



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 24. Juni 1991

NR. 2029

Kantonales Amt für Raumplanung
E 26. JUNI 1991
<i>DK</i>

EG Nennigkofen: Ergänzungen Zonenplan und Zonenbestimmungen / Beschwerden, Genehmigung

Die Einwohnergemeinde Nennigkofen legt zur Genehmigung vor

- . Teilzonenplan über GB Nr. 27 und 28
- . Empfindlichkeitsstufen für die einzelnen Bauzonen nach Lärmschutzverordnung (§§ 3 bis 7 Zonenreglement)
- . Absatz 4 zu § 7 Zonenreglement (Baubeschränkung Industriezone)

Der Plan und die ergänzenden Zonenbestimmungen lagen vom 21. April bis 24. Mai 1988 öffentlich auf und wurden vom Gemeinderat nach Abweisen von drei Einsprachen am 19. Dezember 1988 beschlossen.

Der Plan und neu Absatz 4 zu § 7 Zonenreglement betreffen die Industriezone. Sie umfasste nach dem früheren Zonenplan von 1972 die Grundstücke GB 27, 28, 29 und 30 zwischen SBB-Linie im Norden und Erdbeerihoger im Süden. Bei der kürzlich durchgeführten Ortsplanrevision wurden die beiden nördlichen Parzellen GB 27 und 28 in dieser Zone belassen und die beiden südlichen, GB 29 und 30, nicht in das Baugebiet aufgenommen. Dagegen führte Dr. Kurt Schleuniger, Nennigkofen, als Eigentümer von GB 29 Einsprache und Beschwerde. Mit RRB 459 vom 9. Februar 1988 wurde der revidierte Zonenplan genehmigt, die Beschwerde Schleuniger sistiert und die Grundstücke GB 27, 28, und 29 von der Genehmigung ausgenommen (Ziffer 4 und 5 des Dispositivs).

Mit dem anschliessend aufgelegten vorliegenden Plan samt ergänzender Zonenbestimmung werden

- . GB 29 nicht in das Baugebiet aufgenommen
- . GB 27 und 28 der Industriezone zugeteilt
- . für diese Zone mit Absatz 4 zu § 7 Zonenreglement als Baubeschränkung vorgesehen:

In dem im Zonenplan besonders bezeichneten Gebiet der Industriezone sind keine Hochbauten, sondern ausschliesslich Materiallager zulässig, für die die bestehende Zufahrt genügt und für die keine weiteren Erschliessungsanlagen erforderlich sind.

Dagegen erhoben Einsprache und, als Grundeigentümer legitimiert, anschliessend rechtzeitig Beschwerde

- . Dr. Kurt Schleuniger, Nennigkofen
v.d. Fürsprech Walter Keller, Solothurn
- . Betonwerke Lüsslingen AG, Lüsslingen

Es beantragen

- . Dr. Schleuniger als Eigentümer von GB 29 ausserhalb Industriezone, dieses Grundstück sei in dieser Zone zu belassen
- . die Betonwerke als Eigentümerin von GB 27 in der Industriezone, neu Absatz 4 zu § 7 Zonenbestimmungen sei nicht zu genehmigen, eventuell sei für die Industriezone die Gestaltungsplanpflicht einzuführen
- . die Gemeinde Abweisen der beiden Beschwerden und Genehmigen von Plan und Zonenbestimmungen.

Mit den Parteien ist an Ort und Stelle verhandelt worden.

Der Regierungsrat entscheidet im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens über die Beschwerden (BauG § 18 Absatz 2). Dabei überprüft er Pläne und Zonenbestimmungen auf Recht- und Zweckmässigkeit, auferlegt sich dabei aber - so erfordern es Artikel 2 Absatz 3 des Raumplanungsgesetzes - eine gewisse Zurückhaltung. Da

nach BauG § 9 Absatz 1 die Ortsplanung Aufgabe der Gemeinden ist, steht ihnen eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu. So schreibt der Regierungsrat den Gemeinden nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vor; damit würde er sein eigenes Ermessen an die Stelle jenes der Gemeinde setzen. Diese Beschränkung steht im Einklang mit der bundesgerichtlichen Praxis (so unter anderem BGE 106 Ib 77 ff). Nur offensichtlich unzweckmässige und rechtswidrige Pläne werden an die Gemeinden zurückgewiesen.

Beschwerde Dr. Schleuniger

Der Beschwerdeführer macht geltend, für die Nichteinzonung fehle es am öffentlichen Interesse und sie stelle einen übermässigen Eingriff in die Eigentumsfreiheit dar; zudem begeben sich die Gemeinde jeglicher Reserve zur Ansiedlung zusätzlicher Industrie; ausserdem sei das fragliche Grundstück mindestens grob erschlossen, da der bestehende Flurweg spätestens beim Bau der N5 auszubauen sei; auch der Hinweis der Gemeinde auf RPG Artikel 19 Absatz 1 und BauG § 28 in Verbindung mit 39 verfangen nicht, da die Gemeinde zur Planung der erforderlichen Erschliessung verpflichtet sei; die Rösslikreuzung stelle im übrigen kein Hindernis dar, da sich der Schwerverkehr allenfalls durch Nutzungsbeschränkung für die betreffende Zone begrenzen lasse; jedenfalls eigne sich das fragliche Grundstück besser für die beabsichtigte als für die landwirtschaftliche Nutzung; schliesslich blieben Ansprüche bei den zuständigen Instanzen aus materieller Enteignung vorbehalten.

Die Gegenvorbringen der Gemeinde ergeben sich aus den folgenden Ausführungen. Nennigkofen hat wie alle Solothurner Gemeinden in den 60er und 70er Jahren eindeutig zuviel Baugebiet ausgeschieden, so dass es im Rahmen der Ortsplanrevision die Bauzone nach solothurnischer Praxis auf den Faktor 2 anzupassen und Baugebiet für höchstens das doppelte Fassungsvermögen auszuschneiden hatte. Wahrscheinlich verstösst aber sogar der Faktor 2 nach neuerer Bundesgerichtspraxis gegen Artikel 15 RPG, indem diese Fläche unter Umständen über dem wirklichen Baulandbedarf für 15 Jahre

liegt (BGE in Sachen EG Kappel gegen Regierungsrat des Kantons Solothurn vom 27. Juli 1990).

In jedem Fall hatte auch Nennigkofen seinen Betrag an die unumgängliche Redimensionierung zu leisten; dass dabei die Wahl der Gemeinde unter anderem auch auf das Grundstück des Beschwerdeführers fiel, ist verständlich, waren doch in diesem Bereich seit dem Inkrafttreten des bisherigen Zonenplanes von 1972 keine Veränderungen zu verzeichnen. Das fragliche Grundstück liegt abseits des Dorfes am Fuss des Hügelzuges im Norden, der das Dorf von der Aareebene trennt und wo sich ausser dem Materiallager der Betonwerke keine Bauten finden. Im Unterschied zu diesem Lagerplatz ist das Grundstück des Beschwerdeführers im Sinne einer industriell zu nutzenden Parzelle unerschlossen; der entlang ihrer Westgrenze verlaufende Flurweg stellt bau- und planungsrechtlich keine ausreichende Erschliessung dar; dass dieser Weg beim Bau der N5 weiter nördlich in eine Unterführung zu verlegen sein wird, ändert an seiner Qualität einer rein landwirtschaftlichen Transportpiste nichts. Auch in allen übrigen Belangen ist das fragliche Grundstück unerschlossen, so dass die Gemeinde zu Recht auf Artikel 19 RPG und § 28 BauG verwies.

Ebensowenig dringt der Einwand des Beschwerdeführers durch, die Gemeinde begeben sich durch das Nichteinzoneieren seines Grundstückes der Möglichkeit, in Zukunft neue Industrie anzusiedeln. Richtig verstandenes Planen bedeutet ja nicht einfach linear fortschreitendes Aufstocken bisheriger Nutzung, sondern vielmehr qualitatives Abwägen verschiedener Nutzungsarten auch untereinander. Die Gemeinde kann sich nämlich zu Recht darauf berufen, dass sie verglichen mit ihrer Grösse ein beachtliches Mass an allerdings bereits weitgehend belegter Industriezone besitzt; folglich kann sie nicht einerseits Wohnzonen reduzieren und andererseits in einem nicht unbedeutenden Mass das Industriegebiet ausweiten, ohne die Proportionen zuungunsten des immer noch vorhandenen und erhaltenswerten dörflichen Charakters zu verschieben. Der Beschwerdeführer scheint sich daran offensichtlich nicht zu stossen, da sein Grundstück vom Dorf her gesehen durch den vorne er-

wähnten Hügelzug ja abgeschirmt wird. Diese Sicht aus nur einer Richtung kann indessen nicht ausschlaggebend sein, da der Nordhang bis auf das gebäudelose Materiallager der Betonwerke unüberbaut ist; der Eingriff in das Landschaftsbild durch industrielle Hochbauten - selbst neben einem Nationalstrassentrasse und neben dem besagten Lagerplatz - wäre in jedem Fall empfindlich, wie zahllose Beispiele landauf landab belegen.

Folglich braucht auch die Eignung der Rössli-Kreuzung als Industriezonenzufahrt, allenfalls verbunden mit Nutzungsbeschränkungen in dieser Zone, nicht näher geprüft zu werden, da sich die Gemeinde nicht nur dem Ausweiten des Baugebietes an sich, sondern auch einem Ueberbauen der fraglichen Parzelle entgegenstellt. Die Variante Erschliessung von Lüsslingen her fällt ohnehin ausser Betracht, da diese Gemeinde dazu nicht Hand böte.

Schliesslich stellt der Beschwerdeführer zu Recht fest, dass seine allfälligen Ansprüche aus materieller Enteignung, die er sich ausdrücklich vorbehält, zu gegebener Zeit bei den dafür zuständigen Instanzen und nicht im vorliegenden Verfahren geltend zu machen sind.

Die Beschwerde ist somit kostenfällig abzuweisen und dem Beschwerdeführer sind für Verfahren und Entscheid 400 Franken aufzuerlegen, die mit dem Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

Beschwerde Betonwerke

Die Beschwerdeführerin wendet sich gegen das faktische Hochbautenverbot, das auf ihrem Grundstück GB 27 in der Industriezone durch den neuen Absatz 4 zu § 7 Zonenreglement eingeführt wird, und befürwortet statt dessen die Gestaltungsplanpflicht. Die Beschwerdeführerin bringt im wesentlichen vor, sie sehe die Probleme der Erschliessung, erachte aber die geplante Nutzungsbeschränkung dennoch als unverhältnismässig, weil dadurch auch Bauten wie Lagerhallen oder überdeckte Lagerplätze verunmöglicht

würden, die keine erschliessungstechnischen Probleme oder Mehrverkehr nach sich zögen. Zur Zeit bestehe allerdings kein Projekt in dieser Richtung, so dass ein Gestaltungsplan nicht erarbeitet werden könne. Aber mit der beantragten Gestaltungsplanpflicht würden nicht nur die Interessen der beiden Gemeinden Lüsslingen und Nennigkofen gewahrt, sondern für eine weitere Zukunft auch die Baufreiheit der Beschwerdeführerin gewährleistet.

Die Gemeinde verweist in ihrer Vernehmlassung auf ihre Einsprachebegründung, an der sie festhält; sie erinnert daran, dass die Nachbargemeinde Lüsslingen es auch gegenüber der Beschwerdeführerin abgelehnt habe, über ihr Gemeindegebiet Zusatzverkehr für das Grundstück der Beschwerdeführerin auf Nennigkofer Gebiet aufzunehmen; damit gelten für das Grundstück der Beschwerdeführerin mutatis mutandis dieselben Ueberlegungen wie für das Grundstück Schleuniger.

Grundsätzlich hat ein Grundeigentümer Anspruch weder auf Aufnahme seines Grundstückes in das Baugebiet noch darauf, dass dessen Nutzungsumfang unverändert bleibe. Das planende Gemeinwesen hat hier in Rücksicht auf die bestehende Nutzung das Grundstück der Beschwerdeführerin in das Baugebiet aufgenommen und dessen gegenwärtige Nutzung als offener Lagerplatz in den Zonenbestimmungen festgeschrieben. Dabei durfte die Gemeinde berücksichtigen, dass die Betonwerke, deren Betrieb sich bis auf den Lagerplatz auf dem Gebiet der Nachbargemeinde befindet, von dorther voll erschlossen ist und dass die Erschliessung des vorliegenden Lagerplatzes intern ab Werk geschieht, eine zusätzliche Zufahrt von Nennigkofen her sich also erübrigt.

Die Beschwerdeführerin möchte sich aber darüberhinaus auf lange Sicht die Möglichkeit sichern, auch Hochbauten errichten zu können. Dem stehen indessen wie beim Nachbargrundstück Schleuniger die beachtenswerten Gründe des Landschaftsschutzes entgegen; die Gemeinde kann zu Recht ins Feld führen, dass es planlich ein offensichtlicher Widerspruch wäre, auf der einen Seite den Erdbeerihoger von der optisch weit weniger ins Gewicht fallenden

Wohnüberbauung freizuhalten und auf der anderen Seite unmittelbar am Hügfuss eine weitaus stärker in die Augen springende Industrieüberbauung zuzulassen, woran auch ein Gestaltungsplan grundsätzlich nichts ändern würde.

Folglich ist auch diese Beschwerde kostenfällig abzuweisen und es sind der Beschwerdeführerin für Verfahren und Entscheid 400 Franken aufzuerlegen, die mit dem Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

Der Zonenplan und die Ergänzungen zum Zonenreglement erweisen sich weder als rechtswidrig noch als offensichtlich unzweckmässig, so dass sie zu genehmigen sind (BauG § 18 Absatz 2).

Es wird

beschlossen:

1. Der Zonenplan über GB Nr. 27 und 28 (Industriezone beim Bahnhof) sowie die Ergänzungen zum Zonenreglement (Empfindlichkeitsstufen nach Lärmschutzverordnung, Nutzungsbeschränkung Industriezone) der Einwohnergemeinde Nennigkofen werden genehmigt.

2. Die Beschwerden werden abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben für Verfahren und Entscheid je 400 Franken zu bezahlen, die mit den Kostenvorschüssen verrechnet werden.

3. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. August 1991 noch 3 Zonenpläne und 3 bereinigte Zonenreglemente zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

4. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Siedlungsgebiet, Baugebiet, Gewerbe- und Industriezone an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.

5. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Staatsschreiber

Dr. K. Fühmann

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Nennigkofen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 300.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
zahlbar innert 30 Tagen	Fr. 323.-- =====	(Staatskanzlei Nr.179) ES

Kostenrechnung Dr. Kurt Schleuniger, Nennigkofen

v.d. Fürsprech Walter Keller, Solothurn

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.00 umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Kostenrechnung Betonwerke Lüsslingen AG, Lüsslingen

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.00 umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Bau-Departement (2) O/Bi/ss (Akten Nr. 88/255)
Rechtsdienst O
Departementssekretär
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Zonenplan und Zonenreglement
Amt für Umweltschutz (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Amtschreiberei Bucheggberg, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan/
Planausschnitt KRP/Reglement (folgt später)
Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt
KRP (folgt später)
Meliorationsamt
Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4574 Nennigkofen, mit 1 gen.
Plan/Planausschnitt KRP/Reglement (folgt später), mit Einzahlungsschein (einschreiben)
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4574 Nennigkofen
Planteam S + G, Niklaus-Konradstr. 4, 4500 Solothurn
Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Walter Keller, Fürsprech, Rötistr. 22, 4500 Solothurn (2) (einschreiben)
Betonwerke Lüsslingen AG, 3928 Lüsslingen (einschreiben)

Amtsblatt, Publikation:

Genehmigung: Nennigkofen: Einzonung der GB Nr. 27 und 28 in die Industriezone, sowie die Ergänzungen zum Zonenreglement (Empfindlichkeitsstufen nach Lärmschutzverordnung, Nutzungsbeschränkung Industriezone).

