



## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM  
5. September 1973

Nr. 4947

Die Einwohnergemeinde Holderbank hat die Ortsplanung ausgearbeitet und legt dem Regierungsrat folgende Unterlagen zur Genehmigung vor:

- a) Zonenplan, 1. und 2. Teil, 1:1000
- b) Strassen- und Baulinienplan, 1. und 2. Teil, 1:1500
- c) Baureglement

Die Entwürfe der Pläne und des Baureglementes lagen vom 18. September - 17. Oktober 1972 öffentlich auf. Es wurden verschiedene Einsprachen eingereicht, die bis auf eine vom Gemeinderat gütlich erledigt werden konnten. Die weitergezogene Einsprache wurde von der Gemeindeversammlung vom 18. Dezember 1972 abgewiesen und die Ortsplanung genehmigt. Ein Weiterzug an den Regierungsrat erfolgte nicht.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgendes zu bemerken:

a) Zum Zonenplan

- a.a) Anlässlich der Vorprüfung der Ortsplanung wurde die Einzonung des Gebietes "Mätteli/Gassenacker/Seblen" als westliche Verlängerung der Bauzone längs der alten Römerstrasse als unzweckmässig bezeichnet. Mit Beschluss Nr. 1014 vom 6. März 1973 hat der Regierungsrat diese Auffassung bestätigt und festgehalten, dass eine Ausdehnung der Bauzone in dieses Gebiet nicht in Frage kommen könne.

Die Gemeinde reichte daraufhin am 2. Mai 1973 dem Regierungsrat ein ausführliches Wiedererwägungsgesuch ein, zu dem wie folgt Stellung genommen wird:

- Zu 1: Die Gemeinde zitiert Artikel 4 des Entwurfes zum Eidgenössischen Raumplanungsgesetz. Dieser Grundsatz der Verhältnismässigkeit findet dort Anwendung, wo durch eine Planungsmassnahme die Betroffenen belastet werden. Es ist nicht einzusehen, inwiefern die Gemeinde oder ein Grundeigentümer durch eine nicht vorgenommene Einzonung belastet werden könnte.
- Zu 2: Dass sich das Gebiet an einem ausgesprochenen steilen Hang, aber bezüglich der Besonnung günstig liegt, trifft zu.
- Zu 3: Es trifft zu, dass das Gebiet bereits teilweise überbaut ist und dass dieses abwassertechnisch ohnehin saniert werden muss. Ferner weist die Gemeinde auf die ausreichend vorhandene Trinkwasserversorgung hin. Es müssten deshalb bei einer Einzonung nur geringe Mehrinvestitionen für die Erschliessung getätigt werden:
- Zu 4: Es ist unbestritten, dass die abwassertechnische Erschliessung mit der Einzonung aufwendiger würde, da eine Mehrlänge an Kanalisation von ca. 300 m erstellt werden müsste. Diese Mehrkosten, die heute auf Fr. 58'000.-- geschätzt werden, müssten mit den Anschlussgebühren der Neubauten gedeckt werden. Dies bedeutet, mit den Ansätzen gemäss § 16 b des Baureglementes, dass in diesem Gebiet ca. 30 Neubauten mit einer durchschnittlichen Gebäudeversicherungssumme von Fr. 200'000.-- und einer Gebäudefläche von 250 m<sup>2</sup> erstellt werden müssten. Angesichts dieser Ueberlegung ist es zumindest fraglich, ob diese Einzonung für die Gemeinde von diesem Gesichtspunkt aus die weniger belastende Lösung ist.
- Zu 5: Das Argument, dass das Gebiet landschaftlich nicht schützenswert sei, trifft insofern zu, als es nicht in der Juraschutzzone liegt, nördlich aber immerhin von dieser begrenzt wird.

Zu 6: Zum Angebot der Gemeinde, als Ersatz für die gewünschte Einzonung zwei andere Grundstücke im Einverständnis mit dem Grundeigentümer wieder auszuzonen, muss bemerkt werden:

- a) Die Auszonung könnte nur über ein neues Auflageverfahren durchgeführt werden, was die Ortsplanung ungebührlich und unnötig weiter verzögern würde.
- b) Die auszuzonenden Grundstücke sind keine Randgebiete. Das in sich geschlossene Baugebiet würde auseinandergerissen.
- c) Die Erschliessungsanlagen für das weiter nördlich gelegene Baugebiet müssten mit genau demselben Aufwand trotzdem erstellt werden.

Zu 7: Die Bereitschaft eines Grundeigentümers, ein Grundstück ohne Verzug zu überbauen, ist unerheblich, wenn öffentliche Interessen gegen die Einzonung sprechen.

Zu 8: Dieses Argument entspricht dem unter Ziffer 3 dargelegten und ist stichhaltig.

Zu 9: Aus der Tatsache, dass ein Gebiet nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird, kann kein Anspruch auf dessen Einzonung abgeleitet werden.

Zu 10: Das Begehren der Gemeinde ist aus ihrer Sicht verständlich und in einigen Punkten auch stichhaltig. Ob auf die Finanzlage aber besonders Rücksicht genommen wird, ist nach den Ausführungen unter Ziffer 4 zumindest fraglich.

Wie schon in RRB Nr. 1014 vom 6. März 1973 festgestellt, hat die Gemeinde bereits sehr grosse Baugebiete ausgeschieden. Eine zusätzliche Erweiterung ist angesichts des allgemeinen als richtig anerkannten Grundsatzes, Baugebiete nur für eine einigermaßen überblickbare Zukunft auszuscheiden, nicht zu verantworten.

Wenn auch einige der von der Gemeinde vorgebrachten Argumente

plausibel sind, haben sie doch hinter diesen Grundsatz zurückzutreten. Nach Abwägen aller Gesichtspunkte muss deshalb festgestellt werden, dass dem Wiedererwägungsgesuch der Gemeinde nicht stattgegeben werden kann.

b.b) Die Bauzonengrenze stimmt an deren östlichen Rand nicht genau mit jener überein, die im Plan der provisorischen Schutzgebiete ausgeschieden wurde. Dieser Plan ist deshalb abzuändern und die Aenderung gemäss Artikel 12, Absatz 1 VV zum BMR dem Delegierten des Bundes für Raumplanung mitzuteilen.

b) Zum Baureglement

Die anlässlich der Vorprüfung angebrachten Bemerkungen sind im Baureglement berücksichtigt, so dass dieses genehmigt werden kann.

Es wird

beschlossen:

1. Der Zonenplan und der Strassen- und Baulinienplan (Teile 1 und 2) der Gemeinde Holderbank werden unter folgendem Vorbehalt genehmigt:  
Dem Wiedererwägungsgesuch der Gemeinde Holderbank vom 2. Mai 1973 wird nicht stattgegeben. Somit wird gemäss RRB Nr. 1014 vom 6. März 1973 das Gebiet "Mätteli/Gassenacker/Seblen" von der Genehmigung ausgeschlossen.
2. Das Baureglement wird genehmigt.
3. Der Plan der provisorischen Schutzgebiete wird an die mit diesem Beschluss genehmigte Bauzonengrenze angepasst.
4. Die Gemeinde Holderbank wird verhalten, den 2. Teil des Zonen- und des Strassen- und Baulinienplanes im Sinne von Ziffer 1 vorstehend zu revidieren und den Kant. Amt für Raumplanung bis zum 30. Oktober 1973 folgende von der Gemeindebehörde unterzeichnete Plansätze einzureichen:
  - a) 1. Teil: 1 Exemplar
  - b) 2. Teil: 5 Exemplare, wovon mindestens 1 Exemplar auf Leinwand aufgezogen

Genehmigungsgebühr: Fr. 100.--

Publikationskosten: Fr. 16.--

Fr. 116.--

(Staatskanzlei Nr. 874)RE

Der Staatsschreiber

Bau-Departement (3) Be  
Hochbauamt (2)  
Tiefbauamt (2)  
Amt für Wasserwirtschaft (2)  
Rechtsdienst Bau-Departement  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz und Bau-  
reglement  
Kreisbauamt II, Olten, mit 1 gen. Plansatz  
Amtschreiberei Balsthal, mit 1 gen. Plansatz  
Kant. Finanzverwaltung (2)  
Ammannamt der Einwohnergemeinde Holderbank/RE  
Baukommission der Einwohnergemeinde Holderbank, mit 1 gen. Plan-  
satz und Baureglement  
Natur- und Heimatschutzkommission, z.Hd. von Herrn Aeschlimann  
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Plansatz  
Architekturbüro Hans R. Bader, Solothurn  
Ingenieurbüro Bernasconi, Schubiger, Beer, Biberist  
Delegierter des Bundes für Raumplanung, Bahnhofplatz 10, 3003 Bern,  
mit Ausschnitt LK 1:25000  
Amtsblatt:  
Publikation: "Der Zonen- und der Strassen- und Baulinienplan  
sowie das Baureglement der Gemeinde Holderbank werden  
unter Vorbehalt genehmigt".

N.B: Die genehmigten Pläne folgen später

and the other side of the  
mountain range. The  
mountain range is  
about 100 miles long.

The mountain range is  
about 100 miles long.  
The mountain range is  
about 100 miles long.

The mountain range is  
about 100 miles long.

The mountain range is  
about 100 miles long.

The mountain range is  
about 100 miles long.

The mountain range is  
about 100 miles long.

The mountain range is  
about 100 miles long.