



58/
20

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

9. September 1986

Nr. 2719

Obergerlafingen: Zonen- und Erschliessungsplan,
Industrie- und Gewerbe ("Bolacker")
Behandlung der Beschwerde

I.

1. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Obergerlafingen unterbreitet dem Regierungsrat den Zonen- und Erschliessungsplan (Industrie- und Gewerbe), Einzonung im Gebiet Bolacker, zur Genehmigung. Der Plan hat in der Zeit vom 10. März bis 8. April 1986 öffentlich aufgelegt. Die dagegen eingereichte Einsprache wurde vom Gemeinderat mit Beschluss vom 22. Mai 1986 abgelehnt. Gegen diesen Entscheid führt Beschwerde beim Regierungsrat:

Walter Jäggi-Schnider, Föhrenweg 1, 4553 Subingen.

Der Regierungsrat hat die Nutzungspläne zu genehmigen und über hängige Beschwerden zu entscheiden (§ 18 Baugesetz = BauG).

2. Der Beschwerdeführer Walter Jäggi verlangt die Einzonung des gesamten Grundstückes GB Obergerlafingen 574, bis zur südlichen Begrenzung durch den Flurweg. Zudem sei die projektierte Strasse ganz auf GB Nr. 570 zu legen.

Mit Beschluss vom 26. Juni 1986 beantragt der Gemeinderat die Abweisung der Beschwerde.

Für den Inhalt der Beschwerde und der Stellungnahme der Gemeinde wird auf die Akten verwiesen und im folgenden, soweit nötig, Bezug genommen.

II.

1. Der Beschwerdeführer ist als Mitglied der Erbengemeinschaft des Walter Jäggi sel., welche Eigentümerin von GB Nr. 574 ist, zur Beschwerde legitimiert. Diese wurde rechtzeitig eingereicht, weshalb darauf einzutreten ist.
2. Es 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. Den Gemeinden 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 f.), 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.

3. Mit dem vorliegenden Nutzungsplan werden verschiedene Grundstücke neu eingezont, zum Teil in eine Industriezone, teilweise in eine Gewerbezone. Nachdem die Ortsplanungsrevision Obergergerlafingen erst vor kurzer Zeit vom Regierungsrat genehmigt worden ist (RRB Nr. 2413 vom 23. August 1983), stellt sich die Frage, ob eine Neueinzonung überhaupt schon zur Diskussion gestellt werden kann.

Für den vorliegenden Fall muss die Frage bejaht werden, wurde doch im Rahmen der Ortsplanungsrevision auf eine neue Gewerbezone im Gebiet "Schüracker" verzichtet, dies unter dem ausdrücklichen Hinweis auf die kommende regionale Industriezone im Bereich der Autobahnauffahrt (vgl. RRB Nr. 2413

vom 23. August 1983, Ziff. III.). Wenn nun auch in der Zwischenzeit eine regionale Industriezone nicht mehr aktuell ist, so kann doch der Gemeinde Obergerlafingen unter diesen Voraussetzungen eine Neueinzonung für Gewerbe nicht grundsätzlich verweigert werden. Voraussetzung ist allerdings - wie dies bereits der Ausschuss der kantonalen Raumplanungskommission am 21. Mai 1982 festgehalten hat -, dass keine über den effektiven Bedarf hinausgehende Landflächen eingezont werden.

Diese Forderung ist im vorliegenden Fall gerade noch erfüllt. Der Bedarf für Industrieland ergibt sich aus dem Bauvorhaben der Firma Emmenegger, Versandmetzgerei, Gerlafingen, welche auf GB Nr. 570 einen neuen Betrieb (Ersatz des bisherigen Betriebes in Gerlafingen) errichten will. Aus Immissionsschutzgründen wird die Industriezone nicht direkt ans Wohngebiet herangezogen, sondern es werden die dazwischen liegenden Gebiete (GB Nrn. 571, 581, 590, 578 und 574 teilweise) der Gewerbezone zugewiesen. Daraus resultiert nicht nur genügend Industrieland für das Bauvorhaben der Firma Emmenegger, sondern es wird auch der effektive Bedarf der Gemeinde an Industrie- und Gewerbezone für einen ordentlichen Planungszeitraum genügend abgedeckt.

4. Aus diesen Gründen kann die Forderung des Beschwerdeführers nach einer noch weitergehenden Einzonung nicht geschützt werden. Der hier noch zur Diskussion stehende Teil von GB Nr. 574 ist vollkommen unerschlossen und für eine landwirtschaftliche

Nutzung sehr gut geeignet. Es liegen daher - abgesehen vom privaten Interesse des Beschwerdeführers an einem Mehrwert seines Grundstückes - keine Gründe für eine vollständige Einzonung von GB Nr. 574 vor. Das öffentliche Interesse an der Beschränkung der Bauzone auf den tatsächlichen Bedarf überwiegt das private Interesse des Beschwerdeführers bei weitem. Davon abgesehen kommt der Beschwerdeführer bereits mit dem vorliegenden Plan in den Genuss eines erheblichen, planungsbedingten Mehrwerts, wird doch das Grundstück zu nahezu 2/3 neu der Bauzone zugewiesen.

Es ist im übrigen nicht - wie das der Beschwerdeführer offenbar annimmt - eine Grundwasserschutzzone der Anlass für die Beschränkung der Einzonung.

Der Beschwerdeführer wendet sich schliesslich gegen die vorgesehene Erschliessung und verlangt, diese sei vollständig auf das Nachbargrundstück GB Nr. 570 zu legen.

Auch hier kann dem Beschwerdeführer nicht gefolgt werden. Zum einen wird diese Erschliessung lediglich richtplanmässig festgelegt, was bedeutet, dass die definitive Bestimmung noch in einem Nutzungsverfahren oder - was wahrscheinlicher ist - im Baugesuchungsverfahren vorgenommen werden muss, wo der Beschwerdeführer seine Rechte wahrnehmen können. Auf der anderen Seite wird die Strasse richtplanmässig so aufgezeigt, dass die beiden betroffenen Grundstücke gleichmässig belastet werden, was nicht zu beanstanden ist.

5. Damit ist die Beschwerde abzuweisen.

Nach dem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer die Kosten von 400 Franken (inkl. Entscheidungsbühe) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

III.

Der Zonen- und Erschliessungsplan, Industrie- und Gewerbe ("Bolacker"), der Einwohnergemeinde Obergerlafingen erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG. Das Verfahren wurde richtig durchgeführt. Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen. Der Plan ist daher zu genehmigen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Zonen- und Erschliessungsplan, Industrie- und Gewerbe ("Bolacker"), der Einwohnergemeinde Obergerlafingen, wird genehmigt.
2. Die Beschwerde Walter Jäggi-Schnider wird abgewiesen.
3. Der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens von 400 Franken zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.

4. Die vorliegende Industrie- und Gewerbezone Bolacker ist in die zur Zeit laufende GKP-Revision miteinzubeziehen. Dieser Teil des GKP's ist dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft bis spätestens am 31. Dezember 1986 zur Vorprüfung einzureichen.
5. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Dezember 1986 noch 4 Pläne, wovon 1 Exemplar in reissfester Ausführung, zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
6. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Siedlungsgebiet, Baugebiet, Gewerbe- und Industriezone an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.
7. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

Kostenabrechnung und
Verteiler Seite 8

Kostenabrechnung

Walter Jäggi, Subingen

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.0 umbuchen)
	Fr. --.--	
	=====	

Einwohnergemeinde Obergerlafingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 200.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
	Fr. 223.--	(Staatskanzlei Nr. 238)
	=====	(Kto.Krt. 111.158)

Geht an:

- Bau-Departement (2), MK/br
- (- Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan
- Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP
(folgt später)
- Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Rechtsdienst Bau-Departement
- Departementssekretär (86/98)
- Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit Planausschnitt
KRP (folgt später)
- Amtschreiberei Kriegstetten, 4500 Solothurn, mit 1 gen.
Plan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan/
Planausschnitt KRP (folgt später)
- Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt
später)
- Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, Solothurn
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4564 Obergerlafingen,
mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP (folgt später),
Belastung im Kontokorrent, EINSCHREIBEN
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4564 Obergerla-
fingen
- Ing. Büro Emch + Berger, 4500 Solothurn
- Herrn Walter Jäggi-Schnider, Föhrenweg 1, 4553 Subingen,
EINSCHREIBEN

Amtsblatt Publikation:

Obergerlafingen: Genehmigung Zonen- und Erschliessungs-
plan, Industrie- und Gewerbe (Bolacker)