



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 30. April 1991

NR. 1455

Kantonales Amt für Raumplanung	
E	29. MAI 1991
DK	

**LUTERBACH: Genehmigung der Ortsplanung (2. Teil) /
Behandlung der Beschwerden**

Die Ortsplanung von Luterbach ist bereits seit längerer Zeit in Bearbeitung. Eine kurze Chronologie der wichtigsten bisherigen Planungen und regierungsrätlichen Beschlüsse erscheint deshalb angezeigt.

24.11.76 Der Zonenplan südlich der Autobahn mit einer Wohnzone W 3 und der Industriezone "Schoeller-Textil AG" wird mit Regierungsratsbeschluss Nr. 6991 genehmigt.

22.6.79 Mit Beschluss Nr. 3534 genehmigte der Regierungsrat den Zonen- und Erschliessungsplan Teil "West" und die dazugehörigen Strassen- und Baulinienpläne.

Der Zonenplan Teil "Ost" (östlich Derendingenstrasse / Bahnhofstrasse) wurde von der Genehmigung ausgenommen, weil gegen die darin enthaltene Neuführung der Kantonsstrasse verschiedene Einsprachen eingegangen waren und deshalb für die Linienführung weitere Abklärungen erforderlich wurden.

Ebenfalls von der Genehmigung ausgenommen wurde die nördliche Industriezone des Teiles "West", da für den Schutz des dort vorhandenen Grundwassers keine Schutzzone vorhanden war.

25.3.80 Genehmigung des Schutzzonenplanes für die Grundwasserfassung "Neumatt" und des zugehörigen Schutzzonenreglementes (Beschluss Nr. 1478).

24.8.82 Genehmigung der zurückgestellten nördlichen Industriezone "Cellulose Attisholz AG" mit Beschluss Nr. 2356

- 22.12.87 Feststellungsbeschluss des Regierungsrates: Der Gemeinde Luterbach wird bestätigt, dass der Teilzonenplan West, welcher kurz vor Inkrafttreten des neuen eidgenössischen Raumplanungsgesetzes genehmigt wurde, mit diesem übereinstimmt und nicht revidiert werden muss. (Vorbehalten bleibt eine Überprüfung nach § 10 BauG)
- 5.12.89 Genehmigung des Bau- und Zonenreglementes mit Beschluss Nr. 3874.

Zur Neuführung der Kantonsstrasse wurde ein Bericht mit drei Variantenstudien verfasst. Das ausgewählte Projekt sieht eine Bausumme von 12,5 Millionen Franken vor. Damit unterlag die Finanzierung des Baus der Volksabstimmung. In der kantonalen Abstimmung vom 24. September 1989 wurde der Kredit vom Volk bewilligt.

Die Einsprachen, welche gegen das Projekt vorliegen, werden in einem separaten Verfahren behandelt. Der Behandlung der Ortsplanung Teil "Ost" steht nun nichts mehr im Wege.

Die Einwohnergemeinde Luterbach unterbreitet dem Regierungsrat den zweiten Teil der Ortsplanung zur Genehmigung, bestehend aus:

	öffentliche Auflage:	Genehmigung des Gemeinderates:
Zonenplan 1:2500 (Teil "Ost")	17.5.76 - 17.6.76 24.2.77 - 26.3.77 14.7.77 - 14.8.77	14.12.87
Teilzonenplan 1:1000 Einzonung GB Nr. 1435	27.1.88 - 26.2.88	14.12.87
Erschliessungsplan Teil West 1:1000	12.11.86 - 12.12.86 26.8.87 - 26.9.87	14.12.87
Erschliessungsplan Teil Nord 1:1000	26.8.87 - 26.9.87	14.12.87
Erschliessungsplan Teil Ost 1:1000	26.8.87 - 26.9.87	14.12.87

Strassenklassifizierungsplan 1:2500	15.6.89 - 14.7.89	24.9.90
Nutzungsplan über die Gestaltungsplanpflichtigen Gebiete	15.6.89 - 14.7.89	24.9.90
Nutzungsplan über Etappierung und Auszonung	15.6.89 - 14.7.89	24.9.90

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

Verschiedene vom Gemeinderat abgewiesene Einsprecher führen - wo nicht anders vermerkt - als betroffene Grundeigentümer legitimiert rechtzeitig gegen den Zonenplan oder gegen Erschliessungspläne Beschwerde.

II.

Der Regierungsrat entscheidet im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens über die Beschwerden (§ 18 Abs. 2 Baugesetz/BauG). Dabei ist zunächst festzustellen, was für die Kognitionsbefugnis des Regierungsrates als Genehmigungsbehörde und Beschwerdeinstanz gilt.

Nach § 9 Abs. 1 BauG ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinde. Der Gemeinde steht somit - in Übereinstimmung mit der Forderung von Art. 2 Abs. 3 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) - eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu.

Die Nutzungspläne sind durch den Regierungsrat zu genehmigen, soweit sie nicht rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und nicht den übergeordneten Planungen widersprechen (§ 18 BauG). Daraus ergibt sich für den Regierungsrat eine grundsätzlich umfassende Kompetenz zur Überprüfung der Recht- und Zweckmässigkeit. Wie das Wort "offensichtlich" bereits ausdrückt, auferlegt sich der Regierungsrat - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfrei-

heit - bei der Prüfung der Zweckmässigkeit eine gewisse - vom Bundesgericht wiederholt gebilligte - Zurückhaltung (BGE 106 Ia 71), d.h. er darf nicht das eigene Ermessen anstelle jenes der Gemeinde setzen. Es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen.

III.

Die Beschwerden im einzelnen:

1. Erben Engelbert Ochsenbein v.d. Kurt Ochsenbein, Bahnweg 9, Luterbach

Engelbert Ochsenbein, Eigentümer des Grundstückes GB Luterbach Nr. 1542, zog als Rechtsnachfolger des ursprünglichen Eigentümers und Beschwerdeführers Ivan Zuber selig die Beschwerde an der Parteiverhandlung zurück, so dass sie als erledigt ohne Kosten von der Geschäftskontrolle abzuschreiben ist.

2. Erben Frieda Affolter, bestehend aus Lori Sennhauser, Verena Sieber, Ruth Villiger alle v.d. Edwin Villiger, Blumenweg 17, Luterbach, dieser v.d. Fürsprech Dr. Hermann Etter, Gerberngasse 4, Solothurn

Die beiden Grundstücke GB Nrn. 352 und 359 der Erben Frieda Affolter liegen im Gebiet Weieracker, westlich und östlich der Wilihofstrasse im Raume nördlich der SBB-Linie. Sie befanden sich nach dem bisherigen Zonenplan von 1962 in der Industriezone Ost. Der vorliegende Zonenplan belässt sie ausserhalb der Bauzone.

Die inzwischen verstorbene Beschwerdeführerin brachte vor, die vorgesehene Auszonung führe zu Erbteilungsschwierigkeiten, und beantragte, wenigstens die Parzelle GB Nr. 352, westlich Wilihofstrasse im Baugebiet zu belassen.

Die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerde; sie macht im wesentlichen geltend, dieses Industriegebiet sei bei der

beachtlichen und mehr als ausreichenden Industrielandreserve von insgesamt rund 84 ha, verteilt auf Gebiete westlich der Jurastrasse sowie nördlich und südlich der Nationalstrasse N5, entbehrlich; ausserdem würde das vorliegende Gebiet vorab eine abwassertechnisch aufwendige, kostspielige Erschliessung nach sich ziehen, da ein Hebepumpwerk nötig würde; schliesslich lägen auch Auszonungsbegehren von Grundeigentümern in diesem Gebiet vor. Mit den Parteien wurde ein Augenschein mit Parteiverhandlung durchgeführt.

Bekanntlich wurde mit den Zonenplänen der 60er und 70er Jahre klarerweise zuviel Bauland eingezont. Deshalb bestimmt das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) von 1979, dass der Boden haushälterisch zu nutzen ist, damit unter anderem der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben. Daher darf als Siedlungsgebiet nur weitgehend überbautes Land oder solches, das voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird, ausgeschieden werden; Landwirtschaftsland soll in möglichst grösseren zusammenhängenden Flächen erhalten bleiben (RPG Artikel 1 Absatz 1, 3 Absatz 2 Buchstabe a, 15 Buchstabe a und 16).

Nach diesen Grundsätzen teilte bereits der Kantonale Richtplan von 1982 das Gebiet östlich des Dorfbaches dem Landwirtschaftsgebiet zu. Dabei war zu berücksichtigen, dass auch die beiden Grundstücke der Beschwerdeführer wie das gesamte umgebende Gebiet völlig unerschlossen sind, eine grössere, gut zu bewirtschaftende zusammenhängende ebene Landwirtschaftsfläche zwischen Wilihof und Bahnlinie darstellt, die gegen das bestehende übrige Siedlungsgebiet im Westen und Süden durch die klaren Grenzen des Dorfbaches und der Bahnlinie eindeutig und prägnant abgetrennt wird; ein auch nur teilweises "Anreissen" dieses weitläufigen und noch unberührten Gebietes wäre auch aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht angezeigt, besonders nachdem mit Blick auf die reichlich vorhandenen Industrielandreserven keinerlei Bedarf für weitere Einzonungen besteht. Folglich

überwiegen die öffentlichen Interessen an einer Nichteinzonung das private der Beschwerdeführer an einer praktikablen Erbteilung, so dass die Beschwerde kostenfällig abzuweisen ist.

Die Beschwerdeführerinnen haben für Verfahrenskosten inkl. Entscheidgebühr Fr. 500.- zu bezahlen.

**3. Karl, Richard und Walter Kofmel, Deitingen
v.d. Walter Kofmel, Baschistrasse 6, Deitingen**

**Atelierbau AG, Derendingen
Galli + Cie, Deitingen
Gemü-Bau AG, Langendorf
v.d. Galli + Cie, Subingenstrasse, Deitingen**

Die Herren Kofmel sind Miteigentümer des Grundstückes GB Luterbach Nr. 358 und die Atelierbau Galli + Cie sowie Gemü-Bau AG Miteigentümerinnen der Grundstücke GB 764 und 794, die im "Lochzelgli" im Osten der Gemeinde südlich der SBB-Linie und östlich der Wilihofstrasse liegen. Im bisherigen Zonenplan sind sie der Wohnzone W 1/2 erster Bauetappe mit Gestaltungsplanpflicht und mit einer Ausnützungsziffer von 0,45 bei verdichteter Bauweise (Zonenreglement § 26 Absatz 2) zugeordnet und werden im vorliegenden Verfahren in die zweite Bauetappe umetappiert.

Die Beschwerdeführer beantragen Rücketappierung in die erste Etappe und machen im wesentlichen geltend, sie hätten vor einiger Zeit ein Architekturbüro beauftragt, einen Gestaltungsplan über das "Lochzelgli" zu erarbeiten; diese Arbeiten seien weit fortgeschritten, so dass der Plan binnen kurzem der Gemeinde zur Auflage unterbreitet und demnächst mit einer Ueberbauung gerechnet werden könne. Daher sei es unbillig, die Bauparzellen jetzt der zweiten Bauetappe zuzuordnen, mit der Folge, dass sie nach § 155 Absatz 2 des kommenden neuen Baugesetzes zwingend in die Uebergangszone fallen und womöglich ausgezont würden.

Die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerden und entgegnet, der vorliegende Planentscheid sei nach geltendem und nicht nach eventuell zukünftigem Recht zu fällen; die Umetappierung erfolge aus finanzpolitischen Gründen, da ein durchgehendes Erschliessen der gesamten bisherigen ersten Etappe innert 15 Jahren die Gemeindefinanzen überfordere; im übrigen werde nicht an ein Auszonen der vorliegenden Bauparzellen gedacht, nachdem die Vorarbeiten für deren Ueberbauung offenbar fortgeschritten seien; eine bindende Zusage könne allerdings aus rechtlichen Gründen nicht gemacht werden.

Der Standpunkt der Gemeinde ist zutreffend. Planungsentscheide sind nach geltendem Recht zu treffen und nicht von zukünftigen noch ungewissen Erlassen abhängig zu machen; der von den Beschwerdeführern ins Feld geführte § 155 neu BauG ist zwar Bestandteil des Gesetzesentwurfes, aber noch längst nicht ausdiskutiert; ob er in dieser Form Geltung erlangen wird, ist noch offen. Im übrigen ist die Nutzungsplanbestimmung der Gestaltungsplanpflicht seit dem Jahre 1977 in Kraft, so dass den Beschwerdeführern ein nicht unerheblicher Zeitraum für ihre Planungsarbeiten zur Verfügung gestanden hatte.

Die hier eigentlich massgebende Planungsmassnahme dagegen, die Zuordnung der Grundstücke der Beschwerdeführer zur zweiten Bauetappe und damit ihre Unterstellung unter die Vorschusspflicht, wird zu Recht nicht näher als rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig gerügt. Der Einwand wäre auch nicht durchschlagend, nachdem die Bauparzellen der Beschwerdeführer nicht anders behandelt werden als die anderen grösseren zusammenhängenden noch offenen und überbaubaren Flächen im Baugebiet; in der Tat ruft die Gesamtheit ihrer Flächen nach einer minimalen, auf die Gemeindefinanzen abstimmbare Steuerungsmöglichkeit, da sich Umfang und Erstellungszeitpunkt der erforderlichen Erschliessungsanla-

wegen der Gestaltungsplanpflicht nicht zuverlässig genug abschätzen und durch ein Erschliessungsprogramm im Sinne von BauG §§ 101 ff zeitlich staffeln lassen.

Folglich sind die Beschwerden kostenfällig abzuweisen, und es ist den Beschwerdeführern für Verfahren und Entscheid eine Gebühr von 500 Franken aufzuerlegen, die mit dem Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

- 4. Gertrud und Felix Bosch, Mühleweg 14, Luterbach
Theres und Stefan Flury, Mühleweg 12, Luterbach
Judith und Philip Zoller, Mühleweg 16, Luterbach**

Der Mühleweg zweigt bei der katholischen Kirche von der Derendingenstrasse nach Süden ab und wendet sich etwa nach 170 m nach Westen. Der angefochtene Erschliessungsplan Teil Ost sieht die Fortsetzung des Weges nach Westen bis in die Derendingenstrasse vor; damit wird grundsätzlich die Linieneinführung des bisherigen Zonenplanes übernommen, aber die Ausbaubreite um einen Meter auf 4.50 m reduziert.

Die Beschwerdeführer als Eigentümer der Einfamilienhäuser Mühleweg 12 (GB Nr. 267: Flury), 14 (GB Nr. 1559: Bosch) und 16 (GB Nr. 1279: Zoller) südlich der Kirche beantragen, die durchgehende Linienführung auf dem Grundstück GB Nr. 1448 im Westen nicht zu genehmigen und in diesem Bereich lediglich einen Fussweg vorzusehen, eventuell - als kostengünstigste und verkehrssicherste Lösung - auf einen Durchgang vollständig zu verzichten.

Die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerde. Sie verweist darauf, dass die Ausbaubreite des Mühleweges als ausgesprochene Erschliessungsstrasse innerhalb eines Wohnquartiers gegenüber der bisherigen Planung auf blosse 4.50 m reduziert worden sei, bestätigt, dass der beantragte Trasseunterbruch in den Planungsgremien zwar ebenfalls diskutiert worden sei, dass der Gemeinderat als Planungsbehörde aber

an der durchgehenden Linienführung zugunsten einer grösseren Flexibilität der Fahrzeuge der öffentlichen Dienste festhalte, da der Mühleweg schon wegen seiner Lage innerhalb des Netzes nicht als Durchgangsstrasse benützt werde.

Mit den Parteien ist an Ort und Stelle verhandelt worden. Das Konzept des Mühleweges als durchgehende Erschliessungsstrasse stellt keineswegs eine offensichtlich unzweckmässige, sondern die normale und nächstliegende Lösung dar. Die Behauptung der Beschwerdeführer, in dieser Form ziehe der Mühleweg Durchgangsverkehr an, trifft nicht zu; mit der vorgesehenen engen Fahrbahn, der bestehenden, engen, nicht zur Begradigung gedachten Kurve und dem Engpass bei der Kirche stellen bereits verkehrsabweisende und -beruhigende Gegebenheiten dar. Im übrigen hat die Gemeinde zu erkennen gegeben, dass - sollte es wieder Erwarten dennoch zu Inkonvenienzen kommen - ergänzende verkehrsberuhigende Massnahmen zu gegebener Zeit in Erwägung zu ziehen wären.

Folglich ist die Beschwerde kostenfällig abzuweisen; den Beschwerdeführern sind für Verfahren und Entscheid insgesamt 600 Franken aufzuerlegen, die mit dem Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

5. Erwin Lüdi, Eichstrasse 13, Luterbach, und Mitunterzeichner

Von den Mitunterzeichnern sind nicht beschwerdelegitimiert Simon Friedrich und Hans Stämpfli, deren Liegenschaften am Birkenweg 3 (GB Nr. 1159) beziehungsweise Fichtenweg 8 (GB Nr. 1156) liegen und damit vom strittigen Trottoir an der Eichstrasse nicht berührt werden. Dagegen sind legitimiert die Mitunterzeichner Werner Saurer beziehungsweise Hans Schatzmann, die durch Handänderung Rechtsnachfolger der Einsprecher Bruno Wullschleger beziehungsweise Rudolf Ingold wurden.

Die Eichstrasse im Raume reformierte Kirche/Emmenkanal verbindet die Solothurnstrasse im Norden (Kantonsstrasse) mit

der Schachenstrasse und über die Schluchtbachstrasse mit der Friedhofstrasse im Süden. Sie war im bisherigen Zonenplan mit einer Ausbaubreite von 8 m enthalten (6 m Fahrbahn, 2 m Trottoir auf der Ostseite). Der Erschliessungsplan Teil West reduzierte die Fahrbahn auf eine Breite von 5.50 m, und der Gemeinderat in teilweiser Gutheissung der Einsprache das Trottoir auf 1.50 m.

Die Beschwerdeführer beantragen, weder die Eichstrasse als Sammelstrasse einzustufen noch das Trottoir zu genehmigen; die Gemeinde, die Beschwerde abzuweisen. Mit der Parteien ist an Ort und Stelle verhandelt worden.

Die Beschwerdeführer machen im wesentlichen geltend, die Eichstrasse in ihrer heutigen Ausgestaltung ohne Trottoir genüge für das bereits weitgehend überbaute Einfamilienhausquartier; die Aufwertung zu einer Sammelstrasse mit zusätzlicher Entmischung des Verkehrs durch ein Trottoir stamme aus einem heute überholten, vor 20 Jahren aktuellen Verkehrskonzept, fördere bloss eine enthemmte Fahrweise und fordere unnötige Opfer an der Bepflanzung, was alles auf Kosten der Wohnqualität gehe. Eine wirksame Verkehrsberuhigung lasse sich relativ einfach durch das Unterbinden des Fluchtverkehrs bei der Verzweigung Schluchtbach-/Schachenstrasse erreichen, allenfalls kombiniert mit einer Einbahnregelung; befolgenswerte landsparende Muster für solche Lösungen fänden sich in der Broschüre "Verkehrerschliessung in Wohnquartieren" von 1985 des Bundesamtes für Raumplanung.

Der Beschwerdeführer übersehen indessen, dass die angeführte Broschüre die Planung neuer Quartiere im Auge hat, wo sich minder landbeanspruchende Erschliessungsanlagen dank verdichtetem Zusammenfassen von Ueberbauung und Parkierung realisieren lassen. Dies ist jedoch in dem von der Eichst-

rasse erschlossenen, rund 500 m nach Süden reichenden Gebiet nicht mehr möglich, weil dieses Quartier nach den bisher als massgebend erachteten Erschliessungsmustern geplant und mit durchwegs freistehenden Einzelbauten und individuellen Abstellplätzen überbaut worden ist. Folglich besitzt die Eichstrasse Kraft dieser bestehenden Verhältnisse klarerweise die Funktion einer Sammelstrasse, und die Gemeinde konnte in der vorliegenden Planung diese Tatsache lediglich feststellen und die bestehende Funktion bestätigen; eine Höherstufung innerhalb der Netzhierarchie, wie die Beschwerdeführer geltend machen, fand dagegen nicht statt.

Die Gemeinde trägt aber in der vorliegenden Planung dem doch geringeren Verkehrsaufkommen dieser Wohnzone W 1/2 mit tiefer Ausnützung damit Rechnung, dass sie auf den weiteren Ausbau der heute 5.50 m breiten Eichstrasse verzichtet. Ob daher die von den Beschwerdeführern geforderten zusätzlichen verkehrspolizeilichen Massnahmen wie Einbahnstrasse oder Schliessung der Verzweigung Schachen-/Schluchtbachstrasse, die übrigens in einem anderen Verfahren zu treffen wären, in Zukunft angezeigt sind, kann hier offen bleiben, da von dem von den Beschwerdeführern ins Feld geführten "Fluchtverkehr" in das Gebiet der Friedhof- und der Alpenstrasse am Augenschein nichts zu bemerken war, was auch nicht weiter verwundert, stehen diesem zum Teil noch unüberbauten Gebiet kürzere und bequemere Zugangsmöglichkeiten in die Solothurnstrasse zur Verfügung.

Die planliche Sicherstellung der Möglichkeit, den Verkehr mit einem mit 1.50 m nicht übertrieben breiten Trottoir zugunsten der Fussgänger zu entmischen, stellt bei Sammelstrassen keineswegs eine offensichtlich unzweckmässige Planung dar. Die Gemeinde erklärte sich in ihrer Vernehmlassung zudem bereit, anstelle der 7 m Fahrbahnbreite eine Profilbreite von 6.50 m zu vermassen. Im Interesse einer flexiblen Gestaltung bei der späteren Realisierung wird auf die verbindlich vermasste Trennung Fahrbahn/Trottoir verzichtet.

Den Begehren der Beschwerdeführer kann damit teilweise entsprochen werden. Weitergehende Aenderungen des Gemeinderatsbeschlusses sind indessen nicht haltbar.

Folglich ist die Beschwerde kostenfällig abzuweisen und den Beschwerdeführern für Verfahren und Entscheid eine reduzierte Gebühr von insgesamt 400.- Franken aufzuerlegen, die mit dem Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

6. - André Konigs, Bachacker 5, Luterbach
- Heinz Küpfer, Bachacker 6, Luterbach
- Ernst Schulz, Hauptstrasse 32, Luterbach
- Hans Nyffenegger, Hauptstrasse 22a, Luterbach

Gegenstand der vorliegenden Beschwerden ist der zum Teil 3 m breite Weg, der gemäss Erschliessungsplan Teil Ost auf dem Westufer des Dorfbaches von der Deitingenstrasse im Süden bis zur Blockstrasse im Norden führen soll; er weist Anschlüsse nach Westen in die Hauptstrasse zwischen den Liegenschaften Hauptstrasse 22 (GB Nr. 627) und 24 (GB Nr. 1397) und über den Bachackerweg sowie nach Osten über den Bach in die Grützbachstrasse auf. Der Gemeinderat ordnete in teilweiser Gutheissung von Einsprachen an, dass die Wegstrecke ab Bachübergang auf der Höhe von GB Nr. 1515 nach Norden sowie ab GB Nr. 1545 nach Süden nicht 3 m breit, sondern mit einer unregelmässig angepassten Linienführung von rund 2 m Ausbaubreite zu erstellen sei.

Die Beschwerdeführer André Konigs und Heinz Küpfer sind Eigentümer der beiden Liegenschaften Bachacker 5 (GB Nr. 1558) beziehungsweise 6 (GB Nr. 1538) zwischen Bachübergang und Bachackerweg. Sie beantragen, den angefochtenen Weg nicht zu genehmigen, eventuell ihn auf die Ostseite des Dorfbaches zu verlegen.

Sie übersehen dabei aber, dass ihre Reihenhäuser aufgrund des Gestaltungsplanes Grützbach West, genehmigt mit RRB Nr.

3036 vom 9. November 1982, erstellt worden sind. Bereits dieser rechtskräftige Plan enthält diesen Weg, der vom Zonenplan in diesem Bereich unverändert übernommen wird. Das den Beschwerdeführern nicht genehme Wegstück ist Bestandteil sowohl der Achse Nord/Süd als auch der Achse West/Ost des Wegsystems und kann daher nicht auf die Ostseite des Baches verlegt werden. Darüberhinaus stellt der Weg eine ausgezeichnete, begrüßenswerte Querverbindung für Fussgänger und Zweiradfahrer vom Lochzelgligebiet im Osten via Grützbachstrasse zur Hauptstrasse im Westen und vor allem zum Bahnhof im Nordwesten dar, so dass klarerweise nicht von einer offensichtlich unzweckmässigen Planung im Sinne von BauG § 18 Absatz 2 die Rede sein kann.

Die Beschwerdeführer deuten indessen Zusicherungen des Liegenschaftsverkäufers an, dass mit diesem Wegstück wohl nicht zu rechnen sei, die aber klar im Widerspruch zur rechtskräftigen Planung stehen und unbeachtlich sind. Die nach Westen orientierten Wohnhäuser der Beschwerdeführer mit Eingang von Osten erleiden durch den Weg keine Einbusse an Privatsphäre. Dass die Hauptstrasse mit der Schliessung des Bahnübergangs weniger Verkehr aufweisen wird, ist für die quer dazu stehende West/Ost - Verbindung Bahnhof/ Lochzelgli bedeutungslos. Der Baumbestand und damit dessen Vogelbestand stehen nach § 39 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung ohnehin unter Schutz, was durch den Gestaltungsplan und durch den Zonenplan mit dem Landschaftsschutzgürtel planlich dargestellt und bestätigt wird.

Welche Gefahren schliesslich den Kindern auf diesem Weg durch die Fussgänger drohen, ist unerfindlich; allfälligen Inkonvenienzen durch den Zweiradverkehr wäre mit zusätzlichen verkehrsberuhigenden Massnahmen zu begegnen.

Der Beschwerdeführer Ernst Schulz ist Eigentümer des Bauernhauses Hauptstrasse 32 (GB Nr. 218) rund 30 m südlich des Bachackerweges. In diesem Bereich kommt die vom Gemeinderat verordnete geringere Ausbaubreite des Weges von rund 2 m zum Tragen; auch soll auf dieser Strecke der Weg ausschliesslich den Fussgängern vorbehalten bleiben.

Die fragliche Liegenschaft liegt ebenfalls im Perimeter des vorne aufgeführten Gestaltungsplanes Grützbach West. Der Beschwerdeführer erwarb folglich diese Liegenschaft in voller Kenntnis dieser planlichen Situation; sein Einwand, sein Rechtsvorgänger habe aus welchen Gründen auch immer, den seinerzeitigen Gestaltungsplan nicht angefochten, ist völlig unbehelflich. Jedenfalls handelte die Gemeinde nicht rechtswidrig, als sie nach § 31 Absatz 2 Buchstabe c und § 37 der Verordnung über den Natur- und Landschaftschutz den freien Zugang zum öffentlichen Gewässer des Dorfbaches für die Öffentlichkeit planlich sichergestellt hat.

Von einem Verlust an Privatsphäre kann bei einem reinen Fussweg, der in einer Vorgartentiefe von 3 bis 4 m an der Ostseite eines nach Süden orientierten Wohnhauses vorbeiführt, klarerweise nicht die Rede sein. Der Beschwerdeführer kann aber, wenn er eine weitergehende Abschirmung wünscht, auf der Ostseite - wie er selbst zutreffend bemerkt - zusätzliche Sträucher pflanzen; allenfalls kann - wie die Gemeinde in Aussicht gestellt hat - wirklich berechtigten Anliegen des Beschwerdeführers in vertretbarem Umfang bei der konkreten Festlegung des definitiven Trasses vor Ort noch Rechnung getragen werden. Hinsichtlich des Schutzes von Baumbestand und Vogelwelt kann auf das vorne bereits Ausgeführte verwiesen werden.

Hans Nyffenegger schliesslich ist Eigentümer der Liegenschaft Hauptstrasse 22a (GB Nr. 627), auf deren Ostseite der 2 m breite Weg in einer Entfernung von 7 bis 13 m ab Nordost- beziehungsweise Südostecke der Liegenschaft vorbeiführen wird. Diese Planungsmassnahme ist allerdings im Unterschied zu den vorne behandelten Liegenschaften, die im Gestaltungsplan Grützbach West enthalten sind, hier neu; trotzdem gilt auch hier, dass der freie Zugang zum öffentlichen Gewässer nach §§ 31 Absatz 2 Buchstabe c und § 37 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz für die Öffentlichkeit freizuhalten ist; dabei wird dereinst beim An-

legen dieses Weges - wie im Zonen- und Erschliessungsplan dargestellt - richtigerweise der heute fehlende, nach § 39 der genannten Verordnung aber geschützte ursprüngliche Baum- und Gebüschbestand entlang des Baches wiederherzustellen sein. Folglich liegt auch hier keine rechtswidrige oder offensichtlich unzweckmässige Planungsmassnahme vor.

Die Beschwerden sind kostenfällig abzuweisen; den Beschwerdeführern ist für Verfahren und Entscheid eine Gebühr von je 400 Franken aufzuerlegen, die mit dem Kostenvorschüssen zu verrechnen ist.

IV.

Zonenplan 1:2500, Teil "Ost"

Gegenstand der vorliegenden Genehmigung ist der Zonenplan 1:2500 über der Teil "Ost" sowie die Einzonung der Parzelle GB Nr. 1435. Zudem werden in je einem Nutzungsplan verschiedene Umetappierungen und die Festlegung von gestaltungsplanpflichtigen Gebieten zur Genehmigung beantragt. Beim Gemeinderat noch hängig ist die Frage über die künftige Nutzungszuteilung der Landwirtschaftsbetriebe innerhalb der Bauzone. Diesen Teil der nachträglichen Planänderungen hat der Gemeinderat nicht zur Genehmigung eingereicht, da er die längere Zeit schon hängige Ortsplanung nicht weiter hinausschieben will. Dies ist möglich, da die Genehmigung der nun vorliegenden Teile der Ortsplanung die offen gebliebenen Entscheide über die Nutzungszuteilung nicht präjudiziert.

Der Nutzungsplan über die Etappierung und Auszonung enthält neben der erwähnten noch offenen Fragen über die Zuteilung der Landwirtschaftsbetriebe und der umstrittenen Umetappierung im "Lochzelgli" (Beschwerde Galli & Cie, Deitingen) u.a. eine Umzonung der Industriezonen (Schoeller Areal in die II. Etappe und Attisholz Areal ins Reservegebiet). Gegen die letztere Umzonung liegt eine Beschwerde vor. Wegen der Umetappierung der

Industriezone Schoeller Areal stellen sich planerische Fragen von Amtes wegen. Aus zeitlichen Gründen wird die genannte Beschwerde in einem separaten Verfahren behandelt. Die von der Gemeinde beantragte Umetappierung der Industriezone Attisholz und Schoeller werden von der Genehmigung zurückgestellt.

Zonenplan 1:2500 Teile "Ost" und "West"

Die zu verschiedenen Zeiten genehmigten Teile der Ortsplanung von Luterbach werden in einem neu erstellten Gesamtplan zusammengefasst. Dieser Zonenplan im Massstab 1:2500 wird mit dem heutigen Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates versehen. Zu den mit diesem Beschluss genehmigten Teilzonenplänen enthält er alle früher bereits genehmigten Teilzonenpläne. Diese umfassen die nachfolgenden Nutzungspläne:

- Schutzzonenplan "Zubringerpumpwerk"
RRB Nr. 6801 vom 26.11.75

- Zonenplan, Ortsteil "West"
RRB Nr. 3534 vom 22.6.79

- Schutzzonenplan Grundwasserfassung "Neumatt"
RRB Nr. 1478 vom 25.3.80

- Zonenplan "Schölller-Gebiet"
RRB Nr. 6991 vom 24.11.76

- Zonenplan "Kreisschule"
RRB Nr. 5486 vom 9.10.73
- Zonenplan "Thalacker-West"
RRB Nr. 28 vom 5.1.82

- Erweiterung Industriezone I
RRB Nr. 29 vom 5.1.82

- Zonenplan "Tennishalle"
RRB Nr. 1430 vom 14.5.85

- Zonenplan "Weizacker"
RRB Nr. 2275 vom 15.7.86

- Zonen- und Erschliessungsplan "Untere Emmengasse/Gewerbekanal/
SBB Linie"
RRB Nr. 3259 vom 27.11.84

- Zonen- und Erschliessungsplan "westl. Schulhausstrasse"
RRB Nr. 4157 vom 12.8.80

Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) 1: 1000, Teile Ost und West

Die Erschliessung des Dorfteiles "West" wurde erstmalig mit dem Zonen- und Erschliessungsplan Teil West (RRB Nr. 3534 vom 22. Juni 1979) genehmigt. Verschiedene Trottoirs in den Quartierstrassen, welche in den damaligen Erschliessungsplänen enthalten waren, sind nun nicht mehr vorgesehen. Der Fussweg, welcher als Verbindung von Tulpenstrasse und Poststrasse vorgesehen war, ist ebenfalls aufgehoben. Des Weiteren sind in den neuen Erschliessungsplänen verschiedenen Änderungen berücksichtigt, welche inzwischen bereits genehmigt wurden.

Die beiden Erschliessungspläne über die Teile Ost und West enthalten neben den mit dem vorliegenden Beschluss genehmigten Nutzungspläne die nachfolgenden Strassen- und Baulinienpläne:

- Erschliessungsplan "Weizacker"
RRB Nr. 2275 vom 15.7.86

- Zonen- und Erschliessungsplan "Untere Emmengasse/Gewerbekanal/SBB Linie"
RRB Nr. 3259 vom 27.11.84

- Zonen- und Erschliessungsplan "westl. Schulhausstrasse"
RRB Nr. 4157 vom 12.8.80

Die früheren Erschliessungspläne 1:500 über den Ortsteil "West" (Blatt Nrn. 1 - 3, 7 - 9, 12 - 14, 16 - 18), genehmigt mit RRB Nr. 3534 vom 22.6.79 werden durch den Erschliessungsplan 1:1000 ersetzt und sind somit aufgehoben.

Allgemeines

Die neu in je einem Plan zusammengefassten Teilzonen- und Erschliessungspläne dienen einer zweckmässigen Handhabung. Diese planungstechnische Zusammenfassung entbindet die Gemeinde aber nicht davon, die Planung gemäss § 10 Abs. 2 BauG zu gegebener Zeit zu überprüfen und soweit notwendig anzupassen. Im übrigen sind die Unterlagen der zur Genehmigung vorliegenden Teile der Ortsplanung recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG und sie können somit genehmigt werden. In formeller Hinsicht gibt die Ortsplanung zu keinen Bemerkungen Anlass.

Es wird

beschlossen:

1. Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Luterbach bestehend aus:

- Zonenplan Teil "Ost", Mst. 1:2500
- Teilzonenplan Mst. 1:1000, Einzoning GB Nr. 1435
- Erschliessungsplan Teil West, Mst. 1:1000
- Erschliessungsplan Teil Nord, Mst. 1:1000
- Erschliessungsplan Teil Ost, Mst. 1:1000
- Strassenklassifizierungsplan, Mst. 1:2500
- Nutzungsplan über die gestaltungsplanpflichtigen Gebiete
- Nutzungsplan über Etappierung und Auszoning

wird genehmigt.

2. Von der Genehmigung zurückgestellt sind
 - Landwirtschaftsbetriebe gemäss Situationsplan 1:2500 der Gemeinde Luterbach
 - Umzonung bzw. Umetappierung der Industriezonen Schoeller-Areal und Attisholz-Areal

3. Die Beschwerde Engelbert Ochsenbein wird ohne Kosten von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

4. Die übrigen Beschwerden werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

5. Für Verfahren und Entscheid haben zu bezahlen
 - die Erben Frieda Affolter 400 Franken
 - Karl, Richard und Walter Kofmel insgesamt 500 Franken
 - die Atelierbau AG, Galli + Cie und Gemü-Bau insgesamt 500 Franken
 - die Beschwerdeführer Erwin Lüdi und Mitunterzeichner insgesamt 400 Franken
 - die Beschwerdeführer André Königs, Heinz Küpfer, Ernst Schulz und Hans Nyffenegger je 400 Franken,

die mit den Kostenvorschüssen verrechnet werden, ausgenommen bei den Erben Frieda Affolter, die das Betreffnis mit Einzahlungsschein der Staatskasse zu überweisen haben.

6. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis **30. Juni 1991** vier zusammengefasste Zonenpläne (Mst. 1:2500) über die gesamte Bauzone sowie je zwei zusammengefasste Erschliessungspläne "Nord", "West" und "Ost" zuzustellen.

Sämtliche Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde zu versehen. Der Gemeinde wird empfohlen, die Pläne vor dem Druck noch einmal dem Amt für Raumplanung zur Kontrolle zuzustellen.

7. Der kantonale Richtplan ist in den Bereichen Bau- und Siedlungsgebiet und Industrie- und Gewerbezone an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.
8. Auf der Grundlage des mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplanes erstellt die Gemeinde einen **Generellen Entwässerungsplan (GEP)**. Dieser ist durch das Amt für Umweltschutz vorprüfen zu lassen und bis 31.12.1992 zur regierungsrätlichen Genehmigung einzureichen.
9. Der Einwohnergemeinde Luterbach wird empfohlen, auf der Grundlage der neuen Ortsplanung für die Wasserversorgung über das ganze Baugebiet ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) zu erstellen. Dieses ist auch Grundlage für die Zusicherung von Subventionen und Beiträgen.
10. Die Erschliessung der I. Bauetappe erfolgt gemäss § 101 BauG, abgestützt auf ein Erschliessungsprogramm. Die Gemeinde wird deshalb eingeladen, aufgrund des genehmigten Zonenplanes ein solches zu erstellen.
14. Der bisherige Zonenplan Teil "Ost" und die Erschliessungspläne des Dorfteiles "West" (RRB Nr. 3534 vom 22. Juni 1979) werden vollständig durch die neue Nutzungsplanung abgelöst und verlieren diesbezüglich ihre Rechtskraft. Andere Pläne bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

Kostenrechnung EG Luterbach:

Genehmigungsgebühr: Fr. 1500.-- (Kto. 2000-431.00)

Publikationskosten: Fr. 23.-- (Kto. 2020-435.00)

Fr. 1523.-- Verrechnung im KK (Nr. 111.24)
=====

(Staatskanzlei Nr. 124) KK

Kostenrechnung Erben Ivan Zuber-Zimmermann selig:

Rückerstattung Kostenvorschuss **Fr. 400.--** aus Kto. 119.57
=====

Kostenrechnung Erben Affolter:

Kostenvorschuss: Fr. ----.--

Verfahrenskosten

inkl. Entscheidgebühr: Fr. 500.--

Fr. 500.-- zahlbar innert 30 Tagen
=====

(Staatskanzlei Nr. 125) ES

Kostenrechnung Walter Kofmel:

Kostenvorschuss: Fr. 500.-- von Kto. 119.57 auf Kto.

Verfahrenskosten 2000-431.00 umbuchen

inkl. Entscheidgebühr: Fr. 500.--

Fr. ----.--
=====

Kostenrechnung Galli + Cie:

Kostenvorschuss: Fr. 500.-- von Kto. 119.57 auf Kto.

Verfahrenskosten 2000-431.00 umbuchen

inkl. Entscheidgebühr: Fr. 500.--

Fr. ----.--
=====

Kostenrechnung Bosch, Flury, Zoller:

Kostenvorschuss: Fr. 600.-- von Kto. 119.57 auf Kto.

Verfahrenskosten 2000-431.00 umbuchen

inkl. Entscheidgebühr: Fr. 600.--

Fr. ----.--
=====

Kostenrechnung Lüdi und Mitunterzeichner:

Kostenvorschuss:	Fr. 650.--	
Verfahrenskosten		von Kto. 119.57 auf Kto.
inkl. Entscheidgebühr:	Fr. 400.--	2000-431.00 umbuchen
Rückerstattung	<u>Fr. 250.--</u>	aus Kto. 119.57
	=====	

Kostenrechnung Nyffenegger:

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	von Kto. 119.57 auf Kto.
Verfahrenskosten		2000-431.00 umbuchen
inkl. Entscheidgebühr:	Fr. 400.--	
	<u>Fr. ----.--</u>	
	=====	

Kostenrechnung Schulz:

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	von Kto. 119.57 auf Kto.
Verfahrenskosten		2000-431.00 umbuchen
inkl. Entscheidgebühr:	Fr. 400.--	
	<u>Fr. ----.--</u>	
	=====	

Kostenrechnung Königs:

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	von Kto. 119.57 auf Kto.
Verfahrenskosten		2000-431.00 umbuchen
inkl. Entscheidgebühr:	Fr. 400.--	
	<u>Fr. ----.--</u>	
	=====	

Kostenrechnung Küpfer:

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	von Kto. 119.57 auf Kto.
Verfahrenskosten		2000-431.00 umbuchen
inkl. Entscheidgebühr:	Fr. 400.--	
	<u>Fr. ----.--</u>	
	=====	

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2), Bi/O/Ci
Departementssekretär (Akten Nr. 90/72)
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz
Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP (folgt
später)
Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Rechtsdienst Bau-Departement (0)
Kreisbauamt I, Werkhofstr. 15, 4500 Solothurn, mit Planaus-
schnitt KRP (folgt später)
Amtschreiberei Wasseramt, Rötistr. 4, 4500 Solothurn, mit 1
gen. Zonenplan / Planausschnitt KRP (folgen später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan / Plan-
ausschnitt KRP (folgen später)
Soloth. Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn
Meliorationsamt, Baselstrasse 77, 4500 Solothurn
Ammannamt der EG, 4708 Luterbach, mit 1 gen. Plansatz / Plan-
ausschnitt KRP (folgen später), Verrechnung im KK, (ein-
schreiben)
Planungskommission der EG, 4708 Luterbach
Baukommission der EG, 4708 Luterbach
Ingenieur- und Vermessungsbüro Weber Angehrn Meyer, Flora-
strasse 3, 4500 Solothurn
K. Ochsenbein, Bahnweg 9, 4708 Luterbach (einschreiben)
Dr. Hermann Etter, Fürsprech und Notar, Gerberngasse 4, 4500
Solothurn, mit Einzahlungsschein, (einschreiben)
Hans Nyffenegger, Hauptstrasse 22a, 4708 Luterbach, (ein-
schreiben)
André Konings, Bachacker 5, 4708 Luterbach, (einschreiben)
Heinz Küpfer, Bachacker 6, 4708 Luterbach, (einschreiben)
Ernst Schulz, Hauptstrasse 32, 4708 Luterbach, (einschreiben)
Judith und Philipp Zoller, Mühleweg 16, 4708 Luterbach, (ein-
schreiben)
Gertrud und Felix Bosch, Mühleweg 14, 4708 Luterbach, (ein-
schreiben)
Theres und Stefan Flury, Mühleweg 12, 4708 Luterbach, (ein-
schreiben)
Erwin Lüdi, Eichstrasse 13, 4708 Luterbach, (einschreiben)
Walter Kofmel Baschistrasse 6, 4707 Deitingen, (einschreiben)
Galli + Cie, Subingenstr. 9, 4707 Deitingen, (einschreiben)

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Luterbach: Die Ortsplanung (2. Teil),
bestehend aus:

- Zonenplan Teil Ost, Mst. 1:2500 ✓
- Teilzonenplan Mst. 1:1000,
Einzonung GB Nr. 1435
- Erschliessungsplan Teil West 1:1000 ✓
- Erschliessungsplan Teil Nord 1:1000 ✓
- Erschliessungsplan Teil Ost 1:1000 ✓
- Strassenklassifizierungsplan 1:2500 ✓
- Nutzungsplan über die gestaltungs-
planpflichtige Gebiete
- Nutzungsplan über Etappierung und
Auszonung

✓ = Plan an behelfene Stellen zugestellt 10.1.92 / RM

