



128/
28.29

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

12. Juli 1988

Nr. 2271

HIMMELRIED: Ortsplanung Teil Dorf
Genehmigung und Behandlung der Beschwerden

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

- Zonenplan Teil Dorf, Genereller Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone, Strassenklassierungs- und Erschliessungsplan 1 : 1'000
- Zonenplan Teil Höfe, Genereller Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone, Strassenklassierungs- und Erschliessungsplan 1 : 1'000
- Zonenreglement
- Sonderbauvorschriften zum Nutzungsplan über die Ortsbildschutzzone

zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Die öffentliche Auflage der Ortsplanung erfolgte in der Zeit vom 22. November bis 21. Dezember 1985. Eine grosse Anzahl der vom Gemeinderat abgewiesenen Einsprecher führen Beschwerde beim Regierungsrat, die sich zum überwiegenden Teil gegen die Auszonungen im Gebiet "Höfe" richten.

Nachdem die Bearbeitung der Beschwerden betreffend den Zonenplan Teil Höfe noch etwas Zeit in Anspruch nimmt und die beiden Zonenpläne hinsichtlich der in diesem Verfahren zu prüfenden Fragen überhaupt keine Berührungspunkte haben, ist der Zonenplan Teil Dorf separat zu behandeln, um die dort hängigen Baugesuchverfahren nicht weiter zu blockieren.

2. Gegen die Ortsplanung Teil Dorf liegen die folgenden Beschwerden vor:

- Ernst Kilcher, Säspelstrasse 7, Nunningen
- Hugo Wiggli, Hauptstrasse 84, Himmelried

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

3. Am 24. September und am 8. Oktober 1987 wurden mit der Gemeinde und den Beschwerdeführern Augenscheine mit Parteiverhandlungen durchgeführt.

II.

1. Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1802 vom 19. Juni 1984 waren bereits die Siedlungsgebiets-Abgrenzung und die Baugebiets-Etappierung des Teilgebietes Dorf genehmigt worden; die von der Genehmigung ausgenommenen Gebiete liegen ausschliesslich im Teilgebiet Höfe.

2. Beschwerde E. Kilcher

Der Beschwerdeführer wendet sich gegen den Generellen Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone, welchem sein Grundstück GB Nr. 994 zugewiesen wird. Soweit aus der Beschwerde und aus den Angaben am Augenschein überhaupt ersichtlich, geht es dem Beschwerdeführer um den Schuppen auf dem Nachbargrundstück GB Nr. 837, welcher im unterschrittenen Grenz- und Gebäudeabstand steht und als erhaltenswertes Gebäude eingestuft wird. Er könne sein Grundstück nur mit Mühe bewirtschaften und er erachte die Grenzabstände nach Baugesetz als richtig.

Wie die Gemeinde in ihrer Vernehmlassung vom 26. Mai 1987 richtig ausführt, werden die allgemeinen Einwände gegen die Ortsbildschutzzone erstmals vor dem Regierungsrat geltend gemacht, weshalb darauf nicht eingetreten werden kann.

Der besagte Schuppen ist im Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone - ebenso wie das Haus des Beschwerdeführers - als "erhaltenswertes Gebäude" im Sinne von § 3 der Sonderbauvorschriften eingetragen. Solche Gebäude sind in Stellung, Volumen und äusserer Form zu erhalten. Der Beschwerdeführer geht offenbar davon aus, der ihn störende Schuppen würde rascher verschwinden, wenn er nicht als erhaltenswert eingestuft worden wäre. Dabei übersieht er, dass der Eigentümer von GB Nr. 837, der mit dieser Qualifizierung des Gebäudes einverstanden ist, den Schuppen - ausgehend von der Bestandesgarantie - auch unterhalten und erhalten dürfte, wenn es sich nicht um ein erhaltenswertes Gebäude handeln würde, mithin die Erreichung des vom Beschwerdeführer angestrebten Zustandes auch in diesem Fall ungewiss bliebe. Ob in jenem Fall, wo der Schuppen trotz allem abgebrochen würde, ein Wiederaufbau im unterschrittenen Grenzabstand zulässig wäre, muss bezweifelt werden, nachdem das Gebäude wegen seiner historischen Bedeutung und nicht wegen seiner Stellung im Ortsbild als erhaltenswert eingestuft wird. Das kann aber hier offengelassen werden, da diese Frage in einem allfälligen Baugesuchsverfahren abschliessend zu beantworten wäre. Im übrigen bringt der Beschwerdeführer nichts vor, was die von der Gemeinde im angefochtenen Entscheid vom 10. Februar 1987 ausführlich dargelegte Schutzwürdigkeit dieses ehemaligen Bürgerhauses als unrichtig erscheinen liesse. Was die beengten Verhältnisse im rückwärtigen Bereich seiner Liegenschaft betrifft: Diese rühren nicht nur vom nachbarlichen Schuppen her, auch das Haus des Beschwerdeführers selbst steht im unterschrittenen Grenz- und Gebäudeabstand.

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

3. Beschwerde H. Wiggli

Der Beschwerdeführer verlangt, der noch vorhandene Freiraum auf der Nachbarparzelle GB Nr. 834 (Eigentümer Karl Bloch, Himmelried) sei zu erhalten, als erhaltenswertes Baumgarten- und Hofstattgebiet im Sinne von § 7 Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone (SBV).

Der Beschwerdeführer hält ausdrücklich fest, er führe die Beschwerde nicht in seinem privaten, sondern ausschliesslich im öffentlichen Interesse. Nachdem der Nachbar im vorliegenden Verfahren - im Gegensatz etwa zur staatsrechtlichen Beschwerde - befugt ist, die Verletzung von Bestimmungen zu rügen, die nicht speziell seine Interessen schützen wollen, ist grundsätzlich auf die Beschwerde einzutreten.

Die Vorinstanz hatte die Einsprache des Herrn Wiggli ausserordentlich umfassend und sorgfältig geprüft. Am Augenschein hat sich die Richtigkeit des angefochtenen Entscheides ergeben. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines Freiraumes auf GB Nr. 834 ist in der Tat sehr gering, welches keinesfalls geeignet wäre, das entgegenstehende private Interesse des Eigentümers von GB Nr. 834 zu überwiegen. Von einem "für das Ortsbild, die An- und Aussicht bedeutungsvollen Freiraum" (§ 7 SBV) kann in diesem Fall keine Rede sein.

Der Entscheid der Gemeinde Himmelried ist daher vollumfänglich zu schützen und die Beschwerde abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 400.-- (inkl. Entscheidungsbüher) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

III.

Die Ortsplanung Teil Dorf erweist sich im übrigen als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG. Das Verfahren wurde richtig durchgeführt, so dass die Unterlagen der Ortsplanung,

soweit sie den Teil Dorf betreffen, zu genehmigen sind. Ein Vorbehalt ist lediglich zum Plantitel "Genereller Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzzone" zu machen, der in "Nutzungsplan über die Ortsbildschutzzzone" abzuändern ist, um Fehlinterpretationen zu vermeiden. Inhaltlich ändert sich aber am Plan überhaupt nichts, weshalb für die näheren Ausführungen zu diesem Vorbehalt auf den in Kürze folgenden Beschluss über den restlichen Teil der Ortsplanung Himmelried verwiesen werden kann. Auch die Hinweise über die Folgeplanungen (GKP, GWP, Erschliessungsprogramm) werden erst dort anzubringen sein.

Es wird

beschlossen:

1. Die Ortsplanung **Teil Dorf** der Gemeinde Himmelried, bestehend aus:

- Zonenplan Teil Dorf, Nutzungsplan über die Ortsbildschutzzzone, Strassenklassierungs- und Erschliessungsplan 1 : 1'000
- Zonenreglement
- Sonderbauvorschriften zum Nutzungsplan über die Ortsbildschutzzzone,

wird genehmigt.

2. Die Beschwerde Ernst Kilcher wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerde Hugo Wiggli wird abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens je Fr. 400.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit den geleisteten Kostenvorschüssen verrechnet werden.

3. Die in den Erwägungen unter Ziff. III. angekündigten Präzisierungen und Hinweise bleiben vorbehalten.

Kostenrechnung E. Kilcher, Nunningen:

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

Kostenrechnung H. Wiggli, Himmelried

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

Kostenrechnung Gemeinde:

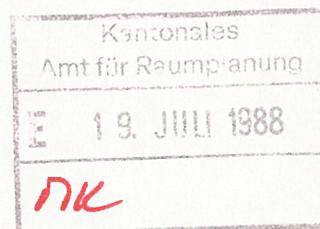
Die Kosten werden mit RRB Genehmigung Teil Höfe erhoben.

Der Staatsschreiber:

i.V.



Geht an:



- Bau-Departement (2) MK/uh
- Rechtsdienst Bau-Departement (MK)
- Departementssekretär
- Kanzlei Bau-Departement (br)
- **Amt für Raumplanung (4), mit Akten** *Keine*
- Amt für Wasserwirtschaft (2)
- Tiefbauamt (2)
- Hochbauamt (2)
- Kreisbauamt III, 4142 Dornach
- Amtschreiberei Thierstein, 4226 Breitenbach
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2) zur Umbuchung
- Sekretariat der Katasterschätzung
- Naturschutz
- Soloth. Gebäudeversicherung
- Meliorationsamt
- Ammannamt der EG, 4249 Himmelried/**EINSCHREIBEN**
- Baukommission der EG, 4249 Himmelried
- Planteam S AG Solothurn, Niklaus-Konrad-Strasse 4,
4500 Solothurn
- Ingenieurbüro A. Hulliger, Hirzengarten 1, 4226 Breitenbach
- Hrn. Ernst Kilcher, Säspelstrasse 7,
4208 Nunningen/**EINSCHREIBEN**
- Hrn. Hugo Wiggli, Hauptstr. 84, 4249 Himmelried/**EINSCHREIBEN**
- Hrn. Karl Bloch, Wisig 149, 4249 Himmelried

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Himmelried:

Die Ortsplanung Teil Dorf, bestehend aus:

- Zonenplan Teil Dorf, Nutzungsplan über die Ortsbildschutzzone,
Strassenklassierungs- und Erschliessungsplan 1 : 1'000
- Zonenreglement
- Sonderbauvorschriften zum Nutzungsplan über die Ortsbild-
schutzzone

wird genehmigt.





AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 18. September 1989 NR. 2996

Kantonales Amt für Raumplanung
E 18. SEP. 1989
GR

**HIMMELRIED: Ergänzung von § 3 der Sonderbauvorschriften zum
generellen Gestaltungsplan über die Ortsbildschutz-
zone / Genehmigung**

Die **Einwohnergemeinde Himmelried** unterbreitet dem Regierungsrat eine **Ergänzung von § 3 der Sonderbauvorschriften zum generellen Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone** zur Genehmigung.

Der generelle Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision im Jahre 1988 genehmigt (RRB Nrn. 2271/2431 vom 12.7./16.8.1988). Die Ergänzung des § 3 sieht vor, dass für Neu-, Um- und allfällige Anbauten innerhalb der Bauernhofzone nicht die Gebäudedimensionen und -volumen der als erhaltenswert eingestufeten Gebäude, sondern die übrigen kommunalen und kantonalen Bestimmungen gelten.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 23. Juni bis 24. Juli 1989. Einsprachen gingen keine ein. Der Gemeinderat genehmigte die Ergänzung von § 3 der Sonderbauvorschriften zum generellen Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone an seiner Sitzung vom 31. Juli 1989.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Es wird

beschlossen

1. Die Ergänzung von § 3 der Sonderbauvorschriften zum generellen Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone der Einwohnergemeinde Himmelried wird genehmigt.
2. Die Gemeinde wird eingeladen, dem kant. Amt für Raumplanung bis zum 30. November 1989 ein mit der genehmigten Ergänzung bereinigtes und mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde versehenes Reglement zuzustellen.
3. Bestehende Reglemente verlieren ihre Kraft soweit sie der vorliegenden Aenderung widersprechen.

Kostenrechnung EG Himmelried:

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.-- (Kto. 2000-431.00)

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

Fr. 223.-- zahlbar innert 30 Tagen

=====

(Staatskanzlei Nr. 291) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. K. F. ...

Bau-Departement (2), Bi/Ci
Amt für Raumplanung (2), mit Akten und 1 gen. SBV-Ergänzung
(folgt später)
Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, 4226 Breitenbach
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Ammannat der EG, 4204 Himmelried, mit 1 gen. SBV-Ergänzung
(folgt später), Einzahlungsschein, (einschreiben)
Baukommission der EG, 4204 Himmelried

Amtsblatt Publikation:

Himmelried: Genehmigung: Ergänzung von § 3 der Sonderbauvorschriften zum generellen Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone