

7/
251

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

17. Februar 1998

NR.

320

GRENCHE: Zonenplan „Weiler Staad“ / Genehmigung und Behandlung der Beschwerde

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den mit Beschlüssen des Gemeinderates vom 13. August 1996 und 10. Dezember 1996 genehmigten Zonenplan „Weiler Staad“ (1:2'000) mit den Zonenvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Staad ist im kantonalen Richtplan von 1982 und auch im Entwurf des Richtplans von 1997 als landwirtschaftlicher Weiler mit schützenswertem Ortsbild enthalten. Ein erstmaliger Versuch zur Ausscheidung einer Wohn- und Gewerbezone für einen Teil des Weilers Staad sollte in erster Linie den Umbau und die Erweiterung des Gewerbebetriebes Häni ermöglichen. Diesem Nutzungsplan erwuchs Opposition in Form zahlreicher Einsprachen. Die Genehmigung durch den Regierungsrat wurde nicht erteilt. Gegen diesen Entscheid erhoben die Gebrüder Häni und die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen Beschwerde vor Bundesgericht. Der regierungsrätliche Entscheid zur Nichtgenehmigung der Zonenplanung wurde vom Bundesgericht mit Datum vom 5.8.1992 gestützt. Im erwähnten Entscheid kritisiert allerdings das Bundesgericht die Aussage im angefochtenen kantonalen Entscheid, „dass für die Parzelle der Beschwerdeführer, ja für den Weiler Staad überhaupt, keine nutzungsplanerischen Festsetzungen in Frage kommen“. Diese Auffassung widerspreche der Planungspflicht (Art. 2 RPG; § 7 Abs. 1 BauG; BGE 115 Ia 341 E. 6). Und weiter „Die Einweisung des Weilers in eine Landwirtschaftszone dürfte - jedenfalls aus heutiger Sicht - angesichts der bestehenden Nutzungen kaum sachgerecht sein. Doch kommt wohl eine Weilerzone im Sinne von Art. 18 RPG in Verbindung mit Art. 23 der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (Raumplanungsverordnung, RPV; SR 700.1) in Frage, welche die Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen erlaubt. Eine solche nutzungsplanerische Festsetzung sieht der kantonale Richtplan 1982 vor, welcher es gemäss zugehöriger Legende erlaubt, dass in Weilern Bauten und Anlagen errichtet werden können, die in örtlicher und sachlicher Hinsicht in einer engen Beziehung zum Weiler stehen und deren Erneuerung, Zweckänderung oder Umbau geeignet ist, die Erhaltung des Weilers zu fördern“.

In der Folge überarbeitete die Stadt Grenchen den Zonenplan gemäss den Grundsätzen des Bundesgerichtsentscheids. Er umfasst nun den ganzen Weiler Staad und beinhaltet eine Weiler-, eine Wohn- und eine Gewerbezone. Das Gebiet zwischen der Bauzone bzw. dem Weiler Staad und der kantonalen Landwirtschafts- und Schutzzone Witi Grenchen - Solothurn wird einer kommunalen Landwirtschaftszone zugeteilt. Hingegen verzichtet die Gemeinde auf eine Hofstatt-Zone, wie sie das Amt für Raumplanung im Rahmen der Vorprüfung vorgeschlagen hat.

Die Staader Bevölkerung wurde in vorbildlicher Weise durch die Planungsbehörden Grenchen in den Planungsprozess einbezogen. Ständiges Thema bei den verschiedenen Orientierungsanlässen waren die Befürchtungen der „Staader“, dass mit der Einzonung des Betriebes „Häni“ der Grundstein für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe, die keinen Zusammenhang mit dem Weiler Staad haben, geschaffen werde. Diesen Befürchtungen wurde entgegengehalten, dass weder die Stadt Grenchen noch der Kanton aus Sicht der Planung eine Erweiterung des Weilers Staad anstreben. Damit bei einer allfälligen späteren Forderung nach Bauzonenerweiterung im Rahmen der dannzumal notwendigen raumplanerischen Interessensabwägung diese Bedenken genügend Berücksichtigung finden, schlugen die Stadt und der Kanton eine Ausdehnung der kantonalen Landwirtschafts- und Schutzzone Witi Grenchen - Solothurn vor.

Diese Erweiterung der kantonalen Landwirtschafts- und Schutzzone Witi Grenchen - Solothurn wird gleichzeitig mit einem separaten kantonalen Nutzungsplanverfahren planerisch sichergestellt.

Die öffentliche Auflage der Unterlagen erfolgte in der Zeit vom 13. September bis zum 12. Oktober 1996. Innerhalb der Auflagefrist gingen fünf Einsprachen ein, darunter eine der „Interessengemeinschaft gegen die Einzonungspläne in Staad“, vertreten durch Beat Kocher, Grenchen mit 34 Mitunterzeichnern. Der Gemeinderat hat mit Entscheid Nr. 10020 vom 10. Dezember 1996 alle fünf Einsprachen abgelehnt und den Zonenplan mit den zugehörigen Vorschriften genehmigt. Gegen diesen Beschluss führt die „Interessengemeinschaft gegen die Einzonungspläne in Staad“ mit 44 Mitunterzeichnern beim Regierungsrat Beschwerde.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

3. Behandlung der Beschwerden

3.1. Zuständigkeit und Kognition der Regierungsrates

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ia 71).

3.2. Behandlung der Beschwerden

Mit der Eingabe der Interessengemeinschaft wollen die Beschwerdeführer erreichen, dass Staad in seiner heutigen Form erhalten bleibt und deshalb vollumfänglich als Weilerzone in die Planung Aufnahme findet. Sie befürchten, dass insbesondere die Gewerbezone „Häni“ längerfristig für den Weiler Staad Nachteile bringen werde, da aufgrund der Planung auch neue Gewerbebetriebe, die keinen näheren Bezug zum Weiler haben, angesiedelt werden können.

Am 27. Mai 1997 führte das Bau-Departement eine Parteiverhandlung mit Augenschein durch. In der Folge beantragte das instruierende Departement dem Gemeinderat, die Gewerbezone „Häni“ zusätzlich mit einer Gestaltungsplanpflicht zu belegen. Damit sollte den Bedenken der Beschwerdeführer, der Betrieb Häni könne sich ohne Mitsprache der Staader-Bevölkerung zu einem unerwünschten Betrieb entwickeln, Rechnung getragen werden.

Die Stadt Grenchen lehnte diesen Vorschlag ab, da sie nur unnötige zusätzliche Planverfahren befürchtet. Das Amt für Raumplanung beantragte daraufhin, zumindest die Zonenvorschriften

über die Gewerbezone dahingehend zu ändern, dass die Zweckbestimmung auf die Erhaltung und angemessene Entwicklung des bestehenden Betriebs ausgerichtet wird und die Ansiedlung neuer Betriebe, die keinen Bezug im Sinne § 37^{ter} PBG zum Weiler Staad haben, ausdrücklich nicht zugelassen ist. Zudem soll das Lagern und Abstellen von Altmetall und ausgedienten Fahrzeugen aller Art ausserhalb von Gebäulichkeiten ebenfalls nicht zugelassen sein.

Mit Brief vom 16. November 1997 teilt die „Interessengemeinschaft gegen die Einzonungspläne in Staad“ mit, dass sie dem Vorschlag zustimme. Der Gemeinderat der Stadt Grenchen genehmigte die geänderten Zonenvorschriften anlässlich der Sitzung vom 25. November 1997. Damit wird den Anliegen der Beschwerdeführer Rechnung getragen, so dass ihre Beschwerde gegenstandslos wird.

3.3. Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung

Der Teilzonenplan „Weiler Staad“ erweist sich im übrigen als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG und ist deshalb zu genehmigen.

4. Beschluss

4.1. Der Teilzonenplan „Weiler Staad“ der Stadt Grenchen wird mit den zugehörigen Zonenvorschriften und mit den Änderungsvorschlägen des Amtes für Raumplanung vom 23. September 1997 genehmigt.

4.2. Die Beschwerde der „Interessengemeinschaft gegen die Einzonungspläne in Staad“ wird zufolge Gegenstandslosigkeit von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Der Kostenvorschuss der Beschwerdeführer wird zurückerstattet.

4.3. Der kantonale Richtplan ist an die mit diesem Beschluss genehmigte Ortsplanung „Staad“ anzupassen. Die Erweiterung bzw. Anpassung der kantonalen Landwirtschafts- und Schutzzone Witi Grenchen - Solothurn an den Zonenplan Staad wird mit einem separaten Regierungsratsbeschluss genehmigt.

4.4. Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird eingeladen, die überarbeiteten und unterzeichneten Zonenvorschriften in sechsfacher Ausführung dem Amt für Raumplanung nachzureichen.

4.5. Bisherige Pläne, sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegenden ausdrücklich widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn, Amthaus 1, 4502 Solothurn Beschwerde geführt werden. Diese soll einen Antrag und eine Begründung enthalten.

Kostenrechnung EG Stadt Grenchen

Genehmigungsgebühr	Fr. 3'200.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 3'223.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

=====

Dr. K. Fehrschke

Text: EG Stadt Grenchen: Genehmigung Zonenplan „Weiler Staad“ mit Zonenvorschriften)