



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

25. Februar 1972 Nr. 966

Die Einwohnergemeinde Kestenholz legt dem Regierungsrat den Zonenplan "Erweiterung 1971" zur Genehmigung vor.

Der allgemeine Bebauungsplan dieser Gemeinde ist vom Regierungsrat mit Beschluss 2911 vom 24. Mai 1963 genehmigt worden. In der Folge zeigte sich ein Bedürfnis nach Erweiterung des Baugebietes, weil beachtliche Flächen bis auf weiteres landwirtschaftlich genutzt und daher nicht zur Ueberbauung freigegeben werden.

Die von der Gemeinde vorgesehenen Einzonungen wurden im Bebauungsplan "Erweiterung 1971" vom 15. April bis 14. Mai 1971 öffentlich aufgelegt. Dieser Plan ist beim Gemeinderat von sechs Einsprechern und bei der Gemeindeversammlung von zwei Beschwerdeführern angefochten worden. Die Gemeindeversammlung wies am 29. Juni 1971 eine Beschwerde ab und hiess jene des Herrn Max Kuhn, Kestenholz, auf Einzonung des Grundstückes GB 297 gut. Damit wurde gleichzeitig einem schriftlichen Begehren an die Gemeindeversammlung des Klosters Namen Jesu Solothurn auf Einbezug der Parzellen GB 300 und 301 entsprochen, das von der Gutheissung der Beschwerde Kuhn abhängig gemacht worden war. Diese drei Parzellen sind jedoch im vorliegenden Bebauungsplan nicht enthalten; ihre Einzonung ist folglich noch nicht öffentlich aufgelegt worden. Daher bedeutet die Gutheissung der Beschwerde Kuhn und damit des Begehrens des Kloster Namen Jesu rechtlich eine Weisung der Gemeindeversammlung an den Gemeinderat, über diese Einzonungen das Bauplanverfahren mit der öffentlichen Auflage eines entsprechenden Bebauungsplanes einzuleiten. Ausserdem wirft diese Erweiterung des Baugebietes die Frage der Erschliessung allenfalls mit einer Strasse auf, was nur in einem

Bauplanverfahren hinreichend abgeklärt werden kann. Demnach erstreckt sich die regierungsrätliche Genehmigung des vorliegenden Beschlusses nicht auf die Grundstücke GB 297 (Kuhn) und 300/301 (Kloster Namen Jesu), da sie nicht Gegenstand des vorliegenden Genehmigungsverfahrens bilden. Im übrigen kann der Regierungsrat Bedenken gegenüber dieser allfälligen Zonenerweiterung nicht verschweigen, nachdem in Kestenholz reichlich Bauzonen ausgeschieden sind.

Nicht genehmigt werden kann die Einzonung der Parzellen GB 1054, 284 und 285. Diese liegen im Osten des Dorfes, östlich einer Strassenverzweigung, die den natürlichen Abschluss des Baugebietes bildet. Es wäre vom Standpunkt der Planung höchst unzweckmässig und falsch und daher willkürlich, das Baugebiet über diese Verzweigung nach Osten auszudehnen. Die kantonalen Planungsinstanzen haben stets die Notwendigkeit betont, zwischen den Gemeinden wenn immer möglich ein bestimmtes Gebiet von Ueberbauungen freizuhalten, um das wuchernde Zusammenwachsen der Gemeinwesen zu verhindern. Daher hat der Regierungsrat schon 1963 bei der Genehmigung des allgemeinen Bebauungsplanes den Einbezug der Parzelle GB 1054 und seither die Ueberbauung dieses Grundstückes abgelehnt. Mit der vorliegenden Einzonung würde dies konsequente Haltung aufgegeben; weitere Ausdehnungen der Bauzone in diesem Gebiet wären kaum zu vermeiden, da es an einer klaren Grenze fehlte. Die betroffenen Grundeigentümer sind vom Bau-Departement zu einer Stellungnahme eingeladen worden, die indessen keine neuen Gesichtspunkte ergaben.

Das kantonale Amt für Wasserwirtschaft hat aufgrund des vorliegenden Planes das auf alten Grundlagen beruhende GKP der Gemeinde nach den geltenden Richtlinien nachgerechnet und festgestellt, dass bestimmt bestehende Leitungen zu klein dimensioniert sind und daher schon bei einer bloss teilweisen Ueberbauung des bisherigen Einzugsgebietes überlastet sein werden. Mit den neuen Einzonungen wird dies zwangsläufig im Netz der Gemeinde und eventuell sogar in der Regionalleitung zu Rückstauungen führen. Daher muss unverzüglich ein neues GKP nach den kantonalen

Richtlinien ausgearbeitet werden, das entweder Parallelstränge zur Entlastung von zu kleinen Leitungen oder deren Ersatz durch grössere vorsieht. Ebenso ist zu prüfen, ob die Regionalleitung den neu errechneten Zufluss nach dem Vollausbau wird aufnehmen können, damit die Frage eines Rückhaltebeckens rechtzeitig entschieden werden kann.

Abschliessend wird nachdrücklich auf den Flächennutzungsplan der Regionalplanungsgruppe Olten-Gösigen-Gäu hingewiesen, den der Regierungsrat mit Beschluss vom 6. April 1971 unter gewissen Präzisierungen und Vorbehalten zustimmend zur Kenntnis genommen hat. In diesem Plan wird das Gebiet dieser Region in Etappen eingeteilt, wobei die erste Etappe Z 0 die 1967 projektierten oder rechtsgültig ausgeschiedenen Bauzonen und jene mit der Bezeichnung Z1 und Z2 die späteren Etappen umfassen. Die Gemeinden sollten daher ausserhalb der Zone Z1 weiteres Baugebiet erst ausscheiden, wenn jene erschöpft ist, ein wesentliches Bedürfnis besteht und die Erschliessung innert nützlicher Frist sichergestellt ist. Dieser Grundsatz will eine überdimensionierte Ausscheidung von Bauzonen verhindern. Er ist im Planungswesen unbestritten und vom Regierungsrat für den Nutzungsplan der Regionalplanungsgruppe Olten-Gösigen-Gäu anerkannt worden (RRB vom 6. April 1971). Im vorliegenden Fall verhält es sich so, dass gewisse Teile der hier getroffenen Einzonungen im Gebiet der Z1, andere aber ausserhalb der Z2 liegen.

Die hier zugelassenen und vom Regierungsrat genehmigten Einzonungen bilden jedoch in keiner Weise ein Präjudiz für andere neue Einzonungswünsche von Privaten und der Gemeinde. Zurückhaltung ist aus Gründen einer zeitgemässen Ortsplanung zur Vermeidung von falschen Anordnungen unvermeidlich. In diesem Sinne wird der Regierungsrat allfällige künftige Gemeindebeschlüsse beurteilen müssen. Den Gemeindebehörden ist nahezu legen, diese Gesichtspunkte zu beachten.

Es wird

beschlossen:

1. Der Teilbebauungsplan "Erweiterung 1971" der Einwohnergemeinde Kestenholz wird genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Grundstücke GB 1054, 284 und 285.
2. Die Gemeinde hat innert eines Jahres seit der Zustellung dieses Beschlusses dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft ein nach den geltenden kantonalen Richtlinien nachgeführtes GKP zur Genehmigung einzureichen.
3. Die Gemeinde hat der kantonalen Planungsstelle 6 Pläne, wovon einen auf Leinwand aufgezogen, zuzustellen.
4. Zu bezahlen sind eine Genehmigungsgebühr von 50 Franken und die Publikationskosten.

Genehmigungsgebühr:

Fr. 50.--

Publikationskosten:

Fr. 14.--

Fr. 64.-- (Staatskanzlei Nr. 151)NN

=====

Der Staatsschreiber

Fr. A. Röllin

Bau-Departement (4) *mit Akten*

Jur. Sekretär O (3)

Planungsstelle (2), mit genehmigtem Plan

Hochbauamt (2)

Tiefbauamt (2)

Wasserwirtschaftsamt (2)

Finanzverwaltung (2)

Kreisbauamt II Olten (2), Plan später

Amtsschreiberei Balsthal (2), Plan später

Sekretariat Katasterschatzung Solothurn (2), Plan später

Ammannamt EG Kestenholz (3), Pläne später NN

Baukommission Kestenholz (2)

Herrn Albert Berger, Landwirt, Kestenholz, EINSCHREIBEN

Kloster Namen Jesu, Solothurn, "

Herrn Max Kuhn-Kölliker, Gäustr. 2, Kestenholz "

Herrn Bruno Studer, Reichensteinstr. 23, Basel "

Herrn Eugen Studer-Ackermann, Hauptstr. Kestenholz, EINSCHREIBEN

Gebr. Studer AG, Metallgiesserei, Kestenholz "

Amtsblatt, Publikation Dispositiv Ziffer 1 in der folgenden

Fassung:

"Der Teilbebauungsplan "Erweiterung 1971" der
Einwohnergemeinde Kestenholz wird mit Ausnahme
der Grundstücke GB 1054, 285 und 284 genehmigt."