



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

1. März 1983

Nr. 593

LAUPERSDORF: Zonen- und Etappenplan, Strassen- und Baulinienplan Kernzone, Bau- und Zonenreglement, Genehmigung

Die Einwohnergemeinde Laupersdorf unterbreitet dem Regierungsrat die folgenden Bestandteile zur Ortsplanungsrevision zur Genehmigung:

- Zonen- und Etappenplan 1 : 2'500
- Strassen- und Baulinienplan Kernzone 1 : 1'000
- Bau- und Zonenreglement

Laupersdorf besitzt einen Zonen-, Strassen- und Baulinienplan, welcher mit RRB Nr. 4266 vom 15. Juli 1975 sowie ein Bau- und Zonenreglement, das mit RRB Nr. 4026 vom 25. Juli 1972 genehmigt worden war. Mit der vorliegenden Planung wird das Bau- und Zonenreglement vollständig überarbeitet und dem inzwischen in Kraft gesetzten neuen kantonalen Bau- und Planungsrecht angepasst. Auch der Zonenplan erfährt verschiedene Änderungen, insbesondere werden neue Bauzonen 2. Etappe und Reservegebiete ausgeschieden. Im Bereich der Kernzone, d.h. im schützenswerten Ortsbild werden die Strassen- und Baulinien neu festgelegt.

Die öffentliche Auflage der genannten Unterlagen erfolgte in der Zeit vom 13. April bis 12. Mai 1982. Gegen den Zonen- und Etappenplan gingen 4 Einsprachen ein, die der Gemeinderat alle abwies. Er genehmigte den Plan vor der Auflage am 30. März 1982 und im Zusammen-

hang mit der Einsprachebehandlung am 21. Juni 1982.
Die Gemeindeversammlung hat das Baureglement am 28.
Juni 1982 beschlossen.

Gegen den Beschluss des Gemeinderates vom 21. Juni
1982 erheben

- Dr. P. Ochsenbein-Rehmann, Oststrasse 22, 9000 St. Gallen
und
- Frau R. Peter-Ochsenbein, Gättenhusenstrasse 19,
8122 Pfaffhausen,

als Eigentümer von GB Laupersdorf Nr. 846 und vertreten
durch E. Ochsenbein, Architekt, Luterbach, beim Re-
gierungsrat Beschwerde. Sie verlangen die Einzonung
des genannten Grundstückes in die Bauzone.

Am 24. August 1982 fand in Anwesenheit von Vorinstanz
und des Vertreters der Beschwerdeführer ein Augenschein
statt. In der Folge prüfte die Gemeinde die Frage des
Einbezuges von GB Nr. 846 in die Bauzone und teilte
dem Bau-Departement am 21. September 1982 folgendes
mit:

- "1. Der Gemeinderat hat seine Beschlüsse im ordentlichen
Auflage - und Beschwerdeverfahren gefasst, so dass
der Entscheid i.S. Beschwerden Ochsenbein und Peter
betreffend Nichteinzonung ihres Grundstückes GB
Laupersdorf Nr. 846 nun beim Bau-Departement liegt.
2. Lediglich als Stellungnahme, zu Ihrem Prüfungs-
ergebnis bezüglich obiger Beschwerden verstanden,
sollte nebst der Einzonung von GB Nr. 1350 das
ganze Grundstück GB Nr. 846 und soweit erschlossen
auch die übrigen an der Römerfeldstrasse anliegenden
Grundstücke eingezone werden. U.E. müsste dann wohl
eine Neuauflage erfolgen."

Die Beschwerdeführer liessen durch ihren Vertreter mit Schreiben vom 9. November 1982 an das Bau-Departement folgendes mitteilen:

"Einesteils entspricht Ihr Vorschlag nicht ganz dem Wunsche der beiden, anderseits ist nach Ihrem Vorschlage die Erstellung eines Hauses auf Gr. Buch-Nr. 846 möglich.

Dr. Peter Ochsenbein und Ruth Peter-Ochsenbein sind einverstanden, die von ihnen eingereichte Beschwerde zurückzuziehen, wenn ein Teil von Gr. Buch Nr. 846, entsprechend ihrem Vorschlage vom 25. Oktober 1982 eingezont wird".

Der "Vorschlag" des Bau-Departementes bezog sich auf eine teilweise Einzonung von Grundstück GB Nr. 846. Dieser teilweise Einbezug in die Bauzone ist im Hinblick auf die vorhandenen Erschliessungsverhältnisse, die planerische Entwicklung der Gemeinde, die im Gelände sichtbare markante Abgrenzung des Baugebietes, die Grundsätze der Rechtsgleichheit und die Planungsgrundsätze von Art. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung angebracht. Aus eben diesen Gründen rechtfertigt sich indessen eine weitergehende, von der Gemeinde in Anbetracht des teilweisen Einbezuges von GB Nr. 846 gewünschte Einzonung nicht. Dieses Grundstück ist nur im Westteil ganz erschlossen und die vollständige Einzonung würde der markanten Baugebietsabgrenzung östlich der Kirchenfeldstrasse zuwiderlaufen, indem das Baugebiet entlang der Römerfeldstrasse als "Finger" in die Landschaft herausragen würde. Auch liegen die Erschliessungsverhältnisse für einen Einbezug südlich der Römerfeldstrasse anders.

Die Einzonung eines Teils von GB Nr. 846 erfordert aus Konsequenzgründen einzig die Einzonung von GB Nr. 1350, das östlich des fraglichen Grundstückes liegt und ohnehin überbaut ist. Der Eigentümer dieses Grundstückes hat der Einzonung mit Brief vom 5. November 1982 ausdrücklich zugestimmt.

Nachdem die Beschwerdeführer diesem Vorgehen zustimmen, auch die Einwohnergemeinde im Sinne der zitierten Ausführungen gegen die Einzonung keine prinzipiellen Einwände erhebt und die Einzonung aufgrund der genannten Planungsgrundsätze angebracht ist, kann diese nachträgliche Änderung des Auflageplanes genehmigt werden. Eine Neuauflage ist im Hinblick auf § 19 BauG nicht notwendig. Die Beschwerden können zufolge Vergleichs von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden. Vom geleisteten Kostenvorschuss werden je Fr. 100.-- für die Auslagen verwendet. Der Rest (je Fr. 100.--) wird zurückerstattet.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgendes zu bemerken:

1. Der bisherige, mit RRB Nr. 4266 vom 15. Juli 1975 genehmigte Zonen-, Strassen- und Baulinienplan wird hinsichtlich der Bauzonenabgrenzung, der Zonierung und der Etappierung vollständig durch den neuen Plan abgelöst und verliert diesbezüglich seine Rechtskraft. Hinsichtlich der darin enthaltenen Strassen- und Baulinien bleibt er indessen weiterhin in Kraft und anwendbar.

2. Die vorliegende Planung steht mit dem kant. Richtplan Besiedlung und Landschaft in Einklang. Die Gemeinde hat dem im Richtplan enthaltenen schützenswerten Ortsbild mit der Ausscheidung einer Kernzone mit strengen Mass- und Aesthetikvorschriften und einem besonderen Strassen- und Baulinienplan mit Gestaltungsbaulinien Rechnung getragen. Die im Zonenplan enthaltene Kernzone weicht an einigen Stellen geringfügig vom Richtplan ab. Im Richtplan ist deshalb das schützenswerte Ortsbild an die mit diesem Beschluss genehmigte Abgrenzung der Kernzone anzupassen.
3. Im Bereich der vorliegenden Bauzone befinden sich verschiedene Landwirtschaftsbetriebe. Die Zugehörigkeit zur Bauzone kann für diese Betriebe nachteilig sein, insbesondere hinsichtlich der Auswirkungen des bürgerlichen Zivilrechtes und des Erschliessungs- und Beitragsrechtes. Im Rahmen der Vorprüfung wurden die Betriebsinhaber der Landwirtschaftsbetriebe in der Bauzone und die Gemeinde ausführlich über diese möglichen Auswirkungen informiert, doch waren diese nicht bereit, einer Zuweisung zur Landwirtschaftszone oder zu einer Bauernhofzone zuzustimmen. Im regierungsrätlichen Genehmigungsverfahren wurde Herr Walter Stark, Landwirt, Mühleweg, Laupersdorf, dessen Betrieb sich am Rande der Bauzone befindet, nochmals eingehend informiert, mit der Empfehlung, einer Zuteilung zur Landwirtschaftszone zuzustimmen. Sowohl Herr Stark wie auch der Gemeinderat lehnten eine Planänderung jedoch ab. Da die Planung durch diesen Umstand nicht unzweckmässig wird, sondern lediglich nachteilige Folgen für die betroffenen Landwirte zeitigen kann, besteht kein zwingender Grund, den vorliegenden Plan diesbezüglich nicht zu genehmigen.

4. Im Bereich der Bauzone Laupersdorf befinden sich rechtskräftige Pläne einer Grundwasserschutzzone im Gebiet Bündten und einer Quellwasserschutzzone im Gebiet Kirchenfeld. Während die Schutzzone Bündten im Bereich der Zonen I und II dargestellt ist, fehlt sie im Gebiet Kirchenfeld vollständig. Da diese Schutzzonen auch in der Zone III Baubeschränkungen zur Folge haben, auf die im Zonenplan hingewiesen werden sollte, wird die Gemeinde Laupersdorf aufgefordert, beide im Zonenplan vollständig zur Darstellung zu bringen und mit einem Hinweis auf die rechtsgültigen Pläne und Reglemente (z.B. Grundwasserschutzzone gemäss RRB Nr. 6583 vom 21. November 1975) zu versehen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Strassen- und Baulinienplan Kernzone 1 : 1000 und das Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Laupersdorf werden genehmigt.
2. Die Beschwerden werden infolge Vergleichs von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.
3. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens je Fr. 100.-- zu bezahlen. Der Rest des Kostenvorschusses (je Fr. 100.--) wird ihnen zurückerstattet.
4. Der Zonen- und Etappenplan 1 : 2500 wird mit der in den Erwägungen genannten Ergänzung genehmigt.

5. Die mit RRB Nr. 6583 vom 21. November 1975 und RRB Nr. 2849 vom 26. Oktober 1982 genehmigten Grundwasserschutzzonen sind im Zonenplan vollständig zur Darstellung zu bringen.
6. Die Einwohnergemeinde Laupersdorf wird aufgefordert, das GKP an die mit dem vorliegenden Beschluss genehmigte Zonierung anzupassen, vorprüfen zu lassen und dem kant. Amt für Wasserwirtschaft bis zum 31. Januar 1984 zur Genehmigung einzureichen.
7. Die Gemeinde wird verhalten, dem kant. Amt für Raumplanung bis zum 1. März 1983 noch 5 bereinigte Zonen- und Etappenpläne, 4 Strassen- und Baulinienpläne Kernzone und 5 Bau- und Zonenreglemente zuzustellen. Die Pläne sind reissfest und lichteicht auszuführen und von der Gemeindebehörde zu unterzeichnen.
8. Bestehende Pläne, die mit den vorliegenden in Widerspruch stehen, insbesondere die Strassen- und Baulinienpläne Dorfstrasse (RRB Nr. 3830 vom 18. August 1964), Oberdorfstrasse (RRB Nr. 4675 vom 10. August 1976, nur Teil Oberdorf), Dorfstrasse (RRB Nr. 6594 vom 21. April 1976), Dorfstrasse, beim Pfarrhof (RRB Nr. 2221 vom 27. April 1979) und der bisherige Zonenplan (RRB Nr. 4266 vom 15. Juli 1975, hinsichtlich der Zonierung) verlieren ihre Rechtskraft. Der letztgenannte bleibt bezüglich der Strassen- und Baulinien weiterhin in Rechtskraft.
9. Der kant. Richtplan ist im Bereich des schützenswerten Ortsbildes an die mit diesem Beschluss genehmigte Kernzonenabgrenzung anzupassen.

Kostenrechnung Dr. P. Ochsenbein, St. Gallen

Kostenvorschuss	Fr. 200.--	
./.	Verfahrenskosten	Fr. 100.-- von Kto. 119.650 auf Kto. 2000-431.00 umbuchen
Rückerstattung	Fr. 100.--	
	=====	

Kostenrechnung Frau R. Peter-Ochsenbein, Pfaffhausen

Kostenvorschuss	Fr. 200.--	
./.	Verfahrenskosten	Fr. 100.-- von Kto. 119.650 auf Kto. 2000-431.00 umbuchen
Rückerstattung	Fr. 100.--	
	=====	

EG Laupersdorf

Genehmigungsgebühr	Fr. 500.--	Kto. 2000-431.00
Publikationskosten	Fr. 18.--	Kto. 2020-435.00
	Fr. 518.--	zahlbar innert 30 Tagen
	=====	

(Staatskanzlei Nr. 28) ES

Der Staatsschreiber:

i.V.

Häcker

Bau-Departement (2) HS/LA/uh, mit Beschwerdeakten
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plan und
Reglement
Hochbauamt (2)
Tiefbauamt (2)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Rechtsdienst Bau-Departement (2) (La)
Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit je 1 gen. Plan und
Reglement (folgen später)
Amtschreiberei Balsthal, 4710 Balsthal, mit je 1 gen. Plan
und Reglement (folgen später)
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan
(folgt später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Amt für Raumplanung (3) uh (für Finanzverwaltung als
Ausgabenanweisung)
Ammannamt der EG, 4712 Laupersdorf, mit Einzahlungsschein
EINSCHREIBEN
Baukommission der EG, 4712 Laupersdorf, mit je 1 gen.
Plan und Reglement (folgen später)
Hrn. Dr. P. Ochsenbein, Oststr. 22, 9000 St. Gallen/
EINSCHREIBEN
Frau R. Peter-Ochsenbein, Gättenhusenstr. 19,
8122 Pfaffhausen /EINSCHREIBEN
Ingenieurbüro Beer Schubiger Benguerel, Lehnrüttiweg 849,
4704 Oensingen
Departementssekretär

Amtsblatt Publikation:

Es werden genehmigt:

Der Zonen- und Etappenplan, der Strassen- und Baulinien-
plan "Kernzone" und das Bau- und Zonenreglement der
Einwohnergemeinde Laupersdorf.

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..