



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

25. September 2000

NR.

1941

Hofstetten-Flüh: Revision der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerden / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenpläne Ortsteile Hofstetten und Flüh 1:2'000
- Lärmempfindlichkeitsstufenpläne Ortsteile Hofstetten und Flüh 1:2'000
- Strassen- und Baulinienpläne mit Strassenklassifizierung Ortsteile Hofstetten und Flüh 1:2'000
- Erschliessungspläne „Langenhutweg/Schmittenweg“ 1:200 und „Hinter den Häusern“ und „Ob den Gärten“ 1:500
- Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Leitbild
- Naturinventar
- Naturkonzept
- Landwirtschaftsinventar
- Fruchtfolgeflächenplan (FFF)
- Waldfeststellungspläne

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

Der Gemeinderat hat am 21. Februar 1999 den Ortsplanungsunterlagen zugestimmt. Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Zonenreglement) erfolgte in der Zeit vom 18. Januar bis zum 16. Februar 1999. Eine zweite öffentliche Auflage von Änderungen fand vom 16. August bis zum 15. September 1999 statt. Innerhalb der Auflagefrist gingen zahlreiche Einsprachen ein, über die der Gemeinderat mit Beschluss vom 9. August 1999 abschliessend befand. Gegen den gemeinderätlichen Entscheid haben 9 Einsprecher Beschwerde eingereicht:

1. Erbgemeinschaft Paul Haberthür, Mariasteinstr. 23, 4114 Hofstetten, p.Adr. Erika Eberle-Haberthür, Wasserbrunne 11, 8235 Lohn (nachfolgend Beschwerdeführerin 1 und Beschwerde 1)
2. L.F. Küry, Neuer Weg 11, 4114 Hofstetten (nachfolgend Beschwerdeführer 2 und Beschwerde 2)

3. Hans Leuenberger, Ob den Reben 3, 4114 Hofstetten (nachfolgend Beschwerdeführer 3 und Beschwerde 3)
4. Erbgemeinschaft Oskar Schwyzer-Meuwly, p.Adr. Urs Schwyzer, Hauptstr. 73, 4107 Ettlingen (nachfolgend Beschwerdeführerin 4 und Beschwerde 4)
5. J.C. Moret, Mariasteinstr. 19, 4114 Hofstetten (nachfolgend Beschwerdeführer 5 und Beschwerde 5)
6. Felix und Madeleine Weck-Zimmermann, In den Reben, 4114 Hofstetten (nachfolgend Beschwerdeführer 6 und Beschwerde 6)
7. Josef u. Gertrud Haberthür-Hauser, Höhenweg 6, 4112 Flüh, v.d. lic. iur. J. Butz, Advokat, Bernoullistr. 20, Postfach 112, 4003 Basel (nachfolgend Beschwerdeführer 7 und Beschwerde 7)
8. H. u. O. Gander-Bieli, Mattenstr. 86, 2503 Biel (nachfolgend Beschwerdeführer 8 und Beschwerde 8)
9. Alois Schnyder und weitere Beschwerdeführer, Hollenweg 28, 4114 Hofstetten, a.v.d. lic. iur. Michael Baader, Rechtsanwalt, Poststr. 4, 4460 Gelterkinden (nachfolgend Beschwerdeführer 9 und Beschwerde 9)

Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 22. Februar 2000 zu den hängigen Beschwerden Stellung genommen.

Beamte des instruierenden Bau- und Justizdepartementes haben am 5. April und am 18. Mai 2000 in Hofstetten mit den Beschwerdeführern und dem Gemeinderat Parteiverhandlungen durchgeführt.

2.2. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) 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, 114 Ia 364).

2.3. Behandlung der Beschwerden

2.3.1. Rückzug zweier Beschwerden/Nichteintreten auf drei Beschwerden

Die Beschwerde 2 wurde bereits vorgängig mit Verfügung vom 2. Juni 2000 zufolge Rückzuges von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.

Die Beschwerdeführerin 4 hat in ihrer Beschwerde weder einen Antrag gestellt und noch hat sie diese begründet, obwohl ihr mit Schreiben vom 15. September 1999 dazu eine Frist bis 8. Oktober 1999 gesetzt worden war. Gleichzeitig war die Beschwerdeführerin darauf aufmerksam gemacht worden, dass bei Nichterfüllung der Voraussetzungen von § 33 Verwaltungsrechtspflegengesetz vom 15. November 1970/VRG nicht auf die Beschwerde eingetreten werden könne. Zudem wurde keine Vollmacht zur Vertretung der Erbgemeinschaft nachgereicht. Mangels Antrag und Begründung sowie wegen fehlender Vollmacht ist daher nicht auf die Beschwerde 4 einzutreten. Sie ist von der regierungsrätlichen Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Die Beschwerde 5 wurde mit Schreiben vom 30. September 1999 zurückgezogen. Da der Beschwerdeführer noch keinen Kostenvorschuss geleistet hatte, sind keine Kosten zurückzuerstatten. Die Beschwerde ist von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben.

Die Beschwerdeführer 6 haben mit Einreichung der Beschwerde die Frist nicht gewahrt. Sie erhielten mit Schreiben vom 15. September 1999 die Möglichkeit zu einer detaillierten Begründung, weshalb die Frist nicht eingehalten wurde und aus welchen Gründen eine Wiedereinsetzung in den

vorigen Stand vorzunehmen sei. Auch sollte die Beschwerde selber materiell begründet werden. Die Beschwerdeführer 6 haben innert der erstreckten Frist nicht reagiert, sodass auf ihre Beschwerde ebenfalls nicht einzutreten ist und die Beschwerde von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben ist.

Den Kostenvorschuss nicht geleistet haben die Beschwerdeführer 8, obwohl sie mit Schreiben vom 30. November 1999 auf die Rechtsfolgen bei nicht fristgemässer Zahlung aufmerksam gemacht worden waren. Auf die Beschwerde 8 ist mangels Zahlung des Kostenvorschusses nicht einzutreten. Die Beschwerde ist ebenfalls von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben.

2.3.2. Beschwerde Erbgemeinschaft Paul Haberthür

Die Erbgemeinschaft Paul Haberthür ist als Eigentümerin von GB Nr. 2773 direkt vom gemeinderätlichen Entscheid vom 9. August 1999 betroffen und zur Beschwerde gemäss § 12 VRG legitimiert. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist daher grundsätzlich einzutreten. Die Beschwerdeführerin 1 wendet sich gegen die Erschliessung ob den Gärten, insbesondere gegen die vorgesehene Ausweichstelle. Sie sei davon überzeugt, dass diese Strasse grösstenteils vom landwirtschaftlichen Verkehr genutzt werde. Zwei Personenwagen könnten auf dieser Strasse problemlos kreuzen, was bei landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht mehr möglich sei. Sinngemäss wird geltend gemacht, da die Bauern Verursacher der Probleme seien, solle die Ausweichstelle auf der südlichen Seite, in der Landwirtschaftszone, gebaut werden. Der Einschnitt in die Privatsphäre für sie als Grundeigentümerin sei enorm. Zudem sei das ständige Abbremsen und Anhalten für die Grundeigentümer unzumutbar. Weiter wird auf die Gefährlichkeit des Verkehrs für eine Familie mit Kindern hingewiesen.

Der Gemeinderat (nachfolgend auch Vorinstanz) hält in seiner Vernehmlassung an seinem Entscheid fest: Strassenareal, das der Erschliessung dient, müsse innerhalb der Bauzone liegen. Die Baulinie sei, bedingt durch die Ausweichstelle, nicht verschoben worden, sodass die Nutzungsmöglichkeit der Parzelle nicht eingeschränkt werde. Das für den Bau der Strasse nötige Areal werde mit der Durchführung der späteren Baulandumlegung allen an die Strasse anstossenden Grundeigentümern im Verhältnis zu ihrer Parzellengrösse in Abzug gebracht. Die Strasse werde gebaut, um die nördlich liegenden Grundstücke zu erschliessen.

Den Ausführungen des Gemeinderates ist vollumfänglich zu folgen. Eine Strasse, welche die Funktion hat, Land in der Bauzone zu erschliessen, soll grundsätzlich durch das Siedlungsgebiet führen und nicht Land im übrigen Gemeindegebiet beanspruchen. Im Baubewilligungsverfahren kann für eine solche Anlage daher auch weder die Zonenkonformität noch die Standortgebundenheit bejaht werden (i.d.S. BGE 118 Ib 500 ff.). Zudem würde die Verlegung der Ausweichstelle in die Landwirtschaftszone den Zielen des Raumplanungsgesetzes/RPG zuwiderlaufen, wonach der Boden haushälterisch zu nutzen ist (Art. 1 RPG) und die Landschaft geschont werden soll (Art. 3 RPG). Dadurch, dass die Baulinie keine Verschiebung erfährt, ist die Beschwerdeführerin in der baulichen Nutzung ihrer Parzelle nicht eingeschränkt. Die projektierte Breite der Strasse ist planerisch sinnvoll. Durch die vorgesehene Ausweichstelle wird das Kreuzen auch grösserer Fahrzeuge ermöglicht. Die Argumentation der Beschwerdeführer, dass allfällige Probleme durch die landwirtschaftlichen Fahrzeuge verursacht würden, geht fehl: Der heutige Strassenstandard genüge bis anhin zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Erst die Erschliessung der Bauzone - von welcher nachgerade die Beschwerdeführer profitieren - führt zu einem Mehrverkehr, der den Ausbau nötig macht. Selbst wenn es noch andere zweckmässige Lösungen gäbe, könnte der Regierungsrat unter Wahrung der Gemeindeautonomie nicht eine davon vorschreiben. Die geplante Erschliessung ist recht- und zweckmässig. Daraus ergibt sich, dass die Beschwerde 1 vollumfänglich abzuweisen ist. Bei diesem Verfahrensausgang hat die Beschwerdeführerin Fr. 1'100.- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen. Diese Kosten sind mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen.

2.3.3. Beschwerde Hans Leuenberger

Gleichzeitig mit Einreichung der Beschwerde beim Regierungsrat hat der Beschwerdeführer 3 ein Wiedererwägungsgesuch an die Gemeinde gestellt, welchem der Gemeinderat mit Beschluss vom 21. Februar 2000 nachgekommen ist. Auf Rückfrage des instruierenden Bau- und Justizdepartementes hin hat der Beschwerdeführer 3 seine Beschwerde mit Schreiben vom August 2000 vorbehaltslos zurückgezogen. Bei diesem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer 3 lediglich Fr. 100.- an die Verfahrenskosten (inkl. Abschreibungsgebühr) zu bezahlen. Diese Kosten sind

mit dem Kostenvorschuss von Fr. 1'100.-- zu verrechnen. Die restlichen Fr. 1'000.-- sind dem Beschwerdeführer 3 zurückzuerstatten.

2.3.4. Beschwerde Josef u. Gertrud Haberthür-Hauser, v.d. lic. iur. J. Butz

Die Beschwerdeführer 7 sind als Grundeigentümer der Parzellen GB Nrn. 758, 759 und 760 durch die vorliegende Planung direkt betroffen. Sie sind durch den gemeinderätlichen Entscheid vom 9. August 1999 beschwert und haben ein schützenswertes Interesse an dessen Aufhebung. Somit sind sie zur Beschwerde im Sinne von § 12 VRG legitimiert. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

Die Beschwerdeführer 7 beantragen die Abänderung der Ortsplanungsrevision in dem Sinne, dass für die Erstellung des Oberen Landskronweges im Ortsteil Flüh ihr Land nicht beansprucht werde. Eventualiter sei der nötige Ausbau des Oberen Landskronweges von den bestehenden Grenzen aus in gleichem Mass zu Lasten der Anstösser auf beiden Seiten (Unterlieger in der Bauzone, Oberlieger in der Landwirtschaftszone) vorzunehmen. Subeventualiter sei die Sache zur Neubeurteilung bzw. Neugestaltung der Ortsplanrevision an den Gemeinderat Hofstetten-Flüh zurückzuweisen, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

In bezug auf die ausführliche Beschwerdeschrift wird vollumfänglich auf die Akten verwiesen. Nachfolgend seien lediglich die wichtigsten Vorbringen der Beschwerdeführer aufgezeigt:

Der Landskronweg bilde auf einer Länge von 200 m die unmittelbare Grenze zum Landwirtschaftsgebiet, welches vollumfänglich von der Juraschutzzone überlagert werde. Obschon der Obere Landskronweg gemäss Katasterplan-Auszug durchgehend mit einer Breite von 3 m verzeichnet sei, sei seitens der Gemeinde dessen ordnungsgemässe Erstellung bis heute unterblieben. Zudem verlaufe dieser nicht innerhalb seiner planmässigen Grenzen, sondern auf der ganzen Länge gut 2 m breit über die jeweiligen Kopfstücke der oben anliegenden Landwirtschaftsparzellen. Der nun geplante Ausbau mit einer Verbreiterung auf 3.50 m und der Einrichtung von zwei Ausweichstellen gehe nicht von den verzeichneten Strassengrenzen aus, sondern von der heutigen, tatsächlichen Lage und dies einseitig zu Lasten der oben liegenden Landwirtschaftsparzellen. Zu diesem Zweck werde der Bauperimeter um die beanspruchte landwirtschaftliche Fläche erweitert. Es folgen Ausführungen, wie es zur Verschiebung der Strasse gekommen sei. Des weiteren wird geltend gemacht, der Umstand, dass der Obere Landskronweg rund 2 m oberhalb seiner planmässigen Grenzen verlaufe, sei von den unteren Weganstössern seit längerem dazu genutzt worden, ihre Gärten und Pflanzungen über ihre eigene Parzellengrenze hinweg auszudehnen.

Die Gemeinde hält in ihrer Vernehmlassung grundsätzlich am abschlägigen Vorentscheid fest. Für diese Strasse müsse eine Lösung gefunden werden, schon um klare Rahmenbedingungen für die Melioration zu schaffen. Ausserdem diene der Weg der Erschliessung der unterliegenden Parzellen und müsse bei Gelegenheit saniert werden. Eine je hälftige Wegführung auf den Arealen der Ober- und Unterlieger sei topographisch ungünstig und würde erhebliche Mehrkosten nach sich ziehen. Der Gemeinderat stellt aber den Antrag, auf einer Bautiefe eine schonende Überbauung zuzulassen, oder wenigstens eine Parzelle einzuzonen, damit den betroffenen Landeigentümern Realersatz geboten werden könne.

Nicht Gegenstand des jetzigen Verfahrens ist eine Einzonung. Zu beurteilen ist der aufgelegte, zur Genehmigung eingereichte Plan, der keine Einzonung von Landwirtschaftsland vorsieht. Selbst wenn dem so wäre, könnte eine Einzonung nicht genehmigt werden. Dagegen spricht alleine schon die Grösse der Bauzone (siehe Ziff. 2.4.3. hienach), welche zusätzliche Einzonungen sicherlich nicht zulässt. Hinzu kommt, dass eine nochmalige Ausweitung der Bauzone im landwirtschaftlich wertvollen Gebiet Landskronberg zu Lasten der Juraschutzzone nicht angezeigt wäre.

Mit der jetzt zur Genehmigung eingereichten Planung soll die Strasse erstmals ganz auf den oberen (südlichen) Grundstücken verlaufen.

Den Beschwerdeführern ist darin zuzustimmen, dass mit der Erteilung der früheren Baubewilligungen für die unteren Parzellen (und insbesondere für die hinterste überbaute Parzelle) Unterlassungen begangen wurden, da die Erschliessungsfrage nicht hinreichend geklärt wurde und der Ausweitung des Weges nicht rechtzeitig Einhalt geboten wurde. Die Beschwerdeführer haben zwar rechtliche Schritte unterlassen, sind aber mehrmals bei der Gemeinde vorstellig geworden. Um des nachbarlichen Friedens willen haben sie den unbefriedigenden Zustand geduldet. Es kann nicht angehen, dass die Strasse nun deswegen vollumfänglich zu Lasten der Oberlieger über deren Grundstücke geführt wird.

Gemäss Strassen- und Baulinienplan (Klassifizierungsplan) vom Mai 1988 verläuft die Strasse im Wesentlichen entlang der Parzellen der Beschwerdeführer. Auch bei einem Projekt aus dem Jahre 1989 war der Strassenverlauf entlang der südlichen Parzellengrenzen - also ohne massgebliche Landbeanspruchung der Oberlieger - vorgesehen. Aus einem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 31. Oktober 1995 lässt sich schliessen, dass in den Jahren 1994/95 eine Verlegung der Strasse auf das Gemeindeareal geprüft wurde. Dabei ergab sich, dass die an die südliche Grenze verlegte Strasse eine um 1 m verschobene Linienführung zur Folge hätte. Talseitig wäre der Bau von ca. 100 m zusätzlicher Stützmauern erforderlich. In diesem Protokoll wird auch festgehalten, dass Ausbaubreite, Ausweichstellen und Kehrplatz dem Projekt von 1989 entsprechen würden.

Die jetzt vorgesehene Beanspruchung der oberen Grundstücke ergab sich also klarerweise aus dem rechtswidrigen Verhalten der Unterlieger und dessen Duldung durch die Gemeinde. Es kann nicht angehen, dass diese Situation nun einzig zu Lasten der südlichen Grundstücke im Nachhinein quasi "legalisiert" werden soll. Dies ist umso stossender, als die Unterlieger erheblich von der umstrittenen Linienführung profitieren. Das Land der Beschwerdeführer hingegen ist der *Landwirtschaftszone* zugewiesen, sodass sie keinerlei vergleichbaren Nutzen von der Strasse haben.

Argumente, eine Verschiebung der Strasse ins ursprüngliche Trasseee wäre mit erheblichen Mehrkosten verbunden (u.a. bedingt durch den Bau von Stützmauern), vermögen für sich alleine nicht zu überzeugen. Die Eigentümer, deren Baugrundstücke erschlossen werden, haben für diesen Vorteil ihren Beitrag zu leisten. Im Gegenteil, wird mit finanziellen Aufwendungen und umfangreichen baulichen Massnahmen argumentiert, drängt sich höchstens die Frage auf, ob die Planung 1988 zweckmässig gewesen ist, da den topographischen Verhältnissen anscheinend zu wenig Rechnung getragen worden ist.

Hinzu kommt, was bereits unter Ziff. 2.3.2. hievor festgehalten wurde: Die Erschliessung von Bau- land hat innerhalb der Bauzone zu erfolgen. Die jetzt vorgesehene Linienführung beansprucht aber vollumfänglich das Land der Oberlieger in der Landwirtschaftszone.

Die jetzige Strassenplanung im Gebiet Oberer Landskronweg kann somit nicht genehmigt werden. Sie ist zur erneuten Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. Allenfalls ist - unter Berücksichtigung allgemeiner Planungsgrundsätze - zu prüfen, ob der nötige Ausbau mit einer gleichmässigen Beanspruchung der beidseitigen Grundstücke in Frage kommt. Zuhanden der Gemeinde sei darauf hingewiesen, dass ein Plan im Massstab 1:2'000 zu wenig detailliert sein dürfte, um als allfälliger Enteignungstitel zu dienen. Soll für den Strassenbau Land erworben werden, wäre ein zusätzlicher Erschliessungsplan im Massstab 1:500 nötig, der klar aufzeigt, welche Fläche beansprucht wird.

Die Beschwerde 7 ist somit im Sinne des Subeventualantrages gutzuheissen. Bei diesem Verfahrensausgang haben die Beschwerdeführer lediglich in reduziertem Umfang an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Der restliche Kostenvorschuss ist zurückzuerstatten. In Anwendung von § 29 VRG ist keine Parteientschädigung zuzusprechen.

2.3.5. Beschwerde Alois Schnyder und weitere Beschwerdeführer, a.v.d. lic. iur. Michael Baader
Die zahlreichen Beschwerdeführer 9 beantragen in Aufhebung des gemeinderätlichen Entscheides vom 9. August 1999 eine Ergänzung der Landschaftsschutzzone von Hofstetten in östlicher Richtung bis an die Gemeindegrenze, sodass sie u.a. auch im Gebiet Strengen-Allmend mit der Landschaftsschutzzone von Ettingen verschmelze. Die in diesem Gebiet eingetragenen Siedlungsstandorte seien zu streichen. § 17 Abs. 2 des Zonenreglementes sei wie folgt zu ergänzen:

"Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen Anbauflächen. Emissionsreiche oder das Landschaftsbild durch Ausmass oder Materialwahl störende Massentierhaltungsbetriebe sind nicht gestattet. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten im Übrigen die entsprechenden Bestimmungen der RPG und PBG..."

Eventuell seien die Pläne zur Bereinigung an die Vorinstanz zurückzuweisen, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Ausschlaggebend für die Beschwerde 9 ist in erster Linie das Baugesuch für einen Schweine- zucht- und -maststall im fraglichen Gebiet, welches bereits Gegenstand eines Verfahrens sowohl vor Verwaltungs- als auch vor Bundesgericht war. Anknüpfend an diese Urteile machen die Beschwerdeführer das landschaftlich schützenswerte Gebiet geltend, weisen auf die Koordinati- onspflicht mit dem Kanton Baselland hin wie auch auf den Siedlungstrenngürtel von regionaler Be- deutung, in welchem sich das Gebiet Strengen-Allmend befindet und der im kantonalen Richtplan

enthalten ist. Der Zonenplan sei willkürlich, denn er verstosse gegen übergeordnete, behördenverbindliche Pläne. Der Schutz vor der Zerstörung des Landschaftsbildes und der Obstbäume könne nur mit einer durchgehenden Landschaftsschutzzone und der Verhinderung von Bauten erreicht werden. Weiter wird der Verstoss gegen § 36 PBG und die Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV) geltend gemacht. Zudem seien bei der Interessenabwägung willkürlich die privaten Interessen des Bauern gegenüber dem öffentlichen Interesse höher bewertet worden. Die Bauvorschriften trügen den Intensionen der Juraschutzzone nicht Rechnung.

Der Gemeinderat hat in seiner Vernehmlassung die Ablehnung der Beschwerde beantragt. Um die Anzahl der erforderlichen Siedlungsstandorte zu verifizieren, seien diese neu überprüft worden. Es habe sich gezeigt, dass selbst wenn das Vorhaben Gschwind am ursprünglichen Standort nicht realisiert werde, ein Siedlungsstandort in diesem Gebiet weiterhin notwendig sei. Eine Verlegung in einen anderen Teil des Landwirtschaftsgebietes erscheine schwierig, weil auch dort in der Regel Landschaftsschutzzonen aufgehoben werden müssten. Zudem sei dieser Standort auch von den kantonalen Fachstellen als zweckmässigster beurteilt worden. Mit der Bestimmung in § 17 ZR "Industrielle Massentierhaltungen sind nicht gestattet" habe der Gemeinderat den Bedenken der Beschwerdeführer Rechnung getragen.

Nicht stattzugeben ist dem Begehren der Beschwerdeführer auf eine Abänderung von § 17 Abs. 2 ZR. Durch die UVP-Pflicht ist vorgegeben, welche Betriebe möglich sind. Der Materialwahl und Gestaltung von Bauten tragen die kantonalen Vorschriften über die Juraschutzzone (§ 24ff. NHV) hinreichend Rechnung. Zudem hat die Gemeinde nun ausdrücklich die industrielle Massentierhaltung untersagt. Damit ist den Bedenken der Beschwerdeführer hinlänglich Genüge getan. Eine Verschärfung der Landwirtschaftszonenvorschriften im Sinne der Beschwerde ist unbegründet.

Zuzustimmen ist den Beschwerdeführern hingegen in bezug auf die Festlegung der Landschaftsschutzzone. Auch wenn es sich in Hofstetten um einen regionalen Siedlungstrenngürtel handelt, welcher weniger restriktive Auswirkungen auf die kommunale Nutzungsplanung hat als ein kantonaler, muss dieser doch in der Gesamtbeurteilung Berücksichtigung finden. Die Frage der möglichen Siedlungsstandorte muss nach dem verwaltungsgerichtlichen Entscheid im Fall Gschwind sorgfältig neu geprüft werden. Noch nicht klar ist zudem, welche Auswirkungen die Grundwasserschutzzone auf die Planung haben wird. Bereits jetzt kann aber klar festgehalten werden, dass die schematische Begrenzung der Landschaftsschutzzone entlang des Flurweges im Gebiet Strengen-Allmend planerisch offensichtlich unzweckmässig ist und auch der unmittelbar ans Gemeindegebiet von Ettingen angrenzenden Hochstammanlage nicht Rechnung trägt. Da sich eine andere Ausgangslage präsentiert als bei Beginn der Planung (welche in erster Linie auf die möglichen landwirtschaftlichen Siedlungsstandorte abgestimmt worden war), ist der Plan in bezug auf die Festlegung der Landschaftsschutzzone im Gebiet Strengen-Allmend zur neuen Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. In diesem Sinne ist das Eventualbegehren der Beschwerdeführer gutzuheissen. Bei diesem Verfahrensausgang haben die Beschwerdeführer 9 lediglich in reduziertem Umfang an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) beizutragen. Der restliche Kostenvorschuss ist zurückzuerstatten. Eine Parteientschädigung ist in Anwendung von § 39 VRG nicht zuzusprechen.

2.4. Prüfung von Amtes wegen

2.4.1. Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.4.2. Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Bauzonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Hofstetten-Flüh datiert aus dem Jahre 1988 (RRB Nr. 1518 vom 9. Mai 1988). Das 1992 revidierte PBG verpflichtet die Gemeinden in § 155 Abs. 5, ihre Zonenpläne innert 5 Jahren den geänderten Bestimmungen anzupassen. Im Zuge der Ortsplanung haben die Einwohnergemeinden ihrer Bevölkerung Gelegenheit zu geben, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (§ 9 Abs. 3). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Abs. 3) erlassen.

Auf kantonomer Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die zentrale Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre stützt sich dieser auf das Strukturkonzept des Kantons. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat 1994 zur Kenntnis genommen. Die Revision der Ortsplanung der Ge-

meinde Hofstetten-Flüh stützt sich auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999).

Die Gemeinde Hofstetten-Flüh ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie „Wohngemeinde“ zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Naturkonzept ist mit seinen Inhalten, soweit raumplanerisch von Bedeutung, zweckmässig in den Gesamtplan umgesetzt worden. Die Gemeinde wird eingeladen, mit geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen) Erhaltung und Förderung der wertvollen Naturschutzgebiete gemäss Naturkonzept sicherzustellen.

2.4.3. Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung von Hofstetten-Flüh ist in den letzten 19 Jahren (1980 bis 1999) um 1'051 Personen von 1'682 auf 2'733 Einwohner stark gewachsen. Das Leitbild der Gemeinde sieht eine angemessene Bevölkerungsentwicklung für die Zukunft vor, ohne präzise Angaben zu machen.

Der Verbrauch an Bauland ist aufgrund von mustergültigen und ausführlichen Unterlagen erhoben worden. Ermittelt wurden sowohl der Baulandverbrauch, als auch die noch zur Verfügung stehenden Reserven und deren Erschliessungsgrad. In den Jahren 1982 bis 1997 wurden 21.9 ha Bauland verbraucht, 14.5 ha im Ortsteil Hofstetten und 7.4 ha im Teil Flüh. Nach der Revision sind noch ca. 30.57 ha Land in der Bauzone unbebaut. Die Grösse der unüberbauten Bauzone und das Nachverdichtungspotential in den überbauten Bereichen lassen ein Bevölkerungswachstum von 1'142 Einwohner zu. Das theoretische Fassungsvermögen umfasst somit über 3'800 Personen.

2.4.4. Waldfeststellung

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 und der Kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15. Juni 1993 verlangen zur Verbesserung der Beständigkeit von Nutzungsplänen und im Interesse der Rechtssicherheit eine Waldfeststellung im Bereich der Bauzone. Parallel zu den Revisionsarbeiten wurde deshalb durch den zuständigen Kreisförster der Waldverlauf festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Gestützt auf die rechtskräftige Waldfeststellung (Waldfeststellungspläne vom 7. Januar 1999) sind die Waldgrenzen in den Strassen- und Baulinienplänen korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

2.4.5. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Hofstetten-Flüh Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 116 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Fruchtfolgeflächenplan 1:5'000 ergibt eine Fläche von 133.8 ha. Dieser umfasst sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

2.4.6. **Materiell** sind im weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

Gewerbezone Areal Nussbaumer, Ortsteil Flüh

Auf dem Bauzonenplan Ortsteil Flüh ist im Bereich des Areales Nussbaumer (Parzellen Nrn. 821, 822, 833, 835, 2969 und 3197) auf Antrag des Gemeinderates der Entscheid über die Gewerbezone zurückzustellen. Durch die geplante Betriebsverlegung hat sich eine neue Situation ergeben, die Nutzung des Gebietes wird sich ändern. Ebenso ist im Lärmempfindlichkeitsplan Ortsteil Flüh für diesen Bereich die Genehmigung zurückzustellen.

Kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft

Gestützt auf das Naturinventar und -konzept hat die Gemeinde u.a. im Ortsteil Hofstetten, im Gebiet „Im oberen Steiweg – Radmer – Oberfeld – Rüteli“, entlang des Waldrandes und mit einer Tiefe von 150 m bis 50 m, ein kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft (KV3) ausgeschrieben.

Die Erhaltung der Hochstamm-Obstbäume in der laufenden Güterregulierung ist in Hofstetten ein zentrales Anliegen des kantonalen Naturschutzes. Grundlage dafür ist u.a. der Regierungsratsentscheid vom 1. Juni 1999 (RRB Nr. 1136) mit den dazugehörigen Empfehlungen zur Erhaltung der Hochstamm-Obstbäume im Kanton Solothurn. In diesem Entscheid beauftragt der Regierungsrat die Abteilung Natur und Landschaft des Amtes für Raumplanung, in den Schwerpunktgebieten des Hochstamm-Obstbaues schrittweise Vereinbarungen abzuschliessen. Diese sollen den Grundsätzen des kantonalen Mehrjahresprogrammes Natur und Landschaft folgen und den in den Pilotprojekten angewandten Abgeltungen entsprechen. Eines dieser Schwerpunktgebiete ist das von der Gemeinde bezeichnete Vorranggebiet KV3. Allerdings umfasst das von der Gemeinde bezeichnete Gebiet nicht die ganze Fläche der erhaltenswerten Hochstamm-Obstanlagen. Die Gemeinde wird deshalb eingeladen, mit der Anpassung der Landschaftsschutzzone „Rüteli“ und in Absprache mit der Abteilung Natur und Landschaft des Amtes für Raumplanung, das kommunale Vorranggebiet um die Fläche der bestehenden Obstbäume zu erweitern. Dieses Vorranggebiet ist eine wichtige Grundlage für den Abschluss von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern.

Busschlaufe Ettingerstrasse

Die geplante Busschlaufe an der Ettingerstrasse beim Dorfeingang kann nicht Bestandteil des kommunalen Strassen- und Baulinienplanes Ortsteil Hofstetten sein. Die Festlegung hat in einem kantonalen Nutzungsplan zu erfolgen. Die Gemeinde hat dazu einen Antrag auf Änderung des Kantonsstrassenplanes ans Bau- und Justizdepartement stellen. Der Kanton legt in der Folge den geänderten Strassenplan auf. Der Standort ist aus raumplanerischer Sicht nicht unmöglich. Genauere Angaben zur Gestaltung, Bepflanzung und Einpassung ins Strassenbild sind jedoch im Rahmen des kantonalen Planverfahrens zu regeln.

Durch Abfälle belastete Standorte

Die Verdachtsflächen und Deponiestandorte sind unter dem Titel „Durch Abfälle belastete Standorte nach Art. 32c USG“ in der Legende aufzuführen. Zudem ist folgender Vermerk anzubringen: „Betriebs- und Unfallstandorte sind nicht aufgeführt“. Im Zonenreglement ist § 26 wie folgt zu ändern:

1. Beschreibung: Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Umwelt (AfU) geführt und ist auch bei den örtlichen Baukommissionen vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen.
2. Handlungsanweisung: Bei durch Abfälle belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV, BGS 812.52) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.

Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201) in Verbindung mit § 39 PBG erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) Hofstetten (genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2146 vom 24. April 1974) und das GKP Flüh (genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1336 vom 4. Mai 1982) entsprechen nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Die Gemeinde Hofstetten-Flüh hat die Erarbeitung eines GEP begonnen. Nach der Genehmigung der Ortsplanungsrevision sind die Arbeiten unter Berücksichtigung des überarbeiteten Bauzonenplans fortzusetzen und das GEP ist innert nützlicher Frist fertig zu stellen.

Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Die beiden Ortsteile von Hofstetten-Flüh verfügen über zwei Generelle Wasserversorgungsprojekte, die sich im Moment im Genehmigungsverfahren befinden.

Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Hofstetten-Flüh erweist sich im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Ergänzungen und Vorbehalten als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

3. Beschluss

3.1. Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh bestehend aus:

- Bauzonenpläne Ortsteile Hofstetten und Flüh 1:2'000
- Lärmempfindlichkeitsstufenpläne Ortsteile Hofstetten und Flüh 1:2'000
- Strassen- und Baulinienpläne mit Strassenklassifizierung Ortsteile Hofstetten und Flüh 1:2'000
- Erschliessungspläne „Langenhutweg/Schmittenweg“ 1:200 und „Hinter den Häusern“ und „Ob den Gärten“ 1:500
- Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen, unter Vorbehalt von Ziff. 3.11 - 3.15 hienach, genehmigt.

- 3.2. Die Beschwerde 1 (Erbengemeinschaft Paul Haberthür, Hofstetten) wird vollumfänglich abgewiesen. Die Beschwerdeführerin 1 hat Fr. 1'100.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Diese Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss von Fr. 1'100.-- verrechnet.
- 3.3. Die Beschwerde 2 (L.F. Küry, Hofstetten) wurde zufolge Rückzuges mit Verfügung vom 2. Juni 2000 von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.
- 3.4. Die Beschwerde 3 (Hans Leuenberger, Hofstetten) wird zufolge Rückzuges als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Der Beschwerdeführer hat Fr. 100.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Abschreibungsgebühr) zu bezahlen. Diese Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss verrechnet. Der restliche Vorschuss von Fr. 1'000.-- wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet.
- 3.5. Auf die Beschwerde 4 (Erbengemeinschaft Oskar Schwyzer-Meuwly, p.A. Urs Schwyzer, Ettingen) wird mangels Antrag und Begründung nicht eingetreten. Die Beschwerde 4 wird von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.
- 3.6. Die Beschwerde 5 (J.C. Moret, Hofstetten) wird zufolge Rückzuges vor Zahlung eines Kostenvorschusses als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.
- 3.7. Auf die Beschwerde 6 (Felix und Madeleine Weck-Zimmermann, Hofstetten) wird mangels Fristeinhaltung und Begründung nicht eingetreten. Die Beschwerde 6 wird von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.
- 3.8. Die Beschwerde 7 (Josef und Gertrud Haberthür-Hauser, v.d. lic. iur. J. Butz, Advokat, Basel) wird im Sinne des Subeventualantrages gutgeheissen. Die Beschwerdeführer 7 haben Fr. 500.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Diese Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss von Fr. 1'500.-- verrechnet. Der restliche Vorschuss von Fr. 1'000.-- wird den Beschwerdeführern 7 zurückerstattet. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
- 3.9. Auf die Beschwerde 8 (H. u. O. Gander-Bieli, Hofstetten) wird mangels Leistung des Kostenvorschusses nicht eingetreten. Die Beschwerde 8 wird von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.

- 3.10. Die Beschwerde 9 (Alois Schnyder und weitere Beschwerdeführer, a.v.d. lic. iur. Michael Baader, Rechtsanwalt, Gelterkinden) wird in bezug auf den Eventualantrag gutgeheissen, im Übrigen aber abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben Fr. 500.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen. Diese Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss von Fr. 1'500.-- verrechnet. Der restliche Vorschuss von Fr. 1'000.-- wird den Beschwerdeführern 9 zurückerstattet. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
- 3.11. Die Linienführung des Oberen Landskronweges wird zur nochmaligen Überarbeitung im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zurückgewiesen.
- 3.12. Die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone im Gebiet Strengen-Allmend wird zur nochmaligen Überarbeitung im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zurückgewiesen.
- 3.13. Der Entscheid über die Gewerbezone Areal Nussbaumer im Ortsteil Flüh wird gemäss Antrag des Gemeinderates zusammen mit demselben Bereich im Lärmempfindlichkeitsplan Ortsteil Flüh zurückgestellt.
- 3.14. Die geplante Busschleife an der Ettingerstrasse wird aus dem Strassen- und Baulinienplan Ortsteil Hofstetten gestrichen.
- 3.15. Im Zonenreglement ist § 26 im Sinne von Ziff. 2.4.6. der Erwägungen zu ändern.
- 3.16. Der Kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) und das Landwirtschaftsgebiet (LE 1.1.1.) werden festgesetzt und die Richtplankarte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.
- 3.17. Die Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh hat das Generelle Entwässerungsprojekt (GEP) über das ganze Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der revidierten Ortsplanung innert nützlicher Frist fertigzustellen.
- 3.18. Die Einwohnergemeinde wird eingeladen, mit der Anpassung der Landschaftsschutzzone „Rüteli“ und in Absprache mit der Abteilung Natur und Landschaft des Amtes für Raumplanung, das kommunale Vorranggebiet um die Fläche der bestehenden Obstbäume zu erweitern.
- 3.19. Die Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Oktober 2000 noch folgende **gemäss vorliegendem Beschluss korrigierte** Unterlagen zuzustellen: je 4 Exemplare der Bauzonenpläne der Ortsteile Hofstetten und Flüh, 3 Exemplare der Lärmempfindlichkeitsstufenpläne Ortsteile Hofstetten und Flüh, 5 Exemplare des Gesamtplanes, je 2 Exemplare der Strassen- und Baulinienpläne mit Strassenklassifizierung Ortsteile Hofstetten und Flüh, je 2 Exemplare der Erschliessungspläne „Langenhutweg/Schmittweg“, „Hinter den Häusern“ und „Ob den Gärten“, 5 Zonenreglemente, 2 Naturkonzepte, 2 Fruchtfolgeflächenpläne und 2 Landwirtschaftsinventare sowie je 3 Exemplare der Waldfeststellungspläne. Davon sind je 1 Exemplar der Bauzonenpläne und des Gesamtplans in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und das Zonenreglement sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen.
- 3.20. Die bisherigen Bauzonenpläne und die Zonenvorschriften (RRB Nr. 1518 vom 9. Mai 1988) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

Staatsschreiber

Dr. K. Rumschauer

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn, Amthaus, 4502 Solothurn, eingereicht werden. Die Beschwerde soll einen Antrag und eine Begründung enthalten.

Kostenrechnung EG Hofstetten-Flüh

Genehmigungsgebühr	Fr. 9'000.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 9'023.--	
	=====	
Zahlungsart:	mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen	

Kostenrechnung Erika Eberle-Haberthür, Wasserbrunne 11, 8235 Lohn i.S. Erbgemeinschaft Paul Haberthür, Hofstetten

Kostenvorschuss (KV)	Fr. 1'100.--	(Fr. 1'100.-- von Kto. 119.101
Verfahrenskosten	Fr. 1'100.--	auf Kto. 6000.431.00 umbuchen)
	Fr. --.--	
	=====	

Kostenrechnung Hans Leuenberger, Ob den Reben 3, 4114 Hofstetten

Kostenvorschuss (KV)	Fr. 1'100.--	(Fr. 100.-- von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten	Fr. 100.--	Kto. 6000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung KV	Fr. 1'000.--	(von Kto. 119.101)
	=====	

Kostenrechnung lic. iur. J. Butz, Advokat, Bernoullistr. 20, Postfach 112, 4003 Basel i.S. Josef und Gertrud Haberthür-Hauser, Flüh

Kostenvorschuss (KV)	Fr. 1'500.--	(Fr. 500.-- von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten	Fr. 500.--	Kto. 6000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung KV	Fr. 1'000.--	(von Kto. 119.101)
	=====	

Kostenrechnung lic. iur. Michael Baader, Rechtsanwalt, Poststr. 4, 4460 Gelterkinden i.S. Alois Schnyder und Mitunterzeichner, Hofstetten

Kostenvorschuss (KV)	Fr. 1'500.--	(Fr. 500.-- von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten	Fr. 500.--	Kto. 6000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung KV	Fr. 1'000.--	(von Kto. 119.101)
	=====	

Bau- und Justizdepartement (2) (Beschwerde-Nr. 99/110)
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Zonenreglement (später)
Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst ks
Bau- und Justizdepartement br
Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturkonzept (später)
Amt für Umweltschutz
Amt für Wasserwirtschaft
Amt für Verkehr und Tiefbau, mit je 1 gen. Bauzonenplan (später)
Hochbauamt
Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit Zonenreglement (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
Amt für Landwirtschaft, mit Inventarplan der Landwirtschaftsbetriebe und der Fruchtfolgeflächen (später)
Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan und Gesamtplan (später)
Kreisforstamt Dorneck, mit Waldfeststellungsplan (später)
Bau- und Justizdepartement ss (für Finanzverwaltung mit Ausgabenanweisung)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
Finanzkontrolle
Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Bauzonenplan und Gesamtplan (später)
Amtschreiberei Dorneck, mit je 1 gen. Bauzonenplan und Gesamtplan und Zonenreglement (später)
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4114 Hofstetten-Flüh, mit den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): Bauzonenplan, Gesamtplan, Erschliessungsplan, Zonenreglement **(einschreiben, mit Rechnung)**
Planungskommission der Einwohnergemeinde, 4114 Hofstetten-Flüh
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4114 Hofstetten-Flüh
Erbengemeinschaft Paul Haberthür, p.Adr. Erika Eberle-Haberthür, Wasserbrunne 11, 8235 Lohn **(einschreiben)**
Hans Leuenberger, Ob den Reben 3, 4114 Hofstetten **(einschreiben)**
Erbengemeinschaft Oskar Schwyzer-Meuwly, p.Adr. Urs Schwyzer, Hauptstr. 73, 4107 Ettingen **(einschreiben)**
J.C. Moret, Mariasteinstr. 19, 4114 Hofstetten **(einschreiben)**
Felix und Madeleine Weck-Zimmermann, In den Reben, 4114 Hofstetten **(einschreiben)**
lic. iur. J. Butz, Advokat, Bernoullistr. 20, Postfach 112, 4003 Basel **(einschreiben)**
H. u. O. Gander-Bieli, Mattenstr. 86, 2503 Biel **(einschreiben)**
lic. iur. Michael Baader, Rechtsanwalt, Poststr. 4, 4460 Gelterkinden **(einschreiben)**
Hans Vorburger AG, Ingenieurbüro, In den Reben 10, 4114 Hofstetten
Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche / Pläne (zHd. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt)

Text: **EG Hofstetten-Flüh: Genehmigung Revision der Ortsplanung unter Vorbehalten:**

- Bauzonenpläne Ortsteile Hofstetten und Flüh 1:2'000
- Lärmempfindlichkeitsstufenpläne Ortsteile Hofstetten und Flüh 1:2'000
- Strassen- und Baulinienpläne mit Strassenklassifizierung Ortsteile Hofstetten und Flüh 1:2'000
- Erschliessungspläne „Langenhutweg/Schmittenweg“ 1:200 und „Hinter den Häusern“ und „Ob den Gärten“ 1:500
- Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement

Regierungsratsbeschluss



KANTON solothurn

vom 1. September 2003

Nr. 2003/1540

HOFSTETTEN-FLÜH
E 23. Sep. 2003
FK: -H. K. pp

R. Ebner

- BK Fil.-Wahrzeichen, H. Unlorn

Hofstetten-Flüh: Mutation Zonenvorschriften GB Nr. 837, Ergänzung von § 29 Abs. 3 /
Genehmigung

Orig: B. Benz

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh unterbreitet dem Regierungsrat die Mutation Zonenvorschriften GB Nr. 837, Ergänzung von § 29 Abs. 3 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Im rechtsgültigen Zonenplan und dem dazugehörigen Reglement ist die Parzelle GB Nr. 837 am Schulweg in Flüh der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe BA1 zugeteilt (max. 3 Geschosse / Gebäudehöhe 10 m). Bei der Detailprojektierung des geplanten Alters- und Pflegewohnheimes zeigte sich, dass wegen den topographischen Verhältnissen die Gebäudehöhe und damit zusammenhängend die Geschoszahl ohne wesentliche Verschlechterung des Bauprojektes nicht eingehalten werden können. Mit der vorliegenden Änderung wird die Gebäudehöhe deshalb auf 12.50 m erhöht und auf die Angabe einer Geschoszahl verzichtet.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 24. März bis zum 22. April 2003. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, welche nach Verhandlung mit der Gemeinde zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat genehmigte die Mutation Zonenvorschriften am 27. Mai 2003.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Mutation Zonenvorschriften GB Nr. 837, Ergänzung von § 29 Abs. 3 der Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh wird genehmigt.
- 3.2 Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. September 2003 noch mind. vier mit der Mutation und den Genehmigungsvermerken versehene Zonenreglemente zuzustellen.
- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Mutation der Zonenvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.

Herz freundlicher
Grüße

Gemeinde Hofstetten-Flüh
Der Gemeindevorstand:

Hohlheit 19.11.03

