



7/189-191

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

13. Dezember 1988

Nr. 3681

EG Grenchen: Genehmigung der Ortsplanung /  
Behandlung der Beschwerden

I.

Die Einwohnergemeinde Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat die Ortsplanung, bestehend aus:

- Zonenplan 1:2000
- Strassenrichtplan 1:5000
- Bau- und Zonenreglement

zur Genehmigung.

Ferner überreicht sie dem Regierungsrat den Strassen- und Baulinienplan Hundsacker, Abschnitt Solothurnstrasse-Lebernstrasse zur Genehmigung.

Die öffentliche Auflage des Zonenplanes und des Zonenreglementes erfolgte vom 15. Mai 1986 bis 16. Juni 1986. Innert nützlicher Frist wurden 68 Einsprachen eingereicht. Deren Behandlung führte zu einer 2. Auflage vom 12. Februar 1987 bis 13. März 1987. Innerhalb der

Einsprachefrist gingen wiederum 12 Einsprachen ein, welche als Beschwerden gegen die Entscheide aus der ersten Planaufgabe an den Regierungsrat weitergeleitet wurden. Der Gemeinderat genehmigte Zonenplan und Zonenreglement am 12. Mai 1987. Das Baureglement wurde am 23. Juni 1987 von der Gemeindeversammlung beschlossen.

Der Strassenrichtplan wurde in der Zeit vom 6. November 1986 bis 5. Dezember 1986 öffentlich aufgelegt. Gestützt auf die Bekanntmachung des Planes gingen 8 Einwände ein, welche zum Teil berücksichtigt wurden und zu einer Abänderung des ursprünglichen Planes führten. Der Gemeinderat genehmigte den Strassenrichtplan am 17. März 1987.

Der Strassen- und Baulinienplan Hundsacker lag in der Zeit vom 14. Mai bis 12. Juni 1987 öffentlich auf. Der Verkehrsclub Regionalgruppe Grenchen reichte gegen den Erschliessungsplan eine Einsprache ein, auf welche der Gemeinderat mit gleichzeitiger Plangenehmigung am 15. September 1987 nicht eintrat.

Von den im Rahmen des 1. Auflageverfahrens vom Gemeinderat abgewiesenen Einsprechern gegen die Ortsplanung Grenchen führen beim Regierungsrat Beschwerde:

1. Meinrad Marti, Brandegg, 6205 Eich
2. Häni Metallbau AG, Staadstr. 203, Grenchen
3. Technica AG, Schmelzistr. 16, Grenchen
4. Bichsel-Rätz AG, Kirchstr. 61, Grenchen
5. Stiftung der Ebauches AG (Verwaltung: Neuenburg)  
v.d. Fürsprech P. Kummer, Bielstr. 25, Grenchen
6. Willy Kocher, Brasilien  
v.d. Fürsprech Dr. U. Tschaggelar, Kirchstr. 99, Grenchen
7. Ursula Tschaggelar, Höhenweg 23, Grenchen  
v.d. Fürsprech Dr. U. Tschaggelar, Kirchstr. 99, Grenchen

8. Adeline Lehmann, Dahlienweg 3, Grenchen  
v.d. Fürsprech Dr. U. Tschaggelar, Kirchstr. 99,  
Grenchen
9. Fritz Berger, Erlenstr. 6, Grenchen
10. Landwirte von Grenchen  
p.Adr. Hans Affolter, Neumattstr. 137, Grenchen
11. M. Krummenacher, Im Holeeletten 33, 4054 Basel
12. Paul Affolter und Walter Vogt, Landwirte, Grenchen  
b.v.d. Fürsprech Dr. J. Ackermann, Bielstr. 8,  
Solothurn
13. Ebosa SA, Grenchen  
v.d. Fürsprech U. Kaiser, Dammstr. 14, Grenchen
14. Blösch Holding AG, Grenchen  
v.d. Fürsprech Dr. N.C. Studer, Dammstr. 14, Grenchen
15. Erbegemeinschaft Dr. St.Berther/Frau M. Berther  
v.d. Fürsprech Dr. N.C. Studer, Dammstr. 14, Grenchen
16. Sinterwerke Grenchen AG, Grenchen  
v.d. Fürsprech Dr. N.C. Studer, Dammstr. 14, Grenchen
17. Kurt Schild und Kurt Waelti, Grenchen  
p.Adr. Kurt Schild, Erlenstr. 19, Grenchen.

Der Verkehrsclub Regionalgruppe Grenchen führt ebenfalls Beschwerde beim Regierungsrat gegen den Entscheid des Gemeinderates in der Angelegenheit Erschliessungsplan Hundsacker.

## II. Die Behandlung der Beschwerden

- a) Sämtliche Beschwerdeführer sind - allfällige Vorbehalte siehe unter den betreffenden Detailerwägungen - zur Beschwerdeführung legitimiert.
- b) Auf die rechtzeitig eingereichten Beschwerden ist somit einzutreten. Der Regierungsrat hat sie - gemäss § 18 BauG - im Zusammenhang mit der Genehmigung der Ortsplanung zu entscheiden.

- c) Am 28. und 29. Oktober 1987 wurden mit der Vorinstanz und den Beschwerdeführern - mit Ausnahme des VCS - Augenscheine mit Parteiverhandlung durchgeführt.
- d) Für die Frage der Kognitionsbefugnis des Regierungsrates bei der Genehmigung der Ortsplanung und der Behandlung der Beschwerden gilt es folgendes voranzustellen:

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).

1. Beschwerde Nr. 1 (Marti)

Der Gemeinderat hat sich mit Beschluss vom 26. Januar 1988 dem Rechtsbegehren des Beschwerdeführers, das Grundstück GB Nr. 2640 sei auszuzonen, unterzogen. Die Beschwerde kann somit unter Rückerstattung des geleisteten Kostenvorschusses von 400 Franken von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden. Der Zonenplan ist entsprechend zu korrigieren.

2. Beschwerde Nr. 2 (Häni Metallbau AG)

Mit der Wiedererwägung des vom Gemeinderat am 20. Januar 1987 gefassten Beschlusses und der daraufhin folgenden Planaufgabe vom 4. Juni bis 3. Juli 1987, mit welcher u.a. Grundstück GB Nr. 178 (nördlicher Teil) entsprechend dem Antrag des Beschwerdeführers der Zone G 2 zugeteilt wurde, wird die Beschwerde gegenstandslos. Sie wird - unter Rückerstattung des geleisteten Kostenvorschusses von 400 Franken - von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

3. Beschwerde Nr. 3 (Technica AG)

Die Firma Technica AG stellt den Antrag, das ganze Grundstück GB Nr. 1532 sei der Zone JG 14 mit einer integralen zulässigen Gebäudehöhe von 14 m zuzuweisen, die Vorinstanz beantragt Abweisung des Begehrens. Gemäss angefochtenem Zonenplan liegt nur der nördliche Teil des Grundstückes in der Zone JG 14, der südliche, überbaute Teil in der Zone JG 10 (10 m Gebäudehöhe).

Es lässt sich nicht feststellen, der Entscheid der Vorinstanz sei willkürlich oder nicht zu vertreten. Der Gemeinderat hat bei der planerischen Zuteilung des Grundstückes berücksichtigt, dass unmittelbar westlich an GB Nr. 1532 angrenzend Wohnhäuser stehen, auf die es in einem gewissen Mass Rücksicht zu nehmen gilt. Allein schon deren Einbezug in die Industriezone ist für diese benachbarten Grundstücke immissionsmässig ein Nachteil, zudem werden dadurch die wohnbaulichen Möglichkeiten auf den Besitzstand reduziert. Andererseits ist eine industrielle Nutzung des südlichen Teils von GB

Nr. 1532 auch mit 10 m Gebäudehöhe möglich, das zeigt im Übrigen auch die bestehende, von der Beschwerdeführerin gewählte noch niedrigere Bauweise. So ist auch nicht einzusehen, warum eine "funktionelle Ueberbauung" des Grundstückes "mit Angleichung an den Südteil verunmöglicht würde". Die Ueberbauung von GB Nr. 1532 kann sehr wohl verschiedene Geschosshöhen aufweisen. Schliesslich gilt es darauf hinzuweisen, dass die Zuweisung des südlichen Teils zur JG 10 durchaus nicht konzeptionslos erfolgt ist: Der ganze südliche Teil zwischen Staadstrasse und Brühlstrasse und die Industriezone zwischen Brühlstrasse und Flugplatzsstrasse wurde der JG 10 zugeteilt. Die vorgenommene Interessenabwägung ist im Sinne der Ausführungen unter Ziffer II. d) hievor vertretbar. Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Beschwerdeführerin hat die Kosten des Verfahrens von 400 Franken zu bezahlen.

4. Beschwerde Nr. 4 (R. Bichsel-Rätz AG)

Die Beschwerdeführerin beantragt, "die Grundstücke im Bereich der Kirchstrasse West/Bahnanlage BLS seien in die Kernzone umzuzonen", damit auch entlang der Kirchstrasse die Bausubstanz erneuert werden könne. Die Vorinstanz beantragt Abweisung des Begehrens. Gemäss angefochtenem Zonenplan liegt das fragliche Gebiet inklusiv das der Beschwerdeführerin gehörende Grundstück GB Nr. 3290 (Kirchstrasse 61) in der 5-geschossigen Wohnzone (W 5).

Der Augenschein mit Herrn R. Bichsel hat gezeigt, dass die Zuweisung des fraglichen Strassengebietes zur Zone W 5 durchaus richtig ist. Sie ent-

spricht der bestehenden Ueberbauung, sowohl hinsichtlich Geschosszahl als auch hinsichtlich der Nutzung. Es herrscht zudem die offene Bauweise vor.

Weniger aus der Beschwerde vom 21. Februar 1987 als aus den am Augenschein vom Beschwerdeführer abgegebenen Unterlagen ist ersichtlich, worum es dem Beschwerdeführer geht. Er hat ausgerechnet, dass er unter Einhaltung der erforderlichen Abstände und andern baurechtlichen Rahmenbedingungen bei der Ueberbauung von GB Nr. 3290 nur eine AZ von 0,56, also die nach Zonenreglement in der Zone W 5 mögliche AZ von 0,8 nicht erreichen würde. Allein - vorausgesetzt die Rechnung stimmt überhaupt - dieser Umstand rechtfertigt eine Umzonung in die Kernzone, wo grundsätzlich geschlossene Bauweise gilt, nicht. Zunächst kann bei der Planung nicht auf zufällige Grundstücksformen und -grössen abgestellt werden. Der Eigentümer hat nicht Anspruch auf die nach Zonenordnung höchst zulässige Ausnutzung seines Baugrundes, wenn deren Form und Grösse eine solche Ausnutzung nicht zulässt. Sodann kann man ungünstige Grundstücke auch gemeinsam überbauen, das gilt insbesondere auch für die vom Beschwerdeführer angezogenen, aber nicht ihm gehörenden Grundstücke GB Nr. 4790, 4791, 4792 etc. südlich der Bahnlinie. Und schliesslich ist sehr wohl denkbar, dass mit dem Erlass eines Gestaltungsplans auch die bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen (Abstände!) zugunsten einer höher erzielbaren Ausnutzung geändert werden könnten. Massgebend für die Richtigkeit des vorinstanzlichen Entscheides ist aber der Charakter der bestehenden Ueberbauung

hinsichtlich Bauart, Geschosszahl und Nutzung.  
Auch die nach Zonenordnung zulässige AZ - und nur diese ist hier massgebend - erscheint ebenfalls durchaus zweckmässig. Auch in der Zone W 5 sind übrigens - offenbar entgegen der Meinung des Beschwerdeführers - nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig (vgl. § 32 der Zonenvorschriften). Dass das Stadtbauamt schliesslich dem Beschwerdeführer am 1. Juni 1970 (!) mitteilte, "es sei wohl möglich, dass zu einem späteren Zeitpunkt die westlich der Kirchstrasse gelegenen Grundstücke in die Kernzone umgezont würden", kann zufolge der Unbestimmtheit der Aussage, der Unzuständigkeit des Stadtbauamtes (Nutzungsplanverfahren) und der in der Zwischenzeit eingetretenen Rechtsänderungen bei weitem keine Verletzung von Treu und Glauben bedeuten. Auch eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgrundsatzes liegt nicht vor, nachdem östlich der Kirchstrasse, wo in der Tat Kernrandzone gilt, andere bauliche Strukturen vorhanden sind. Die Beschwerde ist kostenfällig abzuweisen.

5. Beschwerde Nr. 5 (Ebauches AG)

Die Beschwerdeführerin beantragt,

- "1. Es sei das Grundstück GB Grenchen Nr. 3625 (Monbijou) in die Zone W 3 einzuteilen.
2. Es sei auf die Zuteilung von GB Grenchen Nr. 1883 (Lebernstrasse) zur Industriestrasse über die im beiliegenden Plan eingezeichnete rote Begrenzung hinaus zu verzichten.
3. Betreffend GB Grenchen Nr. 1893 (Lebernstrasse) sei die Erweiterung der Industriezone auf einen 10 m breiten Streifen dieses Grundstückes abzuweisen.
4. Es sei die Parzelle GB Grenchen Nr. 1447 zur Ueberbauung freizugeben."



Die Vorinstanz beantragt Abweisung der Beschwerde.

ad 1

Nach angefochtenem Zonenplan liegt GB 3623 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Zweck dieser Zone ist gemäss Vernehmlassung der Gemeinde einerseits die Verhinderung einer unerwünschten Ueberbauung, anderseits die Beibehaltung der heutigen Nutzung als Parkplatz. In der Tat ist eine vernünftige bauliche Nutzung des völlig von Strassen umkreisten Grundstückes kaum möglich, eine Wohnnutzung planerisch und umweltschutzrechtlich undenkbar. Als öffentlicher Parkplatz der Gemeinde für die umliegenden Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe wie auch im Zusammenhang mit der nördlich gelegenen öffentlichen Zone ist das Grundstück indessen geeignet. Ja im Grunde ist dies die einzig vernünftige Nutzung. Die Beschwerdeführerin bringt nichts vor, was dieser planerischen Absicht der Gemeinde mit Erfolg entgegenzusetzen wäre. Die Beschwerde ist abzuweisen.

ad 3

Grundstück GB Nr. 1893 liegt mit Ausnahme eines 10 m breiten Streifens im westlichen Teil des Grundstückes ausserhalb der Bauzone. Gegen die Zuweisung dieses Streifens zur Industriezone wehrt sich die Eigentümerin mit folgenden Gründen: Einmal könne nicht für alle Zeiten ausgeschlossen werden, dass auf diesem Streifen eine standortbedingte landwirtschaftliche Baute errichtet werden könnte oder

sollte. Dies wäre dann wegen des notwendigen 10 m-Abstandes zur Industriebaute nicht möglich. Sodann liege der Zweck des 10 m-Abstandes der Industriebaute zur Zonengrenze darin, die vom Industriegrundstück ausgehenden Immissionen möglichst auszuschliessen oder zu vermindern. Dadurch, dass man diese Sicherheitszone auf das Nachbargrundstück verlege, werde deren Zweck geradezu unterlaufen.

In der Tat ist der in § 24 Abs. 2 KBR verankerte Abstand ein Zonenabstand, der erstens aus raumplanerischen und gestalterischen Gründen eine gewisse räumliche Trennung von Industrie- und anderen Zonen sicherstellen will, anderseits auch einen gewissen Immissionsschutz gewährleisten will. Die Einhaltung dieses Abstandes geht selbstredend zu Lasten der Ueberbauung der Industriezone. Um diesen Nachteil zu beheben, hat die Vorinstanz die Zonengrenze nicht auf die Grundstücksgrenze gelegt, sondern 10 m weiter auf das Land der Beschwerdeführerin. Eine Baute in der Industriezone - etwa auf dem anstossenden Grundstück GB Nr. 1890 - müsste somit nur den Grenzabstand nach § 24 Abs. 1 KBR, also 1/2 der Dachgesimshöhe bzw. mindestens 2 m einhalten, der Zonenabstand wäre dabei gewahrt.

Diese Zonenabgrenzung erweist sich tatsächlich als problematisch: Zunächst wirkt sich die Verschiebung der Zonengrenze nach Osten - mit Ausnahme des Falles, wo auch GB 1893 der Industriezone zugewiesen wird - negativ auf die baulichen Möglichkeiten von GB Nr. 1893 aus: Der hier einzuhaltende Gebäudeabstand geht zu Lasten der Beschwerdeführerin,

sei es für eine standortbedingte Baute, eine allfällige öffentliche oder andere Baute, welche je nach zukünftiger Zonenordnung möglich ist. Sodann erweist sich der Einbezug eines nur 10 m breiten Streifens eines 75 m breiten Grundstücks in die Industriezone ohne zwingenden planerischen Grund als willkürlich, weil ja dieser Streifen gar nicht überbaubar ist. Er wird höchstens aufgrund der Katasterschätzung noch zum Verkehrswert als Industrieland versteuert werden müssen, ohne industriell für sich nutzbar zu sein. Einen andern Grund als die angeblich "unsinnige" Bestimmung (cit. Vernehmlassung der Gemeinde, Beweissatz Nr. 25, S. 5 vom 10. Juli 1987) zu unterlaufen, führt die Gemeinde nicht an. Insbesondere der Einwand, Industrieland müsse optimal genützt werden, verfängt nicht; denn auch die heutige Parzellierung zwischen GB Nr. 1890 und 1893 ist zufällig, ein Zukauf des fraglichen Streifens durch den Eigentümer von GB Nr. 1890 wurde nach der Argumentation der Gemeinde ja nur ein weiteres Verschieben der Zonengrenze nach Osten nötig machen. Dass GB 1890 beim Zusammenfallen von Parzellen- und Zonengrenze unüberbaubar wäre, bringt auch die Vorinstanz nicht vor. Die Beschwerde ist gutzuheissen.

ad 2

Grundstück GB Nr. 1883 liegt nach angefochtenem Zonenplan zu etwa 2/3 in der Industriezone, zu ca. 1/3 im Reservegebiet. Umstritten ist die östliche Grenzziehung zwischen Bauzonen und Reservegebiet. Die Beschwerdeführerin ist im Hinblick auf die

geplante Erweiterung der Gebäulichkeiten für die Busbetriebe Grenchen und Umgebung (BGU, GB Nr. 7109) mit einer gewissen Ausdehnung der Industriezone auf ihr Grundstück GB Nr. 1883 einverstanden, möchte aber diese Zonengrenze 22 m westlicher wissen. Zur Begründung verweist Sie auf jene zu Ziffer 3 hievor. Zu unrecht. Der Tatbestand hier liegt anders. Hier geht es nicht um die Verlagerung des gesetzlichen Nachteils von § 24 Abs. 2 KBR auf die Nachbarparzelle, sondern um die Frage der Zweckmässigkeit der gewählten Zonenabgrenzung. Hier hat die Gemeinde durchaus einen Ermessensspielraum, den sie nicht überschritten hat. Die Beschwerdeführerin war selber mit einem teilweisen Einbezug ihrer Parzelle in die Industriezone für die Erweiterung der Gebäulichkeiten der BGU einverstanden. Wenn nun diese Grenze mit den konkreten Bedürfnissen der BGU in Uebereinstimmung gebracht wird, ist dagegen nichts einzuwenden, zumal der Beschwerdeführerin dadurch keine planungs- oder baurechtlichen Nachteile entstehen. Das Reservegebiet kann ohnehin bis zur Einzonung in die Industriezone nicht überbaut werden. Anderseits ist der in der Industriezone liegende Teil von GB Nr. 1883 durchaus industriell nutzbar (vgl. Unterschied zu Ziffer 3 hievor). Die Abgrenzung von Industriezone und Reservegebiet ist planerisch durchaus vertretbar. Die als Begründung angeführten Argumente dringen in casu nicht durch. Die Beschwerde ist abzuweisen.

ad 4

GB Nr. 1447 (recte 1451) liegt in der Sportstättenzone SZ und ist der Abtretungspflicht nach § 34 Abs. 3 BauG unterstellt. Die Beschwerdeführerin wehrt sich nicht dagegen, sondern verlangt die Freigabe zur Ueberbauung bzw. - wie aus der Beschwerdebegründung und dem Augenschein erhellt - die Uebernahme des Landes durch die Gemeinde. Am Augenschein kam eine Einigung insofern zustande, als einerseits die Beschwerdeführerin ihre Beschwerde zurückzieht, anderseits die Einwohnergemeinde zusichert, sofort nach Genehmigung der Ortsplanung das Enteignungsverfahren bei der Schätzungskommission einzuleiten. Dabei ist sie zu behaften. Die Beschwerde ist zufolge Vergleichs als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Die Beschwerdeführerin ist mit ihrer Beschwerde nur zu einem kleinen Teil durchgedrungen. Es rechtfertigt sich, ihr 3/4 der Verfahrenskosten (300 Franken) und Entscheidgebühr aufzuerlegen. Der Rest des Kostenvorschusses (100 Franken) wird zurückerstattet.

Im Rahmen der Vernehmlassung hat die Vorinstanz dem Regierungsrat eine Einsprache der Stiftung Ebauches AG vom 12. März 1987 überlassen und beantragt, auf die "Beschwerden Nr. 14 a/2, 14 b/2, 14 d/2, 14 f/2 und 14 h/2 sei infolge Versäumnis der Beschwerdefrist nicht einzutreten. Diesem Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde: Während

der ersten Planaufgabe erhob die Stiftung Ebauches AG verschiedene Einsprachen (Nr. 14 a-14 i), von denen die Einsprachen 14 a, b, d, f, g und i abgewiesen und 14 h teilweise gutgeheissen wurde. Dieser Beschluss wurde der Einsprecherin am 11. Februar 1987 mit der Rechtsmittelbelehrung der Beschwerde an den Regierungsrat eröffnet. Weiter enthielt die Verfügung den Hinweis:

"Vorbehalten bleibt das aufgrund von § 19 Abs. 2 BauG erforderliche zweite Auflage- und Einspracheverfahren. Diese Auflage betrifft sämtliche gegenüber dem ursprünglichen Auflageplan und den Zonenvorschriften vom Gemeinderat beschlossenen Aenderungen. Die Auflage findet in der Zeit vom 12. Februar bis 13. März 1987 beim Stadtbauamt, Schützengasse 17, statt."

In der Folge unterliess es die Einsprecherin, innert 10 Tagen beim Regierungsrat bezüglich der abgewiesenen Begehren Beschwerde zu führen. Vielmehr erhob sie im Rahmen der 2. Auflage nochmals Einsprache mit denselben Begehren, welche bereits im Rahmen der ersten Auflage gestellt und vom Gemeinderat abgewiesen worden waren.

Auf diese Einsprache trat der Gemeinderat mit Recht nicht ein, weil es sich um eine res rudicata handelte und die 2. Auflage - wie der Einsprecherin mitgeteilt - nur allfällige Aenderungen gegenüber der ersten Auflage zum Gegenstand hatte. Gleichzeitig übersandte er - offenbar in Anwendung von § 6 VRG - die Einsprache als "Beschwerde" gegen die ablehnenden Entscheide des Gemeinderates an den Regierungsrat. Dieser kann indessen auf die erst am 12. März 1987 gegen den am 11. Februar 1987 eröffnete Verfügung erhobene "Einsprache" wegen Nichteinhaltens der Rechtsmittelfrist nicht eintreten.

6. Beschwerde Nr. 6 (Kocher), Nr. 7 (Tschaggelar),  
Nr. 8 (Lehmann), Nr. 10 (Landwirte von Grenchen)

Diese Beschwerden haben alle Nichteinzonungen (Nr. 6, 7, 8) oder Einzonungen (Nr. 10) von Land in die Industriezone südlich der SBB-Linie und östlich der Flugplatzstrasse zum Gegenstand. Diese Industriezone ist - wie unter Ziffer III 3 hienach erörtert - Gegenstand zusätzlicher konzeptioneller Abklärungen. Der Zonenplan wird in dieser Hinsicht an den Gemeinderat zur Ueberprüfung zurückgewiesen. Aus diesem Grund sind die genannten Beschwerden Nr. 6, 7, 8 und 10 zu sistieren.

7. Beschwerde Nr. 9 (Berger), Nr. 17 (Schild und Waelti)

Die Beschwerdeführer Schild und Waelti zogen ihre Beschwerde am 15. Oktober 1987 zurück. Diese können als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden. Der Kostenvorschuss von 400 Franken wird zurückerstattet.

Fritz Berger beantragt, die Einzonung der 3. Bautiefe an der Erlenstrasse sei nicht zu genehmigen. Die Vorinstanz und die Bürgergemeinde Grenchen als Eigentümerin des davon betroffenen Grundstückes GB Nr. 1298 beantragen Abweisung der Beschwerde.

Der Beschwerdeführer ist zur rechtzeitig eingereichten Beschwerde legitimiert, weshalb darauf einzutreten ist. Allerdings bringt er zur Begründung seiner Beschwerde Argumente vor, die schon von Amtes wegen zur Nichtgenehmigung des Zonenplanes im fraglichen Bereich führen.

In der Tat erweist sich die vorgenommene Neueinzonung schon wegen der unter Ziffer III 1 abgehandelten Grösse der Bauzone als rechtlich nicht haltbar. Zudem kann es rechtlich nicht angehen, im Rahmen einer Zonenplan-Revision Land auszuzonen und gleichzeitig höchstens gleichwertiges Land neu einzuzonen. Das fragliche Land ist denn auch für die landwirtschaftliche Nutzung äusserst geeignet und ein Wachsen der Bautätigkeit in dieser Ebene landwirtschaftliche Gelände hinaus unerwünscht, zumindest solange sich die Grösse der Bauzone von Grenchen an der oberen zulässigen Grenze bewegt. In diesem Sinne kann auch die - im übrigen ohne Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG erstellte - Privatstrasse die gewünschte Einzonung der dritten Bautiefe nicht präjudizieren. Einmal aus formalen Gründen nicht, weil diese Strasse ohne Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde gebaut wurde, sodann auch materiell nicht, weil auch eine Strasse durchaus eine geeignete Trennung von Bau- und Landwirtschaftszone darstellen kann.

Die Beschwerde ist gutzuheissen und die angebehrte Einzonung der 3. Bautiefe ab Erlenstrasse (GB Nr. 1298) - im übrigen auch von Amtes wegen - nicht zu genehmigen. Der Kostenvorschuss wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet.

8. Beschwerde Nr. 11 (M. Krummenacher)

Die Beschwerdeführerin, im Laufe des Verfahrens vertreten durch Fürsprech H.P. Vögeli, Solothurn,



stellt den Antrag, die Grundstücke GB Nr. 1806 und 1995 seien der Wohnzone zuzuteilen (und nicht der Gewerbezone, wie im angefochtenen Zonenplan vorgesehen). Die Beschwerdeführerin vertritt dabei - laut Vollmacht vom 1. Juli 1975 - ihre Mutter Frau G. Meier-Schild, Florastr. 1 A, welche Eigentümerin der benachbarten Parzellen 1804 und 1805 und Miteigentümerin der Parzelle Nr. 1232 ist. Auf die rechtzeitig eingereichte Beschwerde ist einzutreten. Die Vorinstanz beantragt Abweisung der Beschwerde.

Der angefochtene Zonenplan sieht vor, dass die beiden Grundstücke 1995 und 1806 westlich der Stadtstrasse der 3-geschossigen Gewerbezone zugeteilt werden.

Zu Recht:

Die fraglichen Grundstücke liegen, wie die südlich davon der Zone JG 10 zugeteilten Grundstücke 1982 und 1735, an der vielbefahrenen Stadtstrasse, einer Kantonsstrasse. Der Lärmbelastungskataster zeigt, dass z.B. bei den Gebäuden nördlich der Liegenschaft GB Nr. 1995 der Immissionsgrenzwert überschritten ist, bei einer Zuteilung von GB Nr. 1995 und 1806 zur Wohnzone zumindest nachts der Planungswert von 45 dB zum Teil nicht eingehalten wäre und dass folglich eine Zuordnung dieser Parzellen zur Gewerbezone und somit zur Empfindlichkeitsstufe III nach der eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) durchaus angebracht ist. Die Zuordnung zur Gewerbezone ist denn auch konzeptionell richtig, wurden doch im Rahmen der Ortsplanung sämtliche Grundstücke entlang der

Staadstrasse - mit Ausnahme der mit Wohnbauten überbauten - der Industrie- oder Gewerbezone zugewiesen oder der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet. Dazu kommt, dass GB Nr. 1995 heute schon eine gewerbliche Nutzung (Carrosserie) aufweist und Gewerbebauten auf GB Nr. 1806 durchaus für die westlich dahinterliegenden Wohnbauten immisionsmässig von Vorteil sein können (Immissionspiegel), ganz abgesehen davon, dass die Eigentümerin von GB Nr. 1806 gegen die Zuordnung zur Gewerbezone keine Beschwerde eingereicht hat, die zu behandeln wäre.

Diese planerisch richtige Zuweisung der fraglichen Grundstücke zur Gewerbezone vermögen die vorgebrachten Argumente der beschwerdeführenden Nachbarin nicht zu entkräften. Die Vorwürfe der Verletzung der Rechtsgleichheit oder angeblicher Verfahrensmängel sind zu wenig substantiiert, um beurteilt werden zu können. Die oben angestellten Erwägungen zeigen, dass die Vorinstanz sich bei ihrem Entscheid keinesfalls von einseitiger Bevorzugung eines Gewerbebetriebes leiten liess, sondern vielmehr konzeptionell überlegte. Der Beschwerdeführerin bleibt es - entgegen ihrer Ansicht - auch nach der Umzonung unbenommen, privatrechtlich wegen angeblich übermässiger Immissionen nach Art. 684 ZGB gegen den Carrosseriebetrieb vorzugehen. Gerade das von ihr zitierte neue Umweltschutzrecht führt aber zum angefochtenen Entscheid, indem bei der Zuordnung zur fraglichen Empfindlichkeitsstufe nach Art. 43 LSV auch von den tatsächlichen Gegebenheiten auszugehen ist. Mit der Gutheissung der Einsprache

im Rahmen der ersten Planaufgabe und der Aenderung der Zuordnung von der Industrie- in die Gewerbezone ist der Gemeinderat den Interessen der Beschwerdeführerin durchaus entgegen gekommen. Schliesslich bleibt darauf hinzuweisen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die Nutzungsplanung vom Umweltschutzgesetz nicht vorgesehen ist.

Der Entscheid der Vorinstanz erweist sich - insbesondere im Hinblick auf die unter Ziffer II d) angestellten Erwägungen - als richtig. Die Beschwerde ist kostenfällig abzuweisen. Der Kostenvorschuss wird mit der zu erhebenden Entscheidgebühr (400 Franken inkl. Verfahrenskosten) verrechnet.

9. Beschwerde Nr. 12 (Paul Affolter und Walter Vogt)

a) Die beiden Beschwerdeführer beantragen:

1. Es seien die Grundstücke

- a) GB Grenchen Nr. 4222 (im Eigentum von Paul Affolter)
- b) GB Grenchen Nr. 2786 (im Eigentum von Walter Vogt)
- c) GB Grenchen Nrn. 2787 und 2804 (im Eigentum Dritter)

der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

2. Es sei das Grundstück GB Grenchen Nr. 2779 (im Eigentum von Paul Affolter) nach Osten bis zum Bach der Wohnzone W 2 zuzuweisen.

u.K.u.E.F.

Im weiteren beantragt Walter Vogt:

- 1. Der Entscheid des Gemeinderates vom 12.5.1987 sei aufzuheben.
- 2. Die geplante Umzonung eines Teils von GB Grenchen Nr. 1953 in die Industriezone sei nicht zu genehmigen.
- 3. u.K.u.E.F.

Die Vorinstanz beantragt zunächst Abweisung der Beschwerden, soweit darauf einzutreten sei (Vernehmlassung vom 9. Juli 1987).

- b) Die Paul Affolter (GB Nr. 4222), Walter Vogt (GB Nr. 2786), H.R. + M. Haas-Ganz, Hohlenstrasse 42, Grenchen (GB Nr. 2787) und der Einwohnergemeinde (GB Nr. 2804) gehörenden Grundstücke liegen nach dem angefochtenen Plan in der Wohnzone (grösstenteils W 2, ein kleiner Teil von GB Nr. 4222 in der W 3).

Die beiden Beschwerdeführer verlangen Zuweisung zur Landwirtschaftszone. Sie sind dazu als Eigentümer und Pächter der übrigen Grundstücke legitimiert. Auf ihre rechtzeitig eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

Mit Schreiben vom 2. Dezember 1987 wurde die Einwohnergemeinde nochmals zur Stellungnahme hinsichtlich einer Auszonung der Grundstücke GB Nr. 2786, 2787, 2804 und 4222 aufgefordert. In der Folge stimmte sie der Schaffung eines Reservegebietes zu, wobei der südliche Teil von GB Nr. 2804, der auf 2 Seiten an die Bauzone angrenzt in der Wohnzone W 2, 2. Etappe, verbleiben sollte. Die Gemeinde unterzieht sich - mit Ausnahme des genannten Teils von GB Nr. 2804 - den Beschwerden, welche damit grösstenteils gutzuheissen sind. Auch die Eigentümer von GB Nr. 2787 hatten am Augenschein nichts gegen die Auszonung einzuwenden.

Streitig bleibt somit nur der südliche Teil von GB Nr. 2804. Indessen scheint der von der Gemeinde vorgeschlagene Kompromissvorschlag vor dem Hintergrund der Interessenabwägung zwischen Landwirtschaft und bauliche Entwicklung vertretbar.

In Erwägung, dass

- die Bauzonengrösse von Grenchen in der Tat an der oberen Grenze liegt (s. Erwägungen unter Ziffer III hienach)
- es sich hier andererseits um Land handelt, das von 2 Seiten von Bauzone umgeben ist und ohne grösseren Aufwand zu erschliessen ist
- es sich nicht um eine Neueinzonung handelt
- neben den von den Beschwerdeführern angeführten Planungsgrundsätzen nach Art. 3 Abs. 2 lit. a) RPG auch jene von Art. 3 Abs. 3 RPG zu beachten sind
- das Land für eine Ueberbauung offensichtlich liquid ist und damit auch ein Bedürfnis der Gemeinde abgedeckt wird
- mit der Schaffung von Reservegebiet für die restliche Fläche (ausser Südteil von GB Nr. 2804) einerseits das Land auf längere Zeit (§ 25 lit. b) BauG) der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleibt andererseits mit der Zuweisung zum Reservegebiet doch dokumentiert wird, dass die Entwicklung des Baugebietes dannzumal in organischer Weise in diese Richtung gehen soll

werden somit die Beschwerden teilweise gutgeheissen: GB Nr. 4222, 2786, 2787 und 2804 (teilweise) werden dem Reservegebiet zugewiesen, der verbleibende Teil von GB 2804 (ca. 80 a) wird in der Bauzone W 2 2. Etappe belassen.

- c) Die Beschwerdeführer - Herr Vogt ist dazu offensichtlich nicht legitimiert - verlangen, GB Nr. 2779 (im Eigentum von Paul Affolter) sei nach Osten hin zum Bach der Wohnzone W 2 zuzuweisen. Die dafür vorgebrachten Gründe reichen indessen nicht aus, um die von der Gemeinde vorgenommene Auszonung umzustossen. Das Land ist - entgegen der aufgestellten Behauptung - durchaus vernünftig landwirtschaftlich nutzbar. Zudem muss auch hier auf den von den Beschwerdeführern selbst zitierten § 60 BauG, der das Land, welches dem Landwirtschaftsgebiet zuzuweisen sei, weit umschreibt, verwiesen werden. Wesentlich ist aber - das hat der Augenschein gezeigt -, dass das von einem bestockten Bach durchflossene, leicht geneigte Gelände landschaftlich sehr reizvoll ist. Es hält zudem schwer, die Haltung des Beschwerdeführers Affolter in der Frage der Auszonung der unter b) genannten Grundstücke mit dem vorliegenden Antrag in Uebereinstimmung zu bringen. Was er dort für eine Auszonung vorbrachte, muss auch hier gelten. In jedem Fall reichen die vorgebrachten Gründe nicht aus, die Auszonung als rechtswidrig oder willkürlich darzustellen, was allein ein Umstossen des kommunalen Planungsentscheidens ermöglichen würde (vgl. Ausführungen unter Ziffer III und II lit. d) hievor).
- d) Herr Walter Vogt beantragt im weiteren, die geplante Umzonung eines Teils von GB Grenchen Nr. 1953 in

die Industriezone sei nicht zu genehmigen. Er ist dazu als Eigentümer von GB Nr. 1953 legitimiert, auf seine rechtzeitig eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

Die Vorinstanz beantragt Abweisung der Beschwerde.

Sachverhalt und Rechtslage sind die gleichen wie bei der Beschwerde Nr. 5 (ad 3) hievor. Es kann auf diese Erwägungen verwiesen werden. Danach ist die Beschwerde gutzuheissen.

Gemäss dem Ausgang des Verfahrens, nach welchem die Beschwerden Affolter und Vogt zu einem guten Teil durchgedrungen sind, haben die Beschwerdeführer lediglich 100 Franken (inkl. Entscheidgebühr) an die Verfahrenskosten zu bezahlen. Der Rest des Kostenvorschusses (300 Franken) wird zurückerstattet.

**10. Beschwerde Nr. 13 (Ebosa AG)**

Die Beschwerdeführerin beantragt, die Liegenschaft GB Grenchen Nr. 4352 sei in die Industriezone J II einzuteilen, eventuell sei sie vollumfänglich in die Industriestrasse J I/20 einzuteilen.

An der Parteiverhandlung mit Augenschein vom 28./29. Oktober 1987 erklärte die Beschwerdeführerin, sie würde die Beschwerde zurückziehen, wenn ihrem Eventualantrag in der Weise Rechnung getragen werde, dass bei der Festlegung der zulässigen Gebäudehöhe berücksichtigt wird, dass beim Bau auf GB Nr. 4352 zum Teil abgegraben wurde.

In der Folge beschloss der Gemeinderat am 26. Januar 1988, die Gebäudehöhe von 14 m sei ab dem Steinacker-

weg zu messen, vorbehältlich des noch durchzuführenden Anhörungsverfahrens (§ 19 Absatz 1 BauG) der benachbarten Grundeigentümern. Von diesen erklärten sich die Eigentümer der Grundstücke GB Nr. 5326, 2967, 5333 und 5334 mit dem Kompromiss einverstanden. Dagegen waren die Eigentümer von GB Nr. 4080 und 5503.

In der Tat erweist sich der Antrag der Beschwerdeführerin, welchen sie als Kompromiss vorschlägt, unter Abwägung aller Interessen als berechtigt. Das fragliche Grundstück liegt nach dem angefochtenen Plan im westlichen Teil in der Zone JG 20, im östlichen Teil in der Zone IG 14, wo also eine Gebäudehöhe von 14 m zulässig ist. Auch die Gebäude im östlichen Teil sind indessen auf - die nach altem Zonenplan mögliche Höhe von 20 m ausgerichtet. Fundamente und Liftanlage sind entsprechend dimensioniert. Andererseits wurden die Gebäude im östlichen Teil gegenüber dem Steinackerweg abgegraben, was ihr nun zwar wegen der Messmethode nach § 18 Abs. 3 KBR zum Nachteil gereicht, für die benachbarten Liegenschaften aber keine Beeinträchtigung bedeutet. Der Zonenplan von Grenchen weist aus historischen Gründen eine Vielzahl von Kompromissen zwischen industrieller und Wohnnutzung auf. Auch der vorliegende Sachverhalt ruft nach einem solchen Kompromiss. Mit der Aenderung des Zonenplanes von der Industriezone A 2 mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 22.50 m in die angefochtene Zone JG 14 ist eine Besserstellung der anstossenden Grundstücke in der Wohnzone verbunden. Andererseits kann mit



der Belassung dieser Zone JG 14, aber mit der kleinen Korrektur der Gebäudehöhe auf einer Fassadenseite den berechtigten (Besitzstands-) Interessen der Beschwerdeführerin Rechnung getragen werden: Die Abgrabung beträgt 3.14 m, was zur Folge hätte, dass bis zur zulässigen Höhe von 14 m - bei einer heute gegebenen Gebäudehöhe von 12.44 m - nur eine Erhöhung von 1.56 m möglich wäre, was das vorbereitete Geschoss verunmöglichen würde. Mit der Messung ab Steinackerweg, der im Grunde das für die Nachbarschaft planerisch massgebliche Terrain darstellt, ist eine Erhöhung von  $1.56 + 3.14 \text{ m} = 4.70 \text{ m}$  möglich, das ergibt ein zusätzliches Geschoss. Unter Abwägung der anstehenden Interessen ist dieser Planungsentscheid der Gemeinde vertretbar, zumal die damit in der JG 14 zulässige Höhe gemessen ab Steinackerweg etwa gleich hohe Bauten zulässt, wie die ostseitige W 4-Zone.

Demgegenüber vermögen die Argumente der angehörten Nachbarn nicht durchzudringen. Wie die Vorinstanz richtig feststellt, erfährt GB Nr. 4080 hinsichtlich Grenzabstand keine Verschlechterung. Dieser muss auch für eine Aufstockung mind. 10 m betragen. Eine Beeinträchtigung des Quartierbildes, wie der Eigentümer von GB Nr. 5503 befürchtet, ist nicht zu erwarten. Mit der Einhaltung des gesetzlich verlangten Grenzabstandes ist auch eine genügende Besonnung gewährleistet, weil das Gesetz selber damit die Gewichtung der nachbarlichen Interessen vorgenommen hat.

Die Beschwerde ist somit zufolge Vergleichs als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abzuschrei-

ben. Mit diesem Beschluss wird festgehalten, dass für die Bemessung der Gebäudehöhe auf der Ostseite von GB Nr. 4352 das Niveau des Steinackerweges das massgebende Terrain darstellt.

Die Beschwerdeführerin ist mit ihrem Antrag nur teilweise durchgedrungen. Sie hat für Verfahrenskosten und Entscheidgebühr 300 Franken zu bezahlen. Der Rest des Kostenvorschusses (100 Franken) wird zurückerstattet.

**11. Beschwerde Nr. 14 (Blösch Holding AG)**

Die Beschwerdeführerin beantragt, der Nutzungsplan der Einwohnergemeinde Grenchen sei - soweit er die Parzellen GB Nr. 6207 betrifft - abzuändern und die Parzelle GB Nr. 6207 der Industriezone zuzuweisen. Die Vorinstanz beantragt Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdeführerin ist als Eigentümerin der Nachbarparzellen 6206 und 6208 zur Beschwerde legitimiert. Es ist auf die rechtzeitig eingereichte Beschwerde einzutreten.

Die Beschwerdeführerin ist Inhaberin eines nach Ansicht der Gemeinde als nichtstörend geltenden Galvanik- und Bedampfungstechnik-Betriebes, der nach neuem Zonenplan in der Industrie- und Gewerbezone liegt. Sie verlangt, der gleichen Zone sei auch das einer einfachen Gesellschaft (Adr. Bruno Baumann, Sigriswil) gehörende Grundstück Nr. 6207 zuzuweisen, das nach angefochtenem Zonenplan in der Wohnzone liegt.

Es fragt sich, ob diese Zuweisung von GB Nr. 6207 zur Wohnzone rechtswidrig oder so qualifiziert

unzweckmässig ist, dass sie nicht genehmigt werden kann (vgl. Ausführungen unter Ziffer II d) hievor).

GB Nr. 6207 ist auf 3 Seiten von einer Industrie- und Gewerbezone umgeben, in welcher nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind, ein Merkmal, welches insbesondere der Betrieb der Beschwerdeführerin erfüllen dürfte. Auf der Ostseite grenzt das Grundstück an die Wohnzone. Das Grundstück liegt an einem Hang.

Ein Blick auf den Zonenplan von Grenchen zeigt, dass es - mehr als wohl in jeder andern Gemeinde - aus der historisch gewachsenen Bedeutung als Industriegemeinde heraus schwer hält, industrielle, gewerbliche und Wohnnutzung zu trennen. Der Durchmischung dieser Nutzungen ist ein Merkmal dieses Zonenplanes, sie ist - weil ja nicht eine tabula rasa-Planung möglich ist - nicht zu umgehen. Überall grenzen Gewerbe an Wohnzonen, überall mussten Kompromisse gemacht werden. In der Kaskade Industriezone - Industrie- und Gewerbezone - Wohnzone - reine Wohnzone (vgl. §§ 30-33 BauG) handelt es sich in casu um ein Aneinanderstossen von Wohnzone und Gewerbezone, also um nicht völlig entgegengesetzte Nutzungen wie etwa Industriezone zu reiner Wohnzone. Das kann nicht zum vornherein als qualifiziert unzweckmässig erachtet werden. Was ohne Zweifel für eine Wohnzone spricht, ist die relativ steile Hanglage des Grundstückes, das sich von der Topographie her besser für Wohnnutzung als für industriell-gewerbliche Nutzung eignet. Das

Grundstück bildet auch nicht eine Insel in der Gewerbezone, sondern eben den westlichen Beginn der nach Osten sich ausdehnenden Wohnzone. Dass die Gibelfeldstrasse unbedingt die östliche Begrenzung der Gewerbezone bilden müsse, kann nicht gesagt werden, nachdem auch westlich der Gibelfeldstrasse einige Wohnbauten stehen.

Die Wohnzone widerspricht auch nicht den Grundsätzen des Umweltschutzgesetzes und insbesondere der Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV). So kommt Art. 29 LSV, der für die Ausscheidung von neuen Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen die strengen Planungswerte postuliert, nicht direkt zur Anwendung, da die Zone nicht als neu gilt (vgl. Art. 29 Abs. 2 LSV). Unzweckmässig ist die Abgrenzung wie festgestellt auch nicht, lassen sich doch die bei der in der Gewerbezone möglichen Lärmimmissionen mit der angrenzenden Wohnnutzung ergebenden Konflikte ohne Schwierigkeiten lösen. Für die vorhandene Nutzung der Beschwerdeführerin lässt sich aus der Wohnzone auf GB 6207 keine relevante Einschränkung erkennen. Auch die Lärm-Vorbelastung der Grundstücke GB 6207 allgemein ruft nicht nach einer Gewerbezone.,

Einzuräumen bleibt, dass der Regierungsrat wohl auch eine Zuordnung zur Gewerbezone genehmigt hätte, wenn die Gemeinde eine solche vorsehen würde. Indessen liegt dieser Entscheid vorab bei der Gemeinde, Rechtsverletzung oder qualifizierte Unzweckmässigkeit lässt dieser kommunale Planungsentscheid nicht erkennen, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist.

Die Beschwerdeführerin hat die Kosten des Verfahrens von 400 Franken zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.

12. Beschwerde Nr. 15 (Erbengemeinschaft Berther)

Die Beschwerdeführerin beantragt, der Nutzungsplan der Einwohnergemeinde Grenchen sei - soweit er die Parzelle GB Grenchen Nr. 3822 betrifft - abzuändern und die Parzelle GB Grenchen Nr. 3822 in der bisher rechtsgültigen Wohnzone zu belassen. Der Gemeinderat beantragt Abweisung der Beschwerde.

Die fraglichen Grundeigentümer sind zweifelsohne zur Erhebung der rechtzeitig eingereichten Beschwerde legitimiert, weshalb darauf einzutreten ist.

GB Nr. 3822 lag nach dem alten Zonenplan in der Wohnzone, nach dem angefochtenen liegt es ausserhalb der Bauzone. Zu recht:

- Die Gemeinde Grenchen musste ihre Bauzone wesentlich verkleinern (vgl. Ausführungen unter Ziffer III hienach). Die damit verbundene Eigentumsbeschränkung ist gesetzlich abgedeckt und liegt im öffentlichen Interesse.
- Das fragliche Grundstück liegt am westlichen Rand der Bauzone, ist nicht erschlossen im Sinne von § 28 BauG und ist als Fruchtfolgefläche-Land für die Landwirtschaft optimal nutzbar.
- Die bauliche Entwicklung lag in der Vergangenheit mehr in östlicher Richtung und nicht hier. So wurde auch GB 3822 - obwohl lange Zeit möglich - nie baulich genutzt.

- Neben GB Nr. 3822, das bereits von der Gemeinde ausgezont wurde, werden im Rahmen des vorliegenden Genehmigungsverfahrens auch die nördlich davon liegenden Grundstücke 3825, 3866, 3824, 6369 und 6370 von Amtes wegen ausgezont (vgl. Erwägungen unter Ziffer III 2 c) hienach). GB 3822 ist also Bestandteil einer grösseren Fläche, die aus Gründen der Verkleinerung der Bauzone ausgezont werden muss. Somit werden auch die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Einwände betreffend rechtungleicher Behandlung im Zusammenhang mit den genannten Parzellen gegenstandslos.
  
- Abgesehen davon, dass - das liegt in der Natur der Sache - dem Prinzip rechtsgleicher Behandlung auf dem Gebiete der Raumplanung nur abgeschwächte Bedeutung zukommt, dieses Gebot mithin mit dem Willkürverbot zusammenfällt, liegt das zum Vergleich herangezogene Grundstück GB 3820 doch näher am überbauten Gebiet (vgl. überbaute Parzellen nördlich des Zelgweges!). Das gleiche gilt für die Parzelle südlich der Tannhofstrasse bzw. für das Gebiet "Lehmann-Hof", ganz abgesehen davon, dass eben die Grenze zwischen Bau- und Landwirtschaftszone irgendwo gezogen werden muss und nichts darauf hindeutet, dass im Zusammenhang mit den von der Beschwerdeführerin angezogenen Vergleich Willkür vorliegen würde. Im übrigen müsste GB Nr. 3822 auch ausgezont werden, wenn GB 3559 (Lehmann-Hof) der Landwirtschaftszone

zugeschlagen würde. In diesem Sinne könnte die Beschwerdeführerin auch dann nichts für sich ableiten, würde der Lehmann-Hof zu unrecht der Bauzone zugeschlagen. Denn zur Anfechtung dieser Planungsmassnahme ist sie weder legitimiert noch hätte sie Anspruch auf unrechtsgleiche Behandlung. Indessen hält auch die Beibehaltung (nicht Neueinzonung!) der Bauzone für GB 3559 der Ueberprüfung stand, ist diese Hanglage für intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht und weniger geeignet als diejenige der Beschwerdeführerin. Auch bildet hier der Wald gleichsam den natürlichen Abschluss des Baugebietes. Nicht anders liegt der Sachverhalt bei den angezogenen Grundstücken an der Pflugstrasse, die zum Teil schon bis heute in der Bauzone lagen. Im übrigen sei verwiesen auf die Ausführungen unter Ziffer II 9. hievor, aus denen hervorgeht, dass auch GB Nr. 4222, 2786, 2787 ganz und 2804 zum grossen Teil ausgezont werden! GB Nr. 1739 wurde nicht eingezont, GB Nr. 1456 ist überbaut.

Die Beschwerde ist folglich kostenfällig abzuweisen. Die Beschwerdeführerin hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von 400 Franken zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.

**13. Beschwerde Nr. 16 (Sinterwerke Grenchen)**

Die Beschwerdeführerin beantragt, der Nutzungsplan der Einwohnergemeinde Grenchen sei - soweit er die Parzellen der Beschwerdeführerin (GB 1528 und

GB 1560) sowie die angrenzenden Parzellen GB 1550 bis 1554 betrifft - abzuändern und die Parzellen der Beschwerdeführerin der Industriezone J 20, die Parzellen GB 1550-1554 der Industrie- und Gewerbezone zuzuweisen.

Vorinstanz und vom Begehren betroffene Eigentümer beantragen Abweisung der Beschwerde. Auf diese ist einzutreten.

Nach angefochtenem Zonenplan liegen die Grundstücke der Beschwerdeführerin in der Industrie- und Gewerbezone JG 14, diejenigen der Nachbarn (GB Nr. 1550-1554) in der Wohnzone W 3. Es stossen somit - wie beim Sachverhalt der Beschwerde Nr. 14 hievor - eine Zone mit nicht wesentlich störenden Betrieben und eine Zone mit nichtstörenden Betrieben zusammen, wobei entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin in der Zone JG auch Industriebetriebe zulässig sind (§ 35 Zonenreglement), anderseits - auch entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin - die Wohnzone keine reine Wohnzone ist, sondern eine solche, in der nichtstörende Gewerbebetriebe zulässig sind (§ 32 Zonenreglement). Es stossen also zwei in der Immissionskaskade nach §§ 30-33 BauG benachbarte Zonen aneinander. Dies ist in Anbetracht der bestehenden Verhältnisse angebracht und keineswegs qualifiziert unzweckmässig. Soweit für GB Nr. 1528 und 1560 in Anbetracht des Betriebes der Beschwerdeführerin eine Wohnzone angebracht ist, sowenig ist für die Grundstücke GB Nr. 1550-1554 in Anbetracht der dortigen Einfamilienhäuser eine



Industrie- und Gewerbezone denkbar. Die angefochtene Planung nimmt hinsichtlich der Nutzung und der zulässigen Bauhöhe Rücksicht auf gewachsene Strukturen, die Konzeption der Staffelung der Industrie- und Gewerbezone im Baugebiet von innen nach aussen und von Norden nach Süden und trägt den entgegenstehenden Interessen Rechnung. Auch das Umweltschutzgesetz verbietet dieses Aneinanderstossen von Wohn- und Gewerbezone nicht. Es ist vielmehr Sache der Umweltschutzgesetzgebung, aufgrund dieser richtigen raumplanerischen Rahmenbedingungen und der gewachsenen Gegebenheiten den umweltrechtlichen Ausgleich zwischen den entgegenstehenden Interessen zu finden.

Die Beschwerde ist abzuweisen. Die Beschwerdeführerin hat die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von 400 Franken zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss verrechnet werden.

#### **14. Beschwerde VCS Regionalgruppe Grenchen**

Die Beschwerdeführer verlangen, dem VCS sei die Beschwerdelegitimation zuzuerkennen und der Beschluss des Gemeinderates Grenchen vom 15. September 1987 auf Nichteintreten sei aufzuheben und die Gemeinde zu verhalten, auf die Einsprache des VCS gegen den Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan "Hundsacker" einzutreten. Daneben beantragen sie, die Beschwerdebehandlung sei zu sistieren, bis über die Rechtmässigkeit der Ueberführung "Hundsacker" und über die Strassenkategorie des fraglichen Teilstückes rechtskräftig entschieden sei.

Die Vorinstanz beantragt die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann und der Erschliessungsplan "Hundsacker" sei zu genehmigen.

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Beschluss berührt und hat an dessen Aufhebung ein schutzwürdiges Interesse. Da er die Beschwerde rechtzeitig beim Regierungsrat eingereicht hat, ist darauf einzutreten.

Der Beschwerdeführer stellt vor dem Regierungsrat die gleichen Rechtsbegehren wie vor der Vorinstanz, welche darauf mangels Legitimation des VCS gar nicht darauf eingetreten ist. Zuerst stellt sich folglich die Rechtsfrage, ob der Gemeinderat zu recht auf die Einsprache des VCS nicht eingetreten ist. Wenn ja, ist die Beschwerde abzuweisen und auf die gestellten Rechtsbegehren gar nicht einzugehen.

Der Regierungsrat hat bereits in einem früheren Entscheid in Sachen Gestaltungsplan Parkgarage Baseltor, Solothurn, über die Frage der Beschwerdelegitimation VCS zu entscheiden (RRB Nr. 3657 vom 26. November 1985). Das darin Gesagte trifft auch im vorliegenden Fall zu: Dem VCS steht das Beschwerderecht im Verfahren nach §§ 15 ff BauG offensichtlich nicht zu. Das ergibt sich aus dem Nachfolgenden:

- Der VCS ist als privater Verein durch den Nutzungsplan nicht berührt, weil

- . es nicht genügt nachzuweisen, dass das geltend gemachte öffentliche Interesse in irgend einem kongruenten gedanklichen Zusammenhang mit dem statutarischen Zweck des Vereins steht
  - . der VCS in keiner Weise darlegt und darlegen kann, inwiefern er überdies direkt (als Verein oder hinsichtlich der Mehrheit oder einer grossen Anzahl seiner Mitglieder) durch den Erschliessungsplan berührt ist.
- Es fehlt eine gesetzliche Bestimmung oder eine gewohnheitsrechtliche Übung, welche ihn oder vergleichbare Vereine für die Wahrung ganz bestimmter öffentlicher Interessen ausdrücklich als beschwerdeberechtigt erklärt, denn
- . der VCS ist zum vornherein nicht als Organisation des Natur- und Heimatschutzes zu bezeichnen, bei der als gesetzliche Grundlage Art. 12 NHG überhaupt in Frage kommen könnte, abgesehen davon, dass die Raumplanung keine bundesrechtliche, sondern eine kantonale Aufgabe ist
  - . der VCS ist auch nach Art. 55 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (VSG) nicht zur Beschwerde berechtigt, weil hiezu - wie die Vorinstanz richtig darlegt - die Voraussetzungen fehlen.

Ist die Legitimation nicht gegeben, ist auch auf die materiellen Erwägungen der Beschwerde nicht

einzugehen. Es ist Sache des Regierungsrates als Genehmigungsbehörde, - im Rahmen seiner Kompetenz und Kognitionsbefugnis - die Rechtmässigkeit des kommunalen Nutzungsplanes zu prüfen.

Die Beschwerde des VCS, welche sich gegen den Nichteintretensbeschluss des Gemeinderates vom 15. September 1987 richtet, ist somit abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidegebühr) von 400 Franken zu bezahlen, welche mit dem Kostenvorschuss verrechnet werden.

Der Vollständigkeit halber sei lediglich erwähnt, dass die Gemeinde die vom VCS angesprochene Kategorienplanänderung noch nicht zur Genehmigung eingereicht hat und voraussichtlich auf eine Aenderung verzichtet.

Der Regierungsrat beantragt in seiner Vernehmlassung an die Schweizerischen Bundesbahnen, die Plan-genehmigung für das Ueberführungsbauwerk Hundsacker nicht zu erteilen. Statt dessen sei das Planverfahren für eine landwirtschaftliche SBB-Querung im Bereiche der Gemeindegrenze Grenchen-Bettlach als Ersatz für die vier aufzuhebenden Bahnübergänge durchzuführen. Im Rahmen der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung bleibt zu überprüfen, wieweit der zur Genehmigung beantragte Erschliessungsplan "Hundsacker" den Entscheid über die SBB-Querung präjudiziert.

Dazu ist festzustellen, dass das vorliegende Strassenteilstück mit neuem Anschluss an die Solothurn-

strasse in erster Linie dazu dient, den Industrieverkehr aus der Industrie- und Gewerbezone zwischen der SBB-Linie und der T5 auf das übergeordnete Strassennetz abzuleiten. Ein gewisser Zusammenhang mit dem Projekt "Ueberführung Hundsacker" ist wohl vorhanden. Hingegen verlangt das erwähnte Industrie- und Gewerbegebiet auch ohne eine Ueberführung Hundsacker einen Anschluss an die T5. Ein solcher ist an der vorgesehenen Stelle nicht offensichtlich unzweckmässig, so wenig wie dies die Ausbaumasse sind. Es rechtfertigt sich deshalb nicht, den Erschliessungsplan im Hinblick auf die hängigen Verfahren wegen der "Hundsackerüberführung" zurückzustellen.

### III.

1. Der vorliegende Zonenplan und die Reglemente bedürfen der Genehmigung durch den Regierungsrat (§ 18 Abs. 1 BauG). Für die Kognitionsbefugnis des Regierungsrates als Genehmigungsbehörde (und Beschwerdeinstanz) gilt es folgendes festzuhalten:

Der Regierungsrat überprüft die Nutzungspläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und auf die Uebereinstimmung mit den übergeordneten Planungen. Dort, wo Nutzungspläne den Zielen und Planungsgrundsätzen des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG), des kantonalen Baugesetzes (BauG) und dem kantonalen Richtplan Besiedlung und Landschaft aus dem Jahre 1982 widersprechen, sind Planungen gesetzeswidrig oder unzweckmässig und können nicht genehmigt werden (Art. 1 und 3 RPG, §§ 18 ff BauG).

Bei der Ueberprüfung der Ortsplanung auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit hin kommt der Baugebietsabgrenzung für die zweckmässige Nutzung des Bodens und die geordnete Besiedlung des Landes (Art. 22quater BV) eine zentrale Bedeutung zu. Das Bundesgericht hat wiederholt festgestellt, dass zu grosse Bauzonen den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung widersprechen und insbesondere eine weitere Streubauweise mit all ihren Nachteilen fördern, wie etwa die Beeinträchtigung der Landschaft, die Verschwendung von Boden und Geldern für Erschliessung und Infrastruktur sowie die Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Interessen (vgl. Art. 1 Abs. 1 und Art. 3 Abs. 1 und 2 RPG).

Wie gross nun eine Bauzone sein darf, wird durch das Gesetz (RPG und BauG) festgelegt. Sie hat nach § 26 BauG jenes Land zu umfassen, das bereits weitgehend überbaut und erschlossen ist und nach objektiven Planungsgrundsätzen in absehbarer Zeit - Art. 15 RPG legt 15 Jahre fest - für eine geordnete Besiedlung benötigt wird und erschlossen werden kann. Aufgrund dieser Bestimmungen und zu deren Konkretisierung wurde der Planungsgrundsatz des Faktors 2 aufgestellt und in den kantonalen Richtplan Besiedlung und Landschaft von 1982 aufgenommen. Nach diesem Grundsatz darf die Bauzone höchstens so gross bemessen sein, dass sie, gesamthaft gesehen, der doppelten heutigen Einwohnerzahl Platz bietet. Dieser Faktor 2 stellt eine alleroberste,

allen Eventualitäten Rechnung tragende Grenze dar, mit der die Bauzonengrösse den gesetzlichen Anforderungen gerade noch genügen kann. Eine Bauzone, welche über diese maximale Grösse hinausgeht, ist nicht nur unzweckmässig, sondern gesetzeswidrig (vgl. dazu u.a. unveröffentlichter Entscheid des Bundesgerichtes, I. Oeffentlichrechtliche Abteilung, 3. Februar 1982).

Das kantonale Amt für Raumplanung (ARP) hat nun bei der Prüfung des Zonenplanes von Grenchen festgestellt, dass dieser Faktor 2 deutlich überschritten wurde und damit die Bauzone zu gross ist. Die eingereichte Ortsplanung verstösst somit allein schon hinsichtlich der Bauzonengrösse gegen die kantonalen Planungsgrundsätze.

Die Gemeinde Grenchen macht geltend, dass der Planungsgrundsatz "Faktor 2" in ihrem Falle kein taugliches Argument sei, um die Recht- und Zweckmässigkeit der Bauzonengrösse zu beurteilen. Zum einen würden zur Festlegung eines maximalen Fassungsvermögens der Bauzone die neuesten Einwohnerwerte verwendet, welche im Falle Grenchens rezessionsbedingt sehr tief lägen. Unter dem Aspekt einer zukünftigen Wirtschaftsförderung der Stadt Grenchen, welche ein starkes Anwachsen der Stadt bedeute, hätten die heutigen Einwohnerwerte keine Aussagekraft. Zum andern sei die Ausnutzung der einzelnen Grundstücke in der Stadt Grenchen selten voll ausgeschöpft, eine Tatsache, welche in der dörflichen Planungscharakteristik einer jungen Industriestadt

begründet liege. Bei der Festlegung des maximalen Fassungsvermögens durch das Amt für Raumplanung werde deshalb zu Unrecht von einer vollen Ausnutzung (100 %) ausgegangen, die im Falle Grenchens den tatsächlichen Gegebenheiten zu wenig Rechnung trage.

Dazu bemerkt das Amt für Raumplanung, dass der eingangs erwähnte Faktor 2, eben bewusst hoch gewählt worden sei, um besonderen Randbedingungen genügend Rechnung zu tragen. Gerade aus diesem Grund dürfe dieser oberste Richtwert für die Grösse der Bauzone nicht überschritten werden.

Dieser Einwand ist berechtigt. Die Ermittlung des Faktors 2 durch das Amt für Raumplanung erfolgt nach einer genau definierten Methode, welche von den aktuellen Einwohnerwerten einer Gemeinde und der vollen Ausnutzung (100%) der überbauten Gebiete ausgeht. Die Einwohnerdichtewerte für die verschiedenen Zonen werden dabei gemäss der Richtlinie "Quartier-Analysen" (= Richtlinie zur Ortsplanung, Amt für Raumplanung, Oktober 1977) festgelegt. Nur durch eine exakt definierte Methode ist eine gleichwertige Behandlung verschiedener Ortsplanungen gewährleistet. Im Falle der Stadt Grenchen muss deshalb das beschriebene Verfahren ebenfalls volle Gültigkeit haben.

Nach dem vorgängig Ausgeführten erweist sich die vorliegende Ortsplanung hinsichtlich der Bauzonen-grösse - soweit dieselbe Gebiete umfasst, die nach gültigen Planungsgrundsätzen ausgezont werden müssten



- als teilweise rechtswidrig. Die Bauzone muss weiter reduziert werden.

2. Für eine zusätzliche Auszonung, welche im vorliegenden Falle unumgänglich ist, kommen nun vorab Gebiete in Frage, die an der Grenze des Baugebietes (zum Landwirtschaftsgebiet) liegen, gar nicht - oder kaum - erschlossen sind und für eine geordnete Ueberbauung innerhalb der nächsten 15 Jahre nicht zwingend benötigt werden. Daneben sind aber auch Gebiete auszuzonen, welche sich für eine landwirtschaftliche Nutzung eignen, oder aus Gründen des Landschafts- und Siedlungsbildes von einer Ueberbauung freigehalten werden sollen.

Gestützt auf diese Erwägungen beantragt das Amt für Raumplanung die Nichtgenehmigung der folgenden Gebiete:

- a) Wohnzone W 3 (I. Etappe) und Wohnzone W 2 (II. Etappe) nördlich der Jurastrasse (Parzellen GB Nr. 2786, 2787, 2804, 4222)
- b) Wohnzone W 2 (I. Etappe) westlich des Friedhofs (Parzellen GB Nrn. 3687, 4640, teilweise)
- c) Wohnzone W 2 (II. Etappe) am Zelgweg (Parzellen GB Nrn. 3925, 3866, 3824, 6369, 6370)
- d) Wohnzone W 1 (II. Etappe) im Eichholz (Parzelle GB Nr. 1298).

Gemäss §§ 19 und 20 BauG wurde die beantragte Nichtgenehmigung dieser Gebiete der Gemeinde Grenchen und den betroffenen Grundeigentümern eröffnet und

ihnen die Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme gegeben. Gleichzeitig wurden die umstrittenen Gebiete dem Ausschuss Raumplanung und Gewässerschutz der kantonalen Raumplanungskommission zur Stellungnahme unterbreitet.

Im einzelnen sind diese vier Gebiete planerisch wie folgt zu beurteilen:

- a) Wohnzone W 3 (I. Etappe) und Wohnzone W 2 (II. nördlich der Jurastrasse (Parzellen GB Nrn. 2786, 2787, 2804, 4222))
- 

Für den Entscheid für dieses Gebiet wird auf die Beschwerde Nr. 12 und die Erwägungen unter Ziffer II 9 verwiesen.

- b) Wohnzone W 2 (I. Etappe) westlich des Friedhofs (GB Nrn. 3687, 4640 teilweise)
- 

Dieses Gebiet war gemäss früherem Zonenplan gänzlich der Wohnzone W 2 (II. Bauetappe) zugeordnet. Es liegt im Südwesten der Stadt, südlich der Tannhofstrasse. Durch die Lage am Stadtrand ist es für das Landschafts- und Siedlungsbild Grenchens von besonderer Bedeutung. Mit dem neuen Zonenplan sollen diese Parzellen der Wohnzone W 2 (I. Etappe) zugeteilt werden.

Aufgrund der peripheren Lage am Stadtrand, der guten Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung, der eminenten Bedeutung für das Landschafts- und Siedlungsbild und nicht zuletzt aufgrund der gänzlich fehlenden Erschliessung, eignet sich dieses Gebiet vorab für eine Auszonung in die Juraschutzzone.

Die Grundeigentümer wehren sich gegen die beabsichtigte Nichtgenehmigung ihres Grundstückes. Im Jahre 1986 habe der Stiftungsrat der Fondation d'Ebauches SA beschlossen, die Grundstücke (Parzellen GB Nrn. 4640 und 5872) für eine geplante, fortschrittliche Quartierüberbauung freizugeben. Die Grundstücke seien zu diesem Zweck vor kurzer Zeit erworben und zusammengelegt worden. Ausserdem habe man bereits die nördlich angrenzende Parzelle GB Nr. 3796 - Eigentümer ist ebenfalls die Fondation d'Ebauches SA - der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Immobiliengesellschaft Theodor Schild AG wehrt sich ebenfalls gegen die beantragte Auszonung ihrer Parzelle GB Nr. 3687. Das Grundstück sei teilweise erschlossen durch die Tannhofstrasse, es grenze auf zwei Seiten an bereits überbautes Land und bilde von der Lage her eine harmonische und organisch gewachsene Fortsetzung des bisherigen Siedlungsgebietes. Im übrigen zweifelt sie, ähnlich wie die Gemeinde Grenchen, die Tauglichkeit des kantonalen Planungsgrundsatzes "Faktor 2", im Falle von Grenchen, an.

Die Gemeinde Grenchen schützt in ihrer Stellungnahme die Interessen der Grundeigentümer. Die geplante Ueberbauung entspreche einem dringenden Bedarf. Auch die Erschliessung der Grundstücke sei bereits geplant und in Etappen realisierbar.

Das Amt für Raumplanung schliesst sich diesen Argumentationen in keiner Weise an. Wie bereits

ausführlich erwähnt wurde, ist am Planungsgrundsatz "Faktor 2" auch im Falle der Gemeinde Grenchen festzuhalten. Die betroffenen Grundstücke liegen an der Grenze der Bauzone zum Landwirtschaftsgebiet und sind für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Sie stellen keineswegs eine sinnvolle - oder gar "harmonische" - Erweiterung der Stadt dar. Eine Ueberbauung dieses Gebietes würde im Gegenteil einen schwerwiegenden Eingriff in das Landschafts- und Siedlungsgebiet Grenchens bedeuten. Die Grundstücke gelten durchaus als nicht erschlossen, weil die Tannhofstrasse nicht in erster Linie eine Erschliessungsstrasse darstellt, sondern als landwirtschaftlicher Zubringer konzipiert ist. Ausserdem fehlen Kanalisation und Wasseranschluss, so dass im Ganzen gesehen aus der Sicht der Gemeinde der Tatbestand der materiellen Enteignung nicht befürchtet werden muss. Das Gebiet eignet sich deshalb vorab für eine notwendige, weitere Rückzonung.

Der Ausschuss Raumplanung und Gewässerschutz der kantonalen Raumplanungskommission schliesst sich dem Antrag des Amtes für Raumplanung einhellig an. Das Gebiet westlich des Friedhofes (Parzellen GB Nrn. 3687 und 4640 (teilweise bis zur Fortsetzung der Nordgrenze GB Nr. 3682) ist der Juraschutzzone zuzuteilen.

- c) Wohnzone W 2 (II. Etappe am Zelgweg (GB Nrn. 3925, 3866, 3824, 6369, 6370)

Die betreffenden Parzellen liegen am Westrand der Stadt Grenchen und gelten als unerschlossen.

Am äusseren Zonenrand stehen drei Einfamilienhäuser. Das ganze Gebiet war nach dem früheren Zonenplan der Wohnzone W 2 (II. Etappe) zugeordnet. Diese Nutzung soll im neuen Zonenplan beibehalten werden.

Die fingerartige Ausbuchtung des Baugebietes entlang des Zelgweges nach Westen beurteilt das Amt für Raumplanung als nicht zweckmässig. Durch die zusätzliche Ueberbauung der Parzellen GB Nrn. 3866 und 3925 ergeben sich nachteilige Auswirkungen für das Landschafts- und Siedlungsbild, z.T. aber auch für die Landwirtschaft. Aus diesem Grund beantragt das Amt für Raumplanung die Auszonung dieses Gebietes - inklusive der bestehenden drei Einfamilienhäuser - in die Juraschutzzone gemäss Kantonaalem Richtplan 1982.

Die Eigentümer der Einfamilienhäuser südlich des Zelgweges haben sich zu der beabsichtigten Nichtgenehmigung nur kurz geäussert. Während Herr P. Humair und Herr M. Humair sich einverstanden erklären, äussert Frau M. Glauser-Humair ihr Missfallen, ohne jedoch eine nähere Begründung anzubringen.

Die Erbengemeinschaft D. Josef Wyss wehrt sich als Besitzerin des Grundstücks GB Nr. 3825 gegen die beabsichtigte Nichtgenehmigung. Die Lage des Grundstücks zwischen einem bestehenden Zivilschutzbau und den erwähnten Einfamilienhäusern spreche deutlich für eine Zuweisung in die Bauzone. Zudem sei das Land erschlossen, weshalb

im Falle einer Auszonung materielle Enteignung geltend gemacht würde.

Auch die Firma Begro AG - Eigentümerin der Parzelle GB Nr. 3866 - wehrt sich gegen die Absicht des Amtes für Raumplanung. Sie habe für das betreffende Grundstück Fr. 600'000.-- bezahlt und vom Stadtbauamt Grenchen die Zusicherung erhalten, dass das Grundstück in der Bauzone liege. Zudem sei die Parzelle erschlossen, weshalb sie andernfalls entschädigt werden müsse.

Die Gemeinde Grenchen bekundet in ihrer Vernehmung gewisses Verständnis für die beabsichtigte Auszonungen aus der Sicht des Landschaftsbildes. Da den Käufern des Grundstückes GB Nr. 3866 jedoch seinerzeit die Auskunft erteilt wurde, das Land befinde sich in der Bauzone und sei von der Gemeinde auch im neuen Zonenplan als Bauland vorgesehen, beantragt sie, die Grundstücke in der Bauzone zu belassen.

Für die Einfamilienhäuser am Zelgweg entsteht durch die Zuweisung in die Juraschutzzone insofern kein Nachteil, als der Besitzstand ausserhalb der Bauzone garantiert ist. Aus der Sicht der Planung liegen diese Bauten jedoch eher im Landwirtschaftsgebiet und sollen deshalb ausgezont werden. Hinsichtlich der Erschliessung ist festzuhalten, dass der Zelgweg nicht als Erschliessungsstrasse, sondern als landwirtschaftlicher Zubringer konzipiert ist. Aus diesem Grund hat die Gemeinde nicht mit Forderungen aus materieller Enteignung zu rechnen.

Die Firma Begro AG führt als Argumente gegen die beabsichtigte Auszonung ihrer Parzelle GB Nr. 3866 an, sie habe sich auf eine schriftliche Zusicherung der Stadt Grenchen gestützt, wonach die betreffende Parzelle in der Bauzone nach altem Zonenplan liege und auch weiterhin in der Bauzone belassen werde, und das Grundstück im Jahre 1987 erworben. Daneben widersetzt sie sich auch deshalb der beabsichtigten Auszonung, weil nach ihrer Auffassung die Auszonung gesetzlich nicht zwingend und das Grundstück erschlossen sei. Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes ist ihrer Ansicht nach eine solche Planungsmassnahme nicht gerechtfertigt.

Vorerst ist der Gemeinde und der Firma Begro AG entgegen zu halten, dass bis zur regierungsrätlichen Genehmigung eines Zonenplanes keine Gewähr besteht, dass dieser auch in der von der Gemeinde vorgesehenen Abgrenzung genehmigt werden kann. Zu grosse Bauzonen sind - wie vorgängig bereits ausführlich dargelegt - gesetzeswidrig und können nicht genehmigt werden. Vorzeitige Absprachen und Auskünfte können und dürfen den Regierungsrat bei der umfassenden Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung nicht binden. Auskünfte wie sie im vorliegenden Fall offensichtlich erteilt wurden, können nicht dazu führen, dass im Nachhinein mit dem Argument von Treu und Glauben eine Genehmigung a priori verhindert werden kann. Sofern eine

auf die Planungsgrundsätze abgestützte Auszonung von Gesetzes her zwingend ist, kann sie deshalb ungeachtet der im vorliegenden Fall gemachten Aussagen vorgenommen werden. Daneben sei darauf hingewiesen, dass am Rande der Bauzone gelegene Grundstücke vorab zur Auszonung geeignet sind und deshalb über den weiteren Verbleib der Parzelle in der Bauzone zu recht Zweifel bestanden. Dass es die Gemeinde Grenchen unterlassen hat, in ihrem Schreiben einen Vorbehalt wegen der ausstehenden regierungsrätlichen Genehmigung aufzunehmen, kann - wie bereits ausgeführt - eine Auszonung nicht verhindern.

Daneben gilt die zur Diskussion gestellte Bauzone zweifellos als unerschlossen. Der Zelgweg kann nicht als ausgebaute Erschliessungsstrasse bewertet werden. Die fehlende Erschliessung findet sich auch in der Zuweisung durch die Gemeinde Grenchen zur II. Etappe bestätigt.

Aus der Sicht des Landschafts- und Ortsbildes handelt es sich eindeutig um ein heikles Gebiet. Durch eine Ueberbauung würde das Siedlungsgebiet fingerartig in die Juraschutzzone ragen. Mit der nord- und südseits verlaufenden Bauzone ist ein guter Abschluss des Baugebietes gegeben. Eine Verlängerung der Bauzone entlang dem Zelgweg ist deshalb eindeutig unzweckmässig. Es rechtfertigt sich deshalb, die umstrittenen Parzellen auszuzonen.

Der richtplanmässig festgelegten Erschliessungsstrasse im Strassenrichtplan 1:5000 ab GB Nr.



3682 bis Zelgweg wird ebenfalls nicht zugestimmt. Der Strassenrichtplan ist in diesem Gebiet anzupassen.

Der Ausschuss Raumplanung und Gewässerschutz der kantonalen Raumplanungskommission ist der gleichen Meinung wie das Amt für Raumplanung. Die Grundstücke der Wohnzone W 2 (II. Etappe) nördlich und südlich des Zelgweges sind somit der Juraschutzzone zuzuweisen.

d) Wohnzone W 1 (II. Etappe) im Eichholz  
(GB Nr. 1298)

---

Südlich des Eichholzweges - im Südwesten der Stadt Grenchen - wurde die dritte Bautiefe (Parzelle GB Nr. 1298) in die Bauzone W 1 (II. Etappe) eingezont. Eine Neueinzonung - bei Ueberschreitung von Faktor 2 - ist aber offensichtlich unzweckmässig. Das Amt für Raumplanung beantragt aus diesem Grunde, diese dritte Bautiefe im Eichholz nicht zu genehmigen (vgl. Erwägungen unter Ziffer II 7 hievore).

3. Gegen die Abgrenzung der Industriezone liegen zwei Beschwerden vor. Während sich die Landwirte von Grenchen gegen die Einzonung der Parzelle GB Nr. 1406 wehren, verlangt Fürsprecher Tschaggelar im Namen seiner Klienten die Erweiterung der Industriezone an der Flugplatzstrasse. Das Amt für Raumplanung selber beurteilt die Abgrenzung und Grösse der Industriezone insgesamt als problematisch. Zusammengefasst ist das Planungsamt der Auffassung, die

Industriezone sei sowohl von der Lage, der Grösse wie der Erschliessung zu wenig konzeptionell und auf den vorgegebenen Planungszeitraum ausgerichtet. Die vorgelegte Planung berücksichtigte zusehr nur das im momentanen Zeitpunkt Machbare und setze keine Prioritäten für die künftige Erweiterung. Die von der Gemeinde Grenchen beantragte Grösse ist wohl für den heutigen Zeitpunkt unter dem Eindruck der Landerhältlichkeit vernünftig. Für die Verhältnisse Grenchens werden aber zweifellos in der näheren Zukunft neue Einzonungsbegehren auftreten. Es ist nach Auffassung des Raumplanungsamtes deshalb wichtig, dass diese neue Zone zu gegebener Zeit nicht irgendwo entsteht, sondern geordnet und nach raumplanerischen Gesichtspunkten im Rahmen der heutigen Ortsplanung dafür die Weichen gestellt werden. Gerade auch im Hinblick auf die Güterzusammenlegung und die N5 ist es für die landwirtschaftliche Betriebsarrondierung oder die Verlegung von Betrieben in die Gegend südlich der SBB-Linie wichtig, das Siedlungsgebiet, welches das Baugebiet und das Reservegebiet umfasst, heute auszuscheiden. Die Festsetzung der künftigen Industriezone steht daneben auch im direkten Zusammenhang mit dem ebenfalls zur Genehmigung eingereichten Strassenrichtplan 1:5000. Ohne die Festlegung der erwünschten Industrieentwicklung ist auch eine planerische Aussage über die Strassenführung im Bereiche Solothurnstrasse-Flugplatzstrasse nicht zweckmässig möglich.

Das Raumplanungsamt hat die Problematik der Industriezonenplanung auch im Zusammenhang mit der

umstrittenen Hundsackerüberführung in mehreren Sitzungen mit dem Ausschuss Raumplanung und Gewässerschutz und der gesamten Raumplanungskommission beraten. Die Gemeinde Grenchen wurde in die Beratungen einbezogen und zur schriftlichen Stellungnahme eingeladen.

Das Amt für Raumplanung beantragt, die Industriezone mit Ausnahme der bereits überbauten oder planerisch unbestrittenen Industriezonen bzw. Industrie- und Gewerbezone (GB Nr. 1401, 1402, 6900, 6928, 1408, 1458 und 1460) vorläufig von der Genehmigung zurückzustellen. Ebenfalls von der Genehmigung ausgenommen werden, sollen die Auszonung der Parzelle GB Nr. 1953 und das Reservegebiet GB Nrn. 1883 und 1886. Damit soll für eine Ueberarbeitung der gesamten Industriezonenplanung und der dazugehörenden Erschliessung möglichst viel Spielraum gegeben werden. Damit soll auch für die Neubearbeitung offen bleiben, ob die Entwicklung schwergewichtig zwischen T5 und SBB oder östlich der Flugplatzstrasse vorgesehen wird.

Die Gesamtkommission empfiehlt dem Regierungsrat, dem Antrag des Amtes für Raumplanung zu folgen und die Industriezone und Gewerbe- und Industriezone nur teilweise zu genehmigen und das restliche Gebiet von der Genehmigung zurückzustellen.

Der Gemeinderat Grenchen hat an seiner Sitzung vom 26. Januar 1988 diesem Vorgehen ebenfalls zugestimmt. Allerdings legt er Wert darauf, dass diese Ueberprüfung möglichst rasch erfolgt und neben

den berechtigten Anliegen der Landwirtschaft, die Interessen der Industrie und der Siedlungsentwicklung gleichermassen berücksichtigt werden.

Mit dem Vorschlag des Amtes für Raumplanung ist eine einvernehmliche Lösung für das weitere Vorgehen gefunden worden. Der Entscheid über die genaue Abgrenzung und Grösse der Industrie- und Gewerbezone von Grenchen im Raume südlich und nördlich der SBB-Linie bzw. östlich der Flugplatzstrasse wird deshalb sistiert.

4. Der Strassenrichtplan 1:5000 basiert auf dem bereits rechtsgültigen Strassenkategorienplan 1:2000 vom 1. Juli 1981 (RRB Nr. 3709). Er übernimmt die bereits bestehenden Strassen mit der dazugehörenden Klassierung vom Strassenkategorienplan mit einzelnen Änderungen. Daneben zeigt er richtplanmässig die restlichen, vorerst nur geplanten Strassen auf.

Der Richtplan enthält im Bereiche der von der Genehmigung vorläufig zurückgestellten Industrie- und Gewerbezone einige wichtige Strassen mit Richtplancharakter, die für das gesamte Strassennetz von Grenchen von grundsätzlicher Bedeutung sind. Die Lage und Linienführung hängen mit der Abgrenzung der vorläufig von der Genehmigung zurückgestellten Industrie- und Gewerbezone zusammen. Es rechtfertigt sich deshalb, auch den Strassenrichtplan 1:5000 im Gebiet südlich der SBB-Linie und östlich der Flugplatzstrasse von der Genehmigung zurückzustellen.

5. Die Stadt Grenchen wird im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Ortsbild von nationaler Bedeutung aufgeführt. Dies aufgrund der stürmischen Entwicklung vom Dorf zur Stadt im 19. und in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Diese Entwicklung hat bedeutende Zeugnisse in Architektur und Siedlung hinterlassen, die es zu erhalten gilt.

Die Gemeinden haben nun gemäss dem Kantonalen Richtplan 1982 über die Besiedlung und Landschaft im Rahmen der Ortsplanungsrevision ihre Ortsbilder zu bearbeiten und die Nutzungs- und Bauvorschriften so festzulegen, dass der angestrebte Schutz gewährleistet ist.

In der vorliegenden Ortsplanung sind die Anliegen des Ortsbildschutzes nicht verarbeitet worden. Einzig im Gebiet der Kath. Kirche-Schulhäuser-Parktheater ist zu den geschützten Objekten eine Umgebungsschutzzone ausgeschieden. Dazu sind der Zweck und die Rechtswirkung dieser Schutzzone (§ 44 Zonenreglement) nicht ganz klar. Eigentliche Ortsbildschutzgebiete oder schützenswerte Einzelobjekte sind auf der Grundlage des ISOS nicht ausgeschieden.

Die Gemeinde wird deshalb eingeladen, im Anschluss an die Ortsplanung die Anliegen des Ortsbildschutzes und des ISOS planerisch zu verarbeiten und die erforderlichen Ergänzungen des Zonenreglementes und des Zonenplanes anzubringen.

Im vorliegenden Zonenplan sind das Lindenschulhaus (GB Nr. 2391) und das ehemalige Kaplanhaus neben

der Allerheiligenkirche (GB Nr. 3977) als unter kantonalem Denkmalschutz stehende Bauten zu bezeichnen (RRB Nr. 1156 vom 16. April 1985 und RRB Nr. 4539 vom 29. August 1980).

6. Innerhalb des Siedlungsgebietes von Grenchen werden gemäss einer Auflistung der Kantonsarchäologie mehrere Fundstellen vermutet. Damit bei allfälligen Grabarbeiten die Archäologie rechtzeitig informiert wird, sind die vermuteten Fundstellen im Zonenplan durch geeignete Signatur darzustellen. Im Baureglement ist mit § 6 bereits ein Hinweis auf die Meldepflicht für Bauten und Terrainveränderungen im Bereich von bekannten oder vermuteten Fundstellen gemacht.

Diese Ergänzungen des Zonenplanes sind ohne ordentliches Auflage- und Genehmigungsverfahren möglich, da die genannte Verpflichtung unmittelbar aus den Bestimmungen der Altertümerverordnung hervorgeht, und die Eintragungen im Zonenplan nur deklarative und keine konstitutive Wirkungen haben.

7. Die Lärmschutzverordnung des Bundes, in Kraft getreten am 1. April 1987, verlangt in Art. 43 die Zuordnung der Nutzungszonen in die Empfindlichkeitsstufen I bis IV. Bis dahin bestimmen gemäss der Lärmschutzverordnung des Kantons vom 22. Dezember 1987 die Baubehörden im Einzelfall die Empfindlichkeitsstufe.

Der Gemeinde wird empfohlen, im Rahmen der nachfolgenden Planüberarbeitung und Ergänzung im Sinne

der voranstehenden Erwägungen auch die Anliegen des Lärmschutzes und generell der Umweltschutzgesetzgebung zu berücksichtigen und namentlich die Empfindlichkeitsstufen im Zonenreglement oder flächenüberlagernd im Zonenplan festzulegen.

8. Das Bau- und Zonenreglement ist mehrheitlich zweckmässig. Einige Paragraphen sind jedoch zu wenig schlüssig formuliert oder aus rechtlichen oder planerischen Gründen unzweckmässig. Gestützt auf § 18 Abs. 3 BauG werden die nachfolgenden Aenderungen direkt vorgenommen oder die einzelnen Bestimmungen zur Ueberarbeitung zurückgewiesen:

§ 6

Ist zu präzisieren: "Das Stadtbauamt hat dem zuständigen Bau-Departement alle Baugesuche, die ....".

§ 18

Diese Regelung ist eine Zonenvorschrift, die im Nutzungsplanverfahren zu erlassen ist und deshalb von der Genehmigung vorläufig zurückgestellt wird.

§ 25

Vorerst handelt es sich um eine Baureglementsbestimmung. In bezug auf die Erschliessung wäre neben § 28 BauG speziell § 99 BauG zu erwähnen. Wir empfehlen aber, den ganzen Paragraphen ersatzlos zu streichen, da er nur eine unvollständige Wiederholung von kantonalen Vorschriften ist.

§ 26

Die Aufzählung der einzelnen Nutzungszonen ist in Uebereinstimmung mit der Zonenplan-Legende zu bringen.

#### § 27

Vorerst ist darauf hinzuweisen, dass die Formulierung den von der Gemeinde offenbar nicht angestrebten Schluss zulässt, dass Garage und Ladenbauten und im Rahmen von Gestaltungsplänen die Geschosszahl in jedem Fall eingehalten werden muss. Im Hinblick auf die haushälterische Nutzung des Bodens ist fraglich, wieweit eine solche Ausnahmeregelung im Sinne der Stadt Grenchen für Garage- und Ladenbauten zweckmässig ist. Statt einer Lockerung empfehlen wir zu prüfen, ob eine Mindestnutzung der vorgegebenen Gebäudehöhen auch für die Industrie- und Gewerbebezonen vorzuschreiben ist.

#### § 27<sup>bis</sup>

Dieser Paragraph ist ersatzlos zu streichen, da es sich einerseits eher um eine Baureglementsbestimmung handelt und andererseits eine entsprechende Ausnahmeregelung bereits in § 2 KBR vorgegeben ist.

#### § 34

Hier soll es heissen ... bis 20% erhöht werden,  
.....

#### § 44

Der Zweck der Umgebungsschutzzone und die Nutzungsmöglichkeiten bzw. -einschränkungen für die Grundeigentümer sind mit der vorgelegten Formulierung nicht klar erkennbar. Der ganze Paragraph ist deshalb zu überarbeiten und wird in Absprache mit der Gemeinde nicht genehmigt.



Bei der bevorstehenden Ergänzung des Bau- und Zonenreglementes ist, nachdem die Gemeinde als mögliche Abweichung zum kantonalen Recht eine Firsthöhe einführt, auch die Bemessungsart festzulegen.

Schliesslich sei darauf hingewiesen, dass ohne festgelegte Geschosshöhe in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gemäss § 16 BauG höchstens 2 Vollgeschosse zulässig sind. Es ist deshalb zu empfehlen, die OeBA-Zonen, abgestimmt auf die erwünschten und zulässigen Geschosshöhen, zu differenzieren.

9. Die Unterlagen der Ortsplanung erweisen sich im übrigen als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 BauG und können genehmigt werden. Das Verfahren wurde richtig durchgeführt.

Es wird

**beschlossen:**

1. Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Grenchen, bestehend
  - Zonenplan 1:2000
  - Strassenrichtplan 1:5000
  - Bau- und Zonenreglementwird im Sinne der Erwägungen teilweise genehmigt.
2. Von der Genehmigung ausgenommen sind die unter Ziffer III 2. a) - d) und 3. erwähnten Gebiete.

3. Genehmigt wird ebenfalls der Erschliessungsplan Strassen- und Baulinienplan Hundsacker, Abschnitt Solothurnstrasse-Lebernstrasse mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen.
4. Die Beschwerden Nr. 3 (Technica AG), Nr. 4 (Bichsel-Rätz AG), Nr. 11 (M. Krummenacker), Nr. 14 (Bösch Holding AG), Nr. 15 (Erbengemeinschaft Berther) und Nr. 16 (Sinterwerke Grenchen) werden abgewiesen.  
Die Beschwerdeführer haben die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von je 400 Franken zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.
5. Die Beschwerden Nr. 1 (Marti) und Nr. 2 (Häni Metallbau AG) werden als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Der Kostenvorschuss von je 400 Franken wird zurückerstattet.
6. Die Beschwerde Nr. 5 (Ebauches AG) wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen, soweit darauf einzutreten ist und soweit sie nicht zufolge Vergleichs gegenstandslos geworden ist.  
Die Beschwerdeführerin hat für Verfahren und Entscheidgebühr 300 Franken zu bezahlen. 100 Franken des Kostenvorschusses werden zurückerstattet.
7. Die Beschwerden Nr. 6 (Kocher), Nr. 7 (Tschaggelar), Nr. 8 (Lehmann) und Nr. 10 (Landwirte von Grenchen) werden im Sinne der Erwägungen sistiert.
8. Die Beschwerde Nr. 9 (Berger) wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen. Der Kostenvorschuss von 400 Franken wird zurückerstattet.

9. Die Beschwerde Nr. 17 (Schild und Waelti) wird infolge Rückzuges von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Der Kostenvorschuss von 400 Franken wird zurückerstattet.
10. Die Beschwerde Nr. 12 (Affolter und Vogt) wird teilweise gutgeheissen. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens 100 Franken zu bezahlen. Der Rest des Kostenvorschusses 300 Franken wird zurückerstattet.
11. Die Beschwerde Nr. 13 (Ebosa AG) wird zufolge Vergleichs von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Die Beschwerdeführerin hat an Verfahrenskosten und Entscheidgebühr 300 Franken zu bezahlen. Der Rest des Kostenvorschusses (100 Franken) wird zurück-  
erstattet.
12. Die Beschwerde Nr. 14 (VCS Regionalgruppe Grenchen) wird abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben die Kosten des Verfahrens von 400 Franken zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.
13. Die Stadt Grenchen wird aufgefordert, die ortsbildschützerischen Anliegen auf der Grundlage des ISOS (Inventar der Schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) planerisch zu behandeln und den Zonenplan und die Nutzungsvorschriften entsprechend zu ergänzen.

14. Im Zonenplan sind die vermuteten archäologischen Fundstellen gemäss Liste der Kantonsarchäologie darzustellen.
15. Der Gemeinde wird empfohlen, im Rahmen der erforderlichen Ueberarbeitung des Zonenplanes die Empfindlichkeitsstufen der Nutzungszonen gemäss Art. 43 LSV festzulegen.
16. Die Stadt Grenchen wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis 31. März 1989 noch je vier bereinigte Zonenpläne, 3 Strassenrichtpläne sowie 2 bereinigte Bau- und Zonenreglemente zuzusenden. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
17. Der Strassenkategorienplan 1:2000 aus dem Jahre 1981 (RRB Nr. 3709 vom 1. Juli 1981) ist an die neue Ortsplanung anzupassen und ohne zusätzliches Auflage- und Genehmigungsverfahren dem Amt für Raumplanung in 2 Exemplaren nachzureichen. Es ist jedoch der Gemeinde überlassen, anstelle der Aufarbeitung des Strassenkategorienplanes 1:2000 diesen mit dem Strassenrichtplan 1:5000 zu vereinigen.
18. Der kantonale Richtplan ist in den Bereichen Siedlungsgebiet, Baugebiet, Gewerbezone und Industriezone an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.
19. Der rechtsgültige Zonenplan RRB Nr. 3807 vom 5. Juli 1963 sowie die bisherigen Bauvorschriften werden

durch die vorliegende Planung abgeändert und verlieren diesbezüglich ihre Rechtskraft. Andere Pläne bleiben in Kraft, sofern sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

20. Die Gemeinde wird eingeladen, die verschiedenen Teil-GKP's mit der neuen Nutzungsplanung, soweit sie genehmigt wird, in Uebereinstimmung zu bringen, nochmals vorprüfen zu lassen und bis 30. Juni 1990 dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft zur Genehmigung einzureichen.
21. Der Stadt Grenchen wird empfohlen, für die Wasserversorgung über das ganze Siedlungs- und Baugebiet ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) zu erlassen. Dieses ist auch Grundlage für die Zusicherung von Subventionen und Beiträgen.
22. Die Erschliessung der I. Bauetappe erfolgt gemäss § 101 BauG, abgestützt auf ein Erschliessungsprogramm. Die Gemeinde wird deshalb eingeladen, aufgrund des genehmigten Zonenplanes ein solches zu erstellen.
23. Der Bearbeitungsaufwand für die Genehmigung der Ortsplanung war gross. Es rechtfertigt sich deshalb, eine Genehmigungsgebühr von 2'500 Franken zu erheben.

Der Staatsschreiber:

*Dr. K. P. P. P.*

Kostenabrechnungen und  
Verteiler Seite 62 ff

## Kostenabrechnungen

### Einwohnergemeinde Grenchen

|                     |              |                         |
|---------------------|--------------|-------------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. 2'500.-- | (Kto. 2000.431.00)      |
| Publikationskosten: | Fr. 23.--    | (Kto. 2020.435.00)      |
|                     | Fr. 2'523.-- | (Staatskanzlei Nr. 322) |
|                     | =====        | (Kto.Krt. 111.15)       |

### VCS Regionalgruppe Grenchen

|                   |            |                      |
|-------------------|------------|----------------------|
| Kostenvorschuss:  | Fr. 400.-- | (v. Kto. 119.57 auf  |
| Verfahrenskosten: | Fr. 400.-- | 2000.431.0 umbuchen) |
|                   | Fr. --.--  |                      |
|                   | =====      |                      |

- Technica AG, Grenchen
- Bichsel-Rätz AG, Grenchen
- M. Krummenacker, Grenchen
- Blösch Holding AG, Grenchen
- Erbgemeinschaft Berther, Grenchen
- Sinterwerke, Grenchen

|                         |              |                      |
|-------------------------|--------------|----------------------|
| Kostenvorschüsse: total | Fr. 2'400.-- | (v. Kto. 119.57 auf  |
| (je Fr. 400.--)         |              |                      |
| Verfahrenskosten: total | Fr. 2'400.-- | 2000.431.0 umbuchen) |
|                         | Fr. --.--    |                      |
|                         | =====        |                      |

### - M. Marti, Eich

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

### - Häni Metallbau AG, Grenchen

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

Ebauches AG, Grenchen  
v.d. Fürsprech P. Kummer, Grenchen

|                   |     |        |                      |
|-------------------|-----|--------|----------------------|
| Kostenvorschuss:  | Fr. | 400.-- | (Fr. 300.-- v. Kto.  |
| Verfahrenskosten: | Fr. | 300.-- | 119.57 auf Kto.      |
|                   |     |        | 2000.413.0 umbuchen) |
| Rückerstattung:   | Fr. | 100.-- | (v. Kto. 119.57)     |
|                   |     | =====  |                      |

F. Berger, Grenchen

|                                          |     |        |                  |
|------------------------------------------|-----|--------|------------------|
| Rückerstattung des<br>Kostenvorschusses: | Fr. | 400.-- | (v. Kto. 119.57) |
|                                          |     | =====  |                  |

K. Schild, Grenchen

|                                          |     |        |                  |
|------------------------------------------|-----|--------|------------------|
| Rückerstattung des<br>Kostenvorschusses: | Fr. | 400.-- | (v. Kto. 119.57) |
|                                          |     | =====  |                  |

P. Affolter u. W. Vogt, Grenchen  
v.d. Dr. J. Ackermann, Solothurn

|                   |     |        |                      |
|-------------------|-----|--------|----------------------|
| Kostenvorschuss:  | Fr. | 400.-- | (Fr. 100.-- v. Kto.  |
| Verfahrenskosten: | Fr. | 100.-- | 119.57 auf Kto.      |
|                   |     |        | 2000.431.0 umbuchen) |
| Rückerstattung:   | Fr. | 300.-- | (v. Kto. 119.57)     |
|                   |     | =====  |                      |

Ebosa SA, Grenchen  
Fürsprech U. Kaiser, Grenchen

|                   |     |        |                      |
|-------------------|-----|--------|----------------------|
| Kostenvorschuss:  | Fr. | 400.-- | (Fr. 300.-- v. Kto.  |
| Verfahrenskosten: | Fr. | 300.-- | 119.57 auf Kto.      |
|                   |     |        | 2000.431.0 umbuchen) |
| Rückerstattung:   | Fr. | 100.-- | (v. Kto. 119.57)     |
|                   |     | =====  |                      |

Verteiler Seite 64 ff

Geht an:

- Bau-Departement (2), La/Bi/br
- Rechtsdienst (La)
- Departementssekretär (Nr. 87/30 OP und 87/187 VCS)
- Amt für Raumplanung (5), mit Akten und je 1 gen. Zonenplan, Strassenrichtplan, Erschliessungsplan Hundsacker und Bau- und Zonenreglement (separat)
- 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 Lebern, Amthaus II, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Finanzverwaltung, mit Ausgaben-Anweisung (folgt später)
- Finanzausgleich (WR)
- Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn
- Meliorationsamt, Baselstr. 77, 4500 Solothurn
- Stadtbauamt, 2540 Grenchen, mit 1 gen. Zonenplan und genehmigte Exemplar des Strassenrichtplanes, des Erschliessungsplanes Hundsacker und des Bau- und Zonenreglementes in verschiedener Anzahl (folgt alles später)
- Herrn Fürsprech B. Banga, Rechtskonsulent der Stadt, 2540 Grenchen
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 2540 Grenchen
- Städtische Werke, 2540 Grenchen

Folgende per EINSCHREIBEN:

- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 2540 Grenchen, Belastung im Kontokorrent
- VCS Regionalgruppe, 2540 Grenchen
- Herrn Meinrad Marti, Brandegg, 6205 Eich
- Häni Metallbau AG, Staadstr. 203, 2540 Grenchen
- Technica AG, Schmelzistr. 16, 2540 Grenchen
- Bichsel-Rätz AG, Kirchstr. 61, 2540 Grenchen
- Herrn Fürsprech Peter Kummer, Bielstr. 25, 2540 Grenchen (2)
- Herrn Fürsprech Dr. U. Tschaggelar, Kirchstr. 99, 2540 Grenchen (4)

Fortsetzung Verteiler Seite 65



- Herrn Fritz Berger, Erlenstr. 6, 2540 Grenchen
- Herrn Hans Affolter, Neumattstr. 137, 2540 Grenchen (2)
- Herrn Fürsprech H.P. Vögeli, Biberiststrasse, 4500 Solothurn (2)
- Herrn Fürsprech Dr. J. Ackermann, Bielstr. 8, 4500 Solothurn (3)
- Herrn Fürsprech U. Kaiser, Dammstr. 14, 2540 Grenchen (3)
- Herrn Dr. N.C. Studer, Dammstr. 14, 2540 Grenchen (4)
- Herrn Kurt Schild, Erlenstr. 19, 2540 Grenchen (2)
- Bürgergemeinde, 2540 Grenchen
- W. Schild, Carrosserie, 2540 Grenchen
- Herrn u. Frau H.R. + M. Haas-Ganz, Hohlenstr. 42, 2540 Grenchen
- Herrn Bruno Baumann, Chalet Reseda, 3655 Sigriswil
- Römisch-Katholische Kirchgemeinde, 2540 Grenchen
- Stiftung Ebauches AG, Faubourg de l'Hôpital 1, Case postale 553, 2001 Neuchâtel
- Frau I. Werdmüller-Moll, Staastr. 39, 2540 Grenchen
- Herrn und Frau Carlo und Theresia Nangeroni-Studer, Staastr. 37, 2540 Grenchen
- Herrn und Frau Ch. u. G. Löffel, Staastr. 35, 2540 Grenchen
- Herrn Alfred Mühlemann, Staastr. 33, 2540 Grenchen
- Frau Marie Barth, Staastr. 31, 2540 Grenchen
- Erben Berther, p.Adr. A. Esther, Programm AG, Dammstr. 14, 2540 Grenchen
- Herrn und Frau H.K. + J. Sondereg, Alpenstr. 2, 2540 Grenchen
- Herrn lic.iur. P. Vogt, Fürsprech u. Notar, Bettlachstr. 8, 2540 Grenchen
- Begro AG, Gerbestr. 22, 3550 Langnau
- Frau Mathilde Wanser-Humair, Zelgweg 37, 2540 Grenchen
- Herrn Paul Humair, Zelgweg 35, 2540 Grenchen
- Herrn Martin Humair, Zelgweg 39, 2540 Grenchen
- Herrn Dr. H.R. Meyer, Fürsprech und Notar, Kirchstr. 99, 2540 Grenchen (Erben Josef Wyss)
- Herrn Peter Kummer, Fürsprech und Notar, Bielstr. 25, 2540 Grenchen
- Immobiliengesellschaft Theodor Schild AG, Calvierstr. 2, 2540 Grenchen
- Pensionskasse SMH, Faubourg de l'Hôpital, Case postale 553, 2001 Neuchâtel

#### **Publikation Amtsblatt**

Grenchen: Ortsplanungs-Genehmigung bestehend aus Zonenplan, Strassenrichtplan, Bau- und Zonenreglement, alles nur teilweise und Erschliessungsplan "Hundsacker", Abschnitt Solothurnstrasse-Lebernstrasse

