



98/6 a, b

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 13. November 1990 NR. 3754

HAUENSTEIN-IFENTHAL: Genehmigung der Ortsplanung Hauenstein / Behandlung der Beschwerden

Die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal unterbreitet dem Regierungsrat die Ortsplanung für den Ortsteil Hauenstein, bestehend aus:

- Zonenplan, Mst. 1:1000
- Bau- und Zonenreglement
- Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinienpläne)
Blatt Nr. 1 (Alp, Spitzacker, Grabmatt), Mst. 1:1000, und
Blatt Nr. 2 (Dorfkern, Scheuermatt), Mst. 1:500

zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Die öffentliche Auflage des Zonenplanes, des Zonenreglementes und der Erschliessungspläne erfolgte in der Zeit vom 26. September bis zum 26. Oktober 1988. Dagegen wurden verschiedene Einsprachen eingereicht, welche zu teilweisen Abänderungen des Zonenplanes und der Erschliessungspläne führten. Aus diesem Grund erfolgte eine zweite Auflage dieser Ortsplanungsunterlagen in der Zeit vom 10. April bis zum 9. Mai 1989. Der Gemeinderat genehmigte das Bau- und Zonenreglement am 7. September 1988 und den Zonenplan und die Erschliessungspläne am 26. Juli 1989.

2. Eine nachträgliche Ergänzung des Zonenreglementes wurde in der Zeit vom 7. Oktober 1989 bis zum 6. November 1989 öffentlich aufgelegt. In dieser Zeit wurden keine Einsprachen eingereicht. Der Gemeinderat genehmigte die Aenderung des § 28 des Zonenreglementes am 25. November 1989.

3. Die folgenden - vom Gemeinderat zurückgewiesenen oder abgewiesenen - Einsprecher führen Beschwerde beim Regierungsrat:

- Alfred Wiederkehr, Schlosswilen, 9100 Herisau
- Max Lenz, Grabenmatte 161, 4633 Hauenstein
- Adolf Bitterli, Landwirt, 4633 Hauenstein
- Rösy Rubitschung, Pfrundweg 538, 4717 Mümliswil
und Miteigentümerinnen

4. Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 25. November 1989 zu den Beschwerden Stellung genommen.

5. Am 26. Juni 1990 führten Beamte des Bau-Departementes mit den Beschwerdeführern und Vertretern der Gemeinde einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch.

II. Behandlung der Beschwerden

A. Allgemeines

6. Der Regierungsrat ist zur Beurteilung der Beschwerden zuständig (§ 17 BauG). Die Beschwerdeführer sind durch die Einspracheentscheide der Vorinstanz beschwert und somit zur Beschwerde legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichten Beschwerden kann grundsätzlich eingetreten werden.

7. Nach § 18 Abs. 2 BauG überprüft der Regierungsrat die Nutzungspläne der Gemeinden auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und auf ihre Uebereinstimmung mit den kantonalen und regionalen Plänen. Er hat sich aber - so erfordert es nebst § 18 Abs. 2 Satz 2 BauG bereits Art. 2 Abs. 3 des RPG - dabei eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen. So hat er nicht der Gemeinde eine von zwei zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ib 77 ff.).

B. Beschwerde Rubitschung und Miteigentümerinnen

8. Die Beschwerde Rubitschung und Miteigentümerinnen wurde mit Schreiben vom 31. August 1989 zurückgezogen und kann deshalb als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben werden. Kosten werden keine erhoben.

C. Beschwerde A. Wiederkehr

9. Die Beschwerde A. Wiederkehr wurde im Anschluss an den obgenannten Augenschein mit Parteiverhandlung mit Schreiben vom 2. Juli 1990 zurückgezogen und kann deshalb als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben werden. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 400.-- ist dem Beschwerdeführer zurückzuerstatten.

D. Beschwerde A. Bitterli

10. Die Beschwerde A. Bitterli wurde im Anschluss an den obgenannten Augenschein mit Parteiverhandlung mit Schreiben vom 7. Juli 1990 zurückgezogen und kann deshalb als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben werden. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 400.-- ist dem Beschwerdeführer zurückzuerstatten.

E. Beschwerde M. Lenz

11. Der Beschwerdeführer stellt die Rechtmässigkeit der Ausbeutung in den beiden Abbaugruben - Steinbruch und Opalinustongrube - in Frage. Auf diese in der Einsprache vom 28. September 1988 nicht enthaltene Rüge ist nicht einzutreten. Ein Nutzungsplanverfahren kann ausserdem niemals dazu dienen, die Rechtmässigkeit bestehender Nutzungen zu überprüfen.

12. Der Beschwerdeführer verlangt zudem - mit Blick auf die bestehenden Abbaugruben -, dass Abbaugebiete im Zonenplan umfangmässig auszuschneiden seien. Die Vorinstanz ist auf die entsprechende Einsprache (sinngemäss) nicht eingetreten.

a) Nach § 16 BauG kann jedermann, der durch den Nutzungsplan berührt ist und an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse hat, während der Auflagefrist beim Gemeinderat Einsprache erheben. Die Legitimation zur Einsprache setzt somit voraus, dass der Einsprecher berührt ist, also in einer besonderen Beziehungsnähe zum geregelter resp. zu regelnden Rechtsverhältnis zwischen Gemeinwesen und Adressaten steht, und dass er ein schutzwürdiges Interesse hat, also persönlich und mehr als jedermann (als Abgrenzung zur verpönten Populareinsprache) an einer andern Regelung des betreffenden Rechtsverhältnisses interessiert ist (Fritz Gygi, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2.A., Bern 1983, p. 145 ff. insb. 158 mit dortigen Verweisen). Im vorliegenden Fall ist weder dargetan worden noch ersichtlich, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind. Insbesondere wäre dem Beschwerdeführer ein abgeänderter Zonenplan weder ihm persönlich noch irgend einem anderen Bewohner von Hauenstein von praktischem Nutzen.

b) Die Vorinstanz ist daher mangels Legitimation zurecht auf diese Einsprache nicht eingetreten, weshalb die vorliegende Beschwerde abzuweisen ist. Diese Beschwerde wäre ausserdem auch deshalb abzuweisen, weil eine Ausscheidung

von Abbaugebieten in Zonenplänen gesetzlich (s. § 24 BauG, Art. 14 ff. RPG) nicht zwingend vorgeschrieben ist.

13. Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die vorliegende Beschwerde abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer Fr. 400.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Verfahrenskosten sind mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen.

III.

14. Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

15. Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

- a) Die Gemeinde wurde im Vorprüfungsbericht vom 6. November 1987 darauf aufmerksam gemacht, dass die Bauzone zusätzlich zu verkleinern sei. Mit RRB Nr. 3897 vom 22. Dezember 1987 wurden sämtliche umstrittenen Gebiete im Rahmen der vorläufigen Bauzonenabgrenzung zur Nicht-Bauzone erklärt. Darunter auch die Gebiete "Alp Ost" und "Spitzacker", auf welche nachfolgend näher eingegangen wird.
- b) Die Wohnzone WE (Wohnzone für Einfamilienhäuser) 2. Etappe im Gebiet "Alp Ost", welche über dem alten Dorf liegt, wurde schon im Vorprüfungsbericht als "äusserst problematisch" bewertet. Der Gemeinde wurde dringend empfohlen, dieses Gebiet auszuzonen. Auch stellte das Amt für Raumplanung der Gemeinde in Aussicht, dass dafür dem Regierungsrat kaum Antrag zur Genehmigung gestellt werden könnte. Die im erwähnten Vorprüfungsbericht enthaltene Begründung dazu gilt nach wie vor: "Dieses Gebiet ist landschaftlich und bezüglich des Ortsbildes ausserordentlich exponiert. Die Erschliessung ist relativ aufwendig, die Einmündung der Erschliessungsstrasse unmittelbar vor dem

Engpass zwischen den beiden Gebäuden beidseits der Kantonsstrasse problematisch." Die Gemeinde bestreitet allerdings die - anlässlich des Augenscheins - festgestellte Exponiertheit und negative Wirkung einer Ueberbauung auf das Ortsbild wie auch die Aufwendigkeit der Erschliessung. Sie verweist dabei auf die für diese Zone geltenden strengeren Vorschriften, welche gewährleisten sollen, dass das Ortsbild mit einer dementsprechenden Ueberbauung gut abgerundet werden könnte. Unterzieht man aber diese "strengeren Vorschriften" einer genaueren Ueberprüfung, kann man unschwer feststellen, dass diese ihre gewünschte positive Wirkung auf die Ueberbauung und damit auch auf das Ortsbild wohl kaum erfüllen können. Zudem gelten diese Vorschriften für die ganze Wohnzone WE + W2. Die Zonierung "Alp Ost" wird also nicht speziell behandelt.

- c) Die Wohnzone W2 (Wohnzone 2-geschossig) 2. Etappe im Gebiet "Spitzacker", südlich des Schulhauses, liegt am Rande der Bauzone und angrenzend ans Landwirtschaftsgebiet. Diese Fläche wird als landwirtschaftlich sehr gut nutzbarer Boden bewertet und ist folglich in der Inventarkarte Fruchtfolgeflächen (FFF) entsprechend berücksichtigt worden mit dem Hinweis, dass die Interessenabwägung im Rahmen der Ortsplanungs-Revision zu erfolgen habe. Der Gemeinde wurde deshalb in der Vorprüfung auch mitgeteilt, dass diese Fläche für eine Rückzonung im Vordergrund stehe. Das Landwirtschafts-Departement macht geltend, dass die erwähnte Inventarkarte sowieso zu wenig gute Landwirtschaftsflächen aufweise und demzufolge die in den Bauzonen gelegenen FFF dem Landwirtschaftsgebiet zuzuteilen seien. Diese Forderung ist berechtigt und es gilt ihr, gerade im Hinblick auf die zu grosse Bauzone für den Ortsteil Hauenstein, die nötige Beachtung zu schenken.

16. Die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorgefundenen und oben in Ziff. 15 erwähnten Differenzen zur Vorprüfung wurden am 11. September 1990 anlässlich einer Aussprache mit Vertretern

der Gemeinde, des Landwirtschafts-Departementes, des Amtes für Raumplanung und dem Ortsplaner besprochen. Dabei konnten diese Differenzen nur teilweise bereinigt werden. Da die Gemeindevertreter gewünscht haben, baldmöglichst über neue rechtskräftige Planungsinstrumente verfügen zu können, wurde vereinbart, dass die Ortsplanung Hauenstein dem Regierungsrat teilweise zur Genehmigung unterbreitet werden soll. Die umstrittenen Gebiete sollen dabei von der Genehmigung ausgenommen und vorläufig zurückgestellt werden. Daran anschliessend soll die Stellungnahme der kantonalen Raumplanungskommission eingeholt und das Anhörungsverfahren gemäss § 20 BauG durchgeführt werden.

17. Die Wohnzone WE 2. Etappe "Alp Ost" und die Wohnzone W2 2. Etappe "Spitzacker" sind aus den vorgenannten Gründen (s. Ziff. 15 und 16) von der Genehmigung auszunehmen. Der Entscheid über die Genehmigung dieser beiden Gebiete ist somit vorläufig zurückzustellen. Im übrigen erweist sich der Zonenplan für den Ortsteil Hauenstein als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG und ist deshalb zu genehmigen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal für den Ortsteil Hauenstein, bestehend aus:

- Zonenplan, Mst. 1:1000
- Bau- und Zonenreglement
- Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinienpläne)
Blatt Nr. 1 (Alp, Spitzacker, Grabmatt), Mst. 1:1000,
und Blatt Nr. 2 (Dorfkern, Scheuermatt), Mst. 1:500,

wird unter Vorbehalt der Ziffern 6 und 7 hienach genehmigt.

2. Die Beschwerde Rubitschung und Miteigentümerinnen wird infolge Rückzuges als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Die Beschwerde A. Wiederkehr wird infolge Rückzuges als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Der geleistete Kostenvorschuss ist dem Beschwerdeführer zurückzuerstatten.
4. Die Beschwerde A. Bitterli wird infolge Rückzuges als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Der geleistete Kostenvorschuss ist dem Beschwerdeführer zurückzuerstatten.
5. Die Beschwerde M. Lenz wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschwerdeführer hat Fr. 400.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss wird verrechnet.
6. Der Entscheid über die Genehmigung der Wohnzone WE (Wohnzone für Einfamilienhäuser) 2. Etappe im Gebiet "Alp Ost", umfassend die Teile der Parzellen GB Nrn. 290 und 291, wird im Sinne der Erwägungen von der Genehmigung ausgenommen und vorläufig zurückgestellt.
7. Der Entscheid über die Genehmigung der Wohnzone W2 (Wohnzone 2-geschossig) 2. Etappe, umfassend die Grundstücke GB Nr. 270, Teil GB Nr. 292 und Teil GB Nr. 294, wird im Sinne der Erwägungen von der Genehmigung ausgenommen und vorläufig zurückgestellt.

8. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung noch je drei bereinigte Zonenpläne (Mst. 1:1000) und Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinienpläne, Mst. 1:1000 für Blatt Nr. 1, Mst. 1:500 für Blatt Nr. 2) zuzustellen. Sämtliche Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

9. Der kantonale Richtplan ist in den Bereichen Siedlungsgebiet, Baugebiet, Gewerbe- und Industriezone sowie schützenswertes Ortsbild an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen soweit nicht zurückgestellte Gebiete betroffen sind. Ebenso ist das Inventar und Plan über die Fruchtfolgeflächen nachzuführen.

10. Das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) ist auf der Grundlage des mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplanes zu revidieren, vorprüfen zu lassen und dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft bis Ende 1991 zur Genehmigung einzureichen.

11. Der Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal 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.

Kostenrechnung EG Hauenstein-Ifenthal:

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

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

Fr. 823.-- zahlbar innert 30 Tagen

=====

(Staatskanzlei Nr. 368) ES

Kostenrechnung Alfred Wiederkehr, Schlosswilen, 9100 Herisau
Rückerstattung Kostenvorschuss **Fr. 400.--** aus Kto. 119.57
=====

Adolf Bitterli, Oberdorf 20, 4633 Hauenstein
Rückerstattung Kostenvorschuss **Fr. 400.--** aus Kto. 119.57
=====

Kostenrechnung Max Lenz, Grabenmatte 161, 4633 Hauenstein
Kostenvorschuss: **Fr. 400.--** von Kto. 119.57 auf Kto.
Verfahrenskosten
inkl. Entscheidgebühr: **Fr. 400.--** 2000-431.00 umbuchen

Fr. ---.--
=====

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2), (Beschwerde Nr. 89/144), TS/FF/Ci
Rechtsdienst Bau-Departement (FF)
Departementssekretär
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Reglement
(folgen später)
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, Amthaus, 4600 Olten, mit Planausschnitt KRP
(folgt später)
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen.
Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgen später)
Finanzverwaltung (2) zum Umbuchen
Amt für Raumplanung (2), (Ci), z.Hd. Finanzverwaltung mit
Ausgaben-Anweisung
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan/Plan-
ausschnitt KRP (folgen später)
Beauftragter für Naturschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt
später)
Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Soloth. Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn
Meliorationsamt, Baselstrasse 77, 4500 Solothurn
Justiz-Departement
Ammannamt der EG, 4633 Hauenstein-Ifenthal, mit 1 gen. Plansatz/
Reglement/Planausschnitt KRP (folgen später)/mit Ein-
zahlungsschein, (einschreiben)
Baukommission der EG, 4633 Hauenstein-Ifenthal (einschreiben)
Alfred Wiederkehr, Schlosswilen, 9100 Herisau (einschreiben)
Max Lenz, Grabenmatte 161, 4633 Hauenstein (einschreiben)
Adolf Bitterli, Oberdorf, 4633 Hauenstein (einschreiben)
Rösy Rubitschung, Pfrundweg 538, 4717 Mümliswil (einschreiben)
Senn+Kühne, Architekten und Planer, Seegartenstr.12, 8008 Zürich

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Hauenstein-Ifenthal (teilweise):

Die Ortsplanung für den Ortsteil Hauenstein,
bestehend aus:

- Zonenplan, Mst. 1: 1000
- Bau- und Zonenreglement
- Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinienpläne
Blätter Nrn. 1 + 2), Mst.1:1000 bzw. 1:500

1941
The following information was obtained from the records of the
Department of the Interior, Bureau of Land Management, at
Washington, D. C., on August 1, 1941.
The land described in the above report is situated in
the State of California, and is more particularly described
as follows:
Section 1, Township 12 North, Range 12 East, Merced
County, California.
The land is owned by the United States of America, and
is more particularly described as follows:
Section 1, Township 12 North, Range 12 East, Merced
County, California.
The land is owned by the United States of America, and
is more particularly described as follows:
Section 1, Township 12 North, Range 12 East, Merced
County, California.