Sekr. abl.

14/
32-48

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 16. Januar 1989 NR. 196

OBERDORF: Genehmigung der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerden

Die **Einwohnergemeinde Oberdorf** unterbreitet dem Regierungsrat die **Ortsplanung**, bestehend aus

- Zonenplan, im Massstab 1: 2000
- Nutzungsplan über die Ortsbildschutzzone, im Massstab 1:500
- Genereller Erschliessungs- und Strassenklassifizierungsplan im Massstab 1: 2000
- Erschliessungspläne (Strassen und Baulinien), im Massstab 1: 500, Blätter 1-13
- Zonenreglement
- Bestimmungen zum Nutzungsplan über die Ortsbildschutzzone

zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Die 1. öffentliche Auflage der Pläne und Reglemente erfolgte in der Zeit vom 4. Juni bis zum 5. Juli 1987. Eine 2. öffentliche Auflage wurde in der Zeit vom 3. März bis zum 3. April 1988 durchgeführt. Gegen die Pläne wurden verschiedene Einsprachen eingereicht, welche vom Gemeinderat abschliessend behandelt wurden. Der Gemeinderat genehmigte die Ortsplanung am 9. Mai 1988.

Die folgenden, vom Gemeinderat abgewiesenen Einsprecher führen Beschwerde beim Regierungsrat:

- Franz Adam, Weissensteinstr. 129, 4515 Oberdorf
- Architekten C. Salis + D.W. Altmann, Dorfstr. 46, 4612 Wangen
- Reformierte Kirchgemeinde Solothurn, Gurzelngasse 6, 4502 Solothurn
- Ernst u. Graziella Zwahlen, Wildbachweg 14, 4515 Oberdorf

2. Am 16. August 1988 führte das Bau-Departement mit den Beschwerdeführern und den Gemeindevertretern Augenscheine mit Parteiverhandlungen durch.

3. 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 Uebereinstimmung 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 Ueberprüfung der Recht- und Zweckmässigkeit. Wie das Wort "offensichtlich" bereits ausdrückt, auferlegt sich der Regierungsrat - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - 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.

II.

1. Beschwerde Franz Adam

Die Beschwerde richtet sich gegen die Punkte 3 und 4 des Gemeinderatsentscheides vom 15. Mai 1988. Im Anschluss an die Parteiverhandlung zog der Beschwerdeführer seine Beschwerde hinsichtlich Punkt 3 zurück. Am 29. August 1988 beschloss der Gemeinderat, dem Begehren unter Punkt 4, die Grundstücke GB Nrn. 242 bis 245 nicht dem Reservegebiet zuzuweisen sondern vollständig ins Landwirtschaftsgebiet auszuzonen, stattzugeben, nachdem sich anlässlich der Parteiverhandlung auch die Vertreter des Bau-Departementes dafür ausgesprochen hatten.

Damit ist die Beschwerde als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle abzuschreiben. Die Gemeinde wird verhalten, den Zonenplan entsprechend dem erwähnten Beschluss vom 29. August 1988 zu ändern.

Es werden keine Kosten erhoben. Dem Beschwerdeführer wird der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 400.-- zurückerstattet.

2. Beschwerde C. Salis und D.W. Altmann

Die Beschwerdeführer verlangen, es seien die Baulinien, welche die Kanalisationsleitung sichern, für den Bereich von GB Nr. 587 nicht zu genehmigen oder eventuell mit der Kanalisation in den östlichen Grenzabstandsbereich zu verschieben.

Wie aus der Beschwerdebegründung und aus den Voten an der Parteiverhandlung ersichtlich ist, möchten die Beschwerdeführer eine Verlegung der Kanalisationsleitung erreichen, welche ihr

Grundstück GB Nr. 587 durchquert. Anlässlich der Parteiverhandlung wurde den Beschwerdeführern ausführlich dargelegt, weshalb ihrem Wunsch im vorliegenden Verfahren nicht entsprochen werden kann:

- Die zur Genehmigung vorliegende Ortsplanungsrevision hat das Kanalisationsprojekt nicht zum Gegenstand. Ueber eine Leitungsverlegung kann erst in einem nachfolgenden Nutzungsplanverfahren (GKP, eventuell Gestaltungplan) entschieden werden.

- Bei der umstrittenen Leitung handelt es sich um eine öffentliche Kanalisationsleitung, die im bisherigen GKP enthalten ist, weshalb der Ausscheidung einer Baulinie gemäss § 40 BauG nichts entgegensteht, zumal die Gemeinde wiederholt versicherte, im obligatorischen Gestaltungsplanverfahren, wenn die künftige Ueberbauung bekannt sein wird, die Frage der Leitungsverlegung unvoreingenommen zu prüfen.

Diese klare Rechtslage wurde den Beschwerdeführern auf ihren Wunsch mit Schreiben des Bau-Departementes vom 19. August 1988 auch noch schriftlich dargelegt, um ihnen einen Beschwerderückzug zu ermöglichen. Sie haben indessen auf das Schreiben nicht reagiert, weshalb hier ein formeller Entscheid zu fällen ist.

Die Beschwerde wird mit der vorgenannten Begründung abgelehnt, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerdeführer haben die Verfahrenskosten Fr. 400.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

3. Beschwerde Reformierte Kirchgemeinde Solothurn

Die Beschwerdeführerin verlangt, es sei ihr Grundstück GB Nr. 832 in der Zone für öffentliche Bauten zu belassen. Zur Begründung führt sie aus, Oberdorf weise eine vermehrte Bautätigkeit auf, weshalb in Zukunft ein Gemeindesaal notwendig werde, und es stelle die Auszonung einen finanziellen Verlust dar.

Die Gemeinde zweifelt mit ihrer Vernehmlassung vorab an der Absicht der Beschwerdeführerin, einen Gemeindesaal bauen zu wollen und bestreitet im übrigen das Bedürfnis für einen solchen Raum. Es sei insbesondere ab 1989, wenn der Umbau der Kächscheune zum Gemeindesaal mit Sitzungs- und Versammlungsräumen abgeschlossen sei, ein längst ausreichendes Angebot an Versammlungslokalen vorhanden.

Nach dem bisherigen Zonenplan von 1966 lag das fragliche Grundstück in einer grossen Grünzone und Zone für öffentliche Bauten. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision hat nun die Gemeinde die bisher übergrosse Bauzone massiv reduziert. Gerade hier am Ostrand der Bauzone sind grosse Gebiete - so auch die erwähnte Grünzone und Zone für öffentliche Bauten - ausgezont worden. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtes liegen Massnahmen zur Reduktion oder Verhinderung überdimensionierter Bauzonen grundsätzlich im öffentlichen Interesse. Dieses muss im Einzelfall das private Interesse des Grundeigentümmers überwiegen, wobei aber das rein finanzielle Interesse der Eigentümer zurückzutreten hat, und zwar umso mehr, je grösser die bereits vorhandene Bauzone ist (vgl. BGE 102 Ia 433).

Da es sich hier zudem um ein unerschlossenes Grundstück an peripherer Lage handelt, welches in ein landschaftlich heikles Gebiet hineinragt und von der Schiessanlage her lärmbelastet ist, überwiegt das Interesse an der Auszonung bei weitem.

Nachdem die Beschwerdeführerin der Empfehlung zum Beschwerderückzug nicht nachgekommen ist, ist die Beschwerde abzuweisen. Die Beschwerdeführerin hat an die Verfahrenskosten Fr. 400.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

4. Beschwerde Ernst und Graziella Zwahlen

Die Beschwerdeführer verlangen, es sei auf die planliche Sicherstellung des Fussweges Wildbachweg-Rötistrasse, welcher ihr

Grundstück betrifft, zu verzichten. Es fehle für diesen Fussweg das Bedürfnis, insbesondere nach der Auszonung des Gebietes "Bügit", und der Weg bedeute eine Eigentumsbeschränkung, die im Kaufvertrag nicht eingetragen sei.

Nach der Meinung der Gemeinde kann vorab nicht von einem unverhältnismässigen Eingriff gesprochen werden, da der Weg seit 20 Jahren in der Planung enthalten sei und sowohl beim Hausbau wie beim Kauf durch die Beschwerdeführer habe berücksichtigt werden können. Im übrigen stelle der Weg eine direkte Verbindung zur Bushaltestelle Mühlebrücke dar und verbinde verschiedene Wohngebiete miteinander, womit er im Einklang mit Art. 2 des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege (FWG) vom 4. Oktober 1985 stehe.

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer macht die Auszonung des Gebietes "Bügit" den Fussweg nicht überflüssig, hat es doch südlich der Rötistrasse noch recht grosse Gebiete (Gestaltungsplangebiet B), welche auf diesen Fussweg ausgerichtet sind, sei es nun als kürzeste Verbindung zur Bushaltestelle Mühlebrücke oder sei es als Spazierweg ins Gebiet Hasel. Diese Ziele wären zwar über die Schlaufe des Rötiweges auch zu erreichen, dies indessen mit einem - gerade im Hinblick auf eine möglichst attraktive Ausgestaltung des öffentlichen Verkehrs - beachtlichen Umweg. Damit ist von einem öffentlichen Interesse an der Sicherstellung des Fussweges auszugehen.

Auf der anderen Seite ist der Gemeinde zuzustimmen, wenn sie die mit dieser Planung verbundene Eigentumsbeschränkung als verhältnismässig betrachtet, nachdem der 2 m breite Weg mit einer 4 m Baulinie schon in der Planung von 1966 enthalten war. Die Beschwerdeführer konnten sich beim Kauf der Liegenschaft durch Einsicht in die Pläne über diesen Umstand orientieren. Wenn der Ersteller das Hauses oder die Beschwerdeführer bei der Umgebungsgestaltung den geplanten Weg unberücksichtigt liessen, so können sie daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten und zwar auch dann nicht, wenn die Baukommission kurz nach dem Erwerb des Hauses (1984) den Beschwerdeführern tatsächlich eine querstehen-

de Stützmauer bewilligt haben sollte, wie das geltend gemacht wird. Eine solche Nichtbeachtung der Planung durch die Baubehörde könnte die Planungsbehörde, welche ihrerseits ständig am Fussweg festgehalten hatte, nicht binden.

Die Beschwerde ist abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben an die Verfahrenskosten Fr. 400.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

III.

Im übrigen sind die Unterlagen der Ortsplanung recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG und können somit genehmigt werden. In formeller Hinsicht gibt die Ortsplanung zu keinen Bemerkungen Anlass.

Es wird

beschlossen:

1. Die Ortsplanung der Gemeinde Oberdorf, bestehend aus

   - Zonenplan, Mst. 1: 2000
   - Nutzungsplan über die Ortsbildschutzzone, Mst. 1: 500
   - Genereller Erschliessungs- und Strassenklassifizierungsplan, Mst. 1: 2000
   - Erschliessungspläne (Strassen und Baulinien), Mst. 1: 500
   - Zonenreglement
   - Bestimmungen zum Nutzungsplan über die Ortsbildschutzzone

   wird genehmigt.

2. Die Beschwerde **Franz Adam** wird als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Der geleistete Kostenvorschuss wird zurückerstattet.

3. Die Beschwerde **C. Salis und D.W. Altmann** wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
   Die Beschwerden **Reformierte Kirchgemeinde Solothurn** und **Ernst und Graziella Zwahlen** werden abgewiesen.
   Die Beschwerdeführer haben an die Verfahrenskosten je Fr. 400.- zu bezahlen, die mit den geleisteten Kostenvorschüssen verrechnet werden.

4. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis Ende April 1989 noch folgende Unterlagen zuzustellen:

   - 4 Ex. Zonenplan, Mst. 1: 2000
   - 2 Ex. Nutzungsplan über die Ortsbildschutzzone, Mst. 1: 500
   - 2 Ex. Genereller Erschliessungs- und Strassenklassifizierungsplan, Mst. 1: 2000
   - Je 2 Ex. Erschliessungspläne (Strassen und Baulinien), Mst. 1: 500; Blätter 1-13
   - 2 Ex. Zonenreglement
   - 2 Ex. Bestimmungen zum Nutzungsplan über die Ortsbildschutzzone.

   Diese Unterlagen sind als Zusammenfassung der beiden Planauflagen darzustellen und mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

5. Der kantonale Richtplan ist in den Bereichen Siedlungsgebiet, Baugebiet, Gewerbezone sowie des schützenswerten Ortsbildes an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.

6. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) ist durch die Gemeinde auf der Grundlage des mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplanes anzupassen, vorprüfen zu lassen und dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft bis Ende 1990 zur Genehmigung einzureichen.

7. Der bisherige Zonen- und Erschliessungsplan (RRB Nr. 1278 vom 4. März 1966) mit den erfolgten Abänderungen und das Zonenreglement werden vollständig durch die neue Planung abgeändert und verlieren diesbezüglich ihre Rechtskraft. Andere Pläne und Reglemente bleiben in Kraft, sofern sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

Kostenrechnung Franz Adam, Oberdorf:
Rückerstattung Kostenvorschuss **Fr. 400.--** aus Kto. 119.57

Kostenrechnung C. Salis und D. W. Altmann:

Kostenvorschuss	**Fr. 400.--**	
./. Verfahrenskosten	**Fr. 400.--**	von Kto. 119.57 auf Kto.
(inkl. Entscheidgebühr)	Fr. -.--	2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung Reformierte Kirchgemeinde Solothurn:

Kostenvorschuss	**Fr. 400.--**	
./. Verfahrenskosten		
(inkl. Entscheidgebühr)	**Fr. 400.--**	von Kto. 119.57 auf Kto.
	Fr. -.--	2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung Ernst und Graziella Zwahlen, Oberdorf:

Kostenvorschuss	**Fr. 400.--**	
./. Verfahrenskosten		
(inkl. Entscheidgebühr)	**Fr. 400.--**	von Kto. 119.57 auf Kto.
	Fr. -.--	2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung EG Oberdorf:

Genehmigungsgebühr:	Fr. 600.--	(Kto. 2000-431.00)
Publikationskosten:	**Fr. 23.--**	(Kto. 2020-435.00)
	Fr. 623.--	zahlbar innert 30 Tagen

(Staatskanzlei Nr. 20) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schmalz

Bau-Departement (2), MK/Bi/Ci
Departementssekretär (Beschwerdenummer 88/116)
Kanzlei Bau-Departement (br)
Amt für Raumplanung (5), mit Akten und 1 gen. Plansatz/ Reglemente
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 (MK)
Kreisbauamt I, Werkhofstrasse 15, 4500 Solothurn
Amtschreiberei Lebern, Amthaus 2, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgen später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgen später)
Denkmalpflege (Ortsbildschutz)
Naturschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn
Meliorationsamt
Ammannamt der EG, 4515 Oberdorf, mit 1 gen. Plansatz/Reglemente/ Planausschnitt KRP (folgen später)/Einzahlungsschein (einschreiben)
Planungskommission der EG, 4515 Oberdorf
Baukommission der EG, 4515 Oberdorf
Planteam S AG, Niklaus-Konrad-Strasse 4, 4501 Solothurn
Ingenieurbüro Weber Angehrn Meyer, Florastrasse 2, Postfach, 4500 Solothurn

Franz Adam, Weissensteinstr. 129, 4515 Oberdorf, (einschreiben)
Architekten C. Salis + D.W. Altmann, Dorfstr. 46, 4612 Wangen, (einschreiben)
Reformierte Kirchgemeinde Solothurn, Gurzelngasse 6, 4502 Solothurn, (einschreiben)
Ernst u. Graziella Zwahlen, Wildbachweg 14, 4515 Oberdorf (einschreiben)

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Oberdorf: Ortsplanung, bestehend aus:
- Zonenplan, Mst. 1: 2000
- Nutzungsplan Ortsbildschutzzone, Mst. 1: 500
- Genereller Erschliessungs- und Strassenklassifizierungsplan, Mst. 1: 2000
- Erschliessungspläne (Strassen und Baulinien); Blätter 1-13, Mst. 1: 500
- Zonenreglement
- Bestimmungen zum Nutzungsplan über die Ortsbildschutzzone