



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

24. Dezember 1971

Nr. 7335

Die Einwohnergemeinde Lommiswil legt dem Regierungsrat den allgemeinen Bebauungs- und Zonenplan mit Baureglement vor.

Plan und Reglement lagen vom 10. Januar bis 10. Februar 1966 öffentlich auf. Wegen 85 Einsprachen wurde der Plan geändert, vom 9. Oktober bis 9. November 1967 neu aufgelegt und von 50 Einsprechern beim Gemeinderat, von 25 Beschwerdeführern bei der Gemeindeversammlung angefochten. Diese hiess am 15. ~~Februar~~^{Dezember} 1969 fünf Beschwerden vollständig, vier teilweise gut und wies die übrigen ab. Ebenso wurde eine Beschwerde gegen das Baureglement gutgeheissen, eine andere abgewiesen. Plan und Reglement wurde mit Aenderungen, auf die zurückzukommen ist, beschlossen. Gegen diesen Beschluss sind fristgerecht neun Beschwerden beim Regierungsrat eingereicht worden, bei denen die Legitimation gegeben ist. Die Gemeinde hat in ihrer Vernehmlassung Abweisung beantragt. Beamte des Bau-Departementes haben Parteiverhandlungen, zum Teil mit Augenschein, durchgeführt. Die einzelnen Beschwerden:

Beschwerde von Frau Margrith Brügger-Aegerter, Lommiswil:

Frau Brügger rügt die ungleiche Verteilung des Strassentrasses der östlich ihrer Parzelle GB 182 vorgesehenen Strasse. Diese Rüge ist nicht stichhaltig, denn die Linienführung ist jedenfalls nicht willkürlich festgelegt. Die Gemeinde will übrigens, nach ihrer Vernehmlassung, allfällige kleinere Anpassungen in einem später aufzulegenden Ausbauplan bereinigen, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist. Es wird davon Kenntnis genommen, dass die Ge-

meinde in einem Strassenplan, der aufgelegt werden soll, die Linienführung im Detail festzulegen gedenkt. Frau Brügger wird in diesem Verfahren ihre Rechte wahren können.

Die Gemeindeversammlung hat im übrigen die Beschwerde der Frau Brügger soweit gutgeheissen, als die Umzonung des Grundstückes GB 178 von der "Wohnzone mit speziellem Bebauungsplan" in die "Allgemeine Wohnzone" verlangt worden war. Da diese Parzelle sich quer durch diese Zone zieht, wird ein spezieller Bebauungsplan für die übrigen Grundstücke illusorisch, weil in diesem Gebiet noch andere Grundeigentümer an einer Umzonung interessiert sind, erscheint es geboten, die Parzellen GB 175, 176, 178, und 179 von der Genehmigung auszunehmen, damit die Zonenzuteilung in einem neuen Planverfahren formgerecht abgeklärt werden kann.

Beschwerde von Frau Anna von Burg-Meier, Lommiswil:

Frau von Burg ficht die Linienführung der Kantonsstrasse und der Kirchstrasse (Gemeindestrasse) entlang ihrer Liegenschaft GB 2 an, besonders den Kurvenradius der Verzweigung dieser beiden Strassen, der ihren Vorgarten, den sie im Sommer als Gartenwirtschaft benutzt, zu stark beschneide. Indessen darf die Planung nicht als willkürlich und falsch bezeichnet werden, weshalb die Beschwerde nicht gutgeheissen werden kann. Nach Augenscheinen mit Gemeinde und Kantonsingenieur dürfte sich dieser Radius etwas enger führen lassen, was aber bei der Bearbeitung des Detailprojektes, welches Kanton und Gemeinde auflegen werden, genau abgeklärt und festgelegt werden kann. Frau von Burg kann ihre Begehren in diesen beiden Verfahren geltend machen.

Weiter möchte die Beschwerdeführerin ihre Parzelle GB 134 nördlich der Kantonsstrasse in die Landwirtschaftszone umgezont und die darauf vorgesehene Strasse parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze gelegt haben. Diese Linienführung ergäbe jedoch eine verkehrstechnisch ungünstige Einmündung in die Kantonsstrasse und kann folglich sowenig in Frage kommen wie die Umzonung ohne

Zustimmung der Nachbarn. Daraus erwächst der Beschwerdeführerin kein Nachteil, da sie nach der geltenden Rechtslage auch mit einem rechtskräftigen speziellen Bebauungsplan nicht gezwungen werden kann, ihr Land zu überbauen. Folglich kann sie es solange landwirtschaftlich nutzen wie es ihr beliebt.

Laut Gemeindeversammlungsbeschluss soll in einem späteren Planverfahren auf dem westlichen Teil der Parzellen GB 201 und 202 der Beschwerdeführerin eine Bautiefe von 30 m eingezont werden. Frau von Burg verlangt, dass zukünftige Strassenverbreiterungen und Trottoiranlagen in diesem Gebiet nicht zulasten ihres Landes erfolgen. Eine solche Zusicherung der Gemeinde wäre unzulässig, da sie nicht ohne Planaufgabe und Wahrung der Rechte aller Interessierten erfolgen könnte; entsprechende Begehren der Frau von Burg sind in den späteren Planverfahren geltend zu machen.

Schliesslich wünscht Frau von Burg die Umteilung ihrer Liegenschaft mit dem Restaurant Bären, die laut Plan in der "Allgemeinen Wohnzone" liegt, in die Dorfkern- und Geschäftszone. Sie befürchtet offenbar, ihr Betrieb werde zonenfremd. Aber § 19 Absatz 2 des Baureglementes erlaubt in der "Allgemeinen Wohnzone" ausdrücklich nichtstörende Gewerbe, zu denen seit altersher Restaurants gehören.

Die Beschwerde ist deshalb im Sinne der Erwägungen abzuweisen.

Beschwerde der Herren Erwin und Werner von Burg (vertreten durch Herrn Fürsprech Dr. P. Meier, Solothurn), Werner Probst, Ernst Ritter-Bracher, Adolf Stebler-Burren und Josef Stebler-Widmer, alle Lommiswil:

Die Beschwerdeführer möchten die Kirchstrasse nach Westen oder Osten verschoben und /oder das Trottoir auf die Gegenseite verlegt haben, je nach dem, auf welcher Seite sie Land besitzen. Wegen der recht engen Ueberbauung lässt sich das erst in einem späteren Strassenplan im Detail abklären. Die Beschwerdeführer werden ihre Rechte in diesem späteren Planverfahren wahren können.

Hingegen hätte sich im unüberbauten Gebiet zwischen "Blutpeter" (GB 124) und "Längmatt" (GB 57) das Strassentrasse mit Trottoir flächenmässig gleichmässiger auf die beiden anstossenden Grundstücke verteilen lassen. Die Gemeinde wird dies im Ausbauplan soweit als möglich berücksichtigen.

In allen Fällen ist die grundsätzliche Linienführung jedoch nicht willkürlich, so dass die Beschwerden abzuweisen sind.

Beschwerde des Herrn Eduard Flury-Kaufmann, Lommiswil:

Herr Flury wünscht die entlang seinem Grundstück GB 381 vorgesehene Strasse weiter westlich, um weniger Land zu verlieren und die Garagerampe wie bisher benützen zu können. Nach Augenschein lässt sich die Rampe beim Strassenausbau anpassen. Die Linienführung als solche ist jedoch nicht willkürlich; Einzelheiten der Anpassung sind im Verfahren über den Strassenausbau festzulegen.

Die Beschwerde ist daher abzuweisen.

Beschwerde des Herrn Ludwig Gisiger-Flückiger, Lommiswil:

Herr Gisiger beantragt für seine zum Teil bereits überbaute Parzelle GB 188 eine Reduktion des gesetzlichen Waldabstandes. Entlang geschlossener Waldungen bewilligt der Regierungsrat im Bauplanverfahren keine generellen Ausnahmen, so dass die Beschwerde abzuweisen ist. Soweit sie sich auf die bestehende Baute auf dieser Parzelle bezieht, ist sie als nachträgliches Näherbaugesuch dem Forst-Departement zu überweisen.

Ebenso möchte Herr Gisiger dem Sinne nach eine Verringerung des Waldabstandes auf seinem Grundstück GB 175 im "Hubelacker" entlang einer etwa 18 m tiefen Waldzunge. In diesem Falle kann nach der Auskunft des Oberförsters grundsätzlich einer Unterschreitung des Abstandes auf 15 m zugestimmt werden, was aber aus Gründen der Rechtsgleichheit sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite dieser Waldzunge zu gelten hat. In jedem Fall hat ein Baugesuchsteller gegenüber dem Kantonalen Forst-Departement

einen Revers zu unterzeichnen; vorher darf auf keinen Fall die Baubewilligung erteilt werden. In diesem Punkt ist die Beschwerde gutzuheissen.

Die Gemeindeversammlung hat auf Antrag des Gemeinderates und zum Teil aus der Mitte der Versammlung ausdrücklich vom Beschluss ausgenommen

- ✓ - die Linienführung der Kantonsstrasse;
- die westliche Umfahrungsstrasse von der Verzweigung zwischen
- ✓ GB 43, 297, 304 und 342 bis zur Einmündung in die Kantonsstrasse nach Oberdorf;
- das Baugebiet auf GB 104 bis 107, 296 und 297 sowie jenes auf
- ✓ GB 69 und 72, und
- die Grünzonen um die Kirche und im Gebiet "Stöckacher, Höchenen, Wogacker" (GB 129 und 140 bis 143).

Die aufgeführten Strassen und Baugebiete bilden demnach nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes und fallen nicht unter den Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates.

Schliesslich hat die Gemeindeversammlung den letzten Satz des Absatzes 1 von § 30 des Baureglementes (Erschliessung ausserhalb der Bauetappe a) redaktionell geändert. Die beschlossene Fassung lautet: Es sind Sicherheitsleistungen zu verlangen.

Formell ist das Verfahren richtig durchgeführt worden. Materiell ist noch zu bemerken, dass die Verfahrensvorschriften des Baureglementes vor Drucklegung dem inzwischen in Kraft getretenen Verwaltungsrechtspflegegesetz anzupassen sind; ebenso sind die Farbbezeichnungen der Legende des Bebauungsplanes und jene des Baureglementes gleichlautend zu wählen.

Es wird

beschlossen:

1. Der allgemeine Bebauungs- und Zonenplan mit Baureglement der Einwohnergemeinde Lommiswil wird mit den von der Gemeindeversammlung beschlossenen Aenderungen genehmigt.
Von der Genehmigung ausgenommen ist die "Wohnzone mit speziellem Bebauungsplan" im Gebiet der Parzellen GB 175, 176, 178 und 179. Darüber hat die Gemeinde einen neuen Teilbebauungsplan öffentlich aufzulegen.
2. Die Beschwerde des Herrn Gisiger wird teilweise gutgeheissen, im übrigen im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
3. Die übrigen Beschwerden werden im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
4. Die Gemeinde hat der kantonalen Planungsstelle 7 Pläne, einen auf Leinwand aufgezogen, sowie drei bereinigte Baureglemente zuzustellen.
5. Die Gemeinde hat eine Genehmigungsgebühr von 50 Franken und die Publikationskosten zu bezahlen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 50.--

Publikationskosten: Fr. 14.--

Fr. 64.-- (Staatskanzlei Nr. 1276)

Der Staatsschreiber

Bau-Departement (4)
Planungsstelle (2), mit je 1. gen. Plan + Reglement
Hochbauamt (2)
Tiefbauamt (2)
Steuerverwaltung (Finanzausgleich) (2)
Forst-Departement (2)
Finanzverwaltung (2)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Kreisbauamt I Solothurn (2), Plan + Reglement später
Kreisforstamt I (2)
Amtschreiberei Lebern Solothurn (2), Plan + Reglement später

Sekretariat Katasterschätzung Solothurn (2), Plan + Reglement später
Ammannamt EG 4514 Lommiswil (3), Pläne + Reglemente später
Baukommission EG Lommiswil (2)
Frau M. Brügger, im Holz, Lommiswil, EINSCHREIBEN, mit Belegen
Frau A. von Burg, Bären, Lommiswil, EINSCHREIBEN, mit Belegen
Herrn Fürsprech Dr. P. Meier, Solothurn (3)
für sich und die Vertretenen, EINSCHREIBEN, mit Belegen
Herrn W. Probst, beim Schulhaus, Lommiswil, EINSCHREIBEN, mit Belegen
Herrn E. Ritter, Schulhausquartier, Lommiswil, EINSCHREIBEN,
mit Belegen
Herrn A. Stebler, Gässli 3, Lommiswil, EINSCHREIBEN, mit Belegen
Herrn J. Stebler, Hofacker 183, Lommiswil, EINSCHREIBEN, mit Belegen
Herrn E. Flury, Selzacherstr. 206, Lommiswil, EINSCHREIBEN, mit Belegen
Herrn L. Gisiger, im Holz 70, Lommiswil, EINSCHREIBEN
Frau Martha Meyer-Güdel, im Holz, Lommiswil, EINSCHREIBEN
Herrn Paul Probst-von Burg, Maschineneinrichter, Lommiswil, EINSCHREIBEN
Antsblatt: Publikation: "Der Bebauungs- und Zonenplan mit Baureglement
der Einwohnergemeinde Lommiswil wird mit Aus-
nahme der "Wohnzone mit speziellem Bebauungsplan
auf GB 175,176,178 und 179 genehmigt.