



54 / 9-12

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 22. Dezember 1998

NR. 2649

HÜNIKEN: Revision der Ortsplanung / Genehmigung und Behandlung der Beschwerden

1. Feststellungen

1.1 Genehmigungsantrag

Die Einwohnergemeinde **Hüniken** unterbreitet dem Regierungsrat die mit Beschlüssen des Gemeinderates vom 9. Januar 1998 und vom 4. Mai 1998 genehmigte **Revision der Ortsplanung**, bestehend aus:

- Bauzonenplan (Erschliessungsplan, Strassenklassierungsplan, Empfindlichkeitsstufenplan) 1:1'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement
- Baureglement
- Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

zur Genehmigung und folgende Grundlagen zur Kenntnisnahme:

- Erschliessungsprogramm vom 5.10.98
- Leitbild
- Raumplanungsbericht
- Plan Fruchtfolgeflächen
- Landwirtschaftsinventar
- Naturkonzept

1.2 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 26.1. bis zum 24.2.1998. Innerhalb der Auflagefrist wurden 8 Einsprachen eingereicht. Der Gemeinderat behandelte die Einsprachen mit Entscheid vom 4. Mai 1998. Eine Einsprache wurde teilweise zurückgezogen, zwei wurden teilweise gutgeheissen, auf zwei trat der Gemeinderat teilweise nicht ein. Im übrigen wurden die Einsprachen abgewiesen. Gegen den vorinstanzlichen Entscheid gelangten Astrid Bussmann-Schibler, Hüniken, und Markus und Rosmarie Gasche, Hüniken, mit Beschwerde an den Regierungsrat.

In seiner Vernehmlassung vom 18. Juni 1998 beantragt der Gemeinderat sinngemäss die Abweisung der Beschwerden und die Genehmigung der Ortsplanung.

Am 16. September 1998 führten die zuständigen Sachbearbeiter des instruierenden Bau-Departementes einen Augenschein vor Ort mit Parteiverhandlung durch. Auf die Ausführungen der Parteien wird nachfolgend, soweit erforderlich, eingegangen. Im übrigen wird für den Sachverhalt vollumfänglich auf die Akten verwiesen.

2. Erwägungen

2.1 Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) 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).

2.2 Behandlung der Beschwerden

2.2.1 Formelles

Der Regierungsrat ist gemäss § 17 PBG zur Behandlung der Beschwerden zuständig. Als Eigentümer von GB Hüniken Nrn. 65 und 54, welche an der umstrittenen Erschliessungsstrasse liegen, haben die in Ziff. 1.2 hievor erwähnten Beschwerdeführer ein schutzwürdiges Interesse an einer recht- und zweckmässigen Zonenplanung im fraglichen Gebiet und sind durch die abweisenden Entscheide des Gemeinderates beschwert. Sie sind somit zur Beschwerde legitimiert. Auf die frist- und formgerecht eingereichten Beschwerden ist einzutreten.

2.2.2 Materielles

2.2.2.1 Beschwerde 1, Astrid Bussmann-Schibler, Chilchacker, Hüniken

Astrid Bussmann-Schibler (nachfolgend Beschwerdeführerin 1) wendet sich gegen die vorgesehene Breite von 5 m der Erschliessungsstrasse, welche die Weierackerstrasse mit dem Chilchacker verbindet, und verlangt eine Reduktion derselben auf 3-4 m. Sinngemäss macht sie geltend, der Ausbau der Erschliessungsstrasse, welche in einen 2.4 m breiten Flurweg münde, sei nicht sinnvoll. Da ein Baugesuch für ein Einfamilienhaus auf GB Nr. 72 vorliegt, wird die Durchführung des Beitragsverfahrens mit öffentlicher Auflage des Beitragsplanes und mit Kostenvoranschlag beantragt.

Die Verbindungsstrasse Weierackerstrasse-Chilchacker ist für die Erschliessung der noch unüberbauten Parzellen nötig, weil deren Überbauung sonst verunmöglicht wird. Eine Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn das Land erschlossen ist (Art. 22 lit. b des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979/RPG). Dies ist der Fall, wenn hinreichende Zu- und Wegfahrten vorhanden sind, die Wasser-, Energie- und Abwasserleitungen bis zum Grundstück oder in dessen unmittelbare Umgebung herangeführt sind und der Anschluss zulässig und ohne besonderen Aufwand möglich ist (Art. 19 RPG und § 28 PBG).

Die geplante Erschliessungsstrasse weist im Endausbau eine Länge von ca. 250 m auf und soll zusätzlich 4 Baulandparzellen und 2 Parzellen der Reservezone erschliessen. Bis anhin wurde das Grundstück der Beschwerdeführerin 1 über die Chilchackerstrasse erschlossen. Mit der vorgesehenen Strassenbreite ist sowohl das problemlose Kreuzen zweier Fahrzeuge als auch die Zufahrt von Fahrzeugen des öffentlichen Dienstes (Sanität, Feuerwehr, Kehrtafelfuhr) gewährleistet, was bei der beantragten Reduktion auf 3-4 m fraglich wäre.

Die Sackgasse bis zu GB Nr. 72, welche die Beschwerdeführerin 1 anstelle einer durchgehenden Erschliessungsstrasse beantragt, erscheint hingegen nicht zweckmässig, würde diese Sackgasse doch bei einer Länge von ca. 200 m nur unbedeutend kürzer als die durchgehende Strasse. Zudem dürfte infolge des nötigen Wendeplatzes zusätzlich Land beansprucht werden und ein weiterer Ausbau erschwert werden.

Nicht Gegenstand des Nutzungsplanverfahrens ist das von der Beschwerdeführerin 1 beantragte Beitragsverfahren. Gemäss § 99 PBG richtet sich die Erschliessung nach den Nutzungsplänen. Die Einwohnergemeinde erstellt und unterhält die öffentlichen Erschliessungsanlagen (§ 100 PBG). Zusätzlich ist der Gemeinderat verpflichtet, ein 5-jähriges Erschliessungsprogramm aufzustellen, das aufzeigt, wie und mit welchen Gesamtkosten die Erschliessung erfolgt (§ 101 Abs. 3 PBG). Sodann erstellt die Gemeinde die Erschliessungsanlagen nach Erschliessungsprogramm und baulicher Entwicklung (§ 101 Abs. 4 PBG). Zuerst muss also über den heute zur Genehmigung vorgelegten Nutzungsplan beschlossen werden. Wenn bei Einreichung eines Baugesuches die nötigen Nutzungspläne vorhanden sind, aber die Erschliessungsanlagen noch nicht oder nicht genügend gebaut sind, wendet sich die Baukommission an den Gemeinderat, welcher die Ausarbeitung des Projektes vornimmt, das Beitragsverfahren durchführt und für die Bereitstellung der nötigen Mittel sorgt.

Auf den Antrag der Beschwerdeführerin 1, das Beitragsverfahren durchzuführen, ist daher nicht einzutreten.

Im Rahmen der regierungsrätlichen Überprüfungsbefugnis (Ziff. 2.1 hievor) erscheint das Vorgehen des Gemeinderates als recht- und zweckmässig. Die Beschwerde 1 ist folglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

2.2.2.2 Beschwerde 2, Markus und Rosmarie Gasche, Hüniken

Markus und Rosmarie Gasche (nachfolgend Beschwerdeführer 2) wenden sich ebenfalls gegen die geplante Erschliessungsstrasse. Beantragt wird die Eröffnung des Beitragsverfahrens, die Reduktion der Strassenbreite um mindestens 1 m und die Verhandlung mit den zuständigen Behörden vor Ort. In ihrer Beschwerdebegründung machen die Beschwerdeführer 2 u.a. geltend, die Bauzone in Hüniken sei überdimensioniert. Die Erschliessungskosten würden zu 100 % auf die Anstösser und Grundeigentümer überwält. Sie seien vorallem an einer vernünftigen Grösse der Bauzone, an Kostentransparenz und an Erschliessungskosten, welche der besonderen Situation der Anstösser Rechnung tragen, interessiert. Die Beschwerdeführer 2 hätten die Erschliessung für ihr Haus 1973 selber finanzieren müssen, was bei der Festlegung der einzelnen Erschliessungsbeiträge zu berücksichtigen sei. Im weiteren würden sie zur Aufgabe der intakten, privaten Kanalisations- und Wasserleitung gezwungen, was ökonomisch sinnlos sei.

Im Verlaufe des Augenscheintermins wurde deutlich, dass sich die Beschwerdeführer vorallem dagegen wehren, an die Kanalisation und Wasserleitung in der geplanten Strasse anzuschliessen. Zudem soll von der Gemeinde aufgezeigt werden, wie der zeitliche Ablauf der Erschliessung geplant ist.

Anlässlich der Parteiverhandlung beschlossen die Vertreter des Gemeinderates im Sinne eines Entgegenkommens, das Erschliessungsprogramm zu überarbeiten. Gemäss dem nun vorliegenden Erschliessungsprogramm vom 5. Oktober 1998 ist vorgesehen, dass die Grundstücke GB Hüniken Nrn. 68-72 von Westen her erschlossen werden. In den nächsten 5 Jahren sollen die Kanalisation und die Wasserversorgung sichergestellt werden. Der Ausbau der Strasse und der Beleuchtung ist für den Zeitraum der nächsten 6-10 Jahre geplant. Damit wurde den von den Beschwerdeführern beim Augenscheintermin geltend gemachten Anträgen weitgehend Rechnung getragen, denn zur Ueberbauung von GB Nr. 72 muss nicht an die privaten Anlagen der Beschwerdeführer angeschlossen werden.

In bezug auf die Strassenbreite ist auf Ziff. 2.2.2.1 hievor zu verweisen. Weitere Ausführungen dazu erübrigen sich. Dasselbe gilt für das Begehren um Durchführung des Beitragsverfahrens. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass auf die Ausführungen der Beschwerdeführer betr. der Bauzonengrösse in Hüniken nicht einzutreten ist, zumal auch kein diesbezüglicher Antrag gestellt wurde. Die Wahrung des öffentlichen Interesses an einer gesetzeskonformen Bauzonengrösse obliegt zudem nicht den privaten Beschwerdeführern, welche nicht mehr berührt sind als die übrigen Einwohner und kein schutzwürdiges Interesse haben. Im übrigen kann auf die Erwägungen in Ziff. 2.3.2 hienach verwiesen werden.

Daraus ergibt sich, dass die Beschwerde 2, soweit darauf einzutreten ist, abzuweisen ist.

2.3 Prüfung von Amtes wegen

2.3.1 Grundlagen der OP-Revision

Der Zonen- und Erschliessungsplan der Gemeinde Hüniken datiert aus dem Jahre 1988 (RRB Nr. 175 vom 26. Januar 1988). Das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz/PBG verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 PBG) und erstmals einen Gesamtplan zu erlassen.

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan eine massgebende Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die wichtige Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre ist das Strukturkonzept des Kantons verbindlich. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat in der März - Session 1994 zur Kenntnis genommen. Die Grundlagen zur Revision der Ortsplanung der Gemeinde Hüniken stützen sich u.a. auf den Entwurf des kantonalen Richtplanes (Stand Vernehmlassung 1997) ab.

2.3.2 Grösse der Bauzone

Die Gemeinde Hüniken ist in den letzten 17 Jahren (1980 bis 1997) bevölkerungsmässig nicht gewachsen und zählt ca. 73 Einwohner. Die bisherige Bauzone umfasste ca. 1.67 ha bebaute Wohnzone. Der Baulandverbrauch in den 15 Jahren belief sich auf 0.67 ha. Nach der Revision sind noch 0.95 ha Land in der Bauzone unbebaut. Die Grösse der Bauzone lässt ein Bevölkerungswachstum auf 104 Einwohner zu. Dieses theoretische Wachstumspotential ist, gemessen an der tatsächlichen Bauentwicklung in den vergangenen Jahren, nicht offensichtlich unzweckmässig, die Grösse der Bauzone somit rechtmässig.

2.3.3 Fruchtfolgeflächen

Die Fruchtfolgeflächen sind auf einer genauen Plangrundlage erhoben und berechnet worden. Gesamthaft sind 75.3 ha Fruchtfolgeflächen (FFF) ausgeschieden worden.

2.3.4 Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung (gestützt auf das Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer [Gewässerschutzgesetz GSchG]) erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Der GEP ist auf der Grundlage des mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplanes auszuarbeiten. Die Planungsarbeiten sind bis Ende Dezember 1999 aufzunehmen. Das Pflichtenheft und das Terminprogramm sind vorgängig mit dem Amt für Umweltschutz abzusprechen.

2.4 Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung

Die Revision der Ortsplanung Hüniken erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG und ist deshalb zu genehmigen.

3. Beschluss

3.1. Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Hüniken, bestehend aus:

- Bauzonenplan (Erschliessungsplan, Strassenklassierungsplan, Empfindlichkeitsstufenplan) 1:1'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Zonenreglement
- Baureglement
- Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt. Von den Grundlagen wird Kenntnis genommen.

- 3.2. Die Beschwerden 1 und 2 werden im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird. Es werden keine Parteienschädigungen zugesprochen.
Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 1'800.-- werden den Beschwerdeführern zu gleichen Teilen auferlegt und mit den jeweils geleisteten Kostenvorschüssen verrechnet.
- 3.3. Die Gemeinde Hüniken wird – gestützt auf die Bestimmungen des GSchG – eingeladen, die Arbeiten für einen GEP aufgrund der revidierten Ortsplanung bis Ende Dezember 1999 in Angriff zu nehmen. Pflichtenheft und Terminprogramm sind vorgängig mit dem Amt für Umweltschutz abzusprechen.
- 3.4. Auf den Grundlagen der revidierten Ortsplanung ist ein Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) zu erstellen. Dieses bildet eine zwingende Voraussetzung für Beiträge des Kantons bzw. der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) an den Bau von Leitungen.
- 3.5. Der kantonale Richtplan 1982 ist an die mit diesem Beschluss genehmigte Revision der Ortsplanung anzupassen. Dabei sind auch das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgefleichen nachzuführen.
- 3.6. Die bisherigen Nutzungspläne der Gemeinde (Zonenpläne, Erschliessungspläne, Strassenklassierungspläne) und die zugehörigen Reglemente, die vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision 1998 in Kraft getreten sind, werden aufgehoben.
Andere Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich der vorliegenden Revision nicht anwendbar, soweit sie ihr widersprechen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn, Amthaus 1, 4502 Solothurn Beschwerde geführt werden. Diese soll einen Antrag und eine Begründung enthalten.

Kostenrechnung Markus und Rosmarie Gasche, Hüniken:

Kostenvorschuss	Fr.	900.--	(von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten	Fr.	900.--	Kto. 5803.431.00 umbuchen)
	Fr.	--.--	
		=====	

Kostenrechnung Astrid Bussmann – Schibler, Hüniken:

Genehmigungsgebühr	Fr.	900.--	(von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten	Fr.	900.--	Kto. 5803.431.00 umbuchen)
	Fr.	--.--	
		=====	

Kostenrechnung EG Hüniken:

Genehmigungsgebühr	Fr.	5000.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	5023.--	
		=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Bussmann

Bau-Departement (2), (Nr. 98/59)
Rechtsdienst Bau-Departement (ks)
Bau-Departement (br)
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz und Reglemente (3)
[M:\Winword\RRB\WASS\54_opre.doc]
Amt für Umweltschutz, mit Planausschnitt KRP (später)
Amt für Wasserwirtschaft
Amt für Verkehr und Tiefbau
Hochbauamt
Kantonsforstamt
Kreisforstamt
Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit Zonen- und Baureglement (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung
Amt für Landwirtschaft, mit je einem Plan Fruchtfolgeflächen und Landwirtschaftsinventar (später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
Finanzkontrolle
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan (später)
Amtschreiberei Wasseramt, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn, mit 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan
und Zonen- und Baureglement (später)
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4554 Hüniken, mit 1 gen. Plansatz und Reglemente
(später), (mit Rechnung)
Markus und Rosmarie Gasche, Chilchacker 31, 4554 Hüniken (**einschreiben**)
Astrid Bussmann-Schibler, Chilchacker 30, 4554 Hüniken (**einschreiben**)
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4554 Hüniken
Ingenieur- und Vermessungsbüro Widmer und Hellemann, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist, mit
1 gen. Plansatz und Reglemente (später)
Amt für Raumplanung, Tech. Büro (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt)
Text: (**Amtsblatt; EG Hüniken: Genehmigung Revision der Ortsplanung:**)
– Bauzonenplan 1:1'000, mit Darstellung der Erschliessung, Strassenklassierung
und Empfindlichkeitsstufen
– Gesamtplan 1:5'000
– Baureglement
– Zonenreglement
– Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren).