



*Re*



*113/  
19.10.11*

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

8. September 1981

Nr. 5045

Die Einwohnergemeinde Gempen unterbreitet dem Regierungsrat die nachfolgenden Pläne und Reglemente der Ortsplanungsrevision zur Genehmigung:

- Zonenplan Massstab 1 : 2'000
- Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan  
Massstab 1 : 1'000
- Strassenklassierungsplan Massstab 1 : 2'000
- Bau- und Zonenreglement
- Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

Die heute rechtsgültige Nutzungsplanung der Gemeinde Gempen datiert aus dem Jahre 1968 (RRB Nr. 673 vom 9.2.1968). Seit dem Erlass des ursprünglichen Zonenplanes haben sich die Voraussetzungen und Anforderungen an eine Planung geändert. Auch kommen in der Beurteilung von Planungsfragen neue Erkenntnisse zur Anwendung, so dass die Gemeinde Mitte der 70-iger Jahre eine umfassende Ueberarbeitung ihrer Ortsplanung beschlossen hat.

In der Zwischenzeit haben sich mit der Inkraftsetzung der neuen kantonalen Baugesetzgebung und des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes auch die rechtlichen Grundlagen geändert, die in der Revision mitberücksichtigt werden mussten. Die gesamte Vorprüfung der Planungsarbeiten sowie die erste öffentliche Auflage erfolgten noch unter altem Recht. Durch die Uebersehneidung der Planungs-dauer in der alten und neuen Baugesetzgebung ergeben sich nun im Genehmigungsverfahren etwelche Schwierigkeiten, die im nach-

folgenden noch zu präzisieren sind. Nach § 18 ff BauG überprüft der Regierungsrat die Nutzungspläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit. Rechtswidrige und offensichtlich unzweckmässige Pläne sind nicht zu genehmigen.

Die erste öffentliche Auflage des Zonen-, des Erschliessungs- und des Strassenkategorienplanes sowie des Zonenreglementes erfolgte vom 3. Februar bis 4. März 1979. Es gingen verschiedene Einsprachen ein. Aufgrund des Ergebnisses der Einspracheverhandlungen erfolgte eine zweite öffentliche Auflage vom 22. Oktober bis 21. November 1979. Die neu eingegangenen Einsprachen hiess der Gemeinderat teilweise gut, andere lehnte er ab. Acht Einsprecher führen gegen den ablehnenden Entscheid des Gemeinderates Beschwerde beim Regierungsrat.

Das Baureglement genehmigte die Gemeindeversammlung am 10. Juli 1980, dem Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren stimmte sie am 26. März 1981 zu, dieses war bereits in einer früheren Gemeindeversammlung beschlossen worden. Da aber sein Inhalt unvollständig und zum Teil in Widerspruch mit den kantonalen Bestimmungen stand, wurde es neu gefasst und nochmals dem Genehmigungsverfahren unterworfen.

## II.

### A) Beschwerde Kurt Sauter

1. Mit Schreiben vom 16. November 1979 erhob Herr Kurt Sauter-Hofer, Hauptstrasse 39, Gempen, Einsprache beim Gemeinderat, welche mit Beschluss vom 17. März 1980 abgewiesen wurde. Gegen diesen Beschluss führt er mit Schreiben vom 6. Mai 1980 Beschwerde beim Regierungsrat.

Der Beschwerdeführer stellt folgende Anträge:

- "1. Es sei in Abänderung zur bestrittenen 2. Planaufgabe vom 22.10. - 21.11.1979 das neu aufgelegte Gebiet "Grubacker" statt in der Wohnzone wiederum als Wohn- und Gewerbezone - wie es bereits in der ersten Planaufgabe vom Februar/März 1979 eingeteilt war - einzuteilen, oder
2. als reine Gewerbezone einzuteilen.

3. Ebenfalls sei das neu aufgelegte Bau- und Zonenreglement dementsprechend anzupassen."

Zur Begründung führt der Beschwerdeführer im wesentlichen an, dass durch die vorgesehene Einteilung in die Wohnzone die Weiterführung seines Betriebes verunmöglicht werde. Es solle aus allgemeinen planerischen Gründen eine Zone geschaffen werden, die dem Gewerbe gewisse Möglichkeiten sicherstelle und auch eine Gewerbeansiedlung und -erweiterung ermögliche.

Der Gemeinderat beantragt die Beschwerde abzuweisen.

Für den Inhalt der Beschwerde und der Vernehmlassung wird auf die Akten verwiesen und im folgenden, soweit nötig, Bezug genommen.

Am 26. August 1980 führten Beamte des Bau-Departementes einen Augenschein durch. Mit den Parteien wurde an Ort und Stelle verhandelt.

2. Der Beschwerdeführer ist als betroffener Grundeigentümer nach §§ 16 und 17 Baugesetz (BauG) zur Beschwerde legitimiert. Da diese rechtzeitig eingereicht wurde ist darauf einzutreten.
3. Der Beschwerdeführer beantragt eine gemischte Wohn- und Gewerbezone für das Gebiet "Grubacker".

Dazu ist grundsätzlich zu bemerken, dass das neue Baugesetz vom 3. Dezember 1978 solche gemischten Zonen, wie sie übrigens nach altem Recht oft bestanden, nicht mehr zulässt.

Das neue Baugesetz geht davon aus, dass sich störende gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung gegenseitig ausschliessen. Deshalb sind in einer Wohnzone nach § 30 Baugesetz (BauG) nur noch nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. In der Gewerbezone hingegen, wo nach § 32 BauG nicht wesentlich störende

Betriebe zulässig sind, dürfen nur betriebsnotwendige Wohnungen errichtet werden. In der Wohnzone wird der Wohnnutzung der Vorrang eingeräumt, Störende Gewerbenutzung kann hier nicht gleichberechtigt behandelt werden. Umgekehrt wird in der Gewerbezone die nicht wesentlich störende Gewerbenutzung bevorzugt und deshalb die Wohnnutzung auf das absolut notwendige Minimum beschränkt. Es gilt im übrigen zu unterscheiden zwischen der Aufteilung der Bauzone in verschiedene Zonen nach § 29 Abs. 1 BauG und der Unterteilung dieser einzelnen Zonen nach § 29 Abs. 2 BauG. Das Baugesetz lässt beides grundsätzlich zu. Die Schaffung oder Unterteilung von Zonen, wo die Zoneninhalte der einzelnen verschiedenen Zonen, in vorliegendem Falle der Wohn- und der Gewerbezone, miteinander vermischt werden, ist aber nicht zulässig und könnte vom Regierungsrat nicht genehmigt werden. Dem Antrag des Beschwerdeführers für eine gemischte Wohn- und Gewerbezone unter Anpassung des Baureglementes kann schon aus diesen Gründen nicht entsprochen werden.

4. Als Eventualantrag stellt der Beschwerdeführer das Begehren, das Gebiet Grubacker in die Gewerbezone einzuteilen. Der Gemeinderat hat sich entschlossen, dieses Gebiet der allgemeinen Wohnzone zuzuschlagen, als er vom Bau-Departement mit Schreiben vom 9. Mai 1980 darauf aufmerksam gemacht wurde, dass gemischte Wohn- und Gewerbezone nicht mehr zulässig sind. Die vom Beschwerdeführer aufgeworfene Frage ist eine Frage nach der Zweckmässigkeit der Planung. Im folgenden bleibt im Rahmen der beschränkten Kognition des Regierungsrates zu prüfen, ob diese Planung offensichtlich unzweckmässig ist und deshalb nicht genehmigt werden kann (§ 18 Abs. 2 BauG).

- a) Der Beschwerdeführer macht geltend, dass eine Zone geschaffen werden müsse, welche dem Gewerbe gewisse Möglichkeiten sicherstelle und auch eine Gewerbeansiedlung und -erweiterung ermögliche. Die vorliegende Planung decke

diese Bedürfnisse nicht ab und nehme auch auf die bestehenden Gewerbebetriebe zu wenig Rücksicht.

Grundsätzlich besteht keine Pflicht, dass eine Gemeinde, welche in Planungsfragen grundsätzlich autonom ist, auch eine Gewerbezone ausscheiden muss, denn § 29 BauG verpflichtet die Gemeinde nicht, ihre Bauzonen in sämtliche namentlich aufgezählten Zonenarten einzuteilen.

Ursprünglich wollte die Gemeinde Gempfen im fraglichen Gebiet im Grubacker wiederum eine nach altem Recht noch zulässige gemischte Wohn- und Gewerbezone ausscheiden (vgl. 1. Planaufgabe). Als sie sich aufgrund des neuen Rechtes für eine Grundnutzung entscheiden musste, hat sie dies für die Wohnnutzung getan. Mit der getroffenen Lösung wird der bisherige Charakter der Zonenordnung beibehalten. Die heute vorhandenen Gewerbebetriebe sind in der ganzen Bauzone, insbesondere in der Kernzone zerstreut. Wohn- und Gewerbenutzung haben sich miteinander seit jeher vertragen. Eine Konzentrierung der Gewerbebetriebe in einer Gewerbezone wäre neu und ist nicht erwünscht. Zudem fehlt die dazu notwendige Infrastruktur, welche mit erheblichem Aufwand erst geschaffen werden müsste. Die Gemeindevertreter haben am Augenschein auch erklärt, dass das Bedürfnis für eine reine Gewerbezone nach Baugesetz nicht bestehe. Die Gemeinde will auch nicht, dass sich störende Betriebe ansiedeln; Betriebe, welche zusammen mit der Wohnnutzung nicht zulässig sind. Sie will eine sogenannte "Wohngemeinde" sein, wofür auch ihre Lage spricht. Für nicht störende Betriebe hingegen bietet die Planung genügend Platz. Ausser in der Wohnzone W1, der Hofstattzone und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind diese in allen übrigen Zonen zugelassen. Es besteht also grundsätzlich die Möglichkeit, dass sich solche Betriebe neu ansiedeln und sich bestehende erweitern können. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass der Begriff des "nicht störenden" Gewerbes nicht zu eng ausgelegt werden darf. Es muss hier

auf die konkrete Situation und auf die kommunalen und lokalen Sonderverhältnisse abgestellt werden, wobei es die langjährige Praxis der Gemeinde zu berücksichtigen gilt.

- b) Der Beschwerdeführer verlangt auch deshalb eine Gewerbezone, damit er seine Karosseriewerkstatt künftig erweitern kann. Konkrete Erweiterungsabsichten hegt er aber in den nächsten Jahren nicht. Eine Umzonung in die Gewerbezone würde dem Beschwerdeführer im konkreten Falle aber kaum etwas nützen, da sich sein Betrieb am Rande der Gewerbezone befinden würde und er deshalb nach § 24 Abs. 2 BR gegenüber der angrenzenden Kernzone den Immissionsabstand von 10 m einhalten müsste. Dadurch würde eine spätere bauliche Erweiterung, wie sie sich der Beschwerdeführer vorstellt, weitgehend ausgeschlossen. Er könnte seinen Betrieb nicht in einem grösseren Umfang erweitern, als er dies in der Wohnzone aufgrund des Besitzstandes tun kann. Der bestehende Betrieb des Beschwerdeführers kann nämlich auch in der Wohnzone zeitgemäss unterhalten und modernisiert, allenfalls sogar erweitert werden, wenn die Immissionen zumutbar sind und durch die baulichen Massnahmen nicht zunehmen. In der räumlichen Erweiterung des Betriebes gegen Osten hin sind dem Beschwerdeführer die selben Grenzen, wie in einer Gewerbezone gesteckt. Sein Karosseriebetrieb, welcher offenbar nicht mehr als "nicht störend" bezeichnet werden kann, hat nach § 24 Abs. 3 BR ebenfalls einen Grenzabstand von mindestens 10 m einzuhalten.

Die Tatsache, dass der Beschwerdeführer einen möglicherweise störenden Gewerbebetrieb besitzt, darf auch nicht dazu führen, das umgrenzende Gebiet der Gewerbenutzung zuzuteilen, wo nur noch betriebsnotwendige Wohnungen erstellt werden dürfen (§ 32 BauG); dies entgegen den planerischen Vorstellungen (Wohngemeinde) und den bisherigen Verhältnissen in der Gemeinde (keine Konzentration

der Gewerbebetriebe).

Aus den dargelegten Gründen kann die vorliegende Planung nicht als offensichtlich unzweckmässig bezeichnet werden. Die Einwände des Beschwerdeführers erweisen sich als unbegründet, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist.

5. Gemäss dem Ausgang des Beschwerdeverfahrens hat der Beschwerdeführer an die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) Fr. 150.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss gleicher Höhe verrechnet werden.

B) Beschwerden Herr und Frau Jo und Hedy Scheuerer-Freudenreich, Herr und Frau Hans Hofer-Meier und Frau Elly Wanner-Meier, alle vertreten durch Dr. Stefan Müller, Fürsprech und Notar, Olten

1. Mit Schreiben vom 5. März 1979 und 21. November 1979 erhoben Herr und Frau Jo und Hedy Scheuerer-Freudenreich, Basel, Herr und Frau H. Hofer-Meier, Gempen, und Frau Elly Wanner-Meier, Riehen, alle vertreten durch Dr. St. Müller, Fürsprech und Notar, Olten, Einsprache beim Gemeinderat. Dieser hat die Einsprachen mit Beschluss vom 3. Mai 1980 nur teilweise gutgeheissen. Gegen diesen Beschluss führen die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 14. Mai 1980 Beschwerde beim Regierungsrat.

Die Beschwerdeführer stellen folgende Anträge:

- "1. Ziff. 3 des Gemeinderatsbeschlusses sei aufzuheben und die Verbindungsstrasse Neumättli-Lettenmatt in die 1. Bauetappe aufzunehmen.
2. Ziff. 2 des Beschlusses sei in dem Sinne zu präzisieren, dass die provisorische Verbindungsstrasse Neumättli-Liestalerstrasse eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km erhalten soll, nur für Zubringerdienst offen sein soll, ferner ein Fahrverbot für Lastwagen und Cars und ein Parkverbot erhalten soll. U.K.u.E.F."

Für den Inhalt der Beschwerden wird auf die Akten verwiesen und im folgenden, soweit nötig, Bezug genommen.

Der Gemeinderat beantragt die Beschwerden abzuweisen und den Plan zu genehmigen.

Am 26. August 1980 führten Beamte des Bau-Departementes an Ort und Stelle einen Augenschein durch.

2. Die Beschwerdeführer sind als betroffene Grundeigentümer gemäss §§ 16 und 17 Baugesetz (BauG) zur Beschwerdeführung legitimiert. Da diese rechtzeitig eingereicht wurden, ist grundsätzlich darauf einzutreten.

Auf das Begehren der Beschwerdeführer, dass der Gemeinderatsbeschluss in dem Sinne zu präzisieren sei, dass sämtliche im Regierungsratsbeschluss Nr. 4268 vom 14. Juli 1978 enthaltenen und von der Gemeinde zugestandenen Verkehrsbeschränkungen bestehen bleiben, ist in diesem Verfahren nicht einzutreten. Diese Verkehrsprobleme sind nicht Gegenstand des vorliegenden Nutzungsplanverfahrens. Sie stehen auch in keiner relevanten Beziehung zur Frage der Etappierung.

Die Vertreter des Gemeinderates haben anlässlich des Augenscheines aber ausdrücklich erklärt, dass die Gemeinde selbstverständlich an sämtlichen diesen Zugeständnissen weiterhin festhalte. Dies wurde auch in der angefochtenen Entscheidungsgründung erwähnt. Diese Aussage haben die Beschwerdeführer offenbar in dem Sinne missverstanden, dass sie glaubten, die Gemeinde wolle einen Teil ihrer Zusicherungen zurückziehen. Diese Verkehrsbeschränkungen sind übrigens in dem dafür vorgesehenen Verfahren zu erlassen (vgl. §§ 10 ff Verordnung über den Strassenverkehr).

3. Gemäss § 18 Baugesetz ist die Ueberprüfungsbefugnis des Regierungsrates im Nutzungsplanverfahren beschränkt. Er überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit. Nur Pläne, welche rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, weist er an die Gemeinde zurück. Der Regierungsrat kann allfällige Aenderungen selber beschliessen, wenn deren Inhalt eindeutig bestimmbar ist und die Aenderungen der Behebung offensichtlicher Mängel oder Planungsfehler dienen (§ 18 BauG).

4. Die Beschwerdeführer beantragen, dass die Verbindungsstrasse Neumättli-Lettenmatt in die 1. Bauetappe aufgenommen wird. Damit bemängeln sie die Etappierung der dieser Strasse angrenzenden Bauzone. Zur Begründung führen die Beschwerdeführer lediglich an, dass die erfolgte Planung dem Regierungsratsbeschluss Nr. 4268 vom 14. Juli 1978 widerspreche. Wenn diese nördliche Verbindungsstrasse in der 2. Bauetappe verbleibe, so könne man bei der südlichen Verbindungsstrasse Neumättli-Liestalerstrasse nicht mehr in guten Treuen von einem Provisorium sprechen. Nach dem erwähnten Regierungsratsbeschluss müsse es sich aber um ein solches handeln.

a) Nach § 26 BauG soll Land, das bereits weitgehend überbaut, erschlossen oder nach Erschliessungsprogramm innerhalb von 15 Jahren zu erschliessen ist, als Bauzone erster Etappe ausgeschieden werden. Das restliche Siedlungsgebiet bildet die Bauzone zweite Etappe. Wie die Gemeinde zutreffend anführt, ist das umstrittene Gebiet heute noch nicht erschlossen. Es fehlen die Strasse und die Kanalisation. Die erste Voraussetzung, das Land und somit die Erschliessungsstrasse in die erste Etappe aufzunehmen ist nicht gegeben. Der Entscheid, unerschlossenes Land in die erste Etappe und somit in das Erschliessungsprogramm aufzunehmen liegt deshalb weitgehend im pflichtgemässen Ermessen des Gemeinderates. Dieser erstellt die Erschliessungsanlagen nach Programm und baulicher Entwicklung (§ 101 BauG). Ausschlaggebend sind hier auch die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde. Deshalb wird sie vorzugsweise nur Land in die erste Etappe aufnehmen, welches als Bauland gefragt und erhältlich ist. Durch die Etappierung kann sie aber auch die Bauentwicklung steuern und Akzente der baulichen Tätigkeit setzen, was durchaus im öffentlichen Interesse liegt. Im vorliegenden Falle fehlt nach Angabe der Gemeinde die Baunachfrage. Dies offenbar wegen der Lage, der Parzellierung und der westlich angrenzenden Hofstattzone. Die bauliche Entwicklung habe sich andernorts eingestellt.

Die Beschwerdeführer führen dagegen keine gewichtigen Argumente an. Sie haben überhaupt keine planerischen Einwendungen angeführt. Aus Gründen der Planung muss die erfolgte Etappierung durch die Gemeinde aber als zweckmässig bezeichnet werden. Sie entspricht den Bestimmungen im Baugesetz und der baulichen Entwicklung in der Gemeinde.

- b) Im folgenden ist deshalb noch zu untersuchen, ob die erfolgte Planung dem erwähnten Regierungsratsbeschluss widerspricht. Insbesondere ist zu untersuchen, ob der Beschluss eine Aussage enthält, welche die Aufnahme des umstrittenen Gebietes in die Bauzone erster Etappe, resp. die Erstellung der Strasse durch die Gemeinde innerhalb von 15 Jahren verlangt.

Es ist richtig, dass die Gemeindevertreter im früheren Beschwerdeverfahren, welches durch das Bundesgericht entschieden werden musste, erklärt hatten, dass die Verbindungsstrasse Neumättli-Liestalerstrasse für den Fahrverkehr ein Provisorium bilden solle. Dies fand auch Eingang in die Erwägungen des Regierungsrates. Die Gemeindevertreter haben damals aber nie einen festen Zeitpunkt für den Bau der Verbindungsstrasse Neumättli-Lettenmatt zugesichert. Es wird auch nirgends verlangt, dass dieses Gebiet in die erste Etappe einzuteilen ist. In den Akten lassen sich keine solchen Aussagen finden. Für die Beantwortung der Frage, ob ein Widerspruch vorliegt, kann deshalb nur noch von Bedeutung sein, wie die Aussage bezüglich des Provisoriums objektiv und in guten Treuen zu verstehen ist und ob man aufgrund der erfolgten Planung noch von einem solchen sprechen darf.

In RRB Nr. 4268 vom 14. Juli 1978 wird wörtlich festgehalten:

"Für eine Quartierstrasse mit Fahrverkehr stellt diese Breite (4 m) das absolute Minimum dar, das nur in Ausnahmefällen genehmigt wird. Ein solcher ausserordentlicher Fall liegt hier vor. Einerseits ist auf die beschränkten Platzverhältnisse wegen der bestehenden Ueberbauung Rücksicht zu nehmen, andererseits hat diese Querverbindung für den Fahrverkehr lediglich provisorischen Charakter, da auf längere Zeit die Verbindung nur dem Fussgängerverkehr geöffnet werden soll" (Seite 5).

Es kann in diesem Zusammenhang auch auf die Erwägungen auf Seite 5 des RRB Nr. 46 vom 5. Januar 1979 verwiesen werden, wo diese Erwägungen im Rahmen des früheren Wiedererwägungsverfahrens wiederholt wurden.

Diese Aussagen sind klar. Sie können nicht so verstanden werden, dass die nördliche Verbindungsstrasse Neumättli-Lettenmatt von der Gemeinde unabhängig von neuen, diese auslösenden Bauvorhaben im betreffenden Gebiet gebaut würde.

Es kann den Beschwerdeführerin auch nicht beigespflichtet werden, dass durch die erfolgte Etappierung im vorliegenden Falle nicht mehr von einem Provisorium gesprochen werden kann. Dies aus folgenden Gründen: Durch die Aufnahme der Verbindungsstrasse Neumättli-Lettenmatt in den Strassen- und Baulinienplan wurde diese planlich sichergestellt. Nur der Zeitpunkt der Erstellung ist noch ungewiss. Das Provisorium würde erst zum Definitivum, wenn diese Strasse aus der Planung herausgenommen würde. Aufgrund der heutigen Rechtslage ist deren Bau jederzeit möglich. Nach § 99 BauG hat sich die Erschliessung nach den Nutzungsplänen zu richten. Sofern also ein Bauinteressent in diesem Gebiet der 2. Etappe bauen will, muss diese Strasse von der Gemeinde ganz oder zumindest teilweise erstellt werden, wobei die Kosten durch den Bauherrn nach § 101 Abs. 3 und § 21 kant. Erschliessungsreglement zu bevorschussen sind. Somit wird die Strasse oder zumindest ein Teil davon dann gebaut, wenn sie auch benötigt wird, Grundstücke zu erschliessen. Der Umstand, dass die Strasse in der 2. Etappe liegt, bewirkt nicht, dass nicht mehr von einem Provisorium gesprochen werden kann, denn auf dem Gebiet der Planung dürfen nicht zu strenge Anforderungen an die Zeitspanne eines Provisoriums gestellt werden. Ein Provisorium kann unter Umständen recht lange dauern, nämlich dann, wenn sich die Voraussetzungen nicht ändern. Das heisst in unserem Falle konkret: Solange die Verbindungsstrasse Neumättli-Lettenmatt nicht durch neue Bauvorhaben ausgelöst wird, sich die Verhältnisse also nicht ändern, kann das Provisorium andauern. Es hat nämlich aus

volkswirtschaftlichen und finanziellen Gründen keinen Sinn, eine Strasse zu bauen, welche noch nicht benötigt wird, da der heutige Zustand den Bedürfnissen entspricht.

Aus all diesen Gründen ist ersichtlich, dass die vorliegende Planung den früheren Beschlüssen nicht widerspricht.

5. Die Beschwerden erweisen sich in allen Punkten als unbegründet, weshalb sie abzuweisen sind, soweit darauf einzutreten ist. Gemäss dem Ausgang des Verfahrens haben die fünf Beschwerdeführer an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) je 50 Franken, total 250 Franken zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss von 200 Franken ist zu verrechnen.

C) Beschwerde Frau M. Ehram-Grolimund

1. Mit Schreiben vom 16. Mai 1979 erhob Frau M. Ehram-Grolimund, Hauptstrasse 28, Gempfen, Einsprache beim Gemeinderat, welcher sie mit Schreiben vom 3. Mai 1980 abwies. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin, nun vertreten durch ihren Sohn, Herrn Blasius Ehram, Hotel Enge, Murten, mit Schreiben vom 13. Mai 1980 Beschwerde beim Regierungsrat.

Die Beschwerdeführerin stellt folgenden Antrag:

"Der Entscheid des Gemeinderates Gempfen sei aufzuheben und es sei der Gemeinderat anzuweisen, auf die geplante Verbindungsstrasse Neumättlistrasse/Lettenmatt zu verzichten".

Für den Inhalt der Beschwerde wird auf die Akten verwiesen und im folgenden, soweit nötig, Bezug genommen.

Der Gemeinderat beantragt die Abweisung der Beschwerde.

Am 26. August 1980 führten Beamte des Bau-Departementes einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch. Dabei wurde klar, dass die Beschwerdeführerin vor allem deshalb gegen diese Verbindungsstrasse ist, weil sie dafür Land abtreten muss.

2. Die Beschwerdeführerin ist als eine von der Planung betroffene Grundeigentümerin nach §§ 16 und 17 BauG zur Beschwerdeführung legitimiert. Da die Beschwerde rechtzeitig eingereicht wurde, ist darauf einzutreten.

3. Die Beschwerdeführerin behauptet, dass der Entscheid des Gemeinderates vom 3. Mai 1980 mangels Klarheit nicht als Entscheid anzusehen und deshalb aufzuheben sei.

Dem kann nicht beigespflichtet werden. Aus dem Gemeinderatsentscheid ist klar ersichtlich, dass die angefochtene Erschliessungsstrasse planlich sichergestellt wird und die Einsprache deshalb abgelehnt wurde. Der Entscheid wurde begründet, wenn auch nicht gerade ausführlich, und er enthält eine Rechtsmittelbelehrung. Die formellen Anforderungen sind somit genügend erfüllt, zumal an Entscheide von nebenamtlichen Behörden nicht allzu strenge formelle Anforderungen gestellt werden dürfen. Gerade der Umstand, dass die Beschwerdeführerin rechtzeitig dagegen Beschwerde erhoben hat, zeigt deutlich, dass sie den Entscheid auch als solchen verstanden hat. Dieser Einwand erweist sich als unbegründet.

4. Die Beschwerdeführerin wendet ein, dass die Begründung im angefochtenen Entscheid, die Linienführung sei im Zonenplan vom 9. Februar 1968 enthalten, falsch und willkürlich sei, weil mit RRB Nr. 673 vom 9. Februar 1968 keine Strassen- und Baulinienpläne genehmigt worden seien. Ferner macht sie geltend, die Einsprache ihres Ehemannes sel. vom 29. März 1974 gegen "den vorgesehenen Strassenlinienplan" sei nie rechtsgültig entschieden worden.

Diese Einwände sind im vorliegenden Verfahren nicht näher zu überprüfen. Insbesondere ist nicht näher abzuklären, ob es sich bei dieser Einsprache um ein eigentliches Rechtsmittel gegen einen aufgelegten Plan gehandelt hat und ob diese gegebenenfalls wirklich nie rechtskräftig erledigt wurde. Dies aus folgenden Gründen:

Mit der vorliegenden Planung wird die umstrittene Strasse vollumfänglich zur Diskussion gestellt. Es ist also nicht wesentlich, ob und woher diese Strasse übernommen wurde. Die Beschwerdeführerin hat die Möglichkeit, ihre Rechte im vorliegenden Verfahren vollumfänglich wahrzunehmen, was sie auch getan hat, indem sie Einsprache und Beschwerde erhoben hat.

5. Es muss der Beschwerdeführerin zugestimmt werden, wenn sie behauptet, dass im Baubewilligungsverfahren (Bewilligung des Detailprojektes) die Strasse als solche nicht mehr zur Diskussion gestellt werden kann. Die Gemeinde hat (entgegen der Behauptung der Beschwerdeführerin) im angefochtenen Entscheid auch nichts Gegenteiliges behauptet. Sie hat lediglich auf eine weitere Einsprachemöglichkeit, nämlich gegen das Detailprojekt, aufmerksam gemacht. Zur Sache selbst sagt dieser Einwand aber nichts aus. Er ist unbegründet.
6. Auf die persönlichen Vorwürfe gegen die Gemeinde in Punkt 7 der Beschwerdeschrift ist nicht näher einzugehen, zumal die Beschwerdeführerin nur Andeutungen macht und diese nicht näher begründet. Es ist nur darauf hinzuweisen, dass es in keiner Weise ersichtlich oder dargetan ist, dass sich die Gemeinde unzulässiger Methoden bedient hat, um diese Planung zu realisieren. Der Gemeinderat ist als Planungsbehörde zuständig und verpflichtet, die Erschliessung der Bauzone im Nutzungsplanverfahren zu regeln. Im vorliegenden Falle hat er nichts anderes getan.
7. Als einzigen planerischen Einwand macht die Beschwerdeführerin schliesslich geltend, dass die Strasse nicht notwendig sei und dass dadurch wertvolles Kulturland verloren gehe. Weiter wird dieser Einwand nicht begründet.

Es ist unbegreiflich, weshalb die Beschwerdeführerin diesen Einwand vorbringt. Mit der Aufnahme ihres Grundbesitzes in die Bauzone ist sie nämlich einverstanden. Dies hat ihr Vertreter anlässlich des Augenscheines ausdrücklich bestätigt. Trotzdem wehrt sie sich gegen die Strasse, welche unter

anderem ihre Grundstücke erschliessen soll. Um auf Bauland bauen zu können, muss es nach § 139 BauG erschlossen sein. Land ist unter anderem nur erschlossen, wenn eine hinreichende Zu- und Wegfahrt vorhanden ist (vgl. § 28 BauG). Nach § 39 BauG hat die Gemeinde die Erschliessung der Baugebiete in Erschliessungsplänen zu ordnen. Dies hat die Gemeinde im vorliegenden Falle getan. Die umstrittene Strasse trägt auf zweckmässige Weise dazu bei, die angrenzenden Parzellen zu erschliessen. Die Beschwerdeführerin hält dem sachlich nichts entgegen. Ihr Einwand ist völlig unbegründet, da es offensichtlich klar ist, dass diese Strasse notwendig ist. Die Begründung, dass dadurch wertvolles Kulturland verloren gehe, ist unbehelflich. Es handelt sich hier um Bauland in der Bauzone, welches bei Bedarf erschlossen werden muss. Mit der Einzonung wurde die Interessenabwägung zugunsten der baulichen Nutzung entschieden. Am Augenschein hat sich der Verdacht bestätigt, dass die Beschwerdeführerin sich vor allem deshalb gegen die Strasse wendet, weil sie dafür wird Land abtreten müsste. Die Beschwerdeführerin kann aber nicht Bauland wollen, ohne auch die Konsequenzen in Kauf nehmen zu wollen. Eine erste Konsequenz ist, dass dessen Erschliessung planlich sichergestellt werden muss.

8. Sämtliche Einwände der Beschwerdeführerin haben sich als unbegründet erwiesen, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist. Gemäss diesem Ausgang hat sie an die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr Fr. 150.-- zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 100.-- ist zu verrechnen.

D) Mit Schreiben vom 14. Mai 1980 führt auch Herr Josef Heller-Grolimund, Im Baumgarten 1, Gempen, vertreten durch Dr. F.M. Schuhmacher, Basel, Beschwerde gegen den Gemeinderatsentscheid vom 3. Mai 1980. Der Beschwerdeführer bemängelt den Strassen- und Baulinienplan im Bereiche Steinacker/Hochwaldstrasse. Wie nachstehend unter III., l.l. einlässlich erläutert, wird die Genehmigung der Ortsplanung in diesem Gebiet vorläufig sistiert. Aus diesem Grunde ist die vorliegende Beschwerde ebenfalls zu sistieren.

III.

Materiell ist zu den Planunterlagen und Reglementen folgendes zu bemerken:

1. Zonenplan

1.1. Baugebietsgrösse

Gegenüber dem alten Zonenplan sieht die neue Planung eine differenzierte Unterteilung der Nutzung vor. So werden zum Beispiel der schützenswerte und für Gempen charakteristische Dorfteil speziellen Kernzonenvorschriften unterstellt und zudem die wichtigsten Flächen des hinterliegenden Teiles des Dorfkerns einer besonderen Hofstattzone zugeordnet. Mit diesen Planungsmassnahmen soll das von regionaler Bedeutung eingestufte äussere und innere Dorfbild erhalten bleiben. Auf die Industriezone nach altem Zonenplan zwischen den Kantonsstrassen nach Hochwald und Dornach wird in der neuen Planung verzichtet. Schliesslich werden Flächen des Baugebietes der Pflicht für einen Gestaltungsplan unterstellt. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen<sup>für</sup> eine in sich geschlossene und zusammenhängende Wohnüberbauung.

Hingegen erfährt die bisher rechtskräftige Baugebietsabgrenzung nur unwesentliche Aenderungen. Neu kann das Baugebiet bei einem Vollausbau immer noch ca. 1'400 Einwohner aufnehmen. Diesem Fassungsvermögen stehen heute ca. 480 Einwohner gegenüber. Gemäss § 26 BauG umfasst die Bauzone dasjenige Land, welches bereits weitgehend überbaut oder erschlossen ist und nach objektiven Planungsgrundsätzen in absehbarer Zeit für eine geordnete Besiedlung benötigt wird und erschlossen werden kann. Das zur Genehmigung vorgelegte Baugebiet ist eindeutig zu gross bemessen. Als eines der Kriterien gilt nämlich, dass die Bauzonkapazität das Zweifache der heutigen Einwohnerzahl nicht übersteigen soll. Unter den gegebenen

Voraussetzungen ist eine neue Beurteilung der Bauzonenabgrenzung unerlässlich.

Damit die Zonenplanung mit den zwingenden Vorschriften des BauG und des RPG in Uebereinstimmung gebracht werden kann, können deshalb einzelne Gebiete nicht als Bauzone, sondern lediglich als Reservegebiet genehmigt werden.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens führte deshalb das Amt für Raumplanung mit dem Gemeinderat verschiedene Gespräche mit dem Ziel, das Baugebiet durch Schaffung von Baureserveland gemäss § 27 BauG zu verkleinern. Dabei sollten in erster Linie Flächen zurückgestellt werden, in denen noch keine Erschliessungsanlagen bestehen und die als grössere zusammenhängende Flächen landwirtschaftlich gut nutzbar sind sowie zur Eindämmung der Zersiedelung der Landschaft und der Erhaltung eines natürlichen Landschaftsbildes massgeblich beitragen. Aus Gründen der Planung drängte sich deshalb im Bereich Grubacker/Sonnhalde anstelle der vorgeschlagenen Bauzone ein Reservegebiet auf. Der kantonalen Raumplanungskommission wurde das Problem der zu grossen Bauzone ebenfalls zur Beurteilung und Stellungnahme unterbreitet. Diese befürwortete an ihrer Sitzung vom 10. April 1981 die Genehmigung als Reservegebiet und regte zudem an, weitere Umzonungen namentlich von existenzfähigen Landwirtschaftsbetrieben zu prüfen.

Der Gemeinderat war mit dem Vorschlag für ein Reservegebiet einverstanden und eröffnete den Betroffenen die vorgesehene Abänderung des Zonenplanes mit der Gelegenheit, sich aufgrund § 19 BauG zu den Planungsmassnahmen zu äussern. Es wurden 7 Einsprachen eingereicht, die sich unter Androhung einer Entschädigungsklage gegen das Reservegebiet richteten. Beamte des Bau-Departementes führten am 14. Mai 1981 zusammen mit Vertretern des Gemeinderates und den Einsprechern Verhandlungen mit Augenschein an Ort und Stelle durch. Die Einsprecher machten vorab geltend, dass Bauabsichten bereits für die

nahe Zukunft bestünden, die Erschliessung teilweise mit geringem Aufwand zu realisieren sei, und dass sich auch andere Gebiete, vornehmlich solche im Steinacker ebenfalls als Reservegebiet eigneten. Schliesslich hätten bereits Handänderungen zu Baulandpreisen stattgefunden und teilweise seien Flächen bei Erbgängen zu Baulandwert angerechnet worden. Das Argument eines geringen Erschliessungsaufwandes ist nicht stichhaltig. Ein Vergleich mit den noch rechtsgültigen oder kommenden Nutzungsplänen (Strassen- und Baulinienplan, GKP) zeigt eindeutig, dass die vorhandenen Erschliessungsanlagen (Strasse und Kanalisation im Baumgarten) nicht zur Erschliessung des fraglichen Gebietes dienen. Die Behauptung, namentlich GB Nrn. 1872/1873 seien beinahe erschlossen, indem mit einem privaten Wegrecht die Zufahrt hinreichend gelöst sei und die Abwässer an die bestehende Leitung in der Baumgartenstrasse geleitet werden könnten, ist nicht richtig. Gemäss § 99 BauG hat sich die Erschliessung nach den Nutzungsplänen zu richten. Damit müssten als Voraussetzung für eine hinreichende Erschliessung ein Teilstück einer neuen Erschliessungsstrasse und die Kanalisation gemäss GKP erstellt werden. Ebenso ist die Berufung auf die Besitzstandsgarantie nicht stichhaltig. Grundsätzlich besteht kein Anrecht auf den dauernden Bestand einer Bauzone. Vielmehr hat ein Grundeigentümer damit zu rechnen, dass die Planung und damit auch die Abgrenzung der Bauzone ändert. Im vorliegenden Fall musste eine Aenderung sogar erwartet werden, da der Zonenplan bereits älteren Datums ist, sich in der Zwischenzeit die Voraussetzungen wesentlich geändert haben; namentlich auch die neue Baugesetzgebung, welche die Gemeinden verpflichtet, ihre Planungen in zeitlichen Abständen zu überprüfen und soweit notwendig anzupassen.

Hingegen ist auf den Einwand näher einzugehen, auch andere Gebiete seien zusätzlich in die Prüfung der Zurückstellung einzubeziehen. Der heutige Stand der Erschliessung und die Bauentwicklung zeigen, dass die grosszügig ausge-

schiedenen Bauzonenflächen im Gebiet Grossacker teilweise erschlossen sind und am Rande der Bauzone eine Bautätigkeit eingesetzt hat. Damit erscheint es aus Gründen der Planung kaum mehr sinnvoll, diese Gebiete als Baureserveland vorzusehen.

Auch die Bauflächen im Steinacker sind teilweise überbaut und erschlossen. Allerdings sind diese gegen das Landwirtschaftsgebiet hin noch unverbaut und kaum erschlossen, so dass die Forderung gerechtfertigt erscheint, auch den Steinacker in die Prüfung hinsichtlich der Schaffung von Reservegebiet einzubeziehen.

Weitere Schwierigkeiten ergeben sich aus der Beurteilung der eingezonten Landwirtschaftsbetriebe innerhalb der Bauzone. Gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung und kant. Baugesetz umfasst die Bauzone dasjenige Land, welches überbaut, weitgehend erschlossen und für eine geordnete Besiedlung benötigt und erschlossen werden kann. In den bisherigen Nutzungsplänen wurden die Landwirtschaftsbetriebe im engeren Baugebiet ebenfalls ins Baugebiet einbezogen. Dieses Vorgehen stösst zunehmend auf Widerstand. Durch die Einzonung von existenzfähigen Landwirtschaftsbetrieben ergeben sich oftmals Schwierigkeiten bei der Anwendung des bürgerlichen Zivilrechtes. Die Bestimmungen zum Schutze der Bauernbetriebe finden auf Bauland oft nicht Anwendung, so etwa die Sperrfrist für die Veräusserung landwirtschaftlicher Grundstücke (Art. 218 OR), die Bestimmungen über die Entschuldung und die Belastungsgrenze landwirtschaftlicher Heimwesen oder die Schutzbestimmungen nach dem Bundesgesetz über die Einhaltung des bürgerlichen Grundbesitzes. Zu erwähnen sind auch wegfallende Subventionen für Betriebssanierungen von Bauernhöfen in der Bauzone und die höheren Katasterschätzungen sowie die damit verbundene höhere Besteuerung von Betrieben in der Bauzone. Die Betriebsrechnung von Bauernbetrieben in der Bauzone kann auch durch die Pflicht zur Zahlung

von Erschliessungsbeiträgen über Gebühr belastet werden. Die Landwirte haben deshalb im neuen BauG eine Sonderstellung erhalten, gibt doch § 113 BauG existenzfähigen Landwirtschaftsbetrieben einen Auszonungsanspruch. Das Bau-Departement beabsichtigt, dem Regierungsrat demnächst zu beantragen, über dieses schwierige Sachgebiet ein Rechtsgutachten einholen zu lassen, das abklären soll, wie existenzfähige Landwirtschaftsbetriebe in der Ortsplanung behandelt werden sollen. Es erscheint deshalb sinnvoll, das Ergebnis dieser Untersuchung abzuwarten und bis zu diesem Zeitpunkt den Entscheid über den Einbezug von zwei Landwirtschaftsbetrieben in die Bauzone zu sistieren.

Aus all diesen Gründen rechtfertigt es sich, das Reservebaugebiet und die Bauzone noch nicht abschliessend festzulegen. Bis zu einer definitiven Entscheidung sind noch weitere Abklärungen notwendig. Dieses Vorgehen ist auch deshalb gerechtfertigt, weil offenbar nicht alle betroffenen Grundeigentümer im Gebiet Grubacker/Sonnhalde über die beabsichtigte Planänderung informiert wurden und damit anscheinend nicht allen das rechtliche Gehör gewährt wurde. Unter den gegebenen Voraussetzungen wird deshalb der Zonenplan nur teilweise genehmigt und der Entscheid über die Genehmigung der Gebiete Grubacker/Sonnhalde und Steinacker vorläufig sistiert. Dabei wird das Baugebiet aufgrund von § 11 Abs. 2 BauG vorläufig, d.h. bis zum Entscheid über die offenen Planungsfragen, abgegrenzt. Bis die definitive Planung vorliegt, dürfen in diesem Gebiet Bauten nur mit einer Ausnahmewilligung des Kantons erstellt werden.

## 1.2. Etappierung

Das neue Baugesetz verpflichtet die Gemeinden die Erschliessungsanlagen in der 1. Bauetappe zu erstellen. In der 2. Etappe kann grundsätzlich gebaut werden; die Verursacher haben aber die Erschliessungskosten bis zur Umzonung in die 1. Etappe und mindestens für

15 Jahre zu bevorschussen (§ 26 BauG). Die Zweckmässigkeitsprüfung der Etappierung hat nun ergeben, dass für eine sinnvolle und zweckmässige Handhabung und Abgrenzung des Beitragsperimeters die vorgesehene Etappierung zu ändern wäre. In der Folge verbesserte der Gemeinderat auf Vorschlag des Amtes für Raumplanung die Etappierung im Gebiet Thal/Thalmatt. Den Betroffenen wurde die Aenderung eröffnet und Gelegenheit zu Einwendungen geboten. Es gingen 5 Einsprachen ein. Am 14. Mai 1981 führten Vertreter des Gemeinderates und des Bau-Departementes eine Besprechung und Orientierung an Ort und Stelle durch. Dabei zeigte sich, dass sich die Einwendungen nicht gegen die Umetappierung an sich, sondern aus vorsorglichen Gründen gegen die kommende Baulandumlegung, Landabtretung, Erschliessung, usw. richteten und damit in keinem direkten Zusammenhang mit der Planänderung stehen. Aufgrund des Gespräches mit den Grundeigentümern wurden die Einwendungen und Bedenken bereinigt und einer Umetappierung in vorgeschlagenem Sinne steht nichts mehr entgegen.

## 2. Baureglement

Art. 3 des Baureglementes ist aus Gründen der Verständlichkeit wie folgt zu ergänzen:

"Kann der Bauherr die gemäss § 42 kant. Baureglement verlangten Abstellflächen nicht auf seinem Grundstück schaffen und ist ein Einkauf nicht möglich, so hat er nach § 43 des Reglementes über Erschliessungsbeiträge und -gebühren für die Gemeinden des Kantons Solothurn angemessene Beiträge an die Errichtung ...".

Mit dieser Ergänzung kann das Baureglement genehmigt werden.

## 3. Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan), Strassenklassierungsplan

Wie der Zonenplan können auch der Strassen- und Baulinienplan sowie der Strassenklassierungsplan nur teilweise genehmigt werden. Die Genehmigung ist aus den gleichen Gründen und über

die selben Gebiete vorläufig zu sistieren.

4. Zonenreglement, Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren

Zu diesen beiden Reglementen sind keine Bemerkungen zu machen. Sie werden genehmigt.

Es wird

beschlossen:

1. a) Der Zonen-, der Erschliessungs- sowie der Strassenklassierungsplan der Einwohnergemeinde Gempen werden teilweise genehmigt.
- b) Der Entscheid über die Genehmigung der Zonen- und Strassenplanung in den Gebieten Grubacker/Sonnhalde und Steinacker, westlich der von Norden nach Süden verlaufenden Strassenlinie Fluhweg/Hauptstrasse/Seewenweg wird sistiert. Von der Sistierung ausgenommen sind: Die Flächen der Kernzone K1 und K2, der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie die Grundstücke GB Gempen Nrn. 1515/1514/1327 bis 1332/1335/1657 bis 1660/1494/1495/1636/1498 und 1450 bis 1454 (eine Bautiefe entlang der Baumgartenstrasse) 1502/1503/1506.
2. Die Bauzone wird gemäss § 11 lit. b) Baugesetz vorläufig auf die genehmigten Gebiete begrenzt. Bis die definitive Planung vorliegt, dürfen ausserhalb der genehmigten Gebiete Bauten nur mit einer Ausnahmegewilligung des Kantons erstellt werden.
3. a) Die Beschwerde von Herrn K. Sauter, Gempen, wird abgewiesen. Er hat an die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) Fr. 150.-- zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss in gleicher Höhe wird verrechnet.
- b) Die Beschwerden von Herrn und Frau Jo und Hedy Scheuerer-Freudenreich, Basel, Herrn und Frau H. Hofer-Meier, Gempen, und Frau Elly Wanner-Meier, Riehen, werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

Die fünf Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens je Fr. 50.--, total Fr. 250.-- zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 200.-- wird verrechnet.

- c) Die Beschwerde von Frau M. Ehram-Grolimund, Gempen, wird abgewiesen. Sie hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 150.-- zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 100.-- wird verrechnet.
  - d) Die Beschwerde von Herrn Josef Heller-Grolimund, Gempen, wird sistiert.
4. Das Bau- und Zonenreglement sowie das Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde Gempen werden genehmigt.
  5. Das kant. Amt für Raumplanung wird beauftragt, zusammen mit der Gemeinde, die offenen und für den abschliessenden Entscheid notwendigen Fragen abzuklären.
  6. Sobald der Entscheid über die vorläufig zurückgestellten Gebiete vorliegt, hat die Gemeinde Gempen die Revision des generellen Kanalisationsprojektes (GKP) in Auftrag zu geben. Dieses soll bis Ende 1982 dem kant. Amt für Wasserwirtschaft zur Prüfung eingereicht werden.
  7. Die Gemeinde wird verhalten, dem kant. Amt für Raumplanung bis spätestens 31. Oktober 1981 noch 5 Pläne des korrigierten Zonen- und Erschliessungsplanes sowie ein Exemplar des Strassenklassierungsplanes einzureichen. In den Plänen ist die vorläufige Abgrenzung des Baugebietes einzutragen. Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
  8. Der bisherige Zonen- und Erschliessungsplan vom 9. Februar 1968 sowie das dazugehörige Bau- und Zonenreglement werden

aufgehoben.

K. Sauter, Gempen

Kostenvorschuss	Fr. 150.--	
Entscheidgebübr	<u>Fr. 150.--</u>	von Kto. 18-600 auf Kto- 2010-230 umbuchen
	-----	
	-.--	
	=====	

Dr. iur. Stefan Müller, Olten

Kostenvorschuss	Fr. 200.--	
Entscheidgebübr	<u>Fr. 250.--</u>	
	Fr. 50.--	<u>zahlbar innert 30 Tagen</u>
	=====	(Staatskanzlei Nr. 948) ES

Blasius Ehram, Murten

Kostenvorschuss	Fr. 100.--	
Entscheidgebübr	<u>Fr. 150.--</u>	
	Fr. 50.--	<u>zahlbar innert 30 Tagen</u>
	=====	(Staatskanzlei Nr. 949) ES

EG Gempen:

Genehmigungsgebübr	Fr. 600.--	Kto. 2010-230
Publikationskosten	<u>Fr. 18.--</u>	Kto. 2030-300
	Fr. 618.--	<u>zahlbar innert 30 Tagen</u>
	=====	(Staatskanzlei Nr. 950) ES

Der Staatsschreiber

Dr. Max Gempen

Bau-Departement (2) Ba/Bi  
Hochbauamt (2)  
Tiefbauamt (2)  
Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planungsausschnitt KRP  
Rechtsdienst Bau-Departement (Ba)  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 Satz gen. Pläne u. Reglemente  
Kreisbauamt III, 4143 Dornach, mit 1 Satz gen. Pläne (folgen später)  
Amtschreiberei Dorneck, 4143 Dornach, mit 1 Satz gen. Pläne  
(folgen später)  
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)  
Finanzverwaltung/Buchhaltung (2)  
Sekretariat der Katasterschätzung (2), mit 1 Satz gen. Pläne  
(folgen später)  
Ammannamt der EG, 4149 Gempfen, mit Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN  
Baukommission der EG, 4149 Gempfen, mit 1 Satz gen. Pläne und  
Reglemente (folgen später)  
Ingenieurbüro Emch + Berger, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn  
Architekturbüro Etter + Rindlisbacher, Römerstrasse 20, 4500 Solothurn  
Beauftragter für Natur- und Heimatschutz  
K. Sauter-Hofer, Hauptstrasse 39, 4149 Gempfen / EINSCHREIBEN  
Dr. iur. Stefan Müller, Fürsprech und Notar, Ringstrasse 4,  
4600 Olten (6) / EINSCHREIBEN / Einzahlungsschein  
Blasius Ehrsam, Hotel Enge, 3280 Murten (2), / EINSCHREIBEN /  
Einzahlungsschein  
Dr. F. Schuhmacher, Fürsprech und Notar, St. Alban-Graben 8,  
4000 Basel (2) / EINSCHREIBEN  
Elektra Birseck, Weidenstrasse 27, 4142 Münchenstein / EINSCHREIBEN  
Fritz Thürig, Hagenbachweg 29, 4133 Pratteln / EINSCHREIBEN  
Anton Meier-Tremp, Lehenmattstrasse 27 I, 4052 Basel / EINSCHREIBEN  
Hans Gerber, Scharthenmattweg 4, 4149 Gempfen / EINSCHREIBEN  
Josef Berger-Stampfli, Sonnehof, 4149 Gempfen / EINSCHREIBEN  
Alois Berger, Aeussere Reben 6, 4303 Kaiseraugst / EINSCHREIBEN  
A. Dietler-Ehrsam, Siedlung Hobelboden, 4149 Gempfen / EINSCHREIBEN  
Frau Berta Schäfer-Fischlin, Lohweg 207, 4146 Hochwald /  
EINSCHREIBEN  
Erbengemeinschaft Saladin Fridolin sel., z.Hd. Fridolin Saladin,  
Obertiefenthal, 4143 Dornach/EINSCHREIBEN  
Bruno und Otto Ehrsam, Landwirte, 4149 Gempfen / EINSCHREIBEN  
Erich Hofmeier, Webereistrasse 136, 5703 Seon / EINSCHREIBEN  
Dr. rer. pol. B. Meier, Eigerplatz 5, 3007 Bern / EINSCHREIBEN  
Vorsteher Justiz-Departement (2)

Amtsblatt Publikation:

Das Bau- und Zonenreglement sowie das Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde Gempfen werden genehmigt. Der Zonen-, der Erschliessungs- sowie Strassenklassierungsplan werden teilweise genehmigt. Der Entscheid über die Genehmigung der Zonen- und Strassenplanung in den Gebieten Grubacker/Sonnhalde und Steinacker wird sistiert.