



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

20. Dezember 1988

Nr. 3810

**OBERGÖSGEN: Genehmigung der Ortsplanung
Behandlung der Beschwerden**

Die Einwohnergemeinde Obergösgen unterbreitet dem Regierungsrat die Ortsplanung, bestehend aus

- Zonenplan, Mst. 1: 2500
- Strassen- und Baulinienpläne Nrn. 1-5, Mst. 1: 1000
- Zonenreglement,

zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Die Pläne und Reglement wurden in der Zeit vom 16. November bis zum 16. Dezember 1985 öffentlich aufgelegt. Eine zweite Auflage erfolgte nach Behandlung der anlässlich der ersten Auflage eingegangenen Einsprachen vom 6. Oktober bis zum 6. November 1987. Mit Beschluss vom 14. Dezember 1987 hat der Gemeinderat die Ortsplanung genehmigt.

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

1. Otto Peier, Herrenbergstr. 12, 8155 Niederhasli
2. Agnes Schmid, Birsmattstr. 42, 4106 Therwil
3. Gerhard Biedermann, Lostorferstrasse 12, 4653 Obergösgen

4. Erbgemeinschaft von Arx, a.v.d. Dr. U. Glättli, Fürsprech und Notar, M. Disteli-Str. 26, 4600 Olten
5. Otto Käch, Sonnhaldenstrasse 17, 4653 Obergösgen, v.d. Dr. U. Glättli, Fürsprech und Notar, M. Disteli-Str. 26, 4600 Olten
6. "Baukonsortium Bollenfeld Obergösgen", v.d. U. Schibler u. K. Menzel, Architekturbüro, Moosmattstrasse 394, 4653 Obergösgen
7. Erbgemeinschaft Fritz Egger, Obergösgen, v.d. Otto Egger v.d. Fürsprecher Daniel von Arx, Römerstr. 7, 4600 Olten
8. Erbgemeinschaft Ernst Gfeller, Belchenstrasse 388, 4653 Obergösgen
9. Irene Sommer und Ernesto Sommer, Rothrist, v.d. Dr. Rudolf Steiner, Fürsprech, Römerstr. 6, 4600 Olten
10. Ruth Fehr, Sierre und Ernst von Arx, Obergösgen, b.v.d. Fürsprech Benno Mattarel, Römerstr. 7, 4600 Olten
11. Therese Dörfliger, Obergösgen, v.d. Dr. Stephan Müller, Fürsprech u. Notar, Ringstr. 4, 4600 Olten
12. Firma Erwin Meier + Co., Obergösgen, v.d. Rechtsanwalt Jürg Kubli, Jurastr. 20, 4600 Olten
13. Ortsgruppe des SNV, Obergösgen, p. Adr. Dr. G. Artmann, Weiermattstr. 341, 4653 Obergösgen
14. Erben Josef Näf-Niggli, Winznau, v.d. Dr. H. Strub, Fürsprech, Ringstr. 1, 4600 Olten

2. Am 18. Mai und am 30. Mai 1988 führte das Bau-Departement mit den Beschwerdeführern (ausser den verspäteten Beschwerden Nrn. 1 und 2) und der Gemeinde 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. Beschwerden Otto Peier und Agnes Schmid

Die Beschwerdeführer wenden sich mit ihren Schreiben vom 17. und vom 18. Juli 1986 gegen die Strassenführung "Neue Sonnhaldenstrasse", welche zusammen mit der Ortsplanung vom 16. November bis zum 16. Dezember 1985 öffentlich aufgelegt war. Während der Auflagefrist (§ 16 BauG) hatten sie keine Einsprache erhoben. Die Verspätung der Eingaben wird einzig damit begründet, sie wohnten nicht im Kanton Solothurn und hätten von der Gemeinde keine Mitteilung über die Planaufgabe erhalten.

Nachdem während der Auflagefrist die Einsprache verpasst worden war, kann auf die vorliegenden Beschwerden nicht eingetreten werden. Es liegen auch keine Wiedereinsetzungsgründe vor, ist es doch Sache der auswärtigen Grundeigentümer, sich das ortsübliche Publikationsorgan zu besorgen oder jemanden in der Gemeinde mit dem

Studium desselben zu beauftragen; eine Mitteilungspflicht der Gemeinde direkt an die Grundeigentümer besteht nach solothurnischem Recht nicht.

Die Beschwerdeführer haben eine Entscheidgebühr von je Fr. 100.- zu bezahlen, die mit den geleisteten Kostenvorschüssen verrechnet werden. Der Rest von je Fr. 300.-- wird zurückerstattet.

2. Beschwerde Gerhard Biedermann

Mit Schreiben vom 30. Mai 1988 zog Herr Biedermann seine Beschwerde zurück, wobei er um Bestätigung der am Augenschein gemachten Aeusserungen hinsichtlich der Strasse nördlich seines Grundstückes GB Nr. 40 ersucht, was nachfolgend gemacht werden kann. - Im Strassen- und Baulinienplan 1: 1000, Blatt 3, ist die Strasse am nördlichen Rand von GB Nr. 40 lediglich als "Richtplaninhalt" eingetragen, was bedeutet, dass vor dessen Realisierung zuerst noch ein Nutzungsplanverfahren durchgeführt werden müsste.

Die vorliegende Beschwerde wird zufolge Rückzug als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Es werden keine Kosten erhoben. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 400.-- wird zurückerstattet.

3. Beschwerden Erbgemeinschaft von Arx und Otto Käch

Im Anschluss an den am 18. Mai 1988 durchgeführten Augenschein mit Parteiverhandlung beschloss der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Obergösgen am 6. Juni 1988, den Begehren der Beschwerdeführer stattzugeben und die Grundstückteile von GB Nrn. 48 und 49, die der Zone für öffentliche Bauten hätten zugewiesen werden sollen, der Zone W2 zuzuteilen. - Die Gemeinde hat den Plan entsprechend zu ändern.

Damit sind die beiden Beschwerden gegenstandslos geworden und können von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden. Die Kostenvorschüsse von je Fr. 400.-- werden zurückbezahlt.

4. Beschwerde Baukonsortium Bollenfeld

Im Anschluss an den am 18. Mai 1988 durchgeführten Augenschein mit Parteiverhandlung beschloss der Einwohnergemeinderat Obergösgen am 6. Juni 1988, dem Begehren der Beschwerdeführer stattzugeben und die Zonengrenze geradlinig entlang der Nordgrenze der Liegenschaften GB Nrn. 667, 646 und 648 zu ziehen. - Die Gemeinde hat den Plan ihrem Beschluss entsprechend anzupassen.

Damit ist die vorliegende Beschwerde gegenstandslos geworden, weshalb sie von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden kann. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 400.-- wird zurückerstattet.

5. Beschwerden gegen Auszonungen

Die nachfolgenden, unter dieser Ziffer behandelten Beschwerden richten sich alle gegen die mit dem vorliegenden Zonenplan beabsichtigten Auszonungen. Bevor nun die Beschwerden im folgenden einzeln gewürdigt werden, ist vorab festzuhalten, was allgemein für Auszonungen gilt und wie es sich mit der Bauzonengrösse von Obergösgen verhält.

Auszonungen stellen öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen dar, die mit der in der Bundesverfassung (Art. 22 ter) festgelegten Eigentumsgarantie nur vereinbar sind, sofern sie auf gesetzlicher Grundlage beruhen und im öffentlichen Interesse liegen.

Kommen sie einer Enteignung gleich, so ist volle Entschädigung zu leisten (BGE 105 Ia 226 E. 2a mit Hinweisen). Dass die angefochtenen planerischen Massnahmen auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, ist unbestritten. Die Frage, ob und allenfalls in welcher Höhe wegen materieller Enteignung eine Entschädigung zu leisten sei, bildet ebenfalls nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Zu prüfen ist hier, ob die Auszonungen der Grundstücke vor den garantierten Rechten der Bundesverfassung (neben Art. 22 ter auch Art. 4) standhalten. Die Eigentumsgarantie gibt dem Grundeigentümer keinen Anspruch darauf, dass sein Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist, und dass

die aus einer bestimmten Zoneneinteilung folgenden baulichen Nutzungsmöglichkeiten nachträglich nicht mehr geändert oder eingeschränkt werden. Derartige Planungsmassnahmen müssen aber, wie erwähnt, im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und dem Gebot der Rechtssicherheit Rechnung tragen.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtes liegen Massnahmen, die geeignet sind, das Entstehen überdimensionierter Bauzonen zu verhindern, grundsätzlich im **öffentlichen Interesse**. Dieses muss im Einzelfall das private Interesse des Grundeigentümers überwiegen, wobei aber das rein finanzielle Interesse der Eigentümer an einer möglichst gewinnbringenden Verwertung ihres Landes in der Regel zurückzutreten hat, und zwar umso mehr, je grösser die bereits vorhandene Bauzone ist (BGE 102 Ia 433). - Wie gross nun die Bauzone sein darf, wird durch das Gesetz (RPG und BauG) festgelegt. Sie hat nach § 26 BauG jenes Land zu umfassen, das bereits weitgehend überbaut und erschlossen ist und das nach objektiven Planungsgrundsätzen in absehbarer Zeit - Art. 15 RPG legt 15 Jahre fest - für eine geordnete Besiedlung benötigt wird und erschlossen werden kann. Aufgrund dieser Bestimmungen und zu deren Konkretisierung wurde der Planungsgrundsatz des Faktors 2 aufgestellt und in den kantonalen Richtplan Besiedlung und Landschaft aufgenommen. Nach diesem Grundsatz darf die Bauzone höchstens so gross bemessen sein, dass sie, gesamthaft gesehen, der doppelten heutigen Einwohnerzahl Platz bietet. Dieser Faktor 2 stellt eine allererste, allen Eventualitäten Rechnung tragende Grenze dar, damit die Bauzonengrösse den gesetzlichen Anforderungen noch genügen kann (vgl. grundsätzliche Entscheide des Regierungsrates/GER, 1984, Nr. 21).

Die bisherige Bauzonengrösse betrug nach der alten Zonenplanung von 1961 inkl. Industriezone Schachen ca. 130 ha und bot Platz für ein Mehrfaches der Bevölkerung. Mit der nun zur Genehmigung vorliegenden Ortsplanung wird die Bauzonenfläche auf ca. 76 ha reduziert, wobei die Wohnzonengrösse **exakt den Faktor 2.0** erreicht. Damit erreicht die Bauzonengrösse immer noch die oberste Grenze dessen, was noch bewilligt werden kann.

Nach dem dargelegten besteht grundsätzlich ein **erhebliches öffentliches Interesse** an Auszonungen. Nachfolgend gilt es nun für jede

Beschwerde einzeln zu prüfen, ob dieses öffentliche Interesse die von den Beschwerdeführern vorgebrachten Gründe gegen die Auszonung gerade ihres Grundstückes zu überwiegen vermag.

a) Beschwerde Erbgemeinschaft Fritz Egger

Nach der vom Anwalt der Beschwerdeführer am Augenschein vom 18. Mai 1988 abgegebenen Erklärung haben sich die mit der Beschwerde gerügten Formfehler erledigt.

Die Beschwerdeführer wenden sich gegen die mit dem vorliegenden Plan beabsichtigten Auszonungen, wovon ihre Grundstücke GB Nrn. 261, 272, 274, 280 und 283 betroffen werden. Nach der bisherigen Zonenplanung von 1961 (Änderungen 1976) lagen die Grundstücke in einer Wohnzone W 1 - 2, 2. Etappe und 3. Etappe (wozu eine Regelung in der Zonenordnung fehlt) und in der Industriezone 2. Etappe. Im Jahre 1984 wurde über das durch die Dulliker-, Däniker und Walkestrasse begrenzte Gebiet eine Planungszone erlassen. Mit der nun vorliegenden Planung sollen in diesem Gebiet lediglich die überbauten Flächen in der Bauzone verbleiben und der Rest auszoniert werden.

Die Beschwerdeführer wehren sich gegen die Auszonung mit der Begründung, die Grundstücke eigneten sich sowohl für Industrie- und Gewerbebauten wie auch für Wohnbauten, sie seien vollständig erschlossen, insbesondere durch die Walkestrasse, das südlich der Walkestrasse gelegene Dulliker - und Däniker-Gemeindegebiet liege in der Industrie- und Gewerbezone, und es seien schliesslich schon erhebliche Vorleistungen erbracht worden.

Es handelt sich hier um ein durch die Dulliker-, die Däniker- und die Walkestrasse abgegrenztes Gebiet, welches durch die Auszonung betroffen wird und worin die Grundstücke der Beschwerdeführer liegen. Entlang der Dullikerstrasse verbleibt eine Bautiefe, entlang der Dänikerstrasse zu etwas mehr als die Hälfte ebenfalls eine Bautiefe, in der Bauzone. Wenn nun die Beschwerdeführer auf die gute Eignung ihres Landes für Industrie- und Gewerbebauten hinweisen, so mag das zwar durchaus zutreffen, doch genügt dies noch

nicht, um die Planung der Gemeinde zu korrigieren. Mit der umstrittenen Auszonung will die Gemeinde ihre Bauzonenfläche reduzieren und der Landwirtschaft gute Flächen erhalten. Ziele, an deren Erreichung ein grosses öffentliches Interesse besteht und die als Planungsgrundsätze im Eidg. Raumplanungsgesetz formuliert sind (Art. 1 Abs. 1, Art. 3 Abs. 2 lit. a und Abs. 3). Die grossen flachen Ebenen eignen sich nicht nur gut für Industrie- und Gewerbebauten, sondern sie sind auch sehr gute, landwirtschaftlich nutzbare Böden. Dass die Gemeinde ihre Industrie- und Gewerbebezonen weiter nördlich zwischen der Aare und dem Kanal vorgesehen hat, lag in ihrem Ermessen, zumal dort schon verschiedene Betriebe existieren. Auf jeden Fall kann nicht der Regierungsrat an Stelle der Gemeinde darüber entscheiden, wo die industrielle und gewerbliche Entwicklung stattfinden solle, ohne die Gemeindeautonomie zu verletzen.

Nicht geteilt werden kann die Auffassung der Beschwerdeführer, wonach sich das Gebiet auch sehr gut für Wohnbauten eignen würde, liegt es doch an peripherer Lage weitab vom Zentrum der Gemeinde. Auch fehlt die insbesondere für eine Wohnüberbauung notwendige Feinerschliessung vollständig.

Zum Erschliessungsgrad: Am Rande des Gebietes verlaufen die beiden Ortsverbindungsstrassen Dänikerstrasse und Walkestrasse, die insbesondere zum Industriegebiet von Däniken und zum Kernkraftwerk Gösgen (KKG) führen. Die Walkestrasse wurde speziell für den Bau des Kraftwerkes erstellt, da sich die anderen Strassen nicht für die schweren Transporte eigneten. In der Walkestrasse und in der Dänikerstrasse sind je eine Abwasser-Sammelleitung eingebaut, in der Dänikerstrasse allerdings nur teilweise (in östlicher Richtung nur bis zum Düker, der unter der Aare durch verläuft). Es fehlen indessen die in den bisher gültigen Erschliessungsplänen speziell für dieses Gebiet vorgesehenen Erschliessungsanlagen vollständig, womit der Erschliessungsgrad der angefochtenen Auszonung nicht entgegensteht.

Es ist schliesslich auch der Hinweis auf die sogenannten Vorleistungen unbehelflich, können diese (Erbschaftsübernahme zum Verkehrswert, Gewinnsteuer) doch nicht die planerische Behandlung ei-

nes Grundstückes präjudizieren. Es kann insbesondere nicht ernstlich behauptet werden, die an einer Verhandlung vom Januar 1976, an der von der Gemeinde Obergösgen nur ein Gemeinderatsmitglied und der Bauverwalter teilnahmen, angeblich abgegebenen Erklärung, das Land in der Bauzone belassen zu wollen, könne den Gemeinderat verpflichten, und das erst noch über Jahre hinaus.

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

b) Beschwerde Erbgemeinschaft Ernst Gfeller

Die Beschwerdeführer verlangen, es sei GB Nr. 260 im Baugebiet zu belassen (Zone W2, 1. Etappe). Zur Begründung wird ausgeführt, das Gebiet sei schon bisher in der Bauzone gewesen, es sei voll erschlossen, auf der Dullikerseite der Walkestrasse sei ein Neubaugebiet, in den "Weiermatten" sei die Ausnützung heraufgesetzt worden und man habe an die Walkestrasse gratis Land abgetreten.

Das Grundstück GB Nr. 260 liegt im gleichen Gebiet wie die Liegenschaften der Erbgemeinschaft Fritz Egger, weshalb für die allgemeinen Feststellungen hinsichtlich Vorgeschichte, Lage und Erschliessungsgrad auf die Ausführungen unter der vorgängigen lit. a) verwiesen werden kann.

Wie ebenfalls vorgängig dargelegt, hat ein Grundeigentümer keinen Anspruch darauf, dass sein Land in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist, weshalb der Hinweis auf die bisherige Zonenplanung von 1961 für sich allein unbehelflich ist.

Die Beschwerdeführer haben zum Nachweis ihrer Behauptung, das Grundstück sei voll erschlossen, eine Projektstudie einer möglichen Ueberbauung eingereicht. Dabei lassen sie indessen unbeachtet, dass die Erschliessung nicht im Ermessen der Grundeigentümer liegt, sondern sich nach den Nutzungsplänen zu richten hat. Und diese sahen auch für GB Nr. 260 diverse öffentliche Erschlies-

sungsanlagen vor (vgl. z.B. GKP 1976 oder Strassenplan), die zuerst hätten realisiert werden müssen, bevor eine Ueberbauung hätte bewilligt werden können. Von einem voll erschlossenen Grundstück kann daher keine Rede sein.

Abgesehen davon, dass südlich der Walkestrasse auf dem Gemeindegebiet von Dulliken seit der vorläufigen Bauzonenabgrenzung keine durchgehende Bauzone mehr besteht, liegt es im Ermessen der Gemeinde, und es entspricht einer üblichen Planungsabsicht, wenn ein Zusammenwachsen der Gemeinden durch einen Grünstreifen in diesem Gebiet verhindert werden soll.

"Es liegt im Wesen der Ortsplanung, dass Zonen gebildet und irgendwo abgegrenzt werden und dass Grundstücke ähnlicher Lage und ähnlicher Art bau- und zonenrechtlich völlig verschieden behandelt werden können" (BGE 103 Ia 257 E. 4). Ausgehend von dieser bei Planungsmassnahmen abgeschwächten Bedeutung des Rechtsgleichheitsgrundsatzes durfte die Gemeinde dem Gebiet Weiermatten, in welchem bereits Mehrfamilienhäuser stehen und welches näher beim Dorfzentrum liegt, für die künftige bauliche Entwicklung den Vorzug geben.

Für Entschädigungsforderungen, welche die Beschwerdeführer für den Auszonungsfall in Aussicht stellen, werden andere Instanzen als der Regierungsrat zuständig sein.

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

c) Beschwerde Irene und Ernesto Sommer

Die Beschwerdeführer stellen die folgenden Begehren:

1. Der Entscheid des Einwohnergemeinderates Obergösgen vom 30. Juni 1986 sei aufzuheben.
2. Die Grundstücke GB Obergösgen Nrn. 249 und 255 seien der Bauzone W 3, 1. Etappe, zuzuweisen.

3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Aufgrund der 2. Auflage der Ortsplanung wurde mit Schreiben vom 29. Dezember 1987 zudem das folgende Begehren gestellt:

Soweit in der Zweitaufgabe neue Flächen in die Bauzone einbezogen und Geschoss- und Ausnützungsziffern erhöht worden sind, seien diese Änderungen rückgängig zu machen und statt dessen die Grundstücke GB Obergösgen Nrn. 249 und 255 ganz oder teilweise der Bauzone 1. Etappe zuzuweisen.

Die Grundstücke GB Nrn. 249 und 255 liegen im gleichen Gebiet, wie die Liegenschaften der Erbgemeinschaft Fritz Egger, weshalb für die allgemeinen Feststellungen hinsichtlich Vorgeschichte, Lage und Erschliessungsgrad ebenfalls auf die Ausführungen unter der vorgängigen lit. a) verwiesen werden kann.

Auch für die Ueberbauung dieser Grundstücke hätten nach den bisher gültigen Erschliessungsplänen (GKP, Strassenplan) noch diverse öffentliche Erschliessungsanlagen gebaut werden müssen, bevor eine Baubewilligung hätte erteilt werden können. Von voll erschlossenen Grundstücken kann daher keine Rede sein.

Wie vorgängig ebenfalls bereits dargelegt, steht hinter den Bemühungen der Gemeinde, die Bauzonengrösse zu reduzieren und für die Landwirtschaft geeignete Flächen zu erhalten, ein sehr grosses öffentliches Interesse. Bei der Auswahl jener Flächen, die ausgenommen werden sollen, steht der Gemeinde ein Ermessensspielraum zu, welchen sie im vorliegenden Fall nicht überschritten hat, ist doch die Auszonung eines grösstenteils unerschlossenen, peripher gelegenen und landwirtschaftlich gut geeigneten Gebietes planerisch sinnvoll.

Alles in allem überwiegt das öffentliche Interesse an der Bauzonensenkung das private Interesse der Beschwerdeführer an einer finanziell besseren Ausnutzung ihrer Grundstücke.

Aufgrund der 2. Auflage der Ortsplanung verlangen die Beschwerdeführer generell, es seien sämtliche Erhöhungen von Geschosszahlen

und Ausnützungsziffern und neue Bauzonen nicht zu genehmigen, ohne indessen anzugeben, welches diese Flächen sind und warum diese Änderungen unrichtig seien. Es wird nur geltend gemacht, eine Erhöhung des Fassungsvermögens der Bauzone müsse durch Beibehaltung der Bauzone auf GB Nrn. 249 und 255 erreicht werden.

Soweit auf diese sehr allgemein gehaltenen Ausführungen überhaupt eingetreten werden kann, ist festzustellen, dass mit der 2. Auflage weder mit den hier zur Diskussion stehenden Grundstücken vergleichbares Land neu eingezont wurde noch die Erhöhung von Geschosszahl oder Ausnützungsziffer innerhalb der verbleibenden Bauzone irgendwie im Zusammenhang mit der vorliegenden Auszonung stehen, auch nicht unter dem Titel des bei Planungsmassnahmen ohnehin abgeschwächten Gleichbehandlungsgebotes. So kann insbesondere nicht mit Aussicht auf Erfolg geltend gemacht werden, eine Gemeinde, welche durch Auszonungen ihre Bauzonenfläche reduziert, dürfe innerhalb der verbleibenden Bauzone keine Änderungen vornehmen, welche sich auf den Faktor 2 auswirken (Erhöhung AZ usw.).

Zusammenfassend ist daher die vorliegende Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerdeführer haben an die Verfahrenskosten Fr. 400.-- (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.

6. Beschwerden Ruth Fehr und Ernst von Arx

Die Beschwerdeführer stellen folgende Rechtsbegehren:

1. Die Ziffer 1 der Verfügungen des Einwohnergemeinderates Obergösgen vom 24. März 1987 betreffend Einzonung/Auszonung der Grundstücke GB Obergösgen Nr. 354 (Frau Ruth Fehr - von Arx) und Nr. 581 (Herr Ernst von Arx) seien aufzuheben.

2. Es seien die ganzen Grundstücke GB Obergösgen Nr. 354 und 581 der Bauzone 1. Etappe zuzuweisen. u. K. u. E. F.

Hinsichtlich der gerügten Formfehler wird wie bei der Beschwerde Fritz Egger davon ausgegangen, dass sich diese inzwischen erledigt haben.

Nach dem bisher rechtsgültigen Zonenplan aus dem Jahr 1961 lagen die umstrittenen Grundstückteile in einer "Wohnzone 1 - 2, 3. Etappe". In der dazugehörenden "Zonen-Ordnung", genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 6825 vom 12. Dezember 1961, ist indessen von einer 3. Etappe nichts zu finden. Die Vorschriften enden vielmehr nach der Etappe II, in der die Gemeinde grundsätzlich keine öffentlichen Werke erstellt. - Ob nach der alten Zonen-Ordnung hier überhaupt hätte gebaut werden können - und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen - ist unklar, kann aber offen gelassen werden, da es für die hier zu entscheidende Frage, wo die Bauzonengrenze zu ziehen ist, keine massgebliche Rolle spielt.

Mit dem nun zur Genehmigung vorliegenden Zonenplan werden der grössere Teil von GB Nr. 354 und GB Nr. 581 nahezu vollständig der Wohnzone 1. Etappe mit Gestaltungsplanpflicht zugewiesen. Mit dieser Zonierung sind die Beschwerdeführer einverstanden. Nicht einverstanden sind sie hingegen mit der Auszonung - soweit nach dem eingangs Dargelegten überhaupt von einer Auszonung gesprochen werden kann - des nördlichen Teils von GB Nr. 354 und der Nordwestecke von GB Nr. 581. Die Bauzonengrenze sei völlig unzweckmässig, ja willkürlich festgelegt worden, weil dadurch eine sinnvolle Erschliessung und Ueberbauung verhindert werde.

Die Grundstücke GB Nrn. 581 und 354 sind grundsätzlich nahezu flach, wobei quer durch das Grundstück Nr. 354 ein kurzer, von Süden nach Norden ansteigender Hang verläuft. Für dieses Gebiet hatte das Kantonale Amt für Raumplanung im Vorprüfungsbericht vom 13. November 1984 verlangt, es sei die Bauzonengrenze unter Berücksichtigung der Topografie zu ziehen, entweder entlang der (südlichen) Grundstücksgrenze von GB Nr. 354 oder entlang dem Hangfuss, eventuell entlang der Hangkante. Die Gemeinde hat sich für die letztere dieser Varianten entschieden, welche sich für die betroffenen Grundeigentümer am günstigsten auswirke. Wenn die Beschwerdeführer nun geltend machen, die Vorinstanzen hätten die Erschliessungsproblematik übergangen, indem sie ungeachtet der getrennten Eigentumsverhältnisse die beiden Grundstücke als Einheit betrachtet hätten, so übersehen sie dabei, dass die Grundstücke planerisch tatsächlich eine Einheit sind. Sie unterliegen - was im vorliegenden Verfahren unbestritten ist - gemeinsam der Gestal-

tungsplanpflicht im Gebiet E, d.h., eine Ueberbauung wird erst möglich sein, wenn die Erschliessung und die Bebauung im Rahmen eines Gestaltungsplanes unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse festgelegt worden sind. Gerade der Gestaltungsplan wird es ermöglichen, die von den Beschwerdeführern vorgebrachten Anliegen des Landschaftsschutzes, der landsparenden Erschliessung usw. zu studieren und sicherzustellen.

Zieht man weiter in Betracht, dass in Obergösgen ein grosses öffentliches Interesse an Massnahmen zur Reduktion der übergrossen Bauzone besteht, das Gebiet am nördlichen Rand der Bauzone liegt und ans Landwirtschaftsgebiet angrenzt, unerschlossen ist und ein grosser Teil der Grundstücke in der Bauzone verbleibt, so erscheint die umstrittene Massnahme als planerisch richtig. Zwar ist die von der Gemeinde gewählte Variante der Bauzonenabgrenzung entlang der Hangkante sicher nicht die einzig mögliche; so liesse sich insbesondere eine weitere Reduktion der Bauzone zum Schutz vor einer Hangbebauung sehr gut vertreten. Unter Berücksichtigung der Anliegen der Beschwerdeführer nach einer möglichst grossen Bauzone erscheint die Hangkante als Maximum dessen, was noch vertretbar war, insbesondere im Vergleich zu Lage und Erschliessungsgrad der übrigen, ausgezonten Gebiete. Mit der nun geradlinig verlaufenden Zonengrenze wird die landwirtschaftliche Nutzung der ausgezonten Teile erleichtert.

Zusammenfassend ist die Beschwerde abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben an die Verfahrenskosten Fr. 400.-- (inkl. Entscheidunggebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.

7. Beschwerde Therese Dörfliger

Die Beschwerdeführerin verlangt sinngemäss, es sei der südöstliche Teil des Lenzackerweges (Einmündung Aarauerstrasse) nicht zu genehmigen, da es sich hier um eine überflüssige alte Planung handle, die einen kleinen Landwirtschaftsbetrieb zerschneide.

Bereits nach der bisher rechtsgültigen Erschliessungsplanung war diese Führung des Lenzackerweges bis zur Aarauerstrasse vorgese-

hen. Die Gemeinde ist Eigentümerin des Strassenareals. Aus der Tatsache, dass dieses Strassenstück bisher nicht gebaut worden war (obwohl planerisch bereits sichergestellt), leitet die Beschwerdeführerin das fehlende Bedürfnis ab. Neben den bestehenden Ausfahrten Jurastrasse und Stegbachweg sei eine weitere Ausfahrt auf die Kantonsstrasse unnütz.

Bei dieser Argumentation lässt die Beschwerdeführerin den neuen Erschliessungsplan insoweit unbeachtet, als dieser eine Schliessung der Ausfahrt Stegbachweg vorsieht. Eine Massnahme, die angesichts der schlechten Sichtverhältnisse in Richtung Niedergösgen als richtig erscheint. Würde nun auf die Ausfahrt Lenzackerweg verzichtet, so müssten neben dem ohnehin schon sehr grossen Erschliessungsgebietes der Jurastrasse auch noch jene Gebiete über die Jurastrasse auf die Kantonsstrasse erschlossen werden, die heute noch über die Stegbachstrasse ausfahren. Damit verbunden wären lange Anfahrten durch Wohnquartiere, bevor auf die übergeordnete Kantonsstrasse ausgefahren werden kann, was einer sinnvollen Erschliessungsplanung widersprechen würde.

Demgegenüber wird die Beschwerdeführerin von der Weiterführung des Lenzackerweges nur geringfügig betroffen, nachdem dieser zum grössten Teil auf das bereits ausgeschiedene und der Gemeinde gehörende Strassenareal entlang dem Feldgehölz zu liegen kommt, womit von einer Zerschneidung eines "kleinen Landwirtschaftsbetriebes" keine Rede sein kann.

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

Für die Ausführungen, die von Amtes wegen zum Feldgehölz anzubringen sind, welches durch den Lenzackerweg betroffen wird, wird auf die nachfolgende Ziff. III. verwiesen.

8. Beschwerde Firma Erwin Meier + Co.

Die Beschwerdeführerin wendet sich gegen die geplante Fusswegverbindung zwischen der Oltner-Strasse und der Weiermattstrasse, welche 2.5 m breit (vgl. Ziff. III. 2. lit. 1 hiernach) entlang der Ostgrenze der Grundstücke GB Nrn. 403 und 405 verläuft und über GB Nr. 21 in die Oltnerstrasse mündet.

Die Beschwerdeführerin bestreitet vorab den Sinn und die Notwendigkeit dieses Fussweges. Es bestehe bereits eine Verbindung von der Weiermattstrasse in die Oltnerstrasse, nämlich in westlicher Richtung via bestehendem Feldweg und alte Landstrasse. - Südlich der Weiermattstrasse stehen bereits heute grosse Mehrfamilienhäuser, und es sollen nach der vorliegenden Planung weitere hinzukommen. Der geplante Fussweg führt aus diesem Gebiet auf kürzestem Weg zur Oltnerstrasse und zum Gemeindezentrum (Gemeindeverwaltung, Bushaltestelle usw.), womit von einem echten Bedürfnis gesprochen werden muss, einem Bedürfnis, das sich bereits heute sowohl nach den Ausführungen der Beschwerdeführerin wie nach den Feststellungen vor Ort manifestiert hat, wird dieser "Weg" doch von Fussgängern schon jetzt sehr rege benutzt.

Die Beschwerdeführerin betreibt seit 1960 auf den Grundstücken GB Nrn. 403 und 420 einen Teil des Werkhofes zu ihrem Baugeschäft. Dieser Betrieb des Werkhofes, insbesondere die Benützung der Tankanlage, werde durch den Fussweg gestört, und es würden andererseits die Fussgänger gefährdet. - Die Grundstücke 403 und 420 befinden sich in der Kernzone beziehungsweise in der Wohnzone W2. Ob die Zweckänderung der Grundstücke zu einem Werkhof bewilligt worden sind und ob der Betrieb in dem Wohngebiet zonenkonform ist, kann nicht in diesem Verfahren geprüft werden. Aber selbst wenn dem so wäre, kann nicht davon gesprochen werden, der Werkhofbetrieb erfahre durch einen nur 2.5 m breiten und am Rand des zwischen 50 und 60 m breiten Grundstück GB Nr. 403 gelegenen Fussweg einen ernsthaften Nachteil. Zwar wird die Zu- und Wegfahrt zum Werkhof wohl nicht mehr genauso erfolgen können wie heute, und es wird möglicherweise auch die Tankanlage, welche aus einer überdachten Säule und einem oberirdischen Tank besteht, verlegt werden müssen. Die daraus für die Beschwerdeführerin sich möglicherweise

ergebenden Nachteile stehen indessen einem überwiegenden öffentlichen Interesse an dem Fussweg gegenüber. Es wird im übrigen Sache der Gemeinde sein, den Fussweg so auszuführen und abzusichern, dass keine Gefährdung der Benutzer besteht.

Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Die Beschwerdeführerin hat an die Verfahrenskosten Fr. 400.-- (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.

9. Beschwerde Ortsgruppe SNV

Die Ortsgruppe Obergösgen des Solothurnischen Naturschutzverbandes (SNV) verlangt mit ihrer Beschwerde, es sei die beseitigte Hecke in den Weiermatten im Zonenplan einzutragen. Dies wird sowohl von der Gemeinde wie von den Grundeigentümern (Erwin Meier, Oltnerstrasse 277, Obergösgen) abgelehnt, da es sich hier nicht um eine Hecke handle.

Dazu sind vorab einige Bemerkungen in formeller Hinsicht angezeigt. Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten stehen **von Gesetzes wegen** (§ 20 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz/NHV) unter Schutz und dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Für den Vollzug ist das Bau-Departement zuständig, welches aus wichtigen Gründen Ausnahmen gestatten kann. Beschwerdeinstanz gegen Verfügungen des Bau-Departementes ist das Kantonale Verwaltungsgericht.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird den Gemeinden empfohlen, die geschützten Hecken im Sinne einer Orientierung im Zonenplan einzutragen. Dieser Eintragung kommt aber keine konstitutive Wirkung zu, da der Schutz von Gesetzes wegen - und unabhängig von einem Eintrag im Zonenplan - besteht.

Besteht nun - wie im vorliegenden Fall - eine Differenz bei der Frage, ob es sich überhaupt um eine geschützte Hecke handelt, so können darüber weder der Gemeinderat noch der Regierungsrat entscheiden, weil dafür das Bau-Departement (und das Verwaltungsgericht) zuständig ist. Das Bau-Departement entscheidet in der

Regel aufgrund eines Gesuches um Entfernung oder Verminderung einer Hecke, zum Beispiel im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens. Daneben können die Parteien aber auch ausserhalb eines solchen Verfahrens eine anfechtbare Feststellungsverfügung verlangen.

Der vorliegende Fall wurde dem Kantonalen Naturschutz (Abteilung des Amtes für Raumplanung) unterbreitet, welcher einen Augenschein mit den Parteien durchführte und zum Schluss kam, es handle sich um eine geschützte Hecke. Das Ergebnis wurde den Parteien am 11. Juli 1988 als Aktennotitz zugestellt. Damit spricht viel für das Vorhandensein einer geschützten Hecke, weshalb den Eigentümern dringend empfohlen wird, von Eingriffen abzusehen, da sie sich sonst möglicherweise im Sinne von § 44 NHV strafbar machen würden.

Falls die Beschwerdeführer, die Grundeigentümer oder die Gemeinde einen anfechtbaren Entscheid über die Frage des Heckenschutzes im vorliegenden Fall wünschen, so können sie ein Begehren um eine Feststellungsverfügung beim Bau-Departement einreichen.

Da der Regierungsrat im Nutzungsplanverfahren nicht zuständig ist, über den Schutz der Hecke zu entscheiden, kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden. Es werden keine Kosten erhoben.

10. Beschwerden Erben Josef Näf

Die Beschwerdeführer und die Gemeinde beantragen gemeinsam, die Beschwerde betreffend Neuzuteilung von GB Nr. 1 zur Zone für öffentliche Anlagen zu sistieren, da zur Zeit zwischen den Parteien Verkaufsverhandlungen laufen.

Diesem Vorgehen kann zugestimmt werden. Die Beschwerde wird bis auf weiteres sistiert und die umstrittene Zonierung von GB Nr. 1 dementsprechend vorläufig von der Genehmigung ausgenommen.

III.

1. **Formell** wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

2. **Materiell** sind folgende Bemerkungen anzubringen:

a) Mit der zweiten Planaufgabe vom Oktober/November 1987 hat der Gemeinderat westlich anschliessend an das Restaurant Fähre eine Neueinzonung vorgenommen, d.h. die Kernzone zulasten der gemäss kant. Richtplan ausgeschiedenen Uferschutzzone ausgedehnt. Damit werden zwar die in diesem Bereich bestehenden Parkplätze zonenkonform, indessen wird aber auch das Erstellen von Hochbauten nach den Vorschriften der Kernzone möglich.

Nun bezweckt aber die Uferschutzzone, wertvolle und wichtige Uferbereiche und Vorlandgebiete von Ueberbauungen freizuhalten. Die vorgenommene Einzonung widerspricht somit eindeutig den Zielen des kant. Richtplanes und kann in dieser Form nicht genehmigt werden. Anlässlich einer Besprechung mit Vertretern der Gemeinde hat sich denn auch gezeigt, dass der Gemeinderat nicht in erster Linie eine Ueberbauung mit Hochbauten ermöglichen wollte, sondern die Einzonung vor allem im Hinblick auf die benötigten Parkplätze vorgenommen hat. Für diesen Zweck ist aber eine Kernzone ungeeignet und unzweckmässig. Denkbar wäre, wenn überhaupt ein Bedürfnis besteht, eine spezielle Zone, welche die bewilligten Parkplätze, jedoch keine Hochbauten, zulässt oder event. die Begrenzung von Hochbauten durch Festlegung einer Baulinie entlang der Zonengrenze gemäss erstem Auflageplan.

Die Neueinzonung westlich dem Restaurant Fähre auf GB Obergösgen Nr. 461 kann deshalb in der vorliegenden Form nicht genehmigt werden. Sie ist von der Genehmigung auszunehmen und zur Ueberarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

b) Im Zonenplan sind verschiedene Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht festgelegt und abgegrenzt. Im Gestaltungsplangebiet D) fehlt die eindeutige Abgrenzung. Diese ist deshalb so zu ergänzen, dass der Geltungsbereich klar ersichtlich ist.

c) Nördlich der Stegbachstrasse auf GB Nr. 569 ist gemäss vorliegendem Zonenplan ein Baureservegebiet ausgeschieden, welches fast vollständig im 30 m - Waldabstand liegt und somit kaum überbaubar ist. Die Gemeinde wird deshalb darauf aufmerksam gemacht, dass eine spätere Einzonung dieses Gebietes wohl als unzweckmässig bezeichnet werden müsste.

d) Im Zonenplan sind auch die vorhandenen oder in den Strassen- und Baulinienplänen festgelegten Strassenerschliessungen eingezeichnet. Dies ist an sich zweckmässig. Indessen stimmen die Eintragungen nicht durchwegs mit den massgebenden Strassen- und Baulinienplänen überein. Dies trifft insbesondere im Bereich der Grundstücke GB Nrn. 404, 411 und 438 usw. zu. Der Zonenplan ist diesbezüglich zu korrigieren.

Ebenfalls im Zonenplan eingetragen sind die Strassen-, Wald- und Uferabstandsbaulinien. Auch dies ist nicht falsch, vorausgesetzt, dass die Baulinien vollständig sind und mit den dafür massgebenden Strassen- und Baulinienplänen übereinstimmen. Dies ist im vorliegenden Zonenplan nicht überall der Fall, vor allem sind in einigen Bereichen die Baulinien nicht vollständig. Im Interesse einer einfacheren Regelung und Nachführung wird der Gemeinde deshalb empfohlen, auf die Darstellung der Baulinien im Zonenplan ganz zu verzichten und dafür auf den Strassen- und Baulinienplan zu verweisen. Sollte jedoch an der Darstellung im Zonenplan festgehalten werden, ist dieser mit den dafür massgebenden Strassen- und Baulinienplänen in Uebereinstimmung zu bringen.

e) In den Strassen- und Baulinienplänen fehlen entlang von einigen Strassen- und Wegabschnitten die Baulinien (z.B. im Unterdorf). Somit gilt in diesen Bereichen § 46 des kant. Baureglementes (KBR), also ein Abstand von mind. 5 m. Sollte dies nicht der Absicht der Gemeinde entsprechen, muss sie die Pläne im ordentlichen Auflage- und Genehmigungsverfahren diesbezüglich ergänzen und präzisieren.

f) Im Zonenplan sind auch die Grundwasserschutzzonen dargestellt, welche an sich in separaten Schutzzonenplänen festgelegt wurden.

Im Interesse einer umfassenden Information ist dies ohne Zweifel richtig. Indessen stimmen die eingetragenen Abgrenzungen nicht durchwegs genau mit den rechtsgültigen Schutzzonenplänen überein, was, obwohl ihnen im Zonenplan nur hinweisender Charakter zukommt, zu Unklarheiten führen kann. Die Schutzzonen sind deshalb genau zu übertragen und im Zonenplan zu korrigieren.

g) Das Feldgehölz entlang dem Stegbach ist unvollständig eingetragen, indem der Bestockungsfortsatz in Richtung Hofackerweg fehlt. Dies ist in den Nutzungsplänen zu korrigieren.

Der südöstliche Teil des Lenzackerweges käme nach den Erschliessungsplänen sehr nahe an das Feldgehölz heran und durchstösst den obgenannten Bestockungsfortsatz, wofür es eine Rodungsbewilligung nach der Forstgesetzgebung braucht. Es wird daher die Gemeinde verpflichtet, vor der Realisierung dieses Teils des Lenzackerweges ein Baugesuchsverfahren durchzuführen, in welchem die Strasse so festzulegen und allenfalls zu verschmälern ist, dass ein genügender Abstand zum Feldgehölz eingehalten wird, und in welchem vorab ein Gesuch um eine Rodungsbewilligung einzureichen ist.

h) Obergösgen besitzt ein rechtsgültiges generelles Kanalisationsprojekt (GKP). Die zahlreichen und erheblichen Aenderungen gegenüber der alten Zonenplanung machen eine vollständige Ueberarbeitung des GKPs notwendig.

i) Bei den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen fehlt der Strassenkategorienplan gemäss § 39 Erschliessungsreglement (ER). Die Gemeinde wird ersucht, diesen noch zu erstellen oder, falls vorhanden, nachzuführen und dem Bau-Departement einzureichen. Das gleiche gilt für das Erschliessungsprogramm gemäss § 101 BauG.

k) Die Zonenbestimmungen sind mit dem Zonenplan in Uebereinstimmung zu bringen. So ist insbesondere in den Art. 29 und 30 die Zone W 1 zu streichen, da es diese im Plan gar nicht gibt (!), und die viergeschossigen Wohnzonen sind dem Plan entsprechend als W 4 A) und W 4 B) zu bezeichnen.

1) Der Fussweg Oltnerstrasse/Weiermattstrasse ist so in den Plänen einzutragen, wie er vom Gemeinderat im Entspracheentscheid betreffend Firma Erwin Meier & Co. beschlossen worden ist (Breite 2,5 m).

IV.

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 keinerlei Bemerkungen Anlass.

Es wird

beschlossen:

1. Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Obergösgen, bestehend aus
 - Zonenplan, Massstab 1 : 2'500
 - Strassen- und Baulinienplänen Nrn. 1 - 5, Massstab 1 : 1'000
 - Zonenreglementwird mit Ausnahme der Ziffern 2 und 7 hiernach genehmigt.
2. Im Sinne der Erwägungen wird die Neueinzonung westlich anschliessend an das Restaurant Fähre auf GB Obergösgen Nr. 461 von der Genehmigung ausgenommen.
3. Die Beschwerden
 - Gerhard Biedermann, 4653 Obergösgen
 - Erbgemeinschaft von Arx, v.d. Dr. U. Glättli, 4600 Olten
 - Otto Käch, v.d. Dr. U. Glättli, 4600 Olten
 - Baukonsortium Bollenfeld, v.d. U. Schibler + K. Menzel, 4653 Obergösgenwerden als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Es werden keine Kosten erhoben. Den Beschwerdeführern werden die geleisteten Kostenvorschüsse von je Fr. 400.-- zurückerstattet.

4. Auf die Beschwerden Otto Peier und Agnes Schmid wird nicht eingetreten. Sie haben eine Entscheidgebühr von je Fr. 100.-- zu bezahlen, die mit den geleisteten Kostenvorschüssen verrechnet werden. Der Rest von je Fr. 300.-- wird zurück-erstattet.
5. Die Beschwerde Irene und Ernesto Sommer wird abgewiesen, so-
weit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerden
 - Erbgemeinschaft Fritz Egger, v.d. Fürspr. D. von Arx,
4600 Olten
 - Erbgemeinschaft Ernst Gfeller, 4653 Obergösgen
 - Ruth Fehr + Ernst von Arx, v.d. Fürspr. Benno Mattearel,
4600 Olten
 - Therese Dörfliger, v.d. Fürspr. Dr. Stephan Müller,
4600 Olten
 - Firma Erwin Meier + Co., v.d. Rechtsanwalt Jürg Kubli,
4600 Oltenwerden abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben an die Ver-fahrenskosten je Fr. 400.-- zu bezahlen, die mit den geleiste-ten Kostenvorschüssen verrechnet werden.
6. Auf die Beschwerde des Solothurnischen Naturschutzverbandes, Ortsgruppe Obergösgen, wird im Sinne der Erwägungen nicht ein-getreten. Es werden keine Kosten erhoben.
7. Die Beschwerde Erben Josef Näf-Niggli wird bis auf weiteres sistiert. Die Zonierung von GB Nr. 1 wird im Sinne der Erwä-gungen vorläufig von der Genehmigung ausgenommen.
8. Der Zonenplan und die Strassen- und Baulinienpläne sind gemäss Ziff. II. 3. und 4. sowie Ziff. III. 2. der Erwägungen zu ergänzen, resp. zu korrigieren.
9. Die Gemeinde Obergösgen wird aufgefordert, das Generelle Kana-lisationsprojekt (GKP) mit dem neuen Zonenplan und den Strassen- und Baulinienplänen in Uebereinstimmung zu bringen, durch das kant. Amt für Wasserwirtschaft vorprüfen zu lassen, das Auflageverfahren durchzuführen und dem Kanton bis Ende 1990 zur Genehmigung einzureichen.

10. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum **30. Juni 1989** noch 4 bereinigte Zonenpläne, 2 Sätze Strassen- und Baulinienpläne und 4 Reglemente zuzustellen. Pläne und Reglemente sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen und zu unterzeichnen. Ein Exemplar des Zonenplanes ist in reissfester Ausführung zu erstellen.
11. Der Kantonale Richtplan ist in den Bereichen Siedlungsgebiet, Baugebiet, Gewerbe- und Industriezone, regionaler Grüngürtel, Uferschutzzone, schützenswertes Ortsbild an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen. Entsprechend nachzuführen sind auch Inventar und Plan über die Fruchtfolgeflächen.
12. Der bisherige Zonenplan, die bisherigen Strassen- und Baulinienpläne (ausgenommen Kantonsstrassen) und das bisherige Zonenreglement werden durch die neue Planung vollständig ersetzt und verlieren ihre Rechtskraft. Andere Pläne oder Reglemente bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung widersprechen.

Kostenrechnung G. Biedermann, Obergösgen:

Kostenvorschuss **Fr. 400.--** zurückerstatten aus Kto. 119.57

Kostenrechnung Dr. U. Glättli, Olten, z.Hd. Erbengemeinschaft von Arx und Otto Käch:

Kostenvorschüsse **Fr. 800.--** (2 x 400.--) zurückerstatten aus
Kto. 119.57

**Kostenrechnung Arch.Büro Schibler + Menzel, Obergösgen,
z.Hd. Baukonsortium Bollenfeld:**

Kostenvorschuss **Fr. 400.--** zurückerstatten aus Kto. 119.57

Kostenrechnung Otto Peier, Niederhasli:

Kostenvorschuss **Fr. 400.--**

./.. Entscheidgebühr **Fr. 100.--** von Kto. 119.57 auf Kto.
2000-431.00 umbuchen

Rückerstattung **Fr. 300.--**

Kostenrechnung Agnes Schmid, Therwil:

Kostenvorschuss Fr. 400.--

./.. Entscheidgebühr Fr. 100.-- von Kto. 119.57 auf Kto.
2000-431.00 umbuchen

Rückerstattung Fr. 300.--

Kostenrechnungen:

- Irene und Ernesto Sommer,
- Erbgemeinschaft Fritz Egger, v.d. Fürspr. D. von Arx
- Ruth Fehr und Ernst von Arx, v.d. Fürspr. Benno Mattearel
- Therese Dörfliger, v.d. Fürspr. Dr. St. Müller
- Firma Erwin Meier + Co., v.d. Rechtsanwalt Jürg Kubli

Kostenvorschüsse je Fr. 400.-- (5 mal Fr. 400.--)

Total Fr. 2'000.-- von Kto. 119.57 auf Kto.
2000-431.00 umbuchen

Einwohnergemeinde Obergösgen:

Genehmigungsgebühr: Fr. 800.-- Kto. 2000-431.00

Publikationskosten: Fr. 23.-- Kto. 2020-435.00

Fr. 823.-- zahlbar innert 30 Tagen
(Staatskanzlei Nr. 329)

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrschke

Verteiler:

Bau-Departement (2), MK/uh/MFL

Departementssekretär (Beschwerdenummer 86/135)

Rechtsdienst Bau-Departement (MK)

Amt für Raumplanung (5), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Reglement

Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP (folgt
später)

Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Kreisbauamt II, 4600 Olten

Amtschreiberei Olten, 4600 Olten, mit 1 gen.

Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgen später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Finanzverwaltung (2), zum umbuchen

Amt für Raumplanung, z.Hd. Finanzverwaltung (3), mit Ausgaben-
anweisung

Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. **Zonenplan/Planaus-
schnitt KRP (folgen später)**

Denkmalpflege (Ortsbildschutz)

Naturschutz, mit **Planausschnitt KRP (folgt später)**

Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn

Meliorationsamt

Ammannamt der EG, 4653 Obergösgen, mit 1 gen. **Plansatz/
Reglement/Planausschnitt KRP (folgen später)/mit
Einzahlungsschein / EINSCHREIBEN**

Planungskommission der EG, 4653 Obergösgen

Baukommission der EG, 4653 Obergösgen

Ing. Büro für Hoch und Tiefbau Planungen J.W. Kyburz,
Dornacherstr. 8, 4600 Olten

Felix Leisinger, Raumplaner, Stoffelstr. 6, 8330 Pfäffikon

EINSCHREIBEN:

- Otto Peier, Herrenbergstr. 12, 8155 Niederhasli
- Agnes Schmid, Birsmattstr. 42, 4106 Therwil
- Gerhard Biedermann, Lostorferstrasse 12, 4653 Obergösgen
- Dr. U. Glättli, Fürsprech und Notar, M. Disteli-Str. 26, 4600 Olten, (2)
- Dr. U. Glättli, Fürsprech und Notar, M. Disteli-Str. 26, 4600 Olten
- U. Schibler u. K. Menzel, Architekturbüro, Moosmattstrasse 394, 4653 Obergösgen
- Fürsprecher Daniel von Arx, Römerstr. 7, 4600 Olten
- Erbgemeinschaft Ernst Gfeller, Belchenstrasse 388, 4653 Obergösgen
- Dr. Rudolf Steiner, Fürsprech, Römerstr. 6, 4600 Olten
- Fürsprech Benno Mattearel, Römerstr. 7, 4600 Olten
- Dr. Stephan Müller, Fürsprech u. Notar, Ringstr. 4, 4600 Olten
- Rechtsanwalt Jürg Kubli, Jurastr. 20 4600 Olten
- Ortsgruppe des SNV, Obergösgen, p. Adr. Dr. G. Artmann, Weiermattstr. 341, 4653 Obergösgen
- Dr. H. Strub, Fürsprech, Ringstr. 1, 4600 Olten

Publikation Amtsblatt:

Gemehmigung Obergösgen: Die Ortsplanungs-Revision bestehend aus

- Zonenplan, Mst. 1: 2500
 - Strassen- und Baulinienpläne Nrn. 1-5,
Mst. 1: 1000
 - Zonenreglement