



8/10-14

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

26. Januar 1988

Nr. 254

**EG GÜNSBERG: Genehmigung der Ortsplanung
Behandlung der Beschwerden**

Die Einwohnergemeinde Günsberg unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus

- Zonenplan 1:2'000
- Strassenklassifizierungsplan 1:1'000
- Strassen- und Baulinienplan 1:1'000
- Schutzzonenplan 1:1'000
- Schutzzonenreglement
- Bau- und Zonenreglement

zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Die folgenden öffentlichen Auflagen fanden statt:

- | | |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 7. Juni - 7. Juli 1984 | Gesamtauflage: Zonenplan/Strassen- und Baulinienplan/Bau- und Zonenreglement |
| 14. Oktober - 15. November 1985 | Zonenplan: Schutzzonen, Quellen/Schutzzonenreglement |
| 20. Februar - 22. März 1986 | Teilaufgabe: Zonenplan/Strassen- und Baulinienplan/Bau- und Zonenreglement |
| 13. November - 13. Dezember 86 | Strassenklassifizierungsplan |

Der Gemeinderat genehmigte:

- das Baureglement am 28. April 1984,
- das Zonenreglement am 28. Mai 1987,
- das Schutzzonenreglement am 16. September 1985,
- den Zonenplan (Gesamtauflage, Teilaufgabe), den Schutzzonenplan, den Strassen- und Baulinienplan (Gesamt- und Teilaufgabe) am 4. August 1986,
- den Strassenklassifizierungsplan am 22. September 1986.

Die Gemeindeversammlung vom 25.6.1984 stimmte dem Baureglement zu.

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

1. Frau R. Hürzeler, Winterthur
v.d. lic.iur. K. Luder, Fürsprech und Notar, Solothurn
2. E. Scoglio, Fiechtlerweg 266, 2545 Günsberg
3. Dr. F. Paesi, Hohe Windestr. 66, 4059 Basel
4. Reto Godenzi, Schachenstr. 11, 4708 Luterbach
5. Josef Henzi, Fiechtlerweg 72, 4524 Günsberg
Manfred Müllener, Fiechtlerweg 284, 4524 Günsberg
6. Josef und Paul Zimmermann, Hubelstrasse, 4522 Rüttenen
7. Rolf Henzi, Bleichenbergstr. 62, 4562 Biberist
v.d. Rechtsanwalt J. Kubli, Jurastr. 20, 4600 Olten
8. Josef Berger, Kirchgasse 115, 4524 Günsberg

Am 13. Mai 1987 führte das Bau-Departement mit den Beschwerdeführern und der Gemeinde Augenscheine mit Parteiverhandlungen durch.

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

II.

1. Es ist zunächst festzustellen, was für die Kognitionsbefugnis des Regierungsrates als Genehmigungsbehörde und Beschwerdeinstanz gilt:

Nach § 9 Abs. 1 BauG ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinde. Der Gemeinde steht somit - in Uebereinstimmung mit der Forderung von Art. 2 Abs. 3 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) - eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu.

Die Nutzungspläne sind durch den Regierungsrat zu genehmigen, soweit sie nicht rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und nicht den übergeordneten Planungen widersprechen (§ 18 BauG). Daraus ergibt sich für den Regierungsrat eine grundsätzlich umfassende Kompetenz zur Ueberprüfung der Recht- und Zweckmässigkeit. Wie das Wort "offensichtlich" bereits ausdrückt, auferlegt sich der Regierungsrat - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - bei der Prüfung der Zweckmässigkeit eine gewisse - vom Bundesgericht wiederholt gebilligte - Zurückhaltung (BGE 106 Ia 71), d.h. er darf nicht das eigene Ermessen anstelle jenes der Gemeinde setzen. Es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen.

2. Beschwerde R. Hürzeler

Die Beschwerdeführerin lässt durch ihren Anwalt das folgende Rechtsbegehren stellen:

" Der Entscheid des Gemeinderates von 3. Juli 1985 sei aufzuheben, und es sei GB Günsberg Nr. 309 wie bis anhin in der Bauzone zu belassen.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge".

Nach dem bisherigen Zonenplan von 1964 (RRB Nr. 4651 vom 2. Oktober 1984) lag das Grundstück in einer Bauzone II 2 Geschosse. Die Gemeinde begründet die Auszonung vorab mit dem Schutz des Landschaftsbildes. Das fragliche Gebiet liege erhöht und stark exponiert. Zudem seien die Erschliessungsvoraussetzungen ab der Balmstrasse schlecht, und eine rückwärtige Erschliessung wäre aufwendig.

Auszonungen sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die mit der in der Bundesverfassung (Art. 22 ter) festgelegten Eigentumsgarantie nur vereinbar sind, sofern sie auf gesetzli-

cher Grundlage beruhen und im öffentlichen Interesse liegen. Die gesetzliche Grundlage der Auszonung ist mit Recht unbestritten. Streitig ist nur, ob für die Auszonung des Grundstückes ein ausreichendes öffentliches Interesse besteht.

Das Grundstück GB Nr. 309 verläuft (nördlich) entlang der Balmstrasse, grenzt im Osten an das bereits überbaute Grundstück GB Nr. 697, welches in der Verzweigung Balmbergstrasse/Balmstrasse liegt und fällt gegen Westen hin ab. Es liegt gegenüber der Balmstrasse etwas erhöht und ist von dieser durch eine Böschung abgegrenzt, die gegen Westen immer höher und steiler wird. Bei der Balmstrasse handelt es sich um eine Kantonsstrasse. Am 18. September 1979 hatte das kantonale Tiefbauamt auf eine Anfrage betreffend Ausfahrt auf die Kantonsstrasse mitgeteilt, eine solche könne - mit Ausnahme des westlichen Teils - "in Erwägung gezogen werden". Es empfahl aber, auch eine rückwärtige Erschliessung (ab der Balmbergstrasse) zu prüfen (es besteht entlang der nördlichen Grundstücksgrenze von GB Nr. 697 ein Wegrecht auf die Balmbergstrasse). Auf der anderen, südlichen Seite der Balmbergstrasse sieht die Gemeinde teilweise Wohnzone (die bereits weitgehend überbaut ist) und teilweise eine Gewerbezone vor. Nach den Feststellungen des kantonalen Amtes für Raumplanung (ARP) werden mit der Kanalisationserschliessung der neuen Gewerbezone auch die bestehenden Gebäude an der Balmstrasse anzuschliessen sein, womit auch die Anschlussmöglichkeit für die umstrittene Parzelle (mind. teilweise) gegeben sein wird. Zieht man weiter die spezielle Lage der Gemeinde Günsberg in Betracht (weite Teile des Baugebietes liegen in zum Teil steilen Hanglagen), so kann die von der Gemeinde behauptete, aufwendige Erschliessung lediglich für den westlichen Grundstücksteil, nicht aber für den östlichen, an GB Nr. 697 angrenzenden Grundstücksteil gelten.

Die Gemeinde beruft sich aber für die Auszonung weiter auf den Schutz des Landschaftsbildes. Nach der ständigen Rechtssprechung des Bundesgerichts sind es nicht nur die Massnahmen zur Verkleinerung der Bauzone (die hier für einmal keine Rolle

spielen), an denen ein grosses öffentliches Interesse besteht, sondern es sind auch die Massnahmen zur Bewahrung des Landschaftsbildes und zum Schutz vor störender oder verunstaltender Ueberbauung, die einem gewichtigen Anliegen der Allgemeinheit dienen (vgl. BGE 104 Ia 120 E.3). Bei der Beantwortung der Frage, ob nun dieses grundsätzlich anerkannte öffentliche Interesse im vorliegenden Fall das entgegenstehende private Interesse zu überwiegen vermag, ist wiederum die besondere Lage der Gemeinde Günsberg in einer landschaftlich reizvollen Hanglage zu beachten. Vergleicht man den östlichen Teil des hier zur Diskussion stehenden Grundstückes mit der nord-östlichen Bauzone der Gemeinde, die zu einem grossen Teil neu einzont werden soll, so kann man die planerischen Ueberlegungen der Gemeinde nicht nachvollziehen, ist doch jenes neue Baugebiet (z.B. das "Hirschenareal") landschaftlich eindeutig empfindlicher. Es ist daher auch unter dem Gebot der rechtsgleichen Behandlung zu prüfen, ob die Auszonung noch verfassungsrechtlich zulässig ist. Es kommt zwar, wie das Bundesgericht wiederholt festgestellt hat, dem Gleichheitsprinzip bei Planungsmassnahmen nur eine abgeschwächte Bedeutung zu (vgl. BGE 103 Ia 257 E.4 mit Hinweisen). Die Abgrenzung der Bauzone muss sich aber, wie es das Bundesgericht vor allem im Entscheid BGE 107 Ib 334 E.4 ausgeführt hat, durch vernünftige planerische Gründe rechtfertigen lassen. Dies ist aber - wie hier - dann nicht mehr der Fall, wenn eine Gemeinde ein Grundstück mit der Begründung des Schutzes des Landschaftsbildes auszont und gleichzeitig am nordöstlichen Rand der Bauzone grosse Gebiete in landschaftlich weitaus empfindlicherer Lage neu einzont. Es kommt hinzu - und das ist letztendlich entscheidend -, dass die Gemeinde auch nicht ihr an sich anerkennenswertes Bestreben, das Landschaftsbild zu schützen, auf den nordwestlichen Bauzonenrand konzentriert, sondern hier südlich der Balmstrasse und in der Nachbarschaft des Grundstückes der Beschwerdeführerin ebenfalls eine grosse Fläche neu einzont und erst noch einer Gewerbezone (!) zuweist. - Es ist unter diesen Umständen die Auszonung, soweit sie den östlichen Teil von GB Nr. 309 betrifft, verfassungsrechtlich nicht haltbar und die Beschwerde ist in diesem Sinne teilweise gutzuheissen. Zum gleichen Resultat

tat führt auch der Grundsatz der Verhältnismässigkeit, wonach Eigentumsbeschränkung nicht weiter gehen dürfen, als es das Ziel - hier der Schutz des Landschaftsbildes und die Verhinderung aufwendiger Erschliessung - erfordert.

Es ist noch die Frage zu prüfen, wie weit das Grundstück in der Bauzone zu belassen ist (in Frage kommt der Umgebung entsprechend nur die Zone W2a). Nachdem sich am Augenschein sowohl der Gemeindeammann wie der Anwalt der Beschwerdeführerin bereit erklärt hatten, auf einen Kompromissvorschlag einzutreten, unterbreitete das Amt für Raumplanung am 21. Mai 1987 einen Vorschlag, der die Auszonung etwa des halben Grundstückes vorsah. Dieser Vorschlag wurde von der Beschwerdeführerin akzeptiert, von der Gemeinde jedoch abgelehnt. - Der vorliegende Sachverhalt wurde am 4. Dezember 1987 dem Ausschuss Raumplanung und Gewässerschutz der kantonalen Raumplanungskommission unterbreitet. Dieser erachtet speziell angesichts der benachbarten Gewerbezone, die neu geschaffen werden soll, eine vollumfängliche Auszonung als kritisch. Er bewertet allerdings den Vorschlag des ARP als an der obersten Grenze liegend und sieht angesichts der Topographie höchstens noch zwei Bauparzellen. - Daraus ergibt sich, dass die Abgrenzung desjenigen Teils von GB Nr. 309, der in der Bauzone belassen werden muss, nicht eindeutig bestimmbar im Sinne von § 18 Abs. 3 BauG ist, sondern an die Gemeinde zurückgewiesen werden muss.

Abschliessend ist noch auf die von der Gemeinde befürchtete Präjudizwirkung für dieses Gebiet, insbesondere die ausgezonte Bautiefe entlang der Balmbergstrasse, einzugehen. Abgesehen davon, dass mit der Genehmigung der vorliegenden Planung jene Auszonungen rechtsgültig werden, ist die Befürchtung auch sachlich unbegründet. Es ist ja nicht die Auszonung entlang der Balmstrasse an und für sich nicht haltbar, sondern sie wird durch die Tatsache, dass die Gemeinde gerade auf der anderen Seite dieser Balmstrasse neu eine Gewerbezone schafft, als mit dem Gebot der Rechtsgleichheit nicht mehr vereinbar.

Damit ist die Beschwerde zusammenfassend teilweise gutzuheissen und der Zonenplan hinsichtlich GB Nr. 309 an die Gemeinde zurückzuweisen, mit dem Auftrag, die Auszonung im Sinne der vorstehenden Erwägungen zu reduzieren. Nachdem die Beschwerdeführerin dem Kompromissvorschlag zugestimmt hatte, sind ihr trotz der nur teilweisen Gutheissung ihrer Beschwerde keine Kosten aufzuerlegen und der Kostenvorschuss zurückzuerstatten. Gemäss § 39 Verwaltungsrechtspflegegesetz werden den am Verfahren beteiligten Behörden in der Regel keine Parteientschädigungen auferlegt. Davon ist auch hier auszugehen.

3. Beschwerde E. Scoglio

Der Beschwerdeführer verlangt, die Parzellen Nrn. 863 - 865, 161 und 819 dürften erst überbaut werden, wenn die Wasserversorgung entsprechend ergänzt worden sei und die Grundstücke als erschlossen gelten würden. Sie seien somit der 2. Etappe zuzuweisen. Zur Begründung führt er aus, die Wasserversorgung sei im Gebiet des oberen Fiechtlers ausserordentlich schlecht, weshalb verhindert werden müsse, dass weitere Bauvorhaben realisiert werden könnten, bevor eine Sanierung der Wasserversorgungsanlage, die sehr teuer zu stehen komme, realisiert worden sei.

Es wurde dem Beschwerdeführer bereits am Augenschein dargelegt, dass der von ihm eingeschlagene Weg nicht geeignet ist, das von ihm angestrebte Ziel zu erreichen. Es besteht in einer 2. Etappe kein "vorläufiges Bauverbot", wie das der Beschwerdeführer offenbar annimmt, sondern es kann dort genauso gebaut werden, wie in der 1. Etappe, wobei - und das ist der Unterschied - die Erschliessungskosten (länger) bevorschusst werden müssen. Hinsichtlich der geschilderten, bereits heute prekären Wasserversorgungssituation hat aber der Beschwerdeführer ein Interesse an einer möglichst raschen Verbesserung, und das setzt die Zuweisung zur 1. Etappe voraus.

Damit ist aber noch keineswegs gesagt, es könnten in diesem Gebiet sofort weitere Bauten erstellt werden. Nach § 139 lit. c

BauG dürfen Bauten und bauliche Anlagen nur erstellt werden, wenn die Erschliessung durchgeführt oder auf den Zeitpunkt der Fertigstellung gesichert ist. Die Einhaltung dieser Vorschrift hat aber die Baukommission im Rahmen des Baugesuchverfahrens - und zwar sowohl in der 1. wie in der 2. Etappe - zu überwachen (und nicht die Planungsbehörde). Sofern also die Baukommission für dieses Gebiet (allenfalls auf Einsprache hin) zum Ergebnis kommt, die Wasserversorgung sei ungenügend, darf sie keine Baubewilligung erteilen.

Die vorliegende Beschwerde ist daher abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 400.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

4. Beschwerde Dr. F. Paesi

Der Beschwerdeführer stellt die folgenden Anträge:

- "1. Auf die Ueberbauung der in der Juraschutzzone gelegenen Parzellen GB Nrn. 819, 974 und 975 sei zu verzichten.
2. Es sei kein neues Trasse des Fiechtlerweges zu bauen."

a) Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines Grundstückes mit einem Wohnhaus, welches unmittelbar an die von ihm gerügten Parzellen angrenzt, weshalb er im Sinne von § 16 BauG zur Beschwerdeführung legitimiert ist.

Die im Antrag erwähnten Grundstücke sollen mit dem vorliegenden Zonenplan neu eingezont werden. Der Beschwerdeführer erachtet diese Massnahme als unhaltbar, weil daraus eine unzulässige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes resultieren würde. Es handle sich bei der Landfläche um eine einzigartig schöne Geländekammer, wie man sie am Jura-Südfuss kaum noch irgendwo finde. Die Gemeinde, welche die Abweisung der Beschwerde beantragt, beruft sich auf langjährige Vorabklärungen und die Ueberprüfung durch das ARP. Den Anliegen des Landschaftschutzes werde durch die Gestaltungsplanpflicht Rechnung getragen.

Wie der Augenschein gezeigt hat, handelt es sich hier im Bereich des Dorfbaches in der Tat um ein speziell empfindliches Landschaftsbild. Das ARP hatte dazu bereits am 24. April 1979, im Zuge einer Stellungnahme zu einer beabsichtigten Erweiterung der Bauzone "Hirschen-Areal", der Gemeinde mitgeteilt, "eine Einzonung eines grossen Teils der landschaftlich empfindlichen Geländekammer ist auch aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht verantwortbar". In der Folge reduzierte dann die Gemeinde ihr Einzonungsbegehren auf das nun vorliegende Mass, womit die vorgenannte Geländekammer nur noch am Rand tangiert wird. Dies ist an sich immer noch bedauerlich, doch liegt es an der ganz allgemein schönen Lage von Günsberg, dass eine Bauzonenerweiterung - wofür nach den Feststellungen des ARP ein Bedarf besteht - immer in landschaftlich nicht unproblematische Gebiete vorstossen wird. Bei dem Entscheid, in welchem Teil der Gemeinde die Bauzone erweitert werden soll, steht der Gemeinde ein gewisses Ermessen zu, welches sie hier nicht überschritten hat, nachdem mit der Gestaltungsplanpflicht (und der Bachschutzzone) auch eine rücksichtsvolle Ueberbauung sichergestellt werden kann. Entsprechende Anforderungen werden dannzumal an einen Gestaltungsplan zu setzen sein.

Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers steht die Juraschutzzone einer Erweiterung der Bauzone nicht zum vorneherein entgegen, sondern es ist gemäss "Richtplan 1982 Besiedlung und Landschaft" die definitive Abgrenzung zwischen Siedlungsgebiet und Juraschutzzone im Rahmen der Ortsplanung vorzunehmen.

Nach allem erweist sich die Bauzonenerweiterung in diesem Gebiet nicht als offensichtlich unzweckmässig oder rechtswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG, weshalb die Beschwerde in diesem Punkt abzuweisen ist.

- b) Es sei auch der Ausbau des Fiechtlerweges überflüssig, wenn die genannten Grundstücke nicht überbaut würden, wird weiter geltend gemacht. Dem ist nun aber nicht so, wird doch einer-

seits die Einzonung geschützt und hat sich andererseits am Augenschein auch die heutige Situation als unbefriedigend erwiesen. Zwar wäre es eine sinnvolle Lösung gewesen, die Festlegung der Fiechtlerstrasse erst mit dem Gestaltungsplan vorzunehmen, wie es das ARP im Schreiben vom 21. Mai 1987 vorgeschlagen hat. Es liegt indessen im Ermessen der Gemeinde, die Strasse bereits heute festzulegen, zumal sie darüber offenbar bereits diverse Abklärungen vorgenommen hat.

Die Beschwerde ist daher zusammenfassend abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 400.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

5. Beschwerden R. Godenzi und J. Henzi/M. Müllener

Die Beschwerdeführer verlangen übereinstimmend, es sei der Fiechtlerweg entlang der Parzellen Nrn. 865 bis 862 auf einer Breite von 4 m zu belassen und nicht, wie es der von der Gemeinde eingereichte Plan vorsieht, auf 5 m zu verbreitern.

Das ARP unterbreitete der Gemeinde im Anschluss an den Augenschein ebenfalls den Vorschlag, die Strasse auf 4 m zu belassen, da einerseits im Erschliessungskonzept für die Fahrbahnbreiten kein System erkennbar sei und andererseits Erschliessungsstrassen in ähnlicher Lage auch nur 4.0 m oder 4.5 m breit geplant seien. - Die Gemeinde beruft sich in ihrer Antwort vom 11. August 1987 vorab auf die Gemeindeautonomie. Die Frage der Fahrbahnbreite sei weitgehend Sache der Gemeinde und das Planungsamt neige dazu, sein Ermessen anstelle desjenigen der Gemeinde zu setzen. Materiell weist die Gemeinde auf die besondere Lage des Fiechtlerweges am oberen Rand des abfallenden Geländes hin, wo es speziell Schneeverwehungen ausgesetzt sei.

Der Einwand der Gemeinde erfolgt hier zu Recht. Zwar wäre die von den Beschwerdeführern geforderte und vom ARP vorgeschlagene Strassenbreite von 4 m auch möglich gewesen. Dies allein genügt

jedoch für eine Korrektur durch den Regierungsrat nicht. Die Strassenplanung müsste sich vielmehr an diesem Ort als offensichtlich unzweckmässig oder als rechtswidrig erweisen (§ 18 Abs. 2 BauG). Das trifft indessen bei einer Erschliessungsstrasse von 5 m Breite nicht zu.

Die Beschwerden sind daher abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens je Fr. 300.-- (inkl. Entscheidunggebühr) zu bezahlen, die mit den geleisteten Kostenvorschüssen verrechnet werden. Der Rest (R. Godenzi, Fr. 100.--) wird zurückerstattet.

6. Beschwerde J. und P. Zimmermann

Die Beschwerdeführer verlangen die Einzonung von GB Nrn. 841 und 842 mit der Begründung, sie hätten das Land 1967 durch die Vermittlung des damaligen Statthalters und Baupräsidenten als Baulandparzellen erworben. Es seien bereits Wasser- und Stromzuleitungsvereinbarungen mit den Anstössern abgeschlossen worden; auch die erforderlichen Wegrechte seien im Grundbuch ange-merkt. Die Planungskommission habe 1983 mitgeteilt, sie werde eine Einzonung beantragen. Der Entscheid des Gemeinderates sei daher willkürlich und entschädigungspflichtig zufolge materiel-ler Enteignung.

Auf Entschädigungsforderungen kann im vorliegenden Verfahren nicht eingetreten werden. Im übrigen erweisen sich die Forderungen der Beschwerdeführer als unhaltbar. Die beiden Grundstücke lagen schon nach dem bisherigen Zonenplan von 1964 ausserhalb der Bauzone, sie sind vollkommen unerschlossen (privatrechtliche Vereinbarungen ändern daran nichts), landwirtschaftlich gut geeignet, und es würde eine Einzonung der zweckmässigen Bauzonenabgrenzung widersprechen. Es sind andererseits weder die Zusage eines früheren Statthalters und Baupräsidenten noch die Erwägungen der Planungskommission geeignet, einen Anspruch auf Einzonung aus Treu und Glauben entstehen zu lassen.

Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens Fr. 400.-- (inkl. Entscheidgebür) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

7. Beschwerde Rolf Henzi

Nach dem vorliegenden Zonenplan werden von den Grundstücken GB Nrn. 445 und 449 je eine Bautiefe entlang der Lutackerstrasse der Bauzone zugewiesen. Der Beschwerdeführer verlangt nun, es sei auch noch der hinterliegende Teil von GB Nr. 445 (und 449 teilweise) der Bauzone zuzuweisen.

Es handelt sich hier um ein Begehren für eine Neueinzonung; das zur Diskussion stehende Gebiet lag nach dem bisherigen Zonenplan von 1964 ausserhalb der Bauzone. Die Bauzonengrenze verläuft in gerader Linie und im Abstand einer Bautiefe entlang der Lutackerstrasse. Diese Abgrenzung entspricht den vorhandenen Erschliessungsanlagen und ist die planerisch einzig vernünftige Lösung. Die Gutheissung des Einzonungsbegehren würde demgegenüber die klare planerische Abgrenzung durchbrechen und ins Landwirtschaftsgebiet hinausragen. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers drängt sich die Einzonung weder vom Erschliessungsgrad noch von der Lage der Grundstückteile her auf, sind sie doch einerseits nicht erschlossen im Sinne des Baugesetzes, und geht es auch andererseits nicht um die Auffüllung einer "Bauzonnlücke", nachdem die Bauzone - wie ausgeführt - geradlinig endet und das weiter hinten liegende Haus nicht in der Bauzone liegt.

Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 400.-- (inkl. Entscheidgebür) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

8. Beschwerde Josef Berger

Diese Beschwerde wurde mit Schreiben vom 15. April 1985 zurückgezogen, weshalb sie als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben werden kann. Es werden keine Kosten erhoben.

III.

Die Ortsplanung erweist sich im übrigen als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG. Das Verfahren wurde richtig durchgeführt, weshalb einer Genehmigung der Ortsplanung nichts im Wege steht.

Es wird

beschlossen:

1. Die Revision der Ortsplanung Günsberg, bestehend aus Zonenplan 1:2'000, Strassenklassifizierungsplan 1:1'000, Strassen- und Baulinienplan 1:1'000, Schutzzonenplan 1:1'000, Schutzzonenreglement, Bau- und Zonenreglement wird mit Ausnahme von Ziffer 2 hiernach genehmigt.

2. Die Beschwerde R. Hürzeler wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen und die planerische Behandlung von GB Nr. 309 an die Gemeinde zurückgewiesen.

Es werden keine Kosten erhoben. Der geleistete Kostenvorschuss wird zurückerstattet.

Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

3. Die Beschwerden E. Scoglio, Dr. F. Paesi, Josef und Paul Zimmermann sowie Rolf Henzi werden abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens je Fr. 400.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit den geleisteten Kostenvorschüssen verrechnet werden.

4. Die Beschwerden R. Godenzi und J. Henzi/M. Müllener werden abgewiesen. Sie haben an die Verfahrenskosten je Fr. 300.-- (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen, die mit den geleisteten Vorschüssen verrechnet werden. R. Godenzi wird der Rest von Fr. 100.-- zurückerstattet.

5. Die Beschwerde Josef Berger wird als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Es werden keine Kosten erhoben.

6. In Anwendung von § 61 Ziffer 5 des Wasserrechtsgesetzes sind bei den durch die Quellschutzzonen betroffenen Liegenschaften die öffentlich-rechtlichen Eigentums- und Nutzungsbeschränkungen anzumerken. Die Amtschreiberei Lebern wird beauftragt, die Anmerkungen einzutragen.

7. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) ist durch die Gemeinde auf der Grundlage des mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplanes anzupassen, vorprüfen zu lassen und dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft bis am 30. April 1989 zur Genehmigung einzureichen.

8. Der Gemeinde wird empfohlen, auf der Grundlage des Zonenplanes auch ein Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) in Auftrag zu geben. Dieses ist Voraussetzung für die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen und die Zusicherung für staatliche Beiträge an die Wasserversorgungsanlagen.

9. Gestützt auf § 101 BauG ist durch den Gemeinderat ein Erschliessungsprogramm zu erstellen, welches Aufschluss gibt über die zeitliche Erstellung der Erschliessungsanlagen (Strasse, Kanalisation, Wasser, eventuell elektrisch) innerhalb der Bauzone 1. Etappe.

10. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. März 1988 noch 4 Zonenpläne, je 2 Strassen- und Baulinienpläne sowie Strassenklassifizierungsplan und je 2 Bau-, Zonen- und Quellschutzzonenreglemente, wovon je 1 Planexemplar in reissfester Ausführung zuzustellen. Es sind sämtliche Pläne und

Reglemente mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

11. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Baugebiet sowie Gewerbezone an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.

12. Die bisherige Nutzungsplanung, bestehend aus Zonen-, Strassen- und Baulinienplan sowie dem Bau- und Zonenreglement vom 2.10.1964 (RRB Nr. 4651) wird vollständig durch die neue Planung abgeändert und verliert diesbezüglich ihre Rechtskraft. Andere Pläne bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

Kostenrechnung R. Hürzeler, v.d. lic.iur. K. Luder, Fürsprech und Notar, Solothurn

Rückerstattung Kostenvorschuss Fr. 400.-- aus Kto. 119.57
=====

Kostenrechnung E. Scoglio, Günsberg

Kostenvorschuss	Fr. 400.--	
./.. Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr)	<u>Fr. 400.--</u>	von Kto. 119.57 auf
	Fr. ---	Kto.2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung Dr. F. Paesi, Basel

Kostenvorschuss	Fr. 400.--	
./.. Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr)	<u>Fr. 400.--</u>	von Kto. 119.57 auf
	Fr. ---	Kto.2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung J.+ P. Zimmermann, Rüttenen

Kostenvorschuss	Fr. 400.--	
./.. Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr)	<u>Fr. 400.--</u>	von Kto. 119.57 auf
	Fr. ---	Kto.2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung R. Henzi, Biberist, v.d. Rechtsanwalt J. Kubli, Olten

Kostenvorschuss	Fr. 400.--	
./.. Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr)	<u>Fr. 400.--</u>	von Kto. 119.57 auf
	Fr. ---	Kto.2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung R. Godenzi, Luterbach

Kostenvorschuss	Fr. 400.--	
./. Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr)	Fr. 300.--	von Kto. 119.57 auf Kto.2000-431.00 umbuchen
Rückerstattung	Fr. 100.--	an Herrn Godenzi
	=====	

Kostenrechnung J. Henzi, Günsberg

Kostenvorschuss	Fr. 300.--	
./. Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr)	Fr. 300.--	von Kto. 119.57 auf Kto.2000-431.00 umbuchen
	Fr. -.--	

Kostenrechnung M. Müllener, Günsberg

Kostenvorschuss	Fr. 300.--	
./. Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr)	Fr. 300.--	von Kto. 119.57 auf Kto.2000-431.00 umbuchen
	Fr. -.--	

Kostenrechnung EG Günsberg

Genehmigungsgebühr:	Fr. 600.--	Kto. 2000-431.00
Publikationskosten:	Fr. 23.--	Kto. 2020-435.00
	Fr. 623.--	zahlbar innert 30 Tagen
	=====	

(Staatskanzlei Nr.24) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs

Ausfertigung nächste Seite

Geht an:

Bau-Departement (2) MK/ra

Amt für Raumplanung (3) mit Akten und 1 gen. Plansatz/Reglement

Amt für Wasserwirtschaft (2) mit 1 Quellschutzzonenplan mit Reglement, Planausschnitt KRP (folgt später)

Tiefbauamt (2) mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Hochbauamt (2) mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Rechtsdienst Bau-Departement (MK)

Kreisbauamt I, 4500 Solothurn mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Amtschreiberei Solothurn-Lebern, mit je 1 gen. Zonen- und Quellschutzzonenplan mit Reglement/Planausschnitt KRP (folgt später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2) umbuchen

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

Kantonslabor, Kapuzinerstr. 9, 4500 Solothurn

Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn

Meliorationsamt, Hauptgasse 72, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (2) [ra] für Finanzverwaltung als Ausgabenanweisung

Ammannamt der EG, 4524 Günsberg, mit 1 gen. Plansatz/Reglement/Planausschnitt KRP (folgt später)Einzahlungsschein/Einschreiben

Baukommission der EG, 4524 Günsberg

Ing. und Vermessungsbüro Weber Angehrn Meyer, Kapuzinerstr. 11, 4500 Solothurn

K. Luder, Fürsprech und Notar, Wengistr. 42, 4500 Solothurn Einschreiben

E. Scoglio, Fiechtlerweg 266, 4524 Günsberg, Einschreiben

Dr. F. Paesi, Hohe Windestr. 66, 4059 Basel Einschreiben

Reto Godenzi, Schachenstr. 11, 4708 Luterbach Einschreiben (3) für sich und z.Hd. M. Gehriger und U. Müller

Josef Henzi, Fiechtlerweg 72, 4524 Günsberg Einschreiben

Manfred Müllener Fiechtlerweg 284, 4524 Günsberg Einschreiben

J. + P. Zimmermann, Hubelstrasse, 4522 Rüttenen Einschreiben

Rechtsanwalt J. Kubli, Jurastr. 20, 4600 Olten Einschreiben

Josef Berger, Kirchgasse 115, 4524 Günsberg Einschreiben

Amtblatt Publikation:

Günsberg: Genehmigung der Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan 1:2'000, Strassenklassifizierungsplan 1:1'000, Strassen- und Baulinienplan 1:1'000, Quellschutzzonen für die Dorfquelle, Hirschbrunnen-/Dorfbrunnenquelle, Gassenbrunnenquelle, Oberglutzenbergquelle und Hint. Hofbergliquelle mit dem Schutz-zonenreglement und dem Bau- und Zonenreglement.