



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 13. Juni 1989

NR. 1934

**GRETZENBACH: Genehmigung der Ortsplanung /
Behandlung der Beschwerde**

Die Einwohnergemeinde Gretzenbach unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung bestehend aus

- Zonenplan 1:2000
- Zonenreglement
- Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung 1:1000,
Dorfteil Schachen, Aarefeld, (Blatt Nr. 5301)
- Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung 1:1000,
Dorfteil Kirchenfeld, Oberdorf, Grabacker, Grund, Steinlerfeld
(Blatt Nr. 5302)
- Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung 1:1000,
Dorfteil Weid 1, Gimmermeh, Dössihubel, Schwendihof,
(Blatt Nr. 5303)
- Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung 1:1000,
Dorfteil Weid 2, Heuel, Tonnihof, (Blatt Nr. 5304)
- Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung 1:1000,
Dorfteil Ettenburg, Hashubel, (Blatt Nr. 5305)

zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Die Pläne und Reglemente wurden in der Zeit vom 29. Februar bis 29. März 1988 öffentlich aufgelegt. Eine zweite Auflage er-

folgte nach Behandlung der anlässlich der ersten Auflage eingegangenen Einsprachen vom 16. September bis am 16. Oktober 1988.

Die folgenden, vom Gemeinderat abgewiesenen Einsprecher führen Beschwerde beim Regierungsrat:

- Louis Siegrist, Köllikerstrasse 440, 5014 Gretzenbach
- Werner Keller, Jakob-Burckhardt-Strasse 49, 4052 Basel
- Engelbert Meier, Köllikerstrasse 62, 5014 Gretzenbach

alle vertreten durch Hans Rudolf Nebiker, dipl. Ing. agr. ETH, Beratung und Buchhaltung für die Landwirtschaft, Hauptstrasse 1, 4450 Sissach.

2. Am 21. Februar 1989 führte das Bau-Departement mit den Beschwerdeführern und den Gemeindevertretern Augenscheine mit Parteiverhandlung durch.

3. Der Regierungsrat entscheidet im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens über die Beschwerden (§ 18 Abs. 2 Baugesetz/BauG).

II.

Beschwerde L. Siegrist, W. Keller, E. Meier

Die Beschwerdeführer verlangen, es sei der Entscheid der Gemeinde Gretzenbach vom 28. Oktober 1988 aufzuheben und auf die dem Bach entlang geplante Fusswegverbindung Unterdorf - Weid solle verzichtet werden.

Der zur Vernehmlassung eingeladenene Gemeinderat hält an seinem Entscheid fest und ersucht um die Ablehnung der Beschwerde.

Hinsichtlich der umstrittenen Fusswegverbindung Unterdorf - Weid ist vorab festzustellen, dass der Fussweg im Täli (in der Freihaltezone) unbestritten ist und genehmigt werden kann.

Die Beschwerdeführer wenden sich gegen den Fussweg mit der Begründung, es werde unnötig landwirtschaftliches Areal beansprucht, es werde Wiesland durch Hundekot verschmutzt, durch Entzweischneidung von Grundstücken werde die Nutzung erschwert und die Tier- und Pflanzenwelt (Bachgehölz) werde gestört. Sie bestreiten im übrigen die Notwendigkeit des Fussweges.

Die Gemeinde beruft sich auf ein öffentliches Interesse an einer Fusswegverbindung vom Unterdorf zur Weid. Der Weg verbinde Ortsteile miteinander, ersetze in der Weid das fehlende Trottoir an der Köllikerstrasse, diene als Schulweg für die Kinder von Grod und habe im übrigen auch eine Funktion als attraktiver Spazierweg entlang dem Bach.

Das so von der Gemeinde dargelegte öffentliche Interesse kann nicht grundsätzlich abgestritten werden. Die Notwendigkeit einer Fusswegverbindung ist ohne Zweifel gegeben und wenn er sich - wie hier - in landschaftlich reizvoller Lage befindet, so vermag das seine Attraktivität durchaus noch zu steigern. Es gilt indessen zu prüfen, ob das Interesse am Fussweg sowohl die privaten Interessen der Beschwerdeführer wie auch das öffentliche Interesse am Natur- und Landschaftsschutz zu überwiegen vermag.

Nach dem vorliegenden Erschliessungsplan würde der Eingriff in das Grundeigentum der Beschwerdeführer nicht schwer wiegen, würde doch der Weg in einem Abstand von nur 1,5 m und mit einer Breite von ebenfalls nur 1,5 m dem Bach entlang verlaufen, mithin der Eingriff gering wäre und von einer unzulässigen "Entzweischneidung" von Grundstücken keine Rede sein könnte. Bei diesen geringen Abständen kann es aber, wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird, nicht bleiben. Auch der Einwand, die Tier- und Pflanzenwelt werde in einem bisher ruhigen Gebiet gestört, ist in Bezug auf die Grundstücke der Beschwerdeführer unbehelflich, verläuft doch die Bauzonengrenze bis an den Bach, womit nach einer Ueberbauung der Grundstücke mit einer entsprechenden Nutzung des Umschwungs bis an den Bach von einer ruhigen und ungestörten Landschaft nicht mehr wird gesprochen werden können.

Im übrigen gibt es aber tatsächlich Gründe, welche den Fussweg **in der vorliegenden Form** als unzweckmässig erscheinen lassen. Zum einen verläuft der Weg ab der Freihaltezone ununterbrochen dem Bach entlang - und das zum grössten Teil auf jener Seite des Baches, welche ausserhalb der Bauzone liegt. Hier räumten an der Parteiverhandlung selbst die Gemeindevertreter ein, es müsse abschnittsweise eine Verlegung des Weges vom Bach weg geprüft werden, so zum Beispiel im Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht B, wo der Fussweg mit dem Gestaltungsplan - so auch die Meinung der Gemeindevertreter - im Baugebiet festgelegt werden könnte. Aber auch in den weiter südlichen Gebieten ist zu prüfen, ob der Weg nicht vermehrt vom Bach weg geplant werden (zum Beispiel unter Einbezug bestehender oder künftiger Flurwege) und auch auf die Bauzonenseite verlegt werden kann. - Zum anderen soll der umstrittene Fussweg gemäss der Vermarkung durchwegs einen Abstand von 1,5 m vom Bach aufweisen, was absolut ungenügend ist. Der Weg muss so geplant werden, dass er vom Ufergehölz beziehungsweise dessen Wurzelwerk einen genügenden Abstand aufweist.

Aus diesen Gründen kann der Fussweg Unterdorf - Weid ab der Freihaltezone in der vorliegenden Form nicht genehmigt werden. Der Plan wird diesbezüglich zur Ueberarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen, welche die oben dargelegten Interessen zu berücksichtigen hat. Der abgeänderte Fussweg wird erneut öffentlich aufgelegt werden müssen, da die Grundeigentümer sowohl durch eine Aenderung der Linienführung wie auch durch einen grösseren Abstand vom Bach anders betroffen werden.

Nachdem der Fussweg nicht genehmigt werden kann - wenn auch nicht ganz aus den von den Beschwerdeführern dargelegten Gründen - indessen die Rückweisung an die Gemeinde auch keinen definitiven Verzicht auf die Fusswegverbindung bedeutet, ist die Beschwerde im Sinne der Erwägungen teilweise gutzuheissen. Bei einer allfälligen Auflage der überarbeiteten Fusswegplanung werden die Beschwerdeführer ihre Rechte wiederum wahren können.

Es werden keine Kosten erhoben. Den Beschwerdeführern wird der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 600.-- zurückerstattet.

III.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

- a) Die im Zonenplan und in den Erschliessungsplänen (Strassen- und Baulinienplänen) eingetragenen Bauzonengrenzen (strichpunktierte Linie) stimmen in einigen Bereichen nicht ganz überein. Die Abweichungen sind entsprechend zu korrigieren, wobei für die Bauzonenabgrenzung der Zonenplan massgebend ist.
- b) In den noch zu bereinigenden und nachzuliefernden Erschliessungsplänen ist die dem Zonenplan entsprechende Darstellung der Uferschutzzone einzutragen.
- c) Weiter bestehen zwischen dem Zonenplan und den Erschliessungsplänen einige kleinere Differenzen in der Darstellung von öffentlichem und privatem Erschliessungsareal. So ist im Zonenplan die Erschliessung der hinteren Thalmatt im Zonenplan nicht koloriert, also wie eine öffentliche Strasse dargestellt, hingegen im Erschliessungsplan Nr. 5303 als private Erschliessung eingezeichnet. Dies gilt ebenfalls für die Erschliessung der Parzelle GB Nr. 1062 ab der Köllikerstrasse. Die ausstehenden Zonenpläne sind deshalb zu korrigieren und auf die Erschliessungspläne abzustimmen.
- d) Ebenso ist der im Erschliessungsplan Nr. 5303 auf den Parzellen GB Nrn. 614 und 617 eingezeichnete Bach im Zonenplan nachzutragen, wobei allfällige Hecken und Ufergehölze in beiden Plänen entsprechend zu ergänzen sind.
- e) Die Randbepflanzungen (Vorgesehene Hecken und Baumreihen) sind im Zonenplan und in den Strassen- und Baulinienplänen in einigen Gebieten nicht identisch und zum Teil unvollständig dargestellt. Diese sind, entsprechend der gewollten planerischen Absicht, übereinstimmend in beiden Planwerken darzu-

stellen. In den Erschliessungsplänen ist auch die Legende mit diesem Planinhalt analog dem Zonenplan zu ergänzen.

- f) Wie bereits bei der Vorprüfung des Zonenplanes festgestellt, fehlen an einigen Orten (z.B. in der Industriezone Aarefeld/Güterstrasse oder beim Oelihof) Hecken und Gehölze. Auch sind diese in einigen Gebieten im Zonenplan und in den Strassen- und Baulinienplänen nicht identisch und teilweise im Planbereich nicht eingetragen und farbig dargestellt. Durch die Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV) sind sämtliche Ufergehölze und Hecken geschützt. Um diese Naturobjekte vor Beseitigung besser zu schützen, sind sie, entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen, in den Nutzungsplänen (Zonenplan und Erschliessungspläne) darzustellen und im ganzen Planbereich des Zonenplans gemäss Legende farbig darzustellen.
- g) Die Uferschutzzone (USZ) ist durch den kantonalen Richtplan vom Regierungsrat mit RRB Nr. 3326 vom 30. November 1982 genehmigt worden. Die Uferschutzzone, wie sie im Zonenplan ausgedehnt und in § 15 des Zonenreglementes formuliert worden ist, konkretisiert somit die Schutzwürdigkeit und das Erhaltungsziel der Gemeinde Gretzenbach. Aus diesem Grund ist es absolut notwendig, dass die genaue Ausdehnung dieser Schutzzone, dort wo sie nicht durch andere natürliche Begrenzungen oder Strassen etc. begrenzt wird, vermasset und entsprechend dargestellt wird. Dabei ist zu beachten, dass die Uferschutzzone auf keinen Fall kleiner dargestellt wird, als es die Bestimmungen der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (vgl. § 32) zulassen. Eine diesbezügliche Ueberarbeitung der Uferschutzzone ist deshalb notwendig.
- h) Die Waldrandschutzzone (WSZ) stellt gemäss der in § 16 Abs. 1 gewählten Zonenvorschriften eine Bauzone im Sinne des Gesetzes dar, doch dürfen in ihr keine Neubauten erstellt werden. Der in Abs. 2 gemachte Hinweis in Bezug auf Ausnahmegewilligungen gemäss § 9 Forstgesetz gilt somit nur für bestehende Bauten.

- i) Die Freihaltezone (FHZ) ist in Bezug auf ihre Abgrenzungskriterien entlang des Dorfbaches in Ordnung, jedoch entlang der Aare etwas unklar. Auch ist die in § 17 Abs. 1 gewählte Formulierung: ...die Bewahrung öffentlicher Grünflächen ... besser mit ...öffentlich zugänglicher Grünflächen ... zu ersetzen. In Abs. 3 ergibt sich aus der Formulierung heraus ein Widerspruch, den es zu bereinigen gilt: Wenn Kleinbauten für Nutztiere zulässig sind, ist es nicht sinnvoll, permanente Einfriedungen und Zäune, welche eben wegen diesen Nutztieren notwendig sind, zu untersagen.
- k) Die Erschliessungsplanung im Dössihubel für die Grundstücke GB Nr. 422, 423, 424, 812, und 907, vorgeprüft am 20.2.89, ist in den bereinigten Erschliessungsplänen allenfalls zu berücksichtigen.

IV.

Die Unterlagen der Ortsplanung erweisen sich im übrigen als recht- und zweckmässig im Sinne vom § 18 Abs. 2 BauG und können im Sinne der Erwägungen unter III. genehmigt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Gretzenbach, bestehend aus
 - Zonenplan 1:2000
 - Zonenreglement
 - Erschliessungspläne mit Strassenklassifizierung 1:1000, Blätter Nrn. 5301 bis 5305

wird im Sinne der Erwägungen teilweise genehmigt.

2. Der Fussweg Unterdorf-Weid wird ab der Freihaltezone von der Genehmigung ausgenommen und zur Uebearbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
3. Die Beschwerde L. Siegrist, W. Keller, E. Meier wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 600.-- wird zurückerstattet.
4. Der Zonenplan und die Strassen- und Baulinienpläne sind gemäss Ziffer III lit. a - k der Erwägungen zu ergänzen, resp. zu korrigieren.
5. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) ist durch die Gemeinde auf der Grundlage des neuen Zonenplanes zu revidieren, vorprüfen zu lassen und dem Kantonalen Amt für Wasserwirtschaft bis Ende 1991 zur Genehmigung einzureichen.
6. Der Gemeinde Gretzenbach wird empfohlen, aufgrund der Revision der Ortsplanung (Bauzonenabgrenzung und Erschliessung der Bauzone) das Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) den geänderten Verhältnissen anzupassen.
7. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. August 1989 noch 5 bereinigte Zonenpläne und 4 Zonenreglemente zuzustellen. Pläne und Reglemente sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen und zu unterzeichnen. Ein Exemplar des Zonenplans ist in reissfester Ausführung zu erstellen.
8. Der Kantonale Richtplan ist in den Bereichen Siedlungsgebiet, Gewerbe- und Industriezone, schützenswertes Ortsbild an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen. Entsprechend nachzuführen sind auch Inventar und Plan über die Fruchtfolgeflächen.
9. Der bisherige Zonenplan RRB Nr. 7630 vom 10. Dezember 1976 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.

Kostenrechnung H. R. Nebiker (i.A. Siegrist/Keller/Meier):

Rückerstattung Kostenvorschuss Fr. 600.-- aus Kto. 119.57

Kostenrechnung EG Gretzenbach:

Genehmigungsgebühr: Fr. 800.-- (Kto. 2000-431.00)

Publikationskosten: Fr. 23.-- (Kto. 2020-435.00)

Fr. 823.-- zahlbar innert 30 Tagen
=====

(Staatskanzlei Nr. 184) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrschler

Bau-Departement (2), MK/TS/Ci (Akten Nr. 88/226

Departementssekretär

Rechtsdienst (MK)

Amt für Raumplanung (5), mit Akten und 1 gen. Zonenplan/
Zonenvorschriften

Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP (folgt
später)

Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Kreisbauamt II, 4600 Olten

Amtsschreiberei Olten-Gösgen, mit 1 gen. Zonenplan/Planaus-
schnitt KRP (folgen später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2),

Amt für Raumplanung, (2), (Ci) z. Hd. Finanzverwaltung, mit
Ausgaben-Anweisung

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1. gen. Zonenplan/
Planausschnitt KRP (folgt später)

Denkmalpflege/Ortsbidschutz

Naturschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Soloth. Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn

Meliorationsamt, Baselstr. 77, 4500 Solothurn

Ammannamt der EG, 5014 Gretzenbach, mit 1 gen. Zonenplan/
Zonenvorschriften/Planausschnitt KRP (folgen später) mit
Einzahlungsschein (einschreiben)

Planungskommission der EG, 5014 Gretzenbach

Baukommission der EG, 5014 Gretzenbach

Planteam S AG, Nikl.-Konradstr. 4, 4501 Solothurn

Ingenieurbüro Hermann Tanner, Rohrerstr. 20, 5000 Aarau

Hans Nebiker AG, Beratung und Buchhaltung für die Land-
wirtschaft, 4450 Sissach, (3), (einschreiben)

Publikation Amtsblatt:

Gretzenbach: Genehmigung: Die Ortsplanungsrevision, bestehend
aus:

- Zonenplan 1:2000
- Zonenreglement
- Erschliessungspläne mit Strassen-
klassifizierung 1:1000, Blätter Nrn.
5301 bis 5395