



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM
9. Februar 1968

Nr. 673

Die Einwohnergemeinde Gempen unterbreitet dem Regierungsrat den Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement zur Genehmigung.

I.

Nachdem die Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 1962 die Einführung des Bauplanverfahrens gemäss § 1 des kantonalen Gesetzes über das Bauwesen vom 10.6.06/24.5.1964 beschlossen hatte, wurden der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement in Auftrag gegeben. Zusammen mit dem Kant. Bau-Departement wurde der Verlauf der Verbindungsstrasse Dornach-Gempen-Nuglar (Umfahrungsstrasse) festgelegt.

Die erste Auflage des Zonenplanes und des Bau- und Zonenreglementes erfolgte in der Zeit vom 6. Februar bis 8. März 1965. Innert der gesetzlichen Frist wurden gegen den Zonenplan 37 Einsprachen eingereicht. Die Einsprachenverhandlungen wurden durchgeführt. Nach Abschluss derselben war der Gemeinderat überzeugt, dass für die Genehmigung dieses Zonenplanes keine Chance bestehe. Sämtliche Einsprecher wurden orientiert, dass der Plan abgeändert und neu aufgelegt werde. Da gegen das Bau- und Zonenreglement keine Einsprachen erfolgten, war eine zweite Auflage desselben nicht nötig.

Die zweite Auflage des abgeänderten Zonenplanes erfolgte in der Zeit vom 18. Februar bis 19. März 1966. Die Linienführung der Durchgangsstrasse Dornach-Gempen-Nuglar wurde gegenüber der ersten Auflage nicht verändert. Die Erhaltung der augenfälligen, einheitlichen Bauart des Dorfkerns wurde bei der Zonenausscheidung berücksichtigt. Das Gemeindegebiet wurde in folgende Zonen aufgeteilt:

Wohnzone W 1

Wohnzone W 2

Wohn- und Gewerbezone WG (Dorfkern)

Grünzone

Parkzone

Industriezone

Landwirtschaftszone

Für die Wohnzonen wurde eine erste und eine zweite Etappe vorgesehen.

II.

Innert der gesetzlichen Frist wurden gegen den abgeänderten Zonenplan 17 Einsprachen eingereicht. Der Gemeinderat hat dieselben wie folgt behandelt: 3 mussten abgewiesen und 13 konnten gütlich erledigt werden. Die Einsprache Nr. 10 wurde in dem Sinne gutgeheissen, dass die Wohnzone im Gebiet "Sechs Jucharten - Langhag - Haglen" um eine Bautiefe erweitert werden soll, d.h. bis zu dem im Plan einpunktieren Quartierweg (Wohnzone W 1, II. Etappe).

Begründung: In diesem Gebiet seien bereits einige Bauvorhaben vorgesehen, auch könnte das ganze Gebiet mit einer bestehenden Hochdruckwasserleitung versorgt werden. Von den 3 vom Gemeinderat abgewiesenen Einsprachen wurde diejenige von Herrn Jos. Berger-Ehrsam, Gempfen, zuhanden der Gemeindeversammlung innert der gesetzlichen Frist weitergezogen. An der a.o. Gemeindeversammlung vom 7. April 1967 wurde dieselbe ebenfalls abgelehnt. Vom Weiterzug der Beschwerde an den Regierungsrat wurde kein Gebrauch gemacht. An der oben erwähnten Gemeindeversammlung wurden auf Antrag des Gemeinderates genehmigt:

a. Der Zonenplan, inklusive Erweiterung um eine Bautiefe im Gebiet "Sechs Jucharten - Langhag - Haglen" (W 1, II. Etappe) und Parkplatz Fluhweg.

b. Eine Uebergangszone, 60 m breit, am Rande der Bauzone.

c. Das Bau- und Zonenreglement.

d. Reglement: "Geteerte Gemeindewege".

III.

Formell und materiell ist folgendes zu bemerken:

Zu Ziffer II a Zonenplanerweiterung:

An der a.o. Gemeindeversammlung vom 7. April 1967 wurde der Zonenplan genehmigt, inkl. Erweiterung der Wohnzone W 1, II. Etappe, im Gebiet "Sechs Jucharten - Langhag - Haglen". Diese Zonenerweiterung kann vom Regierungsrat aus folgenden Gründen nicht genehmigt werden:

1. Der Zonenplan (2. Auflage) wurde seinerzeit ohne diese Erweiterung aufgelegt. Eine Zonenerweiterung müsste gemäss § 12 des kantonalen Baugesetzes aufgelegt werden. Bei einer evtl. Neuauflage müsste das Einspracherecht des Eidg. Militärdepartementes berücksichtigt werden, da sich in diesem Gebiet mehrere militärische Bauten befinden.
2. Die Zonenflächen sind ohnehin schon sehr gross ausgeschieden. Vom planerischen Standpunkt könnte eine Erweiterung nicht befürwortet werden.

Zu Ziffer II b Uebergangszone:

An der vorerwähnten Gemeindeversammlung wurde die Schaffung einer Uebergangszone von 60 m Breite beschlossen. Auch diese kann nicht genehmigt werden und zwar aus den gleichen Gründen, die unter III.1 und 2 angeführt worden sind. Im weitern ist zu erwähnen, dass die Ausscheidung und die Auswirkungen dieser Zone sehr unpräzise umschrieben sind.

Zu Ziffer II c Bau- und Zonenreglement:

Nach eingehender Prüfung des Bau- und Zonenreglementes durch das Kant. Bau-Departement sieht sich der Regierungsrat veranlasst, gemäss § 216 des Gemeindegesetzes folgende Korrekturen resp. Ergänzungen anzubringen:

§ 8 WG

Absatz 2 soll gestrichen und durch folgenden Text ersetzt werden:

"Die Ansiedlung von Betrieben, welche übermässige Immissionen verursachen, ist nicht gestattet."

§ 9 G

In Absatz 1 soll das Wort "dürfen" durch das Wort "sollen" ersetzt werden.

§ 12

Absatz 3 soll ganz gestrichen werden.

§ 16:

Absatz 3 soll mit dem Marginale "Einfriedigungen" versehen werden.

Absatz 3 soll wie folgt lauten:

Für Einfriedigungen in massiver Ausführung längs öffentlicher Strassen und Wegen oder Wegrechten, welche nach den spez. Bebauungsplänen noch nicht auf die vorgesehene Breite ausgebaut sind, kommt § 32 NBR zur Anwendung.

Zu Ziffer II d Reglement über geteerte Gemeindewege:

Nachdem die Auflagezeit des Zonen- und Baureglementes verstrichen war, beschloss die Gemeindeversammlung am 1. Oktober 1966 spezielle Bestimmungen über geteerte Gemeindewege als Nachtrag in das Baureglement aufzunehmen. An der a.o. Gemeindeversammlung vom 7. April 1967 wurde dieses Zusatzreglement, das 5 Punkte umfasst, genehmigt.

Der Regierungsrat stellt dazu fest:

1. Punkt 1 soll weggelassen werden, da er keine gesetzliche Grundlage hat.

2. Punkt 2. Diese Bestimmung hat Baureglement-Charakter, muss aber in diesem Fall als Bestandteil des Baureglementes, wie der Zonenplan, vor der Genehmigung gemäss § 12 des kantonalen Baugesetzes 30 Tage öffentlich aufgelegt werden. Nach Durchführung des Verfahrens soll diese Bestimmung dem Bau- und Zonenreglement unter § 17 mit folgendem Wortlaut beigelegt werden:

"Den geteerten Gemeindewegen entlang sind Ackerarbeiten nur bis zu 50 cm Abstand von der Teerfläche auszuführen. Die Zwischenzone ist als Grünfläche zu nützen."

(Grundsätzliche Entscheide des Regierungsrates, Heft Nr. XXVIII, 1964, Entscheid Nr. 25.)

Die Breite ist dabei, wie ersichtlich, von 80 auf 50 cm zu reduzieren. Punkte 3-5 sind ihrem Charakter gemäss in ein Fronreglement aufzunehmen.

Juraschutzzone:

Eine Kontrolle des Zonenplanes hat ergeben, dass sich ein Teil des ausgeschiedenen Zonengebietes (südlich der projektierten Durchgangsstrasse) in der Juraschutzzone befindet. Der Zonenplan wurde der Kant. Natur- und Heimatschutzkommission zur Prüfung und Begutachtung vorgelegt. Laut Vernehmlassung der erwähnten Instanz kann dieses relativ kleine Gebiet aus der Juraschutzzone entlassen und der Bauzone zugeteilt werden.

Die im Zonenplan aufgenommenen Naturhecken (Hürste) müssen erhalten bleiben und dürfen auch in den ausgeschiedenen Bauzonen nicht gerodet werden.

Waldabstand bei der Industriezone:

Gemäss dem Zonenplan beträgt der Waldabstand zur Industriezone in den Lochmatten nur ca. 14 - 18 m. Auf Grund von § 9 des kantonalen Forstgesetzes muss in jedem Fall ein Abstand von Gebäuden zum Waldrand von mindestens 30 m eingehalten werden. Der Abstand ist entsprechend zu ändern.

Strassen- und Baulinienpläne:

Da es sich beim vorliegenden Plan nur um den Zonenplan handelt, ist es vom planungstechnischen Standpunkt aus unbedingt erforderlich, dass als Ergänzung hiezu unverzüglich die Strassen- und Baulinienpläne im Masstab 1:500 oder 1:1'000 ausgearbeitet werden.

IV.

Parkplatz am Fluhweg

Nach der Genehmigung des Zonenplanes hat die Bürgergemeinde lediglich als Landeigentümerin am 6. Juli 1967 beschlossen, dem TCS am Fluhweg eine Parzelle von ca. 10 a Waldareal zur Erstellung eines öffentlichen Parkplatzes zur Verfügung zu stellen. Das Areal soll im Eigentum der Bürgergemeinde verbleiben.

Dieser Parkplatz wurde nach der Genehmigung des Zonenplanes durch die Gemeindeversammlung in denselben eingezeichnet. Vom planerischen Standpunkt aus kann die Schaffung von öffentlichen Parkplätzen nur befürwortet werden. Da der oben erwähnte Parkplatz im aufgelegten Plan nicht vorgesehen und deshalb von der zuständigen Einwohnergemeindeversammlung nicht genehmigt werden konnte, muss er von der Genehmigung durch den Regierungsrat ausgenommen werden. Der Parkplatz muss in einem neuen Verfahren aufgelegt werden. Bevor er erstellt werden kann, muss vom Regierungsrat eine Rodungsbewilligung gemäss § 49 des kantonalen Gesetzes über das Forstwesen vom 6. Dezember 1931 erteilt werden.

V.

Beschwerde Theodor Meier, Gempen, an den Regierungsrat

Gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 7. April 1967 hat Herr Theodor Meier, Gempen, mit Schreiben vom 19. April 1967 beim Regierungsrat innert der gesetzlichen Frist eine Beschwerde eingereicht. Theodor Meier ist Stimmbürger von Gempen und als solcher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die Beschwerde ist deshalb einzutreten. Der Beschwerdeführer beantragt Nichtgenehmigung des Zonenplanes. Er macht zur Begründung dieses Antrages zwei Punkte geltend:

1. Es seien die in § 12 des Baugesetzes dem Gemeinderat und der Gemeindeversammlung vorgeschriebenen Fristen zur Behandlung von Einsprachen gegen den aufgelegten Plan nicht eingehalten worden.
2. Bei der Abstimmung über die Genehmigung des Zonenplanes sei das erforderliche Mehr nicht erreicht worden.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Zu 1:

Hinsichtlich des Gemeindebeschlusses betreffend Einführung des Bauplanverfahrens und erste Auflage des Zonenplanes wird auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziffer I verwiesen. Rechtlich

massgebend ist die zweite Auflage vom 18. Februar bis 19. März 1966, die überdies jedem Einsprecher gegen die erste Planaufgabe schriftlich mitgeteilt wurde.

Gegen diese zweite Auflage sind 17 Einsprachen eingereicht worden, die vom Gemeinderat erst in der Zeit vom 4. November 1966 bis 12. November 1966 behandelt wurden. Damit ist allerdings die Vorschrift von § 12 Abs. 2 Baugesetz, nach der der Gemeinderat über die eingegangenen Einsprachen innert Monatsfrist zu entscheiden hat, nicht eingehalten. Auch über die bereits erwähnte von Josef Berger-Ehrsam an die Gemeindeversammlung weitergezogene Einsprache wurde erst am 7. April 1967 befunden, obwohl nach der gleichen Vorschrift die Gemeindeversammlung innert 60 Tagen entscheiden sollte. Nun sind aber nach Auslegung und konstanter Praxis des Regierungsrates die Fristen, innert denen nach § 12 Abs. 2 des Baugesetzes der Gemeinderat und die Gemeindeversammlung im Bauplanverfahren über eingegangene Einsprachen zu entscheiden haben, Ordnungs- und nicht Verwirkungsfristen. Die Nichteinhaltung dieser Fristen hat deshalb keine Rechtsfolgen. Der Zonenplan entfaltet nämlich nach dem geltenden Recht erst dann Rechtswirkungen, wenn er vom Regierungsrat genehmigt worden ist. Bei Zonenplänen, gegen die zahlreiche Einsprachen eingereicht worden sind, ist eine seriöse Behandlung durch den Gemeinderat innert Monatsfrist praktisch ausgeschlossen. Es liegt sowohl im Interesse der Gemeinde wie auch der Grundeigentümer, dass die Einsprachen gründlich geprüft werden. Handelte es sich nämlich um eine Verwirkungsfrist, so hätte der Regierungsrat bisher nur einen geringen Teil der von den Gemeinden beschlossenen Zonen- und Bebauungsplänen genehmigen können. Der Regierungsrat verlangt deshalb nur, dass der Bebauungsplan nach der öffentlichen Auflage möglichst rasch bzw. beförderlich weiterbehandelt und genehmigt wird, nicht aber dass die im § 12 Abs. 2 Baugesetz festgelegten Fristen nach Wortlaut eingehalten werden. Diese Praxis wurde vom Regierungsrat zuletzt bestätigt in "Grundsätzliche Entscheide", Heft XXVII Nr. 19 = RRB Nr. 5518 vom 18.10.1963. Aufgrund dieser Erwägungen ist die Beschwerde in diesem Punkte unbegründet.

Zu 2:

Nach übereinstimmender Darstellung von Gemeinde und Beschwerdeführer ergab die Abstimmung vom 7. April 1967 über die Genehmigung des Zonenplanes folgendes Resultat:

Ausgeteilte Stimmzettel	32
Eingegangene Stimmzettel	32
Für Genehmigung (Antrag des Gemeinderates)	16
Für Ablehnung (Antrag Theodor Meier)	15
Ungültige und leere Stimmen	1

Nach § 83 des Gemeindegesetzes vom 27. März 1949 entscheidet das absolute Mehr. Nach § 85 des Gemeindegesetzes findet auf Gemeindeversammlungsabstimmungen das Kantonsgesetz über Abstimmungen und Wahlen ergänzend Anwendung. Gemäss § 52 und 53 des kantonalen Gesetzes über Volksabstimmungen und Wahlen vom 16. Juli 1899 ist eine Vorlage angenommen, wenn die Mehrheit der gültigen Stimmen (absolutes Mehr) für die Annahme lautet. Leere und ungültige Stimmen fallen ausser Betracht. Die verbleibenden gültigen Stimmen werden durch 2 geteilt; die nächst höhere ganze Zahl stellt das absolute Mehr dar.

Also im konkreten Fall: Gültige Stimmen = $31:31:2 = 15 \frac{1}{2}$, aufgerundet = 16 = absolutes Mehr. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers wurde also das nötige Mehr erreicht. Die Beschwerde ist also auch in diesem Punkte vollumfänglich abzuweisen.

In einem eingehenden Schreiben des Bau-Departementes vom 28. August 1967 wurde Herr Th. Meier mit den nötigen Hinweisen auf die massgeblichen Erlasse über die bestehende Rechts- und Sachlage unterrichtet. Zugleich wurde ihm angesichts der Aussichtslosigkeit der Beschwerde empfohlen, diese zur Vermeidung von Verfahrenskosten zurückzuziehen. Herr Meier beharrt aber mit Schreiben vom 22. November 1967 auf einer regierungsrätlichen Entscheidung und verlangt kategorisch eine andere Gesetzesauslegung.

In Berücksichtigung dieser Umstände und des durch die aussichtslose Beschwerdeführung entstandenen, nicht unbeträchtlichen Aufwandes sind dem Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens und einer Entscheidegebühr von Fr. 20.--, insgesamt Fr. 50.-- aufzuerlegen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Zonenplan der Einwohnergemeinde Gempfen wird genehmigt.
2. Das Bau- und Zonenreglement mit den vom Bau-Departemente angeführten Abänderungen resp. Ergänzungen wird genehmigt.
3. Das südliche der projektierten Durchgangsstrasse liegende und vom Zonenplan Gempfen erfasste Gebiet wird aus der Juraschutzzone entlassen. Im Juraschutzplan 1 : 25'000 ist die entsprechende Änderung vorzunehmen.
4. Die von der Einwohnergemeinde am 7. April 1967 gefassten Beschlüsse:
 - a) Zonenerweiterung (WL, II. Etappe), im Gebiet "Sechs Jucharten - Langhag - Haglen",
 - b) Schaffung einer Uebergangszone, 60 m breit, am Rande der Bauzone,
 - c) Einbezug des am Fluhweg zu schaffenden Parkplatzes in den Zonenplan,werden nicht genehmigt.
5. Vom Reglement "Geteerte Gemeindewege" werden Ziffer 1 und 2 nicht genehmigt. Die Ziffern 3 - 5 bedürfen nicht der regierungsrätlichen Genehmigung; sie werden am zweckmässigsten zu gegebener Zeit in einem speziellen Fron-Reglement festgelegt.
6. Die Beschwerde des Herrn Theodor Meier, Gempfen, gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 7. April 1967 wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 30.-- und eine Entscheidegebühr von Fr. 20.-- zu bezahlen.

7. Die Gemeinde wird verhalten, unverzüglich die erforderlichen Strassen- und Baulinienpläne auszuarbeiten. In der Zwischenzeit gelten die im Bebauungsplan eingetragenen Strassenabstände.

Genehmigungsgebühr: Fr. 50.--

Publikationskosten: Fr. 14.--

Fr. 64.--

=====

von der Einwohnergemeinde Gempen zu bezahlen (Staatskanzlei Nr. 44) NN

Entscheidunggebühr: Fr. 20.--

Verfahrenskosten: Fr. 30.--

Fr. 50.--

=====

von Herrn Theodor Meier, Gempen, zu bezahlen (Staatskanzlei Nr. 45) NN

Der Staatsschreiber:

- Bau-Departement (4)
 - Kant. Hochbauamt (2)
 - Kant. Tiefbauamt (2)
 - Jur. Sekretär des Bau-Departementes (3), mit 1 gen. Reglement
 - Kant. Planungsstelle (2); mit Akten, 1 gen. Plan und 1 Baureglement
 - Kreisbauamt III, Dornach, mit 1 gen. Plan
 - Amtschreiberei Dorneck, Dornach, mit gen. Plan
 - Kant. Finanzverwaltung (2)
 - Ammannamt der Einwohnergemeinde Gempen (2) mit 1 gen. Baureglement NN
 - Baukommission der Gemeinde Gempen mit 3 gen. Plänen und 1 Baureglement
 - Kant. Natur- und Heimatschutzkommission, Kustos: Herr Aeschlimann
 - Herrn Theodor Meier, 4149 Gempen NN
- Amtsblatt (Publikation des Dispositivs mit folgendem Wortlaut:
"Der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Gempen werden genehmigt".)