



79/
16

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM
10. August 1976

Amt für Raumplanung	
E	11. AUG. 1976 Nr. 4672

Die Einwohnergemeinde Oberbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat den Zonenplan sowie den Strassen- und Baulinienplan "Hagenacker" zur Genehmigung.

Oberbuchsiten besitzt bereits einen rechtsgültigen allgemeinen Bebauungsplan (Zonenplan), welcher mit RRB Nr. 946 vom 26. Februar 1971 genehmigt wurde.

Im Jahre 1973 wurde die vorliegende Einzonung zusammen mit anderen Zonenerweiterungen ein erstes Mal öffentlich aufgelegt. Infolge zahlreicher Einsprachen musste sie vorläufig zurückgestellt werden. Der Plan wurde in der Folge überarbeitet und von den kantonalen Instanzen im Grundsatz gutgeheissen, mit der Bedingung, dass parallel zur Kantonsstrasse T 5 eine rückwärtige Erschliessungsstrasse vorzusehen sei.

Das Gebiet Hagenacker ist bereits weitgehend überbaut. Im rechtsgültigen GKP (Generelles Kanalisationsprojekt) ist es enthalten. Eine rückwärtige Erschliessungsstrasse ist vorgesehen, so dass Neubauten und auch die bestehenden Liegenschaften rückwärtig erschlossen werden können. Aus diesen Gründen ist gegen den Bebauungsplan im Gebiet südlich der Kantonsstrasse nichts einzuwenden.

Hingegen wurde die Einzonung des Teilgebietes "**Wolfgruben**" nördl. der Kantonsstrasse bereits anlässlich der Vorprüfung durch die zuständigen kantonalen Amtsstellen beanstandet, da dieses durch die unmittelbar südlich vorbeiführende T 5 sowie die westlich angrenzende Schiessanlage starken Immissionen ausgesetzt wäre. Zudem handelt es sich hier - anders als beim bereits weitgehend überbauten Gebiet Hagenacker - um eine unbegründete Erweiterung des ausserordentlich grossen Baugebietes von Oberbuchsiten, die

auch die Einzonung der nördlich angrenzenden Flächen präjudizieren würde.

Trotzdem wurde diese Fläche durch die Gemeinde als Wohnzone 2-geschossig aufgelegt und genehmigt. Da der Plan in diesem Bereich weder die nötige Erschliessung (Strassen- und Baulinien) noch den gesetzlichen Waldabstand enthält und auch grundsätzliche Bedenken gegen die Einzonung bestehen, beschloss der kantonale Planungsausschuss, dem Regierungsrat zu beantragen, das fragliche Teilgebiet von der Genehmigung auszunehmen.

Die betroffenen Grundeigentümer und die Gemeinde wurden von dieser Absicht in Kenntnis gesetzt und aufgefordert, dazu Stellung zu nehmen. In der Folge haben sich die Grundeigentümer

- Heinrich Büttiker (GB Nr. 272)
- Oliv Rauber (GB Nr. 1540)

sowie die Einwohnergemeinde schriftlich und anlässlich eines Augenscheines dazu geäußert und darauf hingewiesen, dass durch die vorgesehene Erschliessungsstrasse bzw. Flurstrasse, die bei der sogenannten "Amerikanerkreuzung" rechtwinklig von der T 5 abzweigt, das Gebiet der Landwirtschaft entzogen und entwertet würde. Im Interesse einer sauberen Trennung zwischen Baugebiet und Kulturland sei die Fläche noch vor der Neuordnung des Grundeigentums im Rahmen der laufenden Güterzusammenlegung der Bauzone zuzuteilen, obwohl vorläufig keine Bauabsichten bestünden.

Diese Ueberlegung hat einiges für sich, da - wie der Augenschein ergab - eine rationelle landwirtschaftliche Nutzung der Restfläche kaum in Frage kommt. Diese Tatsache allein rechtfertigt allerdings noch keine Einzonung. Die Gemeinde wird **jedoch** eingeladen, die Fragen der Verkehrserschliessung, des Immissions-schutzes und des Waldabstandes vorgängig abzuklären und eine allfällige Einzonung im Zusammenhang mit der planlichen Sicherstellung der Erschliessung des Quartiers "Bündten" endgültig zu regeln.

Herr Heinrich Büttiker äussert in seiner Stellungnahme die Befürchtung, dass er an seinem bestehenden Wohnhaus in Zukunft keine baulichen Veränderungen vornehmen könne, wenn es nicht eingezont würde. Nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen ist der Unterhalt der Liegenschaft und sogar eine angemessene Erweiterung (Umbau, Garageanbau etc.) allerdings dadurch nicht verhindert. Da der gesetzliche Waldabstand diese Liegenschaft stark beschneidet, ist ein Wohnhausneubau, der eine Einzonung voraussetzte, ohnehin nicht möglich.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 15. Mai bis 15. Juni 1975. Während der gesetzlichen Frist gingen 11 Einsprachen ein, die sich vor allem gegen die Linienführung der Strasse richteten. Im Einspracheverfahren wurde die Linienführung der rückwärtigen Erschliessungsstrasse leicht geändert. Der Plan "Variante A" fand die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer und wurde an der Gemeindeversammlung vom 4. Juli 1975 genehmigt.

Gegenüber dem Plan der provisorischen Schutzgebiete entsteht durch diese Zonenerweiterung eine geringfügige Aenderung, die im Plan korrigiert werden muss.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist zu bemerken:

Die durch die Neueinzonung bedingte Aenderung des GKPs (Generelles Kanalisationsprojekt) ist dem Kant. Amt für Wasserwirtschaft bis zum 31. Januar 1977 zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Zonenplan "Einzonung Hagenacker" wird teilweise genehmigt. Das Gebiet "Wolfgruben", nördlich der Kantonsstrasse T 5, wird von der Genehmigung ausgenommen.

Eine allfällige Einzonung des Gebietes "Wolfgruben" kann nur nach einer vorgängigen Abklärung der Verkehrserschliessung, des Immissionsschutzes sowie des Waldabstandes in Frage kommen und sollte in Zusammenhang mit der planlichen Sicherstellung der Erschliessung des Quartiers "Bündten" erfolgen.

2. Der Strassen- und Baulinienplan "Hagenacker" der Einwohnergemeinde Oberbuchsiten wird genehmigt.
3. Die Gemeinde Oberbuchsiten hat dem Kant. Amt für Wasserwirtschaft bis zum 31. Januar 1977 ein von der Gemeinde genehmigtes Teil-GKP über das Gebiet "Hagenacker" vorzulegen.
4. Der Plan der provisorischen Schutzgebiete ist an die mit diesem Beschluss genehmigte Bauzonengrenze anzupassen.
5. Die Gemeinde Oberbuchsiten wird verhalten, dem Kant. Amt für Raumplanung bis zum 15. September 1976 noch 5 bereinigte Pläne, wovon 1 Exemplar auf Leinwand aufgezogen, zuzustellen. Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
6. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 300.--

Publikationskosten: Fr. 18.-- (Staatskanzlei Nr. 1005) RE
Fr. 318.--

=====

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Geyer

Bau-Departement (2) HS

Kant. Hochbauamt (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Kartenausschnitt BMR

Rechtsdienst des Bau-Departementes

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plan

Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit je 1 gen. Plan (folgt später)

Amtschreiberei Balsthal, 4710 Balsthal, mit je 1 gen. Plan
(folgt später)

Kant. Finanzverwaltung (2)

Sekretariat der Katasterschatzung (2), mit je 1 gen. Plan
(folgt später)

Ammannamt der EG, 4625 Oberbuchsitzen

Baukommission der EG, 4625 Oberbuchsitzen, mit je 1 gen. Plan
(folgt später)

Ingenieurbüro Weber + Angehrn, Kapuzinerstrasse 11, 4500 Solothurn

Hrn. Heinrich Büttiker, Solothurnerstr. 235, 4625 Oberbuchsitzen

Hrn. Oliv Rauber, Bahnhofstr. , 4625 Oberbuchsitzen

Amtsblatt Publikation: Der Teilzonenplan "Hagenacker" der Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen wird teilweise genehmigt.
Der Strassen- und Baulinienplan "Hagenacker" wird genehmigt.

