsbegehren des Einsprechers Erwin Felder entsprochen werde, dies könne den Bauinteressenten des südöstlichen Teilstückes nicht zugemutet werden. Das Protokoll fährt wörtlich fort: "Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass in einem späteren Zeitpunkt, d.h. mit einer nochmaligen Zonenplanerweiterung dem Begehren event. entsprochen werden könnte."

In einer Eingabe vom 16. März 1972 an das Bau-Departement setzt sich der Gemeinderat mit Nachdruck für die Genehmigung des Teilzonenplanes "Bolkenstrasse südöstliches Teilstück" ein. Er macht geltend, dass die Gemeindeversammlung vom 26. August 1971 den Bebauungs- und Zonenplan sowie das zugehörige Baureglement mit Zonenordnung nur unter der Bedingung beschlossen habe, dass das Gebiet südöstlich der Bolkenstrasse ebenfalls zu gegebener Zeit eingezont werde und dass die entsprechende Planaufgabe erfolge. Es sei zuzugeben, dass ein verhältnismässig grosses Gebiet eingezont sei, es müsse aber beachtet werden, dass nur wenig Bauland zur Verfügung stehe, weil der grösste Teil des eingezonten Landes rings um die Landwirtschaftsbetriebe und ähnliche Liegenschaften (Hofstatt) liege, welches nicht käuflich sei. Wenn das fragliche Gebiet nicht eingezont werde, sei das Planungsrecht der Gemeinde in Frage gestellt und zudem verliere die Gemeinde zwei gute Steuerzahler, auf welche sie angewiesen sei und welche nun seit bald zwei Jahren ihre Bauvorhaben angemeldet hätten.

II.

Die kantonalen Fachinstanzen haben sich alle gegen die Zonen-erweiterung gewendet. Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 8. Mai 1972 seinen negativen Beschluss vor allem damit begründet, dass kein Bedürfnis zur vorgesehenen Zonenerweiterung bestehe und dass sie einer weiteren Zersiedelung Vorschub leisten würde. Nachdem das Dorf Etziken sich heute schon

Richtung Aeschi und Richtung Bahnhof sehr stark längs der Kantonsstrasse ausgedehnt habe, bestehe nun die Gefahr, dass auch Richtung Bolken, längs der nicht leistungsfähigen Kantonsstrasse III. Klasse ungefähr weitere 400 m Strassenanstoss eingezont würden. Dadurch wüchsen die Siedlungsgebiete zwischen Etziken und Bolken in unzweckmässiger Weise zusammen. Die neuen Bundesvorschriften über den Gewässerschutz legten Kanton und Gemeinde die Pflicht auf, das generelle Kanalisationsprojekt im Interesse einer rationellen Planung nicht unnötig auszudehnen. Diesem massgebenden Grundsatz läuft der Bebauungsplan Bolkenstrasse eindeutig zuwider.

Die Kantonale Verkehrskommission hat im Protokoll Nr. 48 über den Augenschein vom 17. Mai 1972 festgehalten, dass weitere direkte Ein- und Ausfahrten an der Bolkenstrasse vom Standpunkt der Verkehrssicherheit aus nicht zu verantworten wären. Die Ausdehnung der Wohnzone und die Bewilligung der Bauvorhaben Ingold und Sommer müssten mit der ausdrücklichen Bedingung und Auflage verbunden werden, dass die im Bauplan vorgesehene Entlastungsstrasse von Anfang an durchgehend zu erstellen sei, damit die erwähnten Gefahrenmomente im Interesse der Unfallverhütung ausgeschaltet würden.

Der Beauftragte für das Kantonale Leitbild führt in seinem Bericht vom 27. April/24. Mai 1972 u.a. folgendes aus:

"Wir sind der Ansicht, dem Bebauungs- und Zonenplan

"Bolkenstrasse" der Gemeinde Etziken sei die regierungsrätliche Genehmigung nicht zu erteilen. Dafür möchten wir folgende Gründe anführen: 1. Oeffentliches Bedürfnis, regionalplanerische Gesichtspunkte. Für das Gebiet der Regionalplanungsgruppe Solothurn und Umgebung, der die Gemeinde Etziken angehört, liegt noch kein Siedlungsrichtplan (Flächennutzungsplan) vor. Als Ergebnis von Vorstudien kommt die Regionalplanungsgruppe - u.E. zu Recht - aber zum Schluss, es seien bereits genügend Bauzonen ausgeschieden und es sei nur dort weiteren Einzonungsbegehren stattzugeben, wo ein klar nachgewiesenes öffentliches Bedürfnis besteht. Der rechtsgültige Bebauungsplan Etziken

(genehmigt 18. Februar 1972) weist Wohnzonen von rund 53 ha auf, die einem Fassungsvermögen von rund 3500 Einwohnern (66 E/ha) entsprechen. Etziken zählt heute knapp 600 Einwohner, und die Entwicklung im letzten Jahrzehnt war mit einer Zunahme um 18 Einwohner (+ 3,2 %) keineswegs stürmisch. Es sind keine Anzeichen dafür bekannt, dass sich die Entwicklung merklich beschleunigen würde. Ein öffentliches Bedürfnis nach einer weiteren Einzonung kann also nicht nachgewiesen werden.

2. Ortsplanerische Bedenken. Nach dem rechtsgültigen Bebauungs- und Zonenplan 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. 3. Generelles Kanalisationsprojekt. Der zur Genehmigung unterbreitete Bebauungsplan "Bolkenstrasse" stimmt nicht mit dem GKP überein. In seinen Schlussfolgerungen hält er fest, dass der Einzonung des südöstlichen Teilstückes an der Bolkenstrasse gemäss dem in Frage stehenden Teilzonenplan Bolkenstrasse eine Ueberarbeitung der Ortsplanung vorausgehen sollte.

An einer Besprechung vom 16. Mai, an welcher der Ammann der Einwohnergemeinde Etziken, der Grundeigentümer Alfred Sommer und die Vertreter des Bau-Departementes zugegen waren, wurde das Problem eingehend diskutiert. Der Grundeigentümer wies darauf hin, dass er zu schwerem Schaden kommen würde, wenn ihm das Bauen an der Bolkenstrasse verwehrt würde. In ähnlicher Weise hatte sich Herr Robert Ingold in einem Schreiben vom 13. Mai 1972 an den Vorsteher des Bau-Departementes geäussert, in welchem er insbesondere darauf hinwies, die Gemeindebehörde hätte ihm seinerzeit zugesichert, dass er auf seinem Bauplatz südöstlich der Bolkenstrasse bauen könne. Auch ihm entstehe grosser Schaden, falls er diese Baupläne aufgeben müsste. Das Baureglement habe seinerzeit eine Formulierung vorgesehen, welche ihm und andern Bauinteressenten die Möglichkeit gegeben hätte, seine Bauwünsche zu verwirklichen.

III.

Der Regierungsrat hat in seinem Beschluss Nr. 773 vom 18. Februar 1972 die Ortsplanung von Etziken (A. Bebauungs-, Zonen- und Verkehrsplan, B. Baureglement) mit Zonenordnung unter gewissen Vorbehalten genehmigt. Als ausdrücklicher Vorbehalt wurde im Hinblick auf das in Frage stehende Baugebiet des heutigen Zonenplanes "Bolkenstrasse" ausgeführt: "...Dabei wurde der Gemeinderat von der Gemeindeversammlung beauftragt, das Gebiet südöstlich der Bolkenstrasse ebenfalls einzuzonen und die entsprechende Planaufgabe vorzunehmen. Die Frage dieser weiteren Einzonung bildet nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Ob eine solche Zonenerweiterung angesichts des Umfanges der bereits ausgeschiedenen und zur Genehmigung vorgelegten Zonen wirklich gerechtfertigt und sachlich überhaupt vertretbar ist, wird der Regierungsrat im künftigen Genehmigungsverfahren zu prüfen haben." Zudem wurde § 58 des Baureglementes mit Zonenordnung vom Regierungsrat abgelehnt. Dieser § 58 lautet:

"Für Grundstücke, welche nachweisbar nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar sind, kann im Einverständnis mit dem kantonalen Bau-Departement eine Ausnahmegewilligung erteilt werden, sofern eine in jeder Hinsicht vorschriftsgemässe Erschliessung möglich ist und das Grundstück im Einzugsbereich des generellen Kanalisationsprojektes liegt. Durch nachträgliche Parzellierung gelten Grundstücke nicht als landwirtschaftlich unnutzbar." Es war nach der Meinung des Regierungsrates unmöglich, eine derart unklare und untaugliche Bestimmung zu sanktionieren; diese hätte letzten Endes dazu führen können, die Zonenordnung in beliebiger Weise zu erweitern und im Ergebnis wäre der Streubauweise der Weg geöffnet worden.

Den Einwendungen der Fachinstanzen über die unzulässige, sachlich nicht gerechtfertigte Ausdehnung des generellen Kanalisationsprojektes und der Bauzonen, über die Gefahr der weiteren Zersiedelung der Ortschaft Etziken und über die Unzulässigkeit weiterer direkter Ausfahrten auf die Kantonsstrasse ist zuzustimmen. Dem Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. März 1972 ist zu entnehmen, dass die Gemeinde weitere Einzonungen gegenüber

dem Einsprecher Felder bereits in Aussicht gestellt hat und dass auf diese Weise die Grundsätze einer neuzeitlichen Planung sich nicht verwirklichen lassen. Die von der Gemeinde angerufene Gemeindefreiheit in Planungsfragen findet ihre Grenze: Völlig unsachgemässe Planung ist unstatthaft und nicht zu genehmigen. Dieser Fall ist hier gegeben. Der Gemeinde steht es auch nicht zu, die Beschlussfassung über einen Bebauungsplan davon abhängig zu machen, dass auch spätere, sachlich unhaltbare Zonenerweiterungen rechtskräftig werden sollen (s. RRB 773 vom 18. Februar 1972). Im weiteren war es zum mindesten unzweckmässig, dem Einsprachebegehren des Herrn Sommer zu entsprechen und die Baulinie längs der Südseite der Bolkenstrasse von 8 m auf 6 m zurückzunehmen und so die Ueberbauung um 2 m gegen die Strasse vorrücken zu lassen. Die Uebersicht ist im Gebiete der Grundstücke Sommer und Ingold ausserordentlich schlecht. Die Begründung der Gemeinde, dem Begehren von Herrn Sommer sei zu entsprechen, weil die Kantonsstrasse ausgebaut sei, ist offensichtlich unzutreffend; denn der Bebauungsplan "Bolkenstrasse" sieht ein noch zu erstellendes Trottoir vor. Von der hintern Trottoirgrenze bis zur Baulinie würden 4 m verbleiben, eine Distanz, welche für einen wünschenswerten und sogar notwendigen Auto-Abstellplatz und für die Gewährleistung der Sicht keineswegs genügen kann. Hier wurden die privaten Interessen des Einsprechers eindeutig den öffentlichen Interessen in ungerechtfertigter Weise vorgezogen.

In Etziken ist ein für die künftige Entwicklung der Ortschaft hinreichenden Siedlungsgebiet ausgeschieden worden, wie der Beauftragte für das Kantonale Leitbild mit Recht ausführt. Bei der Besprechung vom 16. Mai 1972 kam zum Ausdruck, dass die Gemeinde Etziken nicht in der Lage wäre, die im Bebauungsplan eingezeichneten rückwärtigen Erschliessungsstrassen in absehbarer Zeit auszuführen. Es wurde eindeutig auf den Anschluss an die wenig leistungsfähige Kantonsstrasse III. Klasse Gewicht gelegt. Die Feststellungen des Ausschusses der Verkehrskommission, dass weitere direkte Anschlüsse in diesem Gebiet

ausserordentlich gefährlich sein müssten, ist unbestreitbar. Ebenso wäre es der Gemeinde nicht möglich, rechtzeitig den erforderlichen Kanalisationsstrang auszuführen; auch hier rechnet man mit einem Anschluss an die Strassenkanalisation. Derartige Kanalisationsanschlüsse sind jedoch zu vermeiden und dürfen in keiner Weise zur Verwirklichung einer Ueberbauung dienen, die im Gegensatz zu einer vernünftigen Planung steht. Im vorliegenden Falle besteht keine Möglichkeit, eine Ausnahme von diesem Grundsatz zu gestatten, da die vorgesehenen Bauvorhaben Ingold und Sommer den Prinzipien der Planung zuwiderlaufen. Die entsprechenden Wünsche der Bauherren können deshalb nicht berücksichtigt werden. Nach § 21 der Vollziehungsverordnung zum Wasserrechtsgesetz sind Bauten, die nicht an das Kanalisationsnetz angeschlossen werden können, nicht zu bewilligen. Wie der Regierungsrat bereits früher ausgeführt hat, genügt neben der tatsächlichen auch die rechtliche Unmöglichkeit des Kanalisationsanschlusses (Mitteilungsblatt Bau-Departement Nr. 13, 1972 S. 9).

Wenn auch der Standpunkt der Bauinteressenten Sommer und Ingold menschlich recht wohl begreiflich ist, kann es trotzdem nicht angehen, folgenschwere Fehlplanungen zu dulden. Dies wäre hier eindeutig der Fall. Nach Beurteilung der Fachleute ist zudem die im Bebauungsplan rückwärtige Erschliessung des fraglichen Baugebietes südöstlich der Bolkenstrasse praktisch nicht durchführbar und den Umständen (Eigentumsverhältnisse usw.) nicht angemessen. Der Bebauungsplan muss in dieser Hinsicht für höchst unzweckmässig abgelehnt werden. Er widerspricht in schwerwiegender Weise den Grundsätzen einer modernen Planung.

Bei dieser Sachlage ist die Beschwerde des Erwin Felder, die sich auf rechtsungleiche Behandlung gegenüber andern Grundeigentümern im Planungsgebiet stützt, gegenstandslos geworden. Sie müsste im übrigen aus ähnlichen Ueberlegungen wie bei der Behandlung des Bebauungsplanes hievor angestellt worden sind, abgelehnt werden.

Es wird

beschlossen:

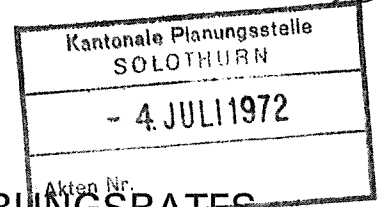
1. Der von der Einwohnergemeindeversammlung am 6. März 1972 beschlossene Bebauungsplan und Zonenplan Bolkenstrasse wird nicht genehmigt, derselbe wird deshalb nicht rechtskräftig.
2. Die Beschwerde des Erwin Felder ist als gegenstandslos im Sinne der Erwägungen abzuschreiben.

Kosten sind nicht zu berechnen, da sein Begehren um Rechtsgleichheit verständlich ist.

Der Staatsschreiber

M. A. Röllin

Bau-Departement (4)
Jur. Sekretär Rz (3)
Kant. Hochbauamt
Kant. Tiefbauamt
Kant. Planungsstelle, (2), mit Akten
Kant. Verkehrsamt
Beauftragter für das Leitbild
Ammannamt der EG 4554 Etziken (2)
Herrn Erwin Felder-Heimgartner, Kreuzenstrasse 8,
Solothurn CHARGE
Herrn Alfred Sommer, Zeughausverwalter-Stv., 4554 Etziken
Herrn Robert Ingold, Erlenweg 13, 4553 Subingen



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM
30. Juni 1972

Nr. 3684

I.

Mit Schreiben vom 20. Juli 1972 verlangt der Einwohnergemeinderat Etziken die Wiedererwägung des RRB Nr. 3045 vom 2. Juni 1972, durch welchen dem von der Einwohnergemeinde Etziken am 6. März 1972 beschlossenen Bebauungs- und Zonenplan "Bolkenstrasse" die Genehmigung versagt worden war. Der Gemeinderat führt aus, dass der RRB schockiert habe und dass die Stimmbürger empört seien. Im wesentlichen beschränkt sich die Eingabe auf die Kritik des genannten Regierungsratsbeschlusses, dem eine theoretische Betrachtungsweise vorgeworfen wird. So sei es trotz der gegenteiligen Behauptung im fraglichen regierungsrätlichen Entscheid praktisch kaum möglich, für die zwei betroffenen Mitbürger in Etziken einen geeigneten Bauplatz im ausgeschiedenen Wohngebiet zu finden. Im übrigen bestehe, entgegen der Darstellung des Regierungsrates noch kein rechtskräftiges generelles Kanalisationsprojekt (GKP). Es werde nicht verstanden, dass den beiden Bauinteressenten die Ausfahrt auf die Kantonsstrasse III. Kl. verweigert werde, da doch an andern Kantonsstrassen immer wieder solche Ausfahrten zugelassen würden. Auch die menschliche und finanzielle Seite werde keineswegs genügend gewürdigt. Es wäre am Platze gewesen, eine Ausnahmegewilligung zu erteilen.

II.

Der Regierungsrat tritt auf Wiedererwägungsgesuche nur dann ein, wenn neue Tatsachen geltend gemacht werden, die wegen ihres Gewichts zu einem im Ergebnis andern Entscheid geführt hätten.

Dies trifft hier nicht zu. Die Tatsache, dass sich der Gemeinderat darüber empört, dass mit der Planung ernst gemacht werden soll und dass die frühere large Handhabung der Vorschriften ihr Ende finden muss, ist ebensowenig ein überzeugendes Argument wie die Behauptung, dass es nicht möglich sein dürfte, bei einem Baugebiet für rund $3\frac{1}{2}$ Tausend Einwohner zwei Bauplätze aufzutreiben. Es ist ferner nicht zu übersehen, dass auch durch die Einzonung des fraglichen Gebietes an der Bolkenstrasse das Baulandangebot unwesentlich vergrössert würde (abgesehen von den beiden Parzellen Sommer und Ingold), da das Land in diesem Gebiet offenbar nicht erhältlich ist.

Es ist unbestritten, dass das generelle Kanalisationsprojekt Etziken wegen der beabsichtigten Zonenerweiterung an der Bolkenstrasse vom bearbeitenden Ingenieur zurückgestellt worden ist. Die Grundlagen für das künftige GKP sind jedoch vorhanden; und wenn das Gebiet an der Bolkenstrasse nicht eingezont werden darf, wird auch das GKP nicht über den Einzugsbereich des Zonenplanes hinausgehen können. Die neuen Vorschriften der Eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung verlangen nämlich, dass die generellen Kanalisationsprojekte im Rahmen der rechtsgültigen Nutzungspläne auszulegen sind und nicht über dieselben hinausgehen dürfen. Wenn diese Vorschriften beachtet werden müssen, ist es auch nicht mehr möglich, nach § 21 der VVO zum Wasserrechtsgesetz eine Ausnahmegewilligung für die Erstellung der Baute ausserhalb des Baugebietes zu erteilen, auf welche kein Bauherr und auch keine Gemeinde Anspruch erheben kann. Die Verfügung über die Strassenkanalisation in einer Kantonsstrasse fällt in die Zuständigkeit des Regierungsrates, welcher bei der Handhabung der Gewässerschutzgesetzgebung gehalten ist, die Planungsinteressen zu berücksichtigen. Unbestreitbar ist freilich, dass in früherer Zeit mancherorts diese Vorschriften etwas lässiger gehandhabt worden sind, so dass nun, da die Planung allgemein gefördert wird - auch der Bund hat sich

energisch in dieser Hinsicht eingeschaltet -, gewisse Härtefälle nicht zu vermeiden sind. Dass dabei private Interessen zu Schaden kommen, ist eine Tatsache, die leider unvermeidlich und bei allem Verständnis für die schweren Folgen nicht beseitigt werden kann.

III.

Es wird

beschlossen:

Auf das Wiedererwägungsgesuch wird im Sinne der Erwägungen nicht eingetreten.

Der Stellvertreter
des Staatsschreibers



Bau-Departement (4)
Jur. Sekretär RZ (3)
Kant. Hochbauamt
Kant. Tiefbauamt
Kant. Planungsstelle (2), mit Akten
Kant. Verkehrsamt
Beauftragter für das Leitbild
Ammannamt der EG 4554 Etziken (2)
Herrn Alfred Sommer 4554 Etziken
Herrn Robert Ingold, Erlenweg 13, 4553 Subingen

