



14/30

Kantonales Amt für Raumplanung
E 14. SEP. 1984
Abt.

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

10. September 1984

Nr. 2559

Oberdorf: Teilzonen- und Erschliessungsplan Hälegärtli
Behandlung der Beschwerden

I.

1. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oberdorf unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan "Hälegärtli" zur Genehmigung. Der Plan hat in der Zeit vom 23. Juni bis 22. Juli 1983 öffentlich aufgelegt. Die dagegen eingereichten Einsprachen hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 16. August 1983 abgelehnt. Gegen diesen Entscheid führen gestützt auf § 17 Abs. 1 Baugesetz (BauG) Beschwerde beim Regierungsrat:

1. Herr Josef Adam, Weissensteinstr. 121, Oberdorf
2. Herr Robert Amiet, Michaelweg 9, Oberdorf
3. Herr Lorenz Giacometto, Weissensteinstr. 123, Oberdorf

Der Regierungsrat hat im Zusammenhang mit der Frage der Plan-genehmigung über die Beschwerden zu entscheiden (§18 Abs. 2 BauG).

2. Die Beschwerdeführer wenden sich gegen die im angefochtenen Plan enthaltene Ausscheidung einer Gewerbezone 2. Etappe und stellen sinngemäss den Antrag, der Plan sei hinsichtlich dieser Gewerbezone nicht zu genehmigen.

Die Einwohnergemeinde beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 27. September 1983, die Beschwerden seien abzuweisen und der Nutzungsplan sei zu genehmigen. Für den Inhalt der Beschwerden und der Vernehmlassung wird auf die Akten verwiesen und im folgenden, soweit nötig, Bezug genommen.

3. Am 18. November 1983 fand in Anwesenheit der Parteien ein Augenschein mit Parteiverhandlung statt.

II.

1. a) Herr Adam und Herr Giacometto sind als Eigentümer bzw. Nachbarn von Grundstücken, welche von den umstrittenen Planungsmaßnahmen erfasst werden, zweifellos zur Beschwerde legitimiert. Diese wurden rechtzeitig eingereicht, weshalb darauf einzutreten ist.

b) Herr Amiet wird durch den Nutzungsplan nicht persönlich als ein an einem Grundstück Berechtigter betroffen, er wohnt nicht einmal in der Nachbarschaft. Er macht vielmehr unter Berufung auf das Raumplanungsgesetz (RPG) und das Baugesetz (BauG) die Interessen der Landwirtschaft im allgemeinen und die Interessen von Herrn Giacometto im besonderen geltend.

Mit dem Delegationsgesetz vom 5. April 1981 wurde die Legitimationsbestimmung des kantonalen Verwaltungsverfahrensrechts dem Bundesrecht angepasst, indem auf das Erfordernis einer Berührung von "Rechten und Pflichten" verzichtet wurde. Nach der neuen Formulierung von § 12 Abs. 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) ist zur Verwaltungsbeschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Aenderung hat. § 16 Absatz 1 BauG hat den entsprechenden Inhalt, weshalb dieser Bestimmung gegenüber § 12 Absatz 1 VRG keine selbständige Bedeutung zukommt.

Nach dieser Legitimationsordnung ist nicht mehr nur derjenige zur Beschwerde legitimiert, der rechtlich geschützte Interessen geltend machen kann, sondern auch, wer durch persönliche faktische Interessen der Streitsache wesentlich näher steht als irgend ein Dritter. Der Beschwerdeführer kann dabei selbstverständlich nur seine eigenen Interessen geltend machen. Soweit sich also hier Herr Amiet auf die Interessen von Herrn Giacometto beruft, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

Herr Amiet stützt sich auf die allgemeinen Interessen der Landwirtschaft, mithin auf öffentliche Interessen. Diese sind aber von Gesetzes wegen durch die Planungsbehörden zu beachten, im vorliegenden Verfahren also im Rahmen der Plan-

genehmigung von Amtes wegen zu prüfen. Ein Privater könnte sich auf solche, im öffentlichen Interesse erlassenen Normen nur dann berufen, wenn sie sich faktisch auch zu Gunsten seines privaten Interesses auswirken und er zur konkreten Streitsache eine genügend nahe Beziehung hat. Diese Voraussetzungen sind bei Herrn Amiet ganz klar nicht erfüllt, weshalb auf seine Beschwerde nicht einzutreten ist.

2. Herr Giacometto wendet sich gegen die Ausscheidung einer Gewerbezone nördlich der neuen Lommiswilerstrasse, weil damit die an seinen Bauernbetrieb angrenzende Parzelle (Hofstatt), die er gepachtet habe und die für die Existenz seines Betriebes notwendig sei, auch erfasst wird. Damit werde die kürzlich begonnene Ortsplanungsrevision in diesem Bereich präjudiziert, indem eine Zuteilung zum Landwirtschaftsgebiet, landw. Kernzone oder Bauernhofzone nicht mehr möglich sei.

Vorab ist festzustellen, dass dem Regierungsrat gemäss Art. 2 Abs. 3 und Art. 33 Abs. 2 Bst. b) RPG und § 18 Abs. 2 BauG einerseits volle Ueberprüfungsbefugnis zusteht, indem er den angefochtenen Nutzungsplan auf Recht- und Zweckmässigkeit zu prüfen hat, sich aber andererseits bei der Beurteilung von Zweckmässigkeitsfragen eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen hat.

Das Gesetz (Art. 15 RPG, § 26 BauG) verlangt von der Gemeinde die Begrenzung der Bauzone. Ob sie diesen Vorschriften nachkommt, ist eine Rechtsfrage, die vom Regierungsrat voll zu überprüfen ist. Wie die Begrenzung oder Verkleinerung der Bauzone erreicht wird, also wo die Gemeinde Bauland ausscheidet, hat in erster Linie sie zu entscheiden.

3. Wie der Beschwerdeführer Giacometto richtig angibt, ist die Gemeinde Oberdorf an der Revision der Ortsplanung. Die bisherige Bauzone weist ein Fassungsvermögen von ca. 3'100 Einwohnern auf, bei einer Einwohnerzahl von 1'250. Die Gemeinde wird also die Bauzonenfläche erheblich reduzieren müssen, um den genannten Vorschriften zu genügen. Der vorliegende Teilzonen- und Erschliessungsplan "Hälegärtli" würde die Ortsplanungsrevision in dieser Hinsicht tatsächlich präjudizieren, wenn er Gebiete umfasst, die ausgezont werden könnten.

Beim Betrachten des vorliegenden Planes fällt auf, dass nördlich der neuen Lommiswilerstrasse keine Bauzone ausgeschieden ist - mit Ausnahme der umstrittenen Gewerbezone. Dieses Gebiet, welches nach dem rechtsgültigen Zonenplan weitgehend in der Wohnzone liegt, ist mindestens im westlichen Teil praktisch unerschlossen. Das Land ist unüberbaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Der östliche, bereits überbaute Teil wäre für sich allein aber kaum der Gewerbezone zugewiesen worden.

Es kommt schliesslich hinzu, dass die Gemeinde Oberdorf bis heute noch keine Gewerbezone ausgeschieden hat.

Demnach muss festgestellt werden, dass die Gemeinde Oberdorf im Rahmen der angelaufenen Ortsplanungsrevision die Auszonung mindestens des westlichen Teils des umstrittenen Gebietes wird prüfen müssen. Es kann auch erst in dieser Gesamtplanung zweckmässig geprüft und entschieden werden, wo in der Gemeinde eine Gewerbezone ausgeschieden werden kann. Diese wesentliche Frage bereits heute zu beantworten und damit ein Baugebiet, welches ausgezont werden könnte, zu präjudizieren, erweist sich als offensichtlich unzweckmässig. Die mit dem Teilzonen- und Erschliessungsplan ausgeschiedene Gewerbezone kann daher nicht genehmigt werden. Die Beschwerden sind gutzuheissen.

4. Im übrigen ist der Teilzonen- und Erschliessungsplan Hälegärtli nicht bestritten. Zu diesen Planungsmassnahmen sind keine materiellen Bemerkungen anzubringen. Der Plan ist für diesen Bereich zu genehmigen.
5. Herr Amiet, auf dessen Beschwerde nicht eingetreten werden kann, hat an die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) Fr. 150.-- zu bezahlen, welche mit dem Kostenvorschuss zu verrechnen sind. Der Rest wird zurückerstattet. Den übrigen Beschwerdeführern wird der Kostenvorschuss zurückerstattet.

Die Einwohnergemeinde Oberdorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 200.-- und die Publikationskosten zu bezahlen.

Es wird

beschlossen:

1. Auf die Beschwerde von Herrn Robert Amiet wird nicht eingetreten.
2. Die übrigen Beschwerden werden gutgeheissen.
3. Herr Amiet hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 150.-- zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss verrechnet werden. Der Rest sowie die Kostenvorschusszahlungen der übrigen Beschwerdeführer werden zurückerstattet.
4. Der Teilzonen- und Erschliessungsplan Hälegärtli wird gemäss den Ergänzungen teilweise genehmigt. Nicht genehmigt wird die Ausscheidung der Gewerbezone 2. Etappe.
5. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis Ende April 1985 4 weitere Exemplare des Planes, wovon ein Exemplar in reissfester Ausführung, zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen. Die Gewerbezone ist als nicht genehmigt zu kennzeichnen.

Kostenrechnung Hrn. Josef Adam, Oberdorf

Kostenvorschuss Fr. 300.-- zurückerstatten von Kto. 119.650

Kostenrechnung Hrn. Lorenz Giacometto, Oberdorf

Kostenvorschuss Fr. 300.-- zurückerstatten aus Kto. 119.650

Kostenrechnung Hrn. Robert Amiet, Oberdorf

Kostenvorschuss Fr. 300.--

./ . Verfahrens-
kostenanteil Fr. 150.-- von Kto. 119.650 auf Kto. 2000-431.00 umbuchen

Rückerstattung Fr. 150.-- an Hrn. R. Amiet
=====

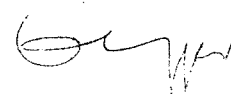
Kostenrechnung EG Oberdorf

Genehmigungsgebühr Fr. 300.-- Kto. 2000-431.00

Publikationskosten Fr. 18.-- Kto. 2020-435.00

Fr. 318.-- zahlbar innert 30 Tagen
=====

Der Staatsschreiber

St. Max 

Bau-Departement (2) BK/S

Departementssekretär

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

Amt für Raumplanung (HK)

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 (4)

Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Amtschreiberei Lebern, Filiale Grenchen-Bettlach, 2540 Grenchen,

mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Amt für Raumplanung (3), zuhanden Finanzverwaltung, mit Ausgabenanweisungen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)

Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn

Meliorationsamt

Ammannamt der EG, 4515 Oberdorf, mit 1 gen. Plansatz/Planausschnitt KRP (folgt später), mit Einzahlungsschein /EINSCHREIBEN

Baukommission der EG, 4515 Oberdorf

EINSCHREIBEN

Herrn Josef Adam, Weissensteinstrasse 121, 4515 Oberdorf

Herrn Robert Amiet, Michaelweg 9, 4515 Oberdorf

Herrn Lorenz Giacometto, Weissensteinstrasse 123, 4515 Oberdorf

Amtsblatt Publikation:

Der Teilzonen- und Erschliessungsplan Hälegärtli der Einwohnergemeinde Oberdorf wird teilweise genehmigt.