



79/7 a, b, c, d, e, f, 79/8 a, b, c, d

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

26. Februar 1971

Nr. 946

Die Einwohnergemeinde Oberbuchsiten legt dem Regierungsrat den Zonenplan (Blatt 1 - 3, Massstab 1 : 2000), den Strassen- und Baulinienplan (Blatt 1 - 5, Massstab 1 : 1000) und das Baureglement mit Zonenordnung zur Genehmigung vor.

Nach der Einführung des Bauplanverfahrens in der Gemeinde (Regierungsratsbeschluss Nr. 921, 1963) hat Herr Ingenieur Max Buser, Solothurn, im Auftrag der Gemeinde die Ortsplanung durchgeführt. Pläne und Reglement lagen vom 16. August bis 16. September 1969 öffentlich auf und wurden von 17 Einsprechern angefochten. Der Gemeinderat wies drei Einsprachen ab, hiess eine teilweise gut und erledigte die übrigen gütlich. Auf Einsprachen hin wurde im Gebiet Hagenacker/Hausmatten noch etwas eingezont. Die Pläne wurden vom 15. Dezember 1969 bis 15. Januar 1970 neu aufgelegt; die dagegen eingereichten Einsprachen konnten gütlich erledigt werden. Die Gemeindeversammlung hiess am 27. April 1970 eine Beschwerde teilweise gut, nahm einen Antrag aus der Mitte der Versammlung, die Kernzone von 4 auf 3 Geschosse herabzuzonen, an, beschloss die Neuauflage der geänderten Pläne und genehmigte diese und das Reglement unter dem Vorbehalt, dass die Herabzonung nicht angefochten werde. Die Pläne lagen vom 8. Mai bis 8. Juni 1970 noch einmal öffentlich auf, ohne dass die von der Herabzonung betroffenen Grundeigentümer Einsprache erhoben hätten. Das rechtliche Gehör wurde gewahrt, so dass das Genehmigungsverfahren formell richtig durchgeführt worden ist.

Materiell ist zu bemerken:

1. Waldabstand

Im "Rainacker" (Blatt 3) reicht die Bauzone bis 20 m an eine kleine freistehende Waldzunge heran. Bei Waldzungen lassen

sich Ausnahmen vom gesetzlichen Waldabstand eher denken. Das Oberforstamt hat daher zugestimmt. Trotzdem ist für das einzelne Baugesuch die Näherbaubewilligung des Regierungsrates einzuholen (Forstgesetz § 9). Ebenso bedarf es dieser Ausnahmbewilligung bei Neubauten in den oberen "Bündten" und entlang des "Hölzli" (EG ZGB § 252 sinngemäss).

2. Juraschutz

Das in diese Zone hineinragende kleine Baugebiet in der "Schuhmacher Weid" (Blatt 3) wird auf Antrag der Natur- und Heimatschutzkommission aus der Schutzzone entlassen; in diesem Gebiet verläuft die Schutzzonengrenze nun entlang der Bauzonengrenze.

3. Ortsbildschutz

Darüber laufen noch Verhandlungen mit der Gemeinde, so dass auf Antrag der kantonalen Denkmalpflege die Kernzone und § 6 Buchstabe a des Baureglementes von der Genehmigung ausgenommen werden, bis diese Fragen geklärt und geregelt sind.

4. Altertümerschutz

In das Baureglement ist aufzunehmen: "Baugesuche, die unter Schutz stehende Bauten oder Bauteile betreffen (Regierungsratsbeschluss Nr. 5496 vom 21.12.1944), sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung einzureichen (kantonale Altertümer-Verordnung § 8)".

5. Regionale Industriestrasse

Der Kanton plant am westlichen Dorfeingang in der Durchgangsstrasse T 5 eine Kreuzung besonders auch für die bis Egerkingen führende regionale Industriestrasse, deren erstes Teilstück jedoch planlich noch nicht sichergestellt ist (Blatt 2 punktiert). Die Verbindung Kreuzung / geplante Industriestrasse und das Kreuzungsgebiet sollten nicht überbaut werden.

6. Baureglement

§ 10 des vorgeprüften Baureglementes und der ursprüngliche Zonenplan sahen eine zweite Bauetappe vor, in der nur bei Uebernahme der Kosten angeschlossen werden konnte. § 11 des

jetzt vorgelegten Reglementes (bisher § 10) erklärt das gesamte ausgeschiedene Baugebiet zur ersten Etappe, lässt aber bei Leistung des Kostenvorschusses im nicht eingezonten Gebiet Anschlüsse zu. Dieses Gebiet ist indessen identisch mit der Land- und Forstwirtschaftszone, in der der Anschluss grundsätzlich verweigert wird (§ 10 bisher 9 Ziffer 2). Die Ziffern 2 der Paragraphen 10 und 11 widersprechen sich demnach, schaffen eindeutig Rechtsungleichheit, § 11 lädt zudem zur Streubauweise geradezu ein und hält vor § 21 der Wasserrechtsverordnung nicht Stand. Daher ist dieser offensichtlich durch die Neuredaktion entstandene Widerspruch zu korrigieren, indem die Ziffer 2 von § 11 als überflüssig gewordene Etappenvorschrift zu streichen und Ziffer 2 von § 10 wie folgt neu zu fassen ist: "Die Gemeinde bewilligt für Bauten in dieser Zone keine Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation und Wasserversorgung. In diesem Gebiet sind land- und forstwirtschaftliche Bauten, Gärtnereien sowie andere Bauten, die ihrer Natur nach nicht in eine Bauzone zu stehen kommen (Sportanlagen usw.) zulässig. Ein allfälliger Anschluss an die öffentlichen Leitungen geht in diesem Falle zu Lasten der Bauherrschaft. Im übrigen gilt § 21 der kantonalen Verordnung zum Wasserrechtsgesetz."

Es wird

beschlossen:

1. Zonen-, Strassen- und Baulinienplan sowie Baureglement mit Zonenordnung der Einwohnergemeinde Oberbuchsiten werden genehmigt.

Nicht genehmigt werden die Kernzone und die §§ 6 Buchstabe a sowie 10 und 11 Ziffern 2 des Baureglementes.

Die in Ziffer 4 und 6 der Erwägungen vorgesehenen Änderungen sind in das Baureglement aufzunehmen.

2. Die Gemeinde hat der kantonalen Planungsstelle je 4 Exemplare eines jeden Planblattes (je 1 auf Leinwand aufgezogen), je 2 weitere Exemplare des Zonenplanes sowie 4 Baureglemente, alles bereinigt, zuzustellen.

3. Die Gemeinde hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 50.-- und die Publikationskosten zu bezahlen.

Genehmigungsgebühr	Fr. 50.--	
Publikationskosten	Fr. 14.--	
	<hr/>	
	Fr. 64.--	(Staatskanzlei Nr. 169)NN
	=====	

Der Staatsschreiber

Bau-Departement (4), mit Akten
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (2), mit je 1 Satz genehmigter Pläne und
1 genehmigten Baureglement
Jur. Sekretäre des Bau-Departementes (3) 0
Kant. Denkmalpflege
Kant. Natur- und Heimatschutzkommission
Forst-Departement
Kant. Oberförstamt
Kant. Finanzverwaltung (2)
Kreisbauamt II, Olten, mit je 1 Satz genehmigter Pläne (folgen später)
Amtschreiberei Balsthal, mit 1 Zonenplan (Blatt 1 - 3) und 1 Bau-
reglement (folgen später)
Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 genehmigten Zonenplan (Blatt 1 -
(folgt später)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Oberbuchsiten (2), mit je 1 Satz ge-
nehmigter Pläne und 1 genehmigten Bau-
reglement (folgen später)NN
Baukommission der Einwohnergemeinde Oberbuchsiten, mit je 1 Satz ge-
nehmigter Pläne und 1 Baureglement
(folgen später)
Herrn M. Buser, dipl. Ing., Solothurn (2)
Amtsblatt, Publikation Ziffer 1 in dieser Fassung