

115/8a, 9a

Wiedererwägung  
(7.5.73)



Kantonale Planungsstelle SOLOTHURN
1 6. OKT. 1970
Akten Nr.

## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

9. Oktober 1970

Nr. 5083

Der Einwohnergemeinderat von Hofstetten-Flüh ersuchte den Regierungsrat um Wiedererwägung seines Beschlusses Nr. 2447 vom 9.5.69, in dem der allgemeine Bebauungsplan und das Baureglement in bestimmten Teilen nicht genehmigt worden waren. Dem Gesuch schlossen sich mit Eingaben an für die Flühmühle die Herren Nussbaumer Peter, Haberthür Josef, Jäggi E., Felber E., Hedinger Viktor, Dequillaume Robert, Sprecher René und Schumacher sowie hinsichtlich des Landskronhanges Frau A. Baumann mit den Herren Angly C., Haberthür J., Horn A., Nussbaumer A., H. und W., Schumacher J., Wyss A. und W., alle Flüh.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

1. Der Gemeinderat liess das Gesuch formgerecht einreichen und war dazu legitimiert, so dass darauf einzutreten ist. Ebenso sind die beiden Eingaben als Wiedererwägungsgesuche entgegenzunehmen, da nach § 75 Absatz 3 der Vollziehungsverordnung zum Gemeindegesetz Dritte, die ihr Interesse nachweisen, legitimiert sind. Das Interesse ist dadurch gegeben, dass die Unterzeichner entweder öffentliche Planungsgesichtspunkte geltend machen oder vom Bebauungsplan unmittelbar betroffen werden.
2. Im Anschluss an die eingehende Begründung des Gesuches durch die Gemeinde wurden zwei Parteiverhandlungen, eine mit Begehung, durchgeführt, an welchen Beamte des Bau- und des Erziehungs-Departementes sowie Vertreter der Gemeinde mit dem Planer teilgenommen haben.
3. Gemäss § 75 der Vollziehungsverordnung zum Gemeindegesetz kann Wiedererwägung verlangt werden, "sofern eine Gesetzesverletzung oder neue erhebliche Tatsachen geltend gemacht werden, die zu

einem anderen Entscheid oder zu einer anderen Begründung führen können."

Zu den einzelnen Einwänden der Gemeinde und der beiden Eingaben wird in folgender Weise Stellung genommen:

3.1 Waldabstand Die Gemeinde stösst sich daran, dass der Regierungsrat in seinen Erwägungen unter Ziffer 1 darauf hinweist, dass nach § 9 des kantonalen Forstgesetzes von Wäldern ein Bauabstand von 30 m einzuhalten sei. Dieser Hinweis versteht sich natürlich unter dem Vorbehalt von Ausnahmegewilligungen des kantonalen Forstamtes. Man einigte sich darauf, auf diese Möglichkeit im Wiedererwägungsdispositiv hinzuweisen, was freilich nichts Neues aussagt, jedoch offenbar zur Klarstellung beiträgt. Allerdings kann mit solchen Ausnahmen aus Konsequenzgründen kaum gerechnet werden.

3.2 Industriezonen Flühmühle und "Im Ried" Das Gebiet "im Ried" am Fusse des Schlossraines wurde vom Regierungsrat nicht als Industriezone genehmigt, weil es wegen des gesetzlichen Waldabstandes praktisch nicht überbaut und nur mangelhaft und ungenügend von der Kantonsstrasse her erschlossen werden könnte; ausserdem liegt es in der Juraschutzzone. Diese Bedenken konnten auch an der Begehung durch keine neue erhebliche Tatsachen entkräftet werden. Es lässt sich nicht rechtfertigen, dieses baulich durchaus ungeeignete, aber reizvolle Stück Landschaft zur industriellen Ueberbauung freizugeben; der Regierungsrat muss daher nach wie vor an seinem bisherigen Beschluss festhalten.

Für das Gebiet um die Flühmühle schlug der Regierungsrat seinerzeit in den Erwägungen ein neues Studium vor. Diesen Gedanken nahm die Gemeinde auf und gedenkt über dieses Gebiet einen speziellen Bebauungsplan ausarbeiten zu lassen, der die Interessen der Denkmalpflege an der Flühmühle und den Schutz ihrer Umgebung berücksichtigen soll. Somit kommt dieses Gebiet zwar grundsätzlich als Baugebiet in Frage, der Entscheid über die Nutzungsart wird jedoch dem speziellen Bebauungsplan vorbehalten.

ten. Dieser wird nach den Aussagen der Gemeinde etwas weiter nach Westen, über die vom Regierungsrat im angefochtenen Beschluss gezogene Grenzlinie hinausreichen, damit auf die topographischen Verhältnisse besser Rücksicht genommen werden könne; allfällige Baugesuche in dieser Zwischenzone sollen bis zur Rechtskraft des speziellen Bebauungsplanes gemäss § 19 des Baugesetzes sistiert werden. Dieser Lösung kann zugestimmt werden, um so mehr, als in diesem sehr schmalen Gebiet vorläufig kaum Baugesuche zu erwarten sind. Im östlichen Teil wird der spezielle Bebauungsplan nicht das ganze ursprünglich vorgesehene Gebiet umfassen, sondern etwa 80 m des östlichen Ausläufers auslassen.

Indem das Gebiet Flühmühle einem neuen Studium zugeführt werden soll, erledigt sich die Eingabe des Herrn Peter Nussbaumer und Mitunterzeichner, die Fragen zur Diskussion stellen, die im kommenden speziellen Bebauungsplan zu lösen sind. Das betreffende Wiedererwägungsgesuch ist in diesem Sinne zu erledigen.

- 3.3 Umfahrungsstrasse Hofstetten Die Gemeinde nahm zur Kenntnis, dass der regierungsrätliche Hinweis, diese Strasse bilde nicht Gegenstand des vorliegenden Bauplanverfahrens, rein formeller Natur ist, um allfällige Missverständnisse zu verhüten. Somit ist dieser Punkt gegenstandslos geworden.
- 3.4 Landschaftsschutz (Landskronhang) Der Regierungsrat hat die von der Gemeindeversammlung bis an die Landesgrenze ausgedehnte Bauzone nicht genehmigt und auf die im Plan eingezeichnete rote Linie zurückgenommen. An der Begehung im Gelände zeigte sich, dass sich entlang dieser roten Linie unzweckmässige Bautiefen ergeben würden; ausserdem fällt ein grösseres, aus der Unterstellung unter das Landwirtschaftsgesetz entlassenes Areal nicht in die Bauzone. Man einigte sich auf eine neue Linienführung, die diese Unzweckmässigkeiten behebt. Diese neue Zonengrenze ist von der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission als äusserste Konzession hinsichtlich des Juraschutzes gutgeheissen worden.

In diesem Zusammenhang haben Frau A. Baumann und weitere Mitunterzeichner beim Erziehungs-Departement nachträglich ein Gesuch eingereicht, es sei die Juraschutzzone auf einen Streifen von maximal 20 m Tiefe entlang der Landesgrenze zu reduzieren. Nachdem man aber die Juraschutzzone auf Begehren der Gemeinde recht stark reduziert hat, rechtfertigt es sich nicht mehr, auf Kosten eines vertretbaren Juraschutzes die Bauzone zu Gunsten einiger Landeigentümer noch weiter auszudehnen, so dass auf dieses Gesuch nicht eingetreten werden kann.

3.5 Ortsbildschutz Hofstetten An der Begehung wurde zusammen mit den Gemeindevertretern der räumliche Umfang der Ortsbildschutzzone festgelegt, die im Bebauungsplan mit einer roten Umrandung eingezeichnet wird und hinsichtlich welcher im Baureglement die folgende Bestimmung aufgenommen wird: "Baugesuche in dieser Zone sind von der Baukommission dem kant. Denkmalpfleger (Erziehungs-Departement) zur ästhetischen Begutachtung einzureichen." Der Denkmalpfleger wird den Gemeindebehörden beratend und empfehlend im Sinne von § 52 des Normalbaureglementes zur Seite stehen, um das Dorfbild von Hofstetten vor entstellenden Eingriffen zu schützen. Diese zusätzliche administrative Massnahme bedeutet keine Verletzung der Eigentums-garantie hinsichtlich der betroffenen Gebäudeeigentümer, so dass der Bebauungsplan und das Baureglement in bezug auf den Ortsbildschutz nicht neu aufgelegt werden müssen. Bei konkreten, weitergehenden Massnahmen, besonders bei einer allfälligen Unter-Schutzstellung gemäss § 2 der Verordnung über den Natur- und Heimat-schutz vom 20.10.1961, ist nach § 3 und 11 der Verordnung vorzu-gehen, damit das rechtliche Gehör der betreffenden Eigentümer gewahrt wird.

Ebenfalls an der Begehung wurde festgestellt, dass die Umgebung der St. Johann-Kapelle nur saniert und ihrer kunsthistorischen Bedeutung gemäss genügend geschützt werden kann, wenn die Grünzone erweitert wird. Die Gemeinde ist bereit, diese Zone zu

erweitern. Sie wird, falls sie das benötigte Land nicht freihändig erwerben kann, darüber einen neuen Plan auflegen, der als Enteignungsgrundlage dienen kann.

3.6 Spezieller Bebauungsplan "Flüh-Kern" Der Bebauungsplan sieht über dieses Gebiet einen speziellen Bebauungsplan vor. Die Legende, die gemäss § 13 des Baureglementes die richtungsweisen Bauvorschriften enthält, erwähnt unter dem Stichwort "maximale Geschosshöhe" sieben Geschosse. Der Regierungsrat betrachtet es aber als zweckmässiger, wenn die Anzahl der Geschosse erst aufgrund der Studien im speziellen Bebauungsplan festgesetzt wird. Damit erklärte sich die Gemeinde einverstanden, so dass es unter "maximale Geschosshöhe" statt sieben Geschosse "gemäss speziellem Plan" heissen soll.

3.7 Juraschutz: Zonengrenze An verschiedenen Stellen des Bebauungsplanes greift die Juraschutzzone in bereits genehmigtes Baugebiet hinein. Es versteht sich von selbst, dass mit der regierungsrätlichen Genehmigung die Grenze der Schutzzone an den erwähnten Stellen auf jeden Fall an die Bauzonengrenze zurückverlegt gilt. Der Regierungsrat stimmt dieser Regelung zu.

Es wird

beschlossen:

1. Dem Wiedererwägungsgesuch des Gemeinderates von Hofstetten-Flüh wird im Sinne der Erwägungen teilweise entsprochen.

Der Bebauungsplan und das Baureglement werden genehmigt, wobei die in den Erwägungen formulierten Vorbehalte sowie die geänderten Begrenzungen gemäss Plan "Ergebnis der Begehung vom 16.6.1970" massgebend sind.

Die Juraschutzzonengrenze gilt überall dort, wo sie in der Bauzone verläuft, als auf die Bauzonengrenze zurückgenommen.

2. Die Wiedererwägungsgesuche des Herrn P. Nussbaumer und der Frau A. Baumann und ihrer Mitunterzeichner werden gemäss den Erwägungen erledigt.

3. Die Gemeinde hat der Planungsstelle sechs bereinigte Bebauungspläne, wovon drei auf Leinwand aufgezogen, sowie drei bereinigte Baureglemente einzureichen.

Neu aufgelegt werden muss nur die erweiterte Grünzone um die St. Johann-Kapelle, sofern die Gemeinde das dafür nötige Land nicht freihändig erwerben kann.

4. Bis die in Ziffer 3 genannten Pläne mit dem Genehmigungsvermerk versehen sind, gelten für die durch diesen Beschluss geschaffenen Veränderungen die drei Pläne "Ergebnis der Begehung vom 16.6.1970", je einer auf der Planungsstelle, auf der Gemeinde und auf dem Planungsbüro Schwörer Liestal.

5. Die Gemeinde hat die Publikationskosten zu bezahlen.

Publikationskosten: Fr. 14.-- Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh  
Kto-Kt.-Nr. 215  
(Staatskanzlei Nr. 779)

Der Staatsschreiber

Bau-Departement (4)  
Planungsstelle (2), mit Plan  
Jur. Sekr. 0 (3)  
Hochbauamt (2)  
Tiefbauamt (2)  
Kant. Amt für Wasserwirtschaft  
Finanzverwaltung (2)  
Oberforstamt (2)  
Beauftragter NHK (Plan später)  
Kant. Denkmalpflege  
Sekretariat der kant. Katasterschätzung (Plan später)  
Kreisbauamt III, Dornach (Plan später)  
Amtschreiberei Dorneck-Thierstein (Plan später)  
Ammannamt der Einwohnergemeinde 4149 Hofstetten-Flüh (3)  
Baukommission " " " (2)  
Planungsbüro Schwörer, 4410 Liestal  
Herrn Peter Nussbaumer, Höhenweg 422, Hofstetten-Flüh EINSCHREIBEN  
für sich und seine Mitunterzeichner (8)  
Frau A. Baumann, Flüh, für sich und ihre Mitunterzeichner (11) RE  
Amtsblatt: Publikation der Ziffer 1 des Dispositivs