

58/  
12-15



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

23. August 1983

Nr. 2413

EG OBERGERLAFINGEN: Genehmigung der Ortsplanungsrevision

Die Einwohnergemeinde Obergerlafingen unterbreitet dem Regierungsrat die nachfolgenden Pläne und Reglemente ihrer Ortsplanungsrevision zur Genehmigung:

- Zonen- und Erschliessungsplan 1 : 2'000
- Strassen- und Baulinienplan 1 : 1'000, Blatt 2/3 + 4
- Strassenkategorienplan 1 : 2'000
- Erschliessungsplan Fussgängerachsen 1 : 2'000
- Bau- und Zonenreglement

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

Obergerlafingen besitzt einen Zonenplan mit den dazugehörenden Strassen- und Baulinienplänen sowie ein Bau- und Zonenreglement, welche mit RRB Nr. 4525 vom 25. August 1972 genehmigt worden waren. In der Zwischenzeit wurden die Zonen- und die Strassen- und Baulinienpläne in verschiedenen Bereichen geändert. Mit der nun vorliegenden Gesamtplanung wird die Ortsplanung vollständig überarbeitet und dem neuen Recht angepasst. Das Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt in Kraft gesetzt (RRB Nr. 343 vom 16.1.1981).

Die öffentliche Auflage der Pläne und des Zonenreglementes erfolgte in der Zeit vom 1. - 30. September 1981. Während der Auflagezeit gingen verschiedene Einsprachen ein, die mit wenigen Ausnahmen gütlich erledigt werden konnten und teilweise Planänderungen zur Folge hatten. Der Gemeinderat genehmigte an seiner Sitzung vom 1. Juli 1982 die Pläne und Reglemente zur Ortsplanungsrevision abschliessend.

Das Baureglement wurde von der Gemeindeversammlung vom 28. September 1982 genehmigt.

## II.

Gegen den Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) haben Frau Katharina Kiss, Waldstrasse 30, und Herr Hans Schär, Ulmenweg 1, Obergerlafingen, Einsprache erhoben, die der Gemeinderat am 18. Dezember 1981 abwies. Mit rechtzeitig eingereichter Beschwerde stellen die beiden als Grundeigentümer legitimierten Beschwerdeführer den Antrag, die Strassengrenze hinterkant Trottoir auf ihren beiden Eckliegenschaften GB 565, bzw. 552 links und rechts der Verzweigung Waldstrasse/Ulmenweg in gerader Linie aus- und das Trottoir nicht auf Kosten ihrer Gartenanlagen in den Ulmenweg hineinlaufen zu lassen. Die Gemeinde beantragt Abweisung der Beschwerde. Mit den Parteien ist an Ort und Stelle verhandelt worden.

Dabei wurde festgestellt, dass der Ulmenweg - eine Erschliessungsstrasse - verkehrsmässig von völlig untergeordneter Bedeutung ist. Die Gemeinde macht indessen geltend, die angefochtene Anordnung sei bei sämtlichen Verzweigungen zwischen Sammel- und Erschliessungsstrassen vorgesehen; anders entscheiden bedeute rechts-

ungleiche Behandlung. Die Gemeinde übersieht indessen, dass der Ulmenweg und die Ahornstrasse im Zonenplan als Einbahnstrassen ausgeschieden und so gegenüber den andern Erschliessungsstrassen mit Gegenverkehr von derart untergeordneter Bedeutung sind, dass auf die von der Gemeinde vorgesehene Anordnung des Trottoirs verkehrstechnisch ohne Bedenken verzichtet werden kann, ohne den Rechtsgleichheitsgrundsatz zu verletzen. Folglich sind die beiden Beschwerden gutzuheissen, der angefochtene Plan in diesem Punkt nicht zu genehmigen und die Gemeinde anzuweisen, in den nachzureichenden Genehmigungsexemplaren die Strassengrenze hinterkant Trottoir auf den beiden Grundstücken GB 552 und 565 parallel der Waldstrasse auslaufend einzuzeichnen. Die beiden Kostenvorschüsse von je Fr. 200.-- sind den Beschwerdeführern zurückzuerstatten.

### III.

Bei der Vorprüfung des revidierten Zonenplans durch das kant. Amt für Raumplanung stand eine neue Gewerbezone im Gebiet "Schüracker" zur Diskussion. Dieser Standort wäre aber aus verschiedenen Gründen für eine Gewerbezone wenig zweckmässig und zudem steht die Gemeinde Oberglarungen in Verhandlungen mit den angrenzenden Gemeinden und kantonalen Instanzen wegen dem Ausscheiden einer regionalen Industriezone im Bereiche der Autobahnauffahrt. Im Einverständnis mit der Gemeinde wurde deshalb auf das Ausscheiden einer neuen Gewerbezone im Rahmen der Ortsplanungsrevision verzichtet und im Hinblick auf die erwähnten Absichten einer gemeinsamen Industrie- und Gewerbezone zurückgestellt.

Von der fallengelassenen Gewerbezone "Schüracker" ist ein Stück entlang des Elsternweges (vis-à-vis der Firma Mafix) im Zonenplan belassen worden. Aus Gründen der Planung ist dieses Stück Gewerbezone aber unzweckmässig. Zum einen ist es wichtiger Bestandteil der Hofstatt des Bauernbetriebes Nussbaum und sollte nicht überbaut werden. Zudem ist aufgrund der einzuhaltenden Grenz- und Zonenabstände und der vorgegebenen Erschliessungsstrasse die effektiv verbleibende Bautiefe gering und eine Ueberbauung deshalb nicht möglich. Im Einverständnis mit der Gemeinde und dem betroffenen Grundeigentümer wird deshalb das Stück Gewerbezone, II. Etappe, nördlich des Elsternweges aus dem Zonenplan gestrichen und wieder dem Landwirtschaftsgebiet zugeteilt. Gleichzeitig wird neu der Elsternweg auf 5 m projiziert.

#### IV.

Nachdem die Beschwerden gutgeheissen werden und die Gewerbezone am Elsternweg zweckmässig abgegrenzt wird, steht einer Genehmigung der Zonen- und Erschliessungspläne sowie der Reglemente nichts mehr im Wege. Es sind lediglich noch die folgenden Bemerkungen zu machen:

1. Das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) ist durch die Gemeinde an den mit dem vorliegenden Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen, vorprüfen zu lassen und dem kant. Amt für Wasserwirtschaft bis zum 31. August 1984 zur Genehmigung einzureichen.
2. Zudem ist gestützt auf § 101 BauG durch den Gemeinderat ein Erschliessungsprogramm zu erstellen, welches Aufschluss gibt über die Art und den Zeitpunkt der verschiedenen Erschliessungsanlagen der Bauzone I. Etappe.

3. Unter der Marginalie "Grünhecken" wird in § 25 des Zonenreglements bestimmt, dass auf die Grünhecken (Hürste) Rücksicht zu nehmen sei. Gemäss § 20 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (RRB vom 14.11.1980) gelten aber Hecken und andere Lebensräume als geschützt. Das Zonenreglement ist in diesem Punkt dem neuen Recht anzupassen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerden werden im Sinne der Erwägungen gutgeheissen. Die Kostenvorschüsse von je Fr. 200.-- sind den Beschwerdeführern zurückzuerstatten.
2. Die Pläne und Reglemente der Ortsplanungsrevision, umfassend
  - den Zonen- und Erschliessungsplan 1 : 2'000,
  - die Strassen- und Baulinienpläne 1 : 1'000, Blatt 2/3 + 4,
  - den Strassenkategorienplan 1 : 2'000,
  - den Erschliessungsplan Fussgängerachsen 1 : 2'000,
  - das Bau- und Zonenreglement,der Einwohnergemeinde Obergerlafingen werden genehmigt.
3. Die Gemeinde wird eingeladen, dem kant. Amt für Raumplanung bis zum 31. Oktober 1983 noch 4 Zonen- und Erschliessungspläne 1 : 2'000, je 3 Strassen- und Baulinienpläne 1 : 1'000 der Blätter 2/3 + 4, je 2 Pläne der Strassenkategorien und der Fussgängerachsen und 2 bereinigte Bau- und Zonenreglemente zuzustellen. Die Pläne sind im Sinne der Beschwerden und mit der Aenderung der Gewerbezone "Schüracker" und der Ver-

- Erweiterung des Elsternweges zu bereinigen. Je ein Exemplar der Pläne ist in reissfester Ausführung zu erstellen und zudem sind die Pläne und Reglemente mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
4. Das generelle Kanalisationsprojekt ist durch die Gemeinde an den mit dem vorliegenden Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen, vorprüfen zu lassen und dem kant. Amt für Wasserwirtschaft bis zum 31. August 1984 zur Genehmigung einzureichen.
  5. Gestützt auf § 101 BauG ist nachträglich noch ein Erschliessungsprogramm über die Erschliessungsanlagen in der Bauzone I. Etappe und den Zeitpunkt deren Erstellung zu erarbeiten.
  6. Die bisherigen Zonen- und Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinienpläne) und das Bau- und Zonenreglement werden durch die neuen Pläne und Reglemente der Ortsplanungsrevision vollumfänglich aufgehoben.
  7. Der kant. Richtplan bedarf durch die neue Ortsplanung keiner Änderung in der Abgrenzung, da die neue Zoneneinteilung und -abgrenzung bereits berücksichtigt ist. Hingegen ist in der Uebersicht zum Stand der Zonenpläne die neu in Rechtskraft gesetzte Ortsplanung zu erwähnen.

Frau Katharina Kiss, Obergerlafingen

Kostenvorschuss Fr. 200.-- zurückerstatten von Kto. 119.650

Hrn. Hans Schär, Obergerlafingen

Kostenvorschuss Fr. 200.-- zurückerstatten von Kto. 119.650

EG Obergerlafingen

Genehmigungsgebühr: Fr. 500.-- Kto. 2000-431.00

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

Fr. 518.-- (Staatskanzlei Nr. 197 )  
===== KK.

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Bau-Departement (2) Ri/O/uh

Departementssekretär

Bau-Departement (br)

Amt für Raumplanung (5), mit Akten und 1 gen. Satz  
Pläne und Regl.

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Tiefbauamt (2)

Kreisbauamt I, 4500 Solothurn

Rechtsdienst Bau-Departement (0)

Amtschreiberei Kriegstetten, 4500 Solothurn,

mit 1 gen. Satz Pläne und Regl. (folgen später)

Sekretariat der Katasterschätzung (2),

mit 1 gen. Zonenplan (folgt später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Natur- und Heimatschutz

Solothurnische Gebäudeversicherung

Meliorationsamt

Ammannamt der EG, 4564 Obergerlafingen, mit 1 gen. Satz  
Pläne und Regl. (folgen später)

mit Belastung im KK / EINSCHREIBEN

Baukommission der EG, 4564 Obergerlafingen

Ingenieurbüro Emch und Berger, Schöngrünstr. 35,  
4500 Solothurn

Architekturbüro Etter + Rindlisbacher, Römerstr. 20,  
4500 Solothurn

Frau Katharina Kiss, Waldstrasse 30, 4564 Ober-  
gerlafingen /EINSCHREIBEN

Hrn. Hans Schär, Ulmenweg 1, 4564 Obergerlafingen,  
EINSCHREIBEN

Amt für Raumplanung (3) z.Hd. Finanzverwaltung,  
als Ausgabenanweisung