



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN



VOM

17. Dezember 1985

Nr. 3967

100% genommen!

EG Rickenbach: Ortsplanung Genehmigung, Beschwerden

Die Einwohnergemeinde Rickenbach legt zur Genehmigung vor

- Zonenplan 1 : 2000
- Plan der Strassenkategorien 1 : 2000
- Erschliessungs- und Gestaltungsplan 1 : 1000
- Bau- und Zonenreglement

Die Pläne und das Zonenreglement lagen ein erstes Mal öffentlich auf vom 2. Juni bis 1. Juli 1983, die Pläne mit Aenderungen in Teilgebieten ein weiteres Mal vom 24. August bis 24. September 1984.

Der Gemeinderat wies die gegen die Nutzungspläne der ersten Auflage erhobenen Einsprachen bis auf eine am 19. Dezember 1983 ab, führte eine weitere Planaufgabe durch und wies die gegen diesen Plan geführten Einsprachen am 16. Januar 1984 ab und beschloss Pläne und Reglement in der vorliegenden Form.

Gegen die Beschlüsse des Gemeinderates erhoben die im folgenden genannten Grundeigentümer rechtzeitig Beschwerde; sie sind durch die angefochtenen Nutzungspläne berührt und haben an deren Inhalt ein schutzwürdiges Interesse, so dass darauf einzutreten ist, mit Ausnahme von zwei Fällen, wo das Kantonale Forst-Departement zuständig ist (Beschwerde 2).

Nach § 18 Absatz 2 BauG hat der Regierungsrat über die Genehmigung der Ortsplanung und die dagegen erhobenen Beschwerden zu befinden. Beamte des Bau-Departementes führten mit den Beschwerdeführern und mit der Vorinstanz Augenscheine mit Parteiverhandlungen durch.

Grundsätzlich ist im Sinne einer Vorbemerkung festzuhalten, dass Rickenbach wie die meisten solothurnischen Gemeinden bisher ein zu grosses Baugebiet ausgeschieden hatte. RPG und BauG verpflichten indessen die Gemeinde, das für die bauliche Nutzung vorgesehene Gebiet, also die Bauzone, zu begrenzen. Dass diese Begrenzung - zur Verhinderung der Streubauweise und zur rationellen Erschliessung der Baugebiete - im öffentlichen Interesse liegt, hat das Bundesgericht verschiedentlich erkannt (vgl. u.a. BGE 103 I a 250, 102 I a 430, beides Urteile, welche solothurnische Gemeinden betreffen). Die Gemeinde begründet die Auszonung denn auch vorab mit der Absicht, ihre übergrosse Bauzone zu reduzieren. Der Zonenplan aus dem Jahre 1969 wies eine Bauzone aus, die über das Vierfache der heutigen Bevölkerungszahl der Gemeinde aufnehmen könnte. Eine solche Bauzone widerspricht

sowohl Art. 15 RPG als auch § 26 Abs. 1 BauG in krasser Weise. Der kantonale Richtplan "Besiedlung und Landschaft" verlangt - in Konkretisierung der genannten gesetzlichen Bestimmungen - eine Reduktion der Bauzonen der Gemeinden in dem Umfange, dass diese höchstens das doppelte Fassungsvermögen der aktuellen Bevölkerungszahl aufweisen (Faktor 2). Diesem Grundsatz vermag die Einwohnergemeinde mit dem nun zur Genehmigung eingereichten Zonenplan gerade noch nachzukommen.

Die Frage, welche Grösse eine Bauzone aufweisen darf, ist im Hinblick auf die zitierten Bestimmungen von § 26 Abs. 1 BauG und Art. 15 RPG demnach eine Rechtsfrage. Die Frage, wo die Gemeinde ihre Baugebiete ausscheidet, ist - unter Einhaltung der kantonalen (§ 26 BauG) und eidgenössischen (Art. 1 und 3 RPG) Planungsgrundsätze - eine Frage der Zweckmässigkeit der Planung. Der Gemeinde kommt dabei eine gewisse Entscheidungsfreiheit zu.

Die Beschwerden im einzelnen:

1. - Edmund Peier, Kirchweg 81, Rickenbach
v.d. Fürsprech Dr. Joseph Ackermann, Solothurn
- Erben des Edmund Peier
v.d. Fürsprech Dr. Rudolf Steiner, Olten

Die Beschwerdeführer besitzen im Westen der Gemeinde sowohl im Kehrligebiet als auch in der Freihaltezone nördlich Dorfstrasse Land.

A) Kehrligebiet

Das Kehrligebiet befindet sich nördlich Kirchweg zwischen Kehrliweg und Gemeindegrenze Hägendorf. Es sind Eigentümer von Norden nach Süden

- Edmund Peier der beiden, die Bauzonengrenze überschreitenden Parzellen GB 347 und 207
- die Erben Peier der beiden Parzellen GB 200 und 199 mit der geplanten Stichstrasse "Eichenweg".

Bisher lagen die Grundstücke der Beschwerdeführer in der Wohnzone W2, die vom Kirchweg im Süden rund 500 m nach Norden bis über GB 213 hinausreichte. Der Zonenplan schiebt die Bauzonengrenze nach Süden und teilt das in der Bauzone verbleibende Gebiet neu der Wohnzone WHang zweiter Etappe zu und sieht die beiden Stichstrassen "Eichenweg" und "Im Wiesengrund" vor.

Dagegen führen die erwähnten Beschwerdeführer je nach Interessenlage mit verschiedenen Anträgen Beschwerde; im einzelnen zur

a) Zonierung/Etappierung

- Edmund Peier

Dessen zwei Parzellen GB 207 und 347 messen von Norden nach Süden zusammen rund 147 m (ein Ast des winkelförmigen GB 347 verläuft entlang der Südgrenze von GB 207). Eine Bautiefe von rund 30 m gemessen ab Südgrenze von GB 347 bleibt einge-

zont, die restlichen rund 130 m nördlich davon werden ausgezont.

Der Beschwerdeführer beantragt, das Ausgezonte dem Reservegebiet zuzuteilen (Rechtsbegehren Ziffer 2); die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerde.

Der Beschwerdeführer verweist ausser auf den alten Zonenplan auf den Richtplan der Region Olten/Gösgen/Gäu verweist, der das ganze Kehrligebiet als Bauzone ausweise. Dieser Hinweis geht ohnehin fehl: Dieser Richtplan, der zusammen mit dem Kantonalen Richtplan durch RRB 3326 vom 30. November 1982 behördenverbindlich genehmigt worden ist, stellt grundsätzlich den rechtsgültigen Zustand der Bauzone dar, weist aber als Hinweis im Hinblick auf die Nutzungsplanung der Gemeinde die ganze Zunge bis auf die überbaute Bautiefe nördlich Kirchweg in das "landwirtschaftliche Vorranggebiet in der Bauzone" und damit jenem Gebiet zu, das im Rahmen der Ortsplanung und beim Redimensionieren des Baugebietes vorrangig dem Landwirtschaftsgebiet zuzordnen ist (beachte auch, dass der zur Genehmigung vorliegende Zonenplan Hägendorf und der kantonale Richtplan das im Westen anschliessende Gebiet der Gemeinde Hägendorf bereits dem Landwirtschaftsgebiet zuteilen). Bei dieser Sachlage bestand keinerlei Anlass, dem Beschwerdeführer zu der rund 30 auf 100 m messenden Bautiefe eine weitere, ebenfalls völlig unerschlossene und landwirtschaftlich gut nutzbare Fläche von rund 110

auf 90 m zuzuteilen, auch nicht als Reservegebiet.

Das spätere Ausweiten der Bauzone im Kehrligebiet brächte nämlich abwassertechnisch Probleme. Die bestehenden Leitungen Kehrliweg/Kirchweg/Dorfstrasse vermögen die anfallende Abwassermenge noch ohne neuen Abwasser-Sammelkanal aufzunehmen und abzuleiten (wobei allerdings das Teilstück KS 82-83 nach GKP bereits etwas knapp ist; Bericht Ingenieurbüro J.W. Kyburz, Olten, vom 9. Juli 1985. Bei einem späteren Einbezug der gesamten zwei Grundstücke des Beschwerdeführers - die zwangsläufig auch GB 208 östlich davon nach sich zögen, was beinahe eine Verdoppelung dieser Wohnzone Hang bedeutete - müsste gemäss rechtsgültigem GKP ein neuer Sammelkanal entlang der Gemeindegrenze nach Süden bis über die Solothurnstrasse (Kantonsstrasse T 5) ins Industriegebiet erstellt werden, was bei dem vergleichsweise geringen Einzugsgebiet und damit geringen Erschliessungsleistung dieses Kanales einen völlig unverhältnismässigen Kostenaufwand bedeutete. Auch bei einer Aenderung des GKP wäre die Erstellung einer neuen Sammelleitung oder die äusserst aufwendige Auswechslung der bestehenden im Falle einer Vergrösserung der Bauzone nicht zu umgehen.

- Erben Peier

Unmittelbar südlich der oben behandelten Grundstücke schliessen sich die beiden Parzellen GB 200 und 199 der Erben Peier an, die ebenfalls in der Wohnzone Hang zweiter Etappe liegen. Die

Beschwerdeführer möchten sie in die erste Etappe umgeteilt haben, die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerde.

Ausser mit dem allgemein gehaltenen Vorwurf der Planungswillkür tun die Beschwerdeführer mit nichts dar, welche sachlichen Gründe dafür sprechen, ihre Grundstücke in die erste Etappe umzuteilen, die wie das übrige Kehrligebiet (mit Ausnahme eines einzelnen Einfamilienhauses direkt am Kehrliweg) unüberbaut und völlig unerschlossen sind. Die Gemeinde darf sich hier durchaus auf ihr Erschliessungsprogramm und auf die darin niedergelegten, in ihrem Ermessen liegenden Prioritäten berufen; sie hat ausser neuen Strassen in der ersten Etappe, mit klarem Vorrang wie zum Beispiel die Laurentiusstrasse, auch Lücken im bestehenden Strassennetz in bereits zum Teil erschlossenen und überbauten Gebieten zu schliessen; darüber hinaus besteht ein nicht unbeträchtlicher Nachholbedarf zur Sanierung bestehender Strassen. Bei dieser Sachelage hat ein peripher liegendes, in sich geschlossenes Gebiet wie jenes im Kehrligebiet mit tiefem Erschliessungsgrad im öffentlichen Interesse zurückzutreten.

b) hinsichtlich Erschliessung (Stichstrassen)

Ab Kehrliweg im Osten ist mitten durch GB 200 der Erben Peier eine Stichstrasse mit einem Wendepunkt im Westen vorgesehen (Eichenweg; siehe auch den Erschliessungs- und Gestaltungsplan). Diese Strasse fechten an mit den folgenden Anträgen

- Edmund Peier

Der Eichenweg sei in der geplanten Linienführung nicht zu genehmigen; es sei in dieser Hinsicht grundsätzlich auf den bisherigen Zonenplan zurückzugreifen, bzw. der Eichenweg sei nach Norden auf die Grenze von GB 347 und 200 zu verschieben

- Erben Peier

Der Eichenweg sei aus den Grundstücken GB 200 und 199 wegzuverlegen, eventuell, es sei vor der vorliegenden Plangenehmigung eine Baulandumlegung durchzuführen.

Die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerden. Sie kann mit Recht darauf hinweisen, dass die beiden Strassen in den üblichen und bewährten Bautiefenabständen angeordnet worden sind (nördlich Eichenweg rund 40 m; zwischen den beiden Stichstrassen 2 mal 30 m; südlich davon gegen 30 m). Der Gegenvorschlag des Edmund Peier, von der Linienführung des bisherigen Zonenplanes auszugehen, kann schon deshalb nicht in Frage kommen, weil jener Plan die Strassen gemeindegrenzenüberschreitend regelte, was durch das Wegfallen der Bauzone auf Gemeindegebiet Hägendorf hinfällig geworden ist; auch das Schieben des Eichenweges auf die Grenze von GB 347/200 würde zwar bergseits eine Bautiefe von immer noch gut 30 m belassen, dagegen zwischen den beiden Stichstrassen eine überbreite Bautiefe entstehen lassen. Die Baulandumlegung

schliesslich, deren Notwendigkeit beide Beschwerdeführer dem Grundsatz nach nicht bestreiten, drängt sich nicht zuletzt auch wegen der unüberbaubaren Waldabstandsflächen auf (siehe zum Beispiel GB 208) und ist nach einem in seinen Grundzügen feststehenden Erschliessungskonzept auszuarbeiten (BauG § 84 Absatz 1), da die Landabzüge für die öffentlichen Erschliessungsanlagen anhand der Nutzungspläne festzulegen und verhältnismässig auf alle beteiligten Grundstücke zu verteilen sind (§ 12 VO über Baulandumlegung und Grenzberreinigung), was - entgegen der Ansicht der Erben Peier - keinen Einfluss auf die Bonitierung hat.

B) Freihaltezone

An der Gemeindegrenze Hägendorf zwischen Dorfstrasse und Kirchweg liegen die Grundstücke GB 338 des Edmund Peier südlich Kirchweg und GB 392 der Erben Peier nördlich Dorfstrasse; sie lagen bisher in der Wohnzone W3 (nicht WG3, da nicht bandiert, siehe Zonenplan von 1969) und werden neu der Freihaltezone zugewiesen; GB 392 der Erben Peier vollständig, GB 338 des Edmund Peier zu etwas mehr als der Hälfte südlich der Liegenschaft Kirchweg 87; ausserdem wird die Dorfstrasse im Bereich der Parzelle der Erben Peier nach Norden in dieses Grundstück hineinverschoben (siehe Erschliessungs- und Gestaltungsplan).

- a) Hinsichtlich Freihaltezone beantragen Edmund Peier, GB 338 dem Reservegebiet, die Erben Peier, GB 392 der Wohnzone W2a, eventuell der Gewerbezone

zuzuteilen. (An der Parteiverhandlung vor Bau-Departement erschienen die Damen Helene Schaad-Peier, Solothurn, und Therese Heckendorn-Peier, Basel, mit Fürsprecher Urs Graf, Spitalgasse 4, Bern; Herr Paul Peier, Hägendorf, trat selbsthandelnd auf und möchte GB 392 in der Freihaltezone belassen). Die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerden.

Die bestehenden Bauzonen sind nach Möglichkeit mindestens um so viel zu reduzieren, dass sie höchstens das doppelte Fassungsvermögen der heutigen Einwohnerzahl aufweisen, ein Planungsauftrag, dem besonders die Gemeinde Rickenbach nachzukommen hatte, da sie - worauf sie mit Recht hinweist - beinahe das gesamte Gemeindegebiet seinerzeit eingezont hatte (siehe vorne Vorbemerkung). Zur Auszonung oder wie hier Einfügen in eine Freihaltezone eignen sich vorrangig unüberbaute und völlig unerschlossene Gebiete wie die vorliegenden Parzellen der Beschwerdeführer, die sich - entgegen ihrer Ansicht - vor allem kanalisationsmässig nur unter unverhältnismässig hohen Kosten erschliessen liessen. Wie schon vorne bei der Beschwerde Edmund Peier betreffend Einzonungen im Kehrliegebiet dargelegt, müsste aus topographischen Gründen auch für die vorliegenden Grundstücke ein Sammelkanal entlang der Gemeindegrenze unter der Kantonsstrasse (Solothurnerstrasse) hindurch bis in die Industriestrasse erstellt werden, für den die Kosten auf rund 800'000 bis 900'000 Franken veranschlagt werden, da die vorliegenden Parzellen sowenig wie jene nördlich des Kehrliegebietes über die Dorfstrasse entwässert werden können (siehe den dort angeführten Mitbericht des Ingenieurbüros Kyburz).

Ausserdem können die Gemeinde als Schutzzonen Freihaltegebiete ausscheiden, die grössere Siedlungsgebiete gliedern und Wohn- und Industriegebiete, Quartiere und Ortschaften trennen (BauG § 36 Absatz 2). Nach § 27 Gemeindezonenreglement will die Freihaltezone landschaftlich bedeutende Ortsteile von der Bebauung freihalten und eine sinnvolle Gliederung der bebauten und freien Landschaft gewährleisten. Diesem auch aus RPG Artikel 3 Buchstabe a und b fliessenden Planungsauftrag ist die Gemeinde insofern nachgekommen, als sie vor allem bei den Wohnzonen, wo immer möglich, notfalls durch Auszonungen, einen siedlungstrennenden Grüngürtel geschaffen hat; nördlich des Kirchweges war dies allerdings nur durch Auszonungen bis an die Gemeindegrenze auf der Seite von Hägendorf möglich; hier dagegen lässt sich dies nur durch die angefochtene Freihaltezone erzielen, da die Ueberbauung von Westen her die Gemeindegrenze von Hägendorf bereits weitgehend erreicht hat; zudem schafft dieser Gürtel eine wohltuende Distanz des bestehenden Wohngebietes zur Industriezone in Hägendorf, worauf wegen der Immissionen an der Parteiverhandlung sogar aus der Mitte der Erben Peier hingewiesen worden ist.

Der Beschwerdeführer Edmund Peier glaubt indessen, darauf Anspruch zu haben, sowohl die Parzellen GB 207 und 347, soweit sie nicht der Bauzone zuge-

wiesen sind, dem Reservegebiet als auch GB 338 ebenfalls dem Reservegebiet zugeteilt zu bekommen (Rechtsbegehren Ziffer 1 und 2, siehe vorne Seite 4 Buchstabe a). Er macht geltend, zwischen ihm und der Gemeinde hätten 1982 längere Verhandlungen stattgefunden, in deren Verlauf er der Gemeinde angeboten habe, gegen die Einzonung einer Bautiefe auf GB 207 und 347 den Südteil von GB 338 dem Reservegebiet zuweisen zu lassen. Der Einwohnergemeinderat teilte mit Schreiben vom 4. Oktober 1982 dem Beschwerdeführer mit, das Grundstück südlich der Liegenschaft Kirchweg 87 (GB 338) werde zum Teil der Reservezone zugewiesen. In der ersten Planaufgabe vom 2. Juni bis 1. Juli 1983 war der Südteil von GB 338 dann aber der Freihaltezone zugeteilt. Darin erblickt der Beschwerdeführer einen Verstoss gegen Treu und Glauben, da dies den Zusicherungen und gültigen Abmachungen widerspreche, und fordert nun seinerseits mehr als "vereinbart". Dabei übersieht der Beschwerdeführer aber, dass der Gemeinderat als Planungsbehörde bis zur Plangenehmigung durch den Regierungsrat frei über das Schicksal des Planes entscheiden kann; so kann er einen öffentlichen aufgelegten Plan wegen Zweifels an dessen Zweckmässigkeit noch im Beschwerdeverfahren vor Regierungsrat zurücknehmen (Urteil des Bundesgerichtes vom 3. Mai 1982). Um so mehr muss der Gemeinderat vor der Planaufgabe in der Vorbereitungsphase auf getroffene Entscheide zurückkommen können. Es ist daran zu erinnern, dass Grösse und Zonengestaltung des Kehrligebietes lange Zeit kontrovers

pwaren, zeitweise stand sogar die volle Auszonung zur Debatte. Auskünften, Hinweisen und wie hier "Zusicherungen" im Planungsrecht kann daher grundsätzlich nur untergeordnete Bedeutung zukommen, da sie im Laufe des Planungsprozesses, wo stets wieder Positionen in Einzelfragen mit Blick auf das Ganze aufeinander abzustimmen sind, von neuen Beurteilungen überholt werden können. Da im übrigen ein gesetzlicher Anspruch auf Einzonung oder Zuweisung zu einer bestimmten Zone ohnehin nicht besteht, sind solche "Zusicherungen" nur als Absichtserklärungen zu verstehen und können weder die kommunalen Planungsbehörden noch die Genehmigungsbehörde binden. Folglich ist die Beschwerde des Edmund Peier auch in diesem Punkte abzuweisen.

b) Dorfstrasse auf GB 392 der Erben Peier

Die Beschwerdeführer rügen, dass die Strasse in der angefochtenen Linienführung die Parzelle GB 392 einseitig belaste, und beantragen, sie - sofern es bei der Freihaltezone bleibe - in die benachbarte Gewerbezone von Hägendorf zu verschieben, der sie ja schliesslich diene, oder sie doch - falls das Grundstück der Beschwerdeführer in das überbaute Gebiet zurückgeführt werde - mindestens hälftig auf die Westgrenze von GB 392 zu legen. Die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerde.

Sie kann darauf hinweisen, dass die umstrittene Linienführung nicht allein das Ergebnis einer optimalen Erschliessung der Industrie- und Gewer-

bezone von Hägendorf darstellt, sondern auch im Lichte übergeordneter Planungsüberlegungen (BauG § 18 Absatz 2) zu bewerten sei: Die Zufahrt aus Westen zum Dorfzentrum von Rickenbach ist im Zentrum (auf Höhe der Laurentiuskapelle) verkehrstechnisch befriedigend nicht lösbar, kann dagegen problemlos über die voll mit Linksabbiegespur ausgebaute Kreuzung Hägendorf Ost geführt werden, wobei sich aber die bestehende Strasse durch die zu beiden Strassenseiten liegende Ziegelei für die Erschliessung der bergwärts liegenden Gewerbezone nicht heranziehen lässt, so dass ein neuer Strang weiter nördlich unabdingbar ist. Ein Verlegen dieser höher liegenden Strasse voll in die Gewerbezone von Hägendorf zöge bei ihrer Einmündung in die Dorfstrasse von Rickenbach bei bisheriger Trasse eine verkehrstechnisch nicht verantwortbare überspitze Kurve nach sich; dasselbe wäre der Fall bei einem hälftigen Verlegen der Strasse auf die Westgrenze von GB 392, eine Planvariante, die sich bei einer Freihaltezone ohnehin nicht aufdrängt. Die angefochtene Linienführung stellt sich daher nicht als unzweckmässig dar, so dass die Beschwerde auch in diesem Punkte abzuweisen ist. Die Kosten für Verfahren und Entscheid sind auf je 300 Franken festzusetzen und mit den beiden Kostenvorschüssen zu verrechnen. Parteientschädigungen sind nicht zuzusprechen.

2. - Stephanie Pitton, Prilly VD
- Fritz Glutz, Kehrlweg 177, Rickenbach
v.d. Fürsprech Dr. Gaston Kupper, Olten

- a) Der Beschwerdeführer Fritz Glutz als Eigentümer der beiden Parzellen GB 446 und 447 mit Liegenschaft Nr. 177 östlich Kehrlweg ficht die im Gestaltungsplan enthaltenen Waldabstände auf diesen beiden Grundstücken an (Rechtsbegehren Ziffer 1 a und b, 3); darauf ist hier nicht einzutreten, da das Kantonale Forst-Departement dazu eine Verfügung erlässt, die - wie im Falle Pitton (siehe nachfolgend Seite 17 unten) - vom dort genannten Waldfestlegungsplan ausgehen wird; sollten sich allenfalls Abweichungen von diesem Plan, der in den vorliegenden Gestaltungsplan übernommen worden ist, ergeben, so hätte die Gemeinde die Nutzungspläne in diesem Punkte nach den Weisung des Forst--Departementes anzupassen.
- b) Das Grundstück GB 485 der Beschwerdeführerin Stephanie Pitton unmittelbar nördlich der Liegenschaft Villa Tannenheim (GB 173) lag bisher in der Wohnzone W2 und wird im angefochtenen Zonenplan neu der Freihaltezone zugewiesen; weiter wurde im Erschliessungs- und Gestaltungsplan das Ausmass des Feldgehölzes mit den entsprechenden Abständen festgelegt.

Die Beschwerdeführerin ficht die Zonierung sowie die Abstände zum Gehölz an. Hinsichtlich Zonierung möchte sie ihr unüberbautes Grundstück aus der Freihaltezone in die Wohnzone W2a versetzt haben,

wobei Pläne und Zonenreglement in diesen Belangen entsprechend anzupassen wären, eventuell sei die Sache im Sinne der Begehren an die Gemeinde zurückzuweisen (Rechtsbegehren Ziffer 1a, 3 und 4). Das in der Erbteilung zur Ueberbauung zugewiesene Grundstück sei soweit erschlossen, dass es nur noch privat erschlossen werden müsse, und eigne sich für eine Ueberbauung, wofür auch Interessen vorhanden wären.

Die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerde; das fragliche Grundstück sei von seiner Lage her der Freihaltezone zuzuordnen.

Diese Zuordnung lässt sich vertreten und ist planlich nicht offensichtlich unzweckmässig (BauG § 18); die fragliche Parzelle ist unerschlossen und damit nicht baureif (BauG § 28 und § 139), da unter anderem eine hinreichende Zufahrt nicht vorhanden ist; ab Verzweigung Kirchweg/Kehrliweg durch die Baumücke über GB 173 besteht kein Wegrecht (KBR § 5 Buchstabe b); und ab dem Weg östlich Kehrliweg wäre eine Rodungsbewilligung erforderlich (§ 20 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz); zudem wäre es auch mit Blick auf das Gehölz als Ganzes, das das Baugebiet wohltuend gliedernd auflockert, zweckwidrig und damit offensichtlich unzweckmässig, den durch die Gehölzgabelung gebildeten Raum durch eine Ueberbauung um seine Wirkung zu bringen, nachdem die Gemeinde sich auch sonst sehr um Durchgrünung bemüht (siehe Gestaltungsplan passim).

Aber auch hinsichtlich Altertümer- bzw. Umgebungs-
schutz erweist sich die Nichtüberbauung von GB
485 als zweckmässig, steht doch die unmittelbar
südlich angrenzende Liegenschaft GB 173 mit Villa
Tannenheim und zugehörigem Oekonomiegebäude unter
kantonalem Schutz. Dass dieser Schutz durch An-
merkung eines Bauverbotes im Grundbuch gemäss
Verfügung des Grundbuchinspektors vom 4. November
1980 betreffend Bewilligung für den Erwerb von
Grundstücken durch Personen im Ausland auch auf
die unüberbauten Teile von GB 173 ausgeweitet
wurde, ist neben dem Eindruck am Augenschein und
der Stellungnahme des kantonalen Denkmalpflegers
ein weiteres Indiz für die Schutzwürdigkeit der
Umgebung der Villa Tannenheim. Der durchgeführte
Augenschein zeigte klar, dass die nördliche Grenze
von GB 173 nicht als Grenze der für das Schutzob-
jekt wichtigen Umgebung betrachtet werden kann,
sondern dass diese bei der das Grundstück 485
nördlich umfassenden hochstämmigen Bestockung
endet. Eine Ueberbauung würde die wichtige Umge-
bung zur Villa schmälern und beeinträchtigen und
die Gliederungswirkung der natürlichen Bestockung
stören. Auch von dieser Seite her erweist sich
somit die Zuteilung von GB 485 zur Wohnbauzone
als unzweckmässig.

Auf die Rechtsbegehren Ziffer 1 b) und c) hinsicht-
lich Gehölzabstände ist dagegen nicht einzutreten;
darüber erlässt das Kantonale Forst-Departement
eine Verfügung; sollten sich Abweichungen vom

Plan Waldfestlegung Nr. 808A - bei dessen Zustandekommen der Kreisförster und der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin mitgewirkt haben, und dessen Ergebnis in den Erschliessungs- und Gestaltungsplan übernommen worden ist - ergeben, so wären die Nutzungspläne von der Gemeinde nach den Weisungen des Forst-Departementes nachzuführen.

- c) Die beiden Beschwerdeführer sind Eigentümer von zwei Parzellen nordöstlich Laurentiusstrasse, Frau Pitton von GB 162 und Herr Glutz von GB 164; beide Grundstücke lagen bisher in der Wohnzone W3 SP mit Gestaltungsplanpflicht. Neu kommt GB 162 von Frau Pitton im Süden zu rund 2/3 in die Wohnzone W3 zweiter Etappe und im Norden in das Reservegebiet mit Gestaltungsplan, GB 164 von Herrn Glutz im südwestlichen Teil in die Wohnzone W2a zweiter Etappe, nördlich davon in das Reservegebiet mit Gestaltungsplan und im übrigen ausserhalb Bauzone zu liegen.

Die Beschwerdeführer beantragen, ihr Grundstücke seien soweit zusätzlich in die Zone W3, bzw. W2a einzuteilen, als sich das aus der geraden Fortsetzung der nördlichsten Westost-Begrenzung von GB 156 in Richtung GB 162 und 164 ergebe, und bei GB 164 sei so gegen Osten auszuweiten, dass das ganze Grundstück in die Bauzone komme; im weiteren sei das ganze so umgrenzte Baugebiet der ersten Etappe und nicht einer zweiten Etappe zuzuteilen; es seien die Pläne entsprechend anzupassen, eventuell sei die Sache im Sinne dieser Begehren an die Gemeinde zurückzuweisen (Rechtsbegehren je Ziffer 2 bis 4).

Die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerden. Zu Recht. Die beantragten Umzonungen wären paradigmatisch für eine planlich unzweckmässige Bauzonengrenzziehung. Würden bloss die beiden ausserhalb der Zone W3, bzw. W2a liegenden Parzellenteile der Beschwerdeführer in die beantragten Zonen umgeteilt, so entstünden unzweckmässige Ausbuchtungen (die Grundstücke der Beschwerdeführer liegen innerhalb der sie umgebenden grossflächigen Grundstücke versetzt); würde man dagegen - wie es die Beschwerdeführer vorschlagen (siehe deren Skizze bei den Akten) und wie es auch die Grundeigentümer vorab im Norden und Osten geltend machen könnten - ab GB 159 im Norden und ab GB 165 im Osten wieder ein- und umzonen, so würde auf GB 159 ein rund 13 auf 123 m grosser, für sich allein nicht verwertbarer, aber auch für eine dreigeschossige Ueberbauung ungeeigneter Streifen entstehen, während im Osten mit dem Streifen auf GB 165 eine für eine Zone W2a überbreite Bautiefe mit den bekannten Problemen der rückwärtigen Erschliessung (Vorder- und Hinterliegerparzellen) entstünde. Es war daher planlich zutreffend, dass die Gemeinde für die Zoneneinteilung und -grenzziehung auf die bewährten Bautiefengrössen abgestellt hat.

Die geplante Etappierung (zweite Bauetappe) schliesslich stützt sich auf das Erschliessungsprogramm der Gemeinde ab. Es liegt auf der Hand, wie hier unerschlossene und dezentral liegende Grundstücke einer späteren Bauetappe zuzuweisen.

Zudem hat die Gemeinde mit einem so weitläufigen und weitverzweigten Erschliessungsnetz wie Rickenbach ihr Augenmerk nicht nur auf den Bau neuer, noch unerschlossene Baugebiete erschliessender Werke zu richten, sondern auch die Fertigerstellung von Erschliessungsanlagen in bloss teilweise erschlossenen Gebieten voranzutreiben und - wofür in Rickenbach durchaus ein Nachholbedarf besteht - die Sanierung bestehender Strassen und Leitungen zu berücksichtigen (BauG § 101).

Folglich sind die beiden Beschwerden abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführer haben eine Entscheidegebühr von je 300 Franken zu bezahlen, die mit den Kostenvorschüssen zu verrechnen sind. Parteientschädigungen sind nicht zuzusprechen.

3. Erben der Bertha Schönenberger
v.d. den Willensvollstrecker
Josef Schönenberger, Kriens

Das rund 23 auf 118 m grosse Grundstück GB 166 der Beschwerdeführer stösst mit seiner südlichen Schmalseite an die Kantonsstrasse T5 und grenzt im Osten an die Gemeindegrenze von Wangen; es lag bisher ganz in der Wohn- und Gewerbezone WG3 mit Gestaltungsplanpflicht und wird nun auf 50 m ab Kantonsstrasse dem Reservegebiet (künftige Gewerbezone) zugeteilt und nördlich davon ausgesetzt.

Die Beschwerdeführer verlangen Wiedereinzonung des nördlichen Teiles in eine Wohnzone W2a zweiter Etappe und Rückführung der Gewerbezone im südlichen Teil vom Reservegebiet in die zweite Bauetappe, oder dann Rückerstattung der nach der Erbteilung von 1981 zuviel bezahlten Erbschaftssteuer im Betrage von gegen 132'000 Franken samt Entschädigung der Landentwertung zufolge Auszonung.

Für die Frage der Entschädigung aus materieller Enteignung (Landentwertung zufolge Auszonung) sind die Kantonalen Schätzungsorgane zuständig; die Frage einer allfälligen Erbschaftssteuererrück- erstattung wird dem Rechtsdienst des Kantonalen Finanz-Departementes zur Prüfung überwiesen.

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer ist die fragliche Parzelle nicht direkt ab Kantonsstrasse von Süden her erschliessbar. Die Errichtung neuer Ein- und Ausfahrten an - wie hier - Kantonsstrassen erster Klasse ist verboten (§ 20 Verordnung über den Schutz des Strassenverkehrs); nach altem Zonenplan hätte die Erschliessung deshalb rückwärtig mit dem Gestaltungsplan geregelt werden müssen; nach neuem Plan wird sie daher von Westen her ab Laurentiusstrasse erfolgen.

Zur Frage der Rück- und Auszonung darf auf das vorne in der Vorbemerkung Gesagte verwiesen werden; für Auszonungen ist in aller erster Linie wie hier dezentral am Rande der bisherigen Bauzone

und an der Gemeindegrenze liegendes Land ins Auge zu fassen.

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist; die Entscheidegebühr von 300 Franken ist mit dem Kostenvorschuss zu verrechnen.

4. Josef Rötheli, Rolliweg 406, Hägendorf

Die beiden Grundstücke GB 102 und 103 des Beschwerdeführers werden von der Industriezone neu in die Industriezone Reservegebiet (BauG § 27) zurückgezont. Der Beschwerdeführer möchte sie in die Industriezone zweiter Etappe umgeteilt haben - die Parzellen südlich Industriezone seien alle gleich zu behandeln - oder dann sei eine Entschädigung angebracht.

Zur Grundsatzfrage der Rück- und Auszonungen ist auf das vorne in der Vorbemerkung Gesagte zu verweisen; für Rückzonungen kommt wie hier in erster Linie dezentral am Rande der bisherigen Bauzone und an der Gemeindegrenze gelegenes Land in Frage. Im übrigen kommt dem Grundsatz der Gleichbehandlung im Planungsrecht - was in der Natur der Sache liegt - nur untergeordneter Bedeutung zu. Wollte man die beiden Grundstücke des Beschwerdeführers im äussersten Südwesten des Baugebietes unmittelbar nördlich SBB-Linie an der Gemeindegrenze zu Hägendorf der zweiten Etappe zuteilen, so könnten dies alle übrigen Grundeigentümer im rund 180 auf 320 m grossen Reservegebiet - da alle zentrumsnaher

- mit gleichem Recht ebenfalls für sich beanspruchen. Es liegt indessen auf der Hand, dass die Bauentwicklung zur Hauptsache von Norden nach Süden (Kantonsstrasse bis Industriestrasse) und an der Industriestrasse vorab von Osten nach Westen fortschreitet und das peripher liegende Gebiet im Südwesten erst später erreichen wird. Ausserdem wären die Grundstücke des Beschwerdeführers zur Zeit wegen ihrer peripheren Lage nur unter kaum vertretbaren Kosten zu erschliessen. Schliesslich können und dürfen bei Ortsplanungen Erbgangsbewertungen nicht berücksichtigt werden; ob die vorliegende Rückzonung im Sinne einer materiellen Enteignung allenfalls eine Entschädigungspflicht auslöst, hätten die Kantonalen Schätzungsorgane zu beurteilen.

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist; die Entscheidegebühr von 300 Franken ist mit dem Kostenvorschuss zu verrechnen.

5. Franz Glutz, Vogelberg 726, Hägendorf

Das Grundstück GB 111 des Beschwerdeführers im Halte von rund 250 a im Raume Industriestrasse, SBB-Linie und Untere Mühlegasse wird von der Industriezone erster Etappe in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zweiter Etappe (öBau) umgezont.

Der Beschwerdeführer möchte, dass die Zone öBau auf seinem Grundstück verkleinert und der Rest für eine private Ueberbauung freigegeben werde,

eventuell, dass auf andere geeignete Weise bei Wahrung der öffentlichen Interessen die Möglichkeit privater Verfügung durch den Grundeigentümer in angemessener Weise ermöglicht werde.

Die Gemeinde hält an der angefochtenen Umzonung fest; Aus- und Rückzonungen seien nicht nur bei Wohn-, sondern auch bei den übrigen Zonen vorzunehmen; der Gemeinde habe es stets an einer entsprechenden Zone und an geeignetem Land für öffentliche Bauten und Anlagen gefehlt; das fragliche Grundstück eigne sich entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers dafür gut.

Planlich ist eine angemessene Landreserve für öffentliche Bauten und Anlagen nicht nur zweckmässig, sondern unerlässlich, so dass die Beschwerde abzuweisen ist. Die Gemeinde wies an der Parteiverhandlung jedoch darauf hin, dass unter Umständen ein Abtausch mit anderem Land oder ein Kauf - allenfalls zeitlich gestaffelt - nicht grundsätzlich ausgeschlossen werde. So oder so kann aber der Grundeigentümer nach Ablauf einer von ihm angesetzten Frist von 5 Jahren verlangen, dass sein Grundstück in der öBau- sofern es in dieser Zeit weder gütlich erworben noch enteignet wird - einer anderen Zone zugeteilt werde (BauG § 34 Absatz 2).

Die Beschwerde ist folglich abzuweisen. Die Entsch eidgebü h r von 300 Franken ist mit dem Kostenvorschuss zu verrechnen.

6. - Conrad Büttiker, Vorbergallmend,
Amadeus und Josef Flury, Belchenstrasse 66
Giselheid Schmid, Ferchweg 175
alle Rickenbach
v.d. Fürsprech Dr. Rudolf Steiner, Olten
- Max Gmür, Ferchweg 246, Rickenbach
v.d. Fürsprech Konrad Gmür, Solothurn
- Willy Haller, Allmendstrasse 183, Rickenbach
- Louis Tschanz, Ferchweg, Rickenbach
v.d. Fürsprech Jürg Kubli, Olten
- Paul Z'graggen, Vorbergallmend, Rickenbach
-

Im Norden der Gemeinde folgen sich von Norden nach Süden drei von Westen nach Osten verlaufende, weitgehend hangparallele Strassen: Gartenstrasse, Allmendstrasse und Ferchweg. Der alte Zonenplan von 1969 (Blatt Nord) sah vor, Gartenstrasse und Ferchweg am Ostende der Allmendstrasse zu einem Ring zu schliessen; die Nutzungspläne der ersten Auflage im vorliegenden Planverfahren sahen vom Ringschluss ab und bildeten Gartenstrasse und Ferchweg als Stichstrassen mit Wendeplätzen aus; auf Einsprache hin kam die Gemeinde darauf zurück und griff in den vorliegenden Nutzungsplänen der zweiten Auflage auf die frühere Ringstrassen-Lösung zurück. Gegen diese Planung wenden sich die oben aufgeführten Beschwerdeführer mit dem Antrag, die "Ringstrasse" sei nicht zu genehmigen und die Gemeinde sei anzuweisen, die Stichstrassen erneut in die Nutzungspläne aufzunehmen. Die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerden und Genehmigen der "Ringstrasse".

Vorgebracht wird im wesentlichen, Sachbearbeiter des Kantonalen Bau-Departementes hätten bereits 1975 und 1980 die Stichstrassenlösung befürwortet; der Nutzungsplan der ersten Auflage mit den Stichstrassen sei bei der "Vorprüfung" durch das Kantonale Amt für Raumplanung positiv bewertet worden; dieser Plan sei dann lediglich durch einen einzelnen nichtlegitimized Bürger angefochten worden, was die zweite Planaufgabe mit der Ringstrasse eo ipso hinfällig werden lasse; die Gemeinde begründe die Ringstrassenlösung ausschliesslich mit dem früher erfolgten Bau einer Kanalisationsleitung im Ringstrassentrasse und einer in diesem Gebiet durchgeführten, noch nicht genehmigten Baulandumlegung, die auf der Ringstrasse fusse - beides übereilte Vorkehren, deren Berücksichtigung nicht im öffentlichen Interesse liege; schliesslich werden mit Hinweis auf die 1985 vom Bundesamt für Raumplanung veröffentlichte Broschüre "Verkehrerschliessung in Wohnquartieren" die Vorteile der Stichstrassen wie geringerer Landbedarf, generelle Verkehrsberuhigung, höhere Wohnqualität gegen die Nachteile einer Ringstrasse ins Feld geführt.

Zunächst zu den Vorbringen zum Verfahren:

Hinweise, Diskussionsvoten, "Vorprüfungsberichte", ja sogar direkte Empfehlungen und ähnliches departementaler Sachbearbeiter vermögen weder den Gemeinderat als Gemeindeplanungsbehörde (BauG § 15) noch den Regierungsrat als Genehmigungsbehörde (BauG § 18 Absatz 2) zu binden. Der Regierungs-

rat überprüft die Nutzungspläne bei der Genehmigung wohl auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit (und auf die Uebereinstimmung mit den kantonalen und regionalen Plänen). Er hat sich dabei aber - so erfordern es Artikel 2 Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und § 18 Absatz 2 des Kantonalen Baugesetzes - eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen. So hat er nicht der Gemeinde eine von zwei zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Dies gilt insbesondere bei der Erschliessungsplanung, wo die Frage, wie das Baugebiet erschlossen wird, nicht nur eine Frage der Zweckmässigkeit ist, sondern eine Frage des Ermessens. Dies bedeutet hier, dass der Regierungsrat nicht die Wahl zu treffen hat zwischen den beiden vorgeschlagenen Lösungen (damit würde er an die Stelle des Ermessens der Gemeinde sein eigenes setzen, was rechtswidrig wäre), sondern er hat lediglich zu prüfen, ob die von der Gemeinde vorgelegte Lösung planlich so unzweckmässig ist, dass sie nicht zu genehmigen und zur Neuüberprüfung an die Gemeinde zurückzuweisen ist.

Weiter rügen die Beschwerdeführer die "abrupte Kehrtwendung" des Gemeinderates und sehen darin dem Sinne nach so etwas wie einen Verstoss gegen Treu und Glauben gegenüber dem Bürger. Allein einen so weitreichenden Gutgläubensschutz wie im Zivilrecht oder im Verwaltungsrecht kann es der Natur der Sache nach in einem Gesetzgebungsverfahren, wozu im weiteren Sinne auch das Nutzungsplanverfahren zu zählen ist, nicht geben.

Daher kann der Gemeinderat als Planungsbehörde nach ständiger Praxis des Regierungsrates bis zur Genehmigung des Planes durch den Regierungsrat frei über das Schicksal des Planes entscheiden und kann ihn bei Zweifel an dessen Zweckmässigkeit noch im Verwaltungsbeschwerdeverfahren vor Regierungsrat zurücknehmen (Urteil des Bundesgerichtes vom 3. Mai 1982); folglich lag es hier formell durchaus im Ermessen des Gemeinderates, den ersten Plan mit den Stichstrassen bereits im Einspracheverfahren zurückzunehmen und einen neuen Plan (diesmal mit Ringstrasse) öffentlich aufzulegen.

Schliesslich gehen die Beschwerdeführer davon aus, die zweite Planaufgabe sei hinfällig, weil bei der ersten Planaufgabe mit den Stichstrassen nur ein einziger Bürger, der nicht legitimiert gewesen sei, Einsprache erhoben habe. Allein dieser Bürger mit Liegenschaft an der Bergstrasse wandte sich gegen das Stichstrassenkonzept; seine Legitimation ergibt sich klarerweise aus dem Umstand, dass bei Ausgestaltung der Gartenstrasse als Stichstrasse der gesamte Verkehr von und zu dieser Strasse seinen Weg über die Bergstrasse nehmen muss. Gleichermassen betrachten sich im vorliegenden Verfahren die Beschwerdeführer Flury mit Liegenschaft an der Belchenstrasse als legitimiert, wenn sie darauf hinweisen, die Ringstrasse bringe Mehrverkehr auf den in die Belchenstrasse mündenden Ferchweg.

In der Sache selbst ist festzuhalten, dass Stichstrassen als Fortentwicklung des Planungsinstru-

mentariums grundsätzlich zu begrüßen sind, dass aber doch von Fall zu Fall die Vor- und Nachteile gegeneinander abzuwägen sind. Dabei können sich durchaus Planungssituationen ergeben, wo sich zwei Lösungen rein planlich in der Sicht einzelner Bürger scheinbar die Waage halten, wo aber weitere Gesichtspunkte, die ebenfalls im öffentlichen Interesse liegen, die Oberhand behalten können. So übersehen hier die Beschwerdeführer - vorab Anstösser des Ferchweges -, dass bei der Stichstrassenlösung das Gebiet Gartenstrasse ausschliesslich über die Bergstrasse, das Gebiet Allmendstrasse nur über Berg- und Belchenstrasse zugänglich sind, beides Strassen mit sehr steilen Partien, die es ratsam und zweckmässig erscheinen lassen, für die beiden oben erwähnten Gebiete einen zusätzlichen "rückwärtigen" Zugang über den Ferchweg in der Form der Ringstrasse zu schaffen, der sich auch bei Blockierungen im Fall von Unfällen und Reparaturen verwenden lässt.

Die Beschwerdeführer befürchten nämlich im wesentlichen, dass der Ferchweg durch den Ringschluss zur Rennstrecke mit Mehrverkehr werde und dadurch an Wohnqualität verliere. Ein Blick auf den Plan, wie auch die Begehung, die sich von Amtes wegen über das gesamte Gebiet zu erstrecken hatte, zeigen indessen, dass im Normalfall nach wie vor zur Hauptsache über die Berg- und die Belchenstrasse gefahren wird; die Bewohner der Gebiete Gartenstrasse und Allmendstrasse West und Mitte werden

kaum den Umweg über den Ferchweg wählen. Im übrigen ist die Gesamtbelastung der Strassen dieses Gebietes ohnehin derart gering, dass eine geringfügige Mehrbelastung des Ferchweges als tragbar und zumutbar erscheint. Um so mehr, als die Gemeinde gerade am Ferchweg schonend geplant hat, gewisse Engpässe im Sinne von Schikanen bewusst weiterbestehen lässt, was die Attraktivität dieses Weges im Sinne einer Rennstrecke deutlich mindert; zudem sind die spärlichen Eingriffe - sofern überhaupt vorgesehen - vorab in die Liegenschaften auf der Nordseite so marginal und sollen zudem nach den Ausführungen der Gemeinde auf das absolut Unerlässliche beschränkt bleiben, dass man sich füglich fragen kann, wo denn eigentlich die Beschwer liege.

Die Gemeinde verweist im übrigen darauf, die Kanalisationsleitung am Ostende der Allmendstrasse sei bereits zu Beginn der siebziger Jahre gemäss GKP von 1968 und Zonenplan von 1969 im künftigen Ringstrassentrasse verlegt worden. Diese Leitung führt südlich Allmendstrasse durch GB 305; diese Parzelle wurde vor kurzem vom Eigentümer des östlich davon liegenden, überbauten Grundstückes GB 306 erworben und mit diesem vereinigt. Er anerkennend der Gemeinde, die Kosten der Leitungsverlegung zu übernehmen, worauf die Gemeinde nicht einging, wozu sie auch keine Veranlassung hatte. Im Ringstrassentrasse ist die Zugänglichkeit dieser Leitung durchaus gewährleistet. Das Grundstück GB 305 aber war für sich allein mit einer Breite von rund 12 m ohnehin nicht überbaubar und dürfte durch die

enorme Terrainaufschüttung an seiner Ostgrenze
zusätzlich an Attraktivität eingebüsst haben.

Schliesslich verweist die Gemeinde auf die Anfang
1979 öffentlich aufgelegte Baulandumlegung Vor-
bergallmend, deren Umlegungsgebiet nördlich der
Allmendstrasse beidseits der Gartenstrasse liegt
und deren Neuzuteilung nach dem Ringstrassenkonzept
erfolgt. Die Umlegung wurde dann auf Wunsch der
Gemeinde im August 1980 sistiert, und die Gemeinde
legte gleichzeitig über dieses Gebiet (inklusive
GB 303, 304 und 305 südlich Allmendstrasse) eine
Planungszone, weil - wie mitgeteilt wurde - mit
gewissen Aenderungen der Ortsplanung in diesem
Bereich zu rechnen sei. Die Eigentümer der in
diese Umlegung einbezogenen Grundstücke haben
indessen weder im Umlegungsverfahren gegen die
Neuzuteilung gemäss Ringstrassenkonzept noch im
vorliegenden Planverfahren gegen die Linienführung
der Gartenstrasse als in die Allmendstrasse münden-
de Ringstrasse Beschwerde erhoben. Die drei im
Umlegungsverfahren erhobenen Beschwerden stammen
alle von Grundeigentümern ohne Land im Umlegungs-
gebiet, zwei Beschwerdeführer besitzen Liegenschaf-
ten südlich der Allmendstrasse, die dritte richtet
sich gegen die ab Gartenstrasse nach Norden in
den Wald führende Stichstrasse, die ihrerseits
im vorliegenden Verfahren indessen nicht eigens
angefochten wurde. Daraus geht hervor, dass die
Ringstrassenlinienführung im Bereich der Garten-
strasse von den direkt Betroffenen offensichtlich
anerkannt wird. Ein Wechsel auf Stichstrassen

hätte aber zur Folge, dass ausser einem neuen Nutzungsplanverfahren ein darauf fussendes vollständig neues Baulandumlegungsverfahren durchzuführen wäre, was sich, nachdem konkrete Bauabsichten im Gebiet der Umlegung bekannt sind, zum Nachteil dieser Bauwilligen auswirken würde, deren legitimen Interessen bei einer Gesamtwürdigung ebenfalls angemessen zu berücksichtigen sind.

Bei dieser Sachlage sind die Beschwerden abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben für Verfahren und Entscheid je 300 Franken zu bezahlen, die mit den Kostenvorschüssen zu verrechnen sind; bei den von Fürsprecher Dr. Steiner vertretenen Beschwerdeführern Büttiker, Flury und Schmid, die eine gemeinsame Eingabe gemacht haben, rechtfertigt es sich, von den Vorschüssen von insgesamt 900 Franken 450 Franken zurückzuerstatten. Parteientschädigungen sind nicht zuzusprechen.

7. Rita Peier, Ferchweg 238, Rickenbach

Das Grundstück GB 291 der Beschwerdeführerin im Steckenberg im Norden der Gemeinde südlich Ferchweg soll eine Stichstrasse aufnehmen, die ab Ferchweg mitten durch die Parzelle der Beschwerdeführerin zum Grundstück GB 291 im Süden führt, die in der Wohnzone Hang zweiter Bauetappe liegt. Die Beschwerdeführerin, die vor kurzem auf die Parzelle eine kleine Pferdezucht mit neuem Stall errichtet hat, beantragt, diese Stichstrasse nicht zu genehmigen, weil sie ihre Pferdeweide durchschneide und wegen des fallenden Terrains eine

vorab für den Fahrzeugverkehr übersteile Ausfahrt in den Ferchweg zur Folge habe.

Die Gemeinde legte indessen neulich vom 24. Oktober bis 24. November 1985 einen neuen Erschliessungsplan öffentlich auf, der eine Zufahrt zu GB 290 von Westen her ab Höhenweg vorsieht und die angefochtene Stichstrasse über die Parzelle der Beschwerdeführerin entbehrlich werden liesse. Es ist daher verfahrensmässig das zweckmässigste, die angefochtene Stichstrasse (inklusive der beiden Querarme an der Nordgrenze von GB 291) von der Genehmigung auszunehmen und die Beschwerde Peier gegenstandslos werden zu lassen; sollte der neulich aufgelegte Erschliessungsplan nicht rechtskräftig werden, so hätte die Gemeinde nach erneuter Prüfung der Erschliessung von GB 290 allenfalls später ein weiteres Planverfahren durchzuführen. Der Kostenvorschuss von 300 Franken ist der Beschwerdeführerin zurückzuerstatten.

8. Alice Grimm, Bergstrasse, Rickenbach
v.d. deren Sohn Alwin Grimm, Obergösgen

Die Parzelle GB 244 der Beschwerdeführerin liegt südlich der Verzweigung obere Bergstrasse/Belchenstrasse. Der bisherige Zonenplan wies sie der Wohnzone W 1½ zu, der neue teilt sie der Freihaltezone zu. Es beantragen die Beschwerdeführerin, das Grundstück der Bauzone nach BauG § 26 zuzuweisen, die Gemeinde, die Beschwerde abzuweisen.

Die Gemeinde begründet die Einteilung in die Freihaltezone damit, dass die fragliche Parzelle die obere Begrenzung des sogenannten "Hanseloches" bilde, ein weitgehend unberührtes und vorab zum Teil unüberbautes kleines Tal, das sich mit Steilhängen und Bestockungen weit nach Süden bis etwa auf die Höhe des alten Schulhauses erstreckt; es setze einen markanten Punkt innerhalb des Siedlungsgebietes und eigne sich daher vortrefflich als Gliederungselement im Sinne eines Freihaltegebietes nach BauG § 36 Abs. 2.

Die Beschwerdeführerin entgegnet, ihr Grundstück weise eine ausreichend grosse und nur leicht fallende Fläche für ein einfacheres Einfamilienhaus auf; im übrigen sei die Parzelle voll erschlossen (schliesslich habe sie Perimeterbeiträge dafür bezahlt). Im weitern wendet sie sich gegen die im Plan eingetragene Bestockung und gegen verschiedene naturschützende Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes.

Auf Rückfrage nach dem Augenschein hielt die Gemeinde an der getroffenen Zuteilung fest.

Der Augenschein hatte indessen gezeigt, dass sich die fragliche, unbestrittenermassen voll erschlossene Parzelle durchaus so überbauen lässt, dass sich der - im Grundsatz zutreffende - Schutzgedanke der Freihaltezone durchaus wahren lässt. Auf der Höhe dieser Parzelle verstellt nämlich die Bestockung (Haselsträucher), die sich zum

Teil auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin befindet und die nach § 20 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz unter Schutz steht, den Blick von der Bergstrasse ins Tal, während jener von der Belchenstrasse aus frei bleiben wird, da die Baute aus topographischen Gründen in die nördlichen Verlängerung der Bestockung zu stehen kommen wird; dies hat weiter zur Folge, dass die Baute vom Tal her dem Blicke weitgehend entzogen sein wird. Daher rechtfertigt es sich, dieses Grundstück aus der Freihaltezone in die Bauzone umzuzonen, um so mehr, als die Ostseite des Hanseloches in diesem Bereich bereits überbaut ist. Dies allerdings unter der Voraussetzung, dass dereinst das Bauvorhaben sowohl auf die geschützte Bestockung, die integral zu erhalten ist, als auch auf die Geländeformation weitgehend Rücksicht zu nehmen hat; der Planverfasser wird sich daher die Mühe nehmen müssen, das Bauvorhaben namentlich in Placierung und Grundrissgestaltung auf die vorgefundenen Gegebenheiten abzustimmen, und wird nicht einfach das Gelände an einem schematischen Grundriss anpassen können, wie die Gemeinde nach allgemeinen Erfahrungen wohl nicht ganz zu Unrecht befürchtet; hohe Stützmauern und (wie so oft mit dem Aushub ausgeführte) massive Terrainauffüllungen werden daher ausser Betracht fallen. Zudem wird eine Zuweisung nur in eine Zone mit wie bisher niedriger Ausnützung in Frage kommen, nämlich in die Wohnzone WHang wie im umliegenden Gebiet. An das Bauvorhaben wird im Bau-

bewilligungsverfahren hinsichtlich Architektur und Umgebungsgestaltung mit Blick auf die nahe Freihaltezone ein strenger Massstab anzulegen sein (BauG § 145, KBR § 63). Dass - wie schon erwähnt - die Bestockung zu erhalten ist, versteht sich von selbst (der Vertreter der Beschwerdeführerin hätte den gegen diese gerichteten Einwand allenfalls fallen lassen, wäre die Gemeinde auf ihre Zonenzuteilung zurückgekommen).

Die Beschwerdeführerin hat an der Parteiverhandlung zur Kenntnis genommen, dass die naturschützenden Bestimmungen aus dem Kantonalen Musterreglement in das Gemeindebau- und -zonenreglement übernommen worden sind und sich auf die Kantonale Verordnung über den Natur- und Heimatschutz stützen.

Die Beschwerde ist, soweit sie nicht gegenstandslos wird, gutzuheissen; der Zonenplan ist hinsichtlich Zonenzuteilung von GB 244 im Sinne der Erwägungen zu ändern, indem das Grundstück GB 244 der Wohnzone WHang erster Etappe zuzuweisen ist (BauG § 18 Abs. 3).

Der Kostenvorschuss von 300 Franken ist der Beschwerdeführerin zurückzuerstatten.

Die Bestandteile der Ortsplanung Rickenbach, bestehend aus dem Zonenplan 1:2000, dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan 1:1000 dem Strassenkategorienplan und dem Bau- und Zonenreglement gegen im übrigen zu folgenden Bemerkungen Anlass:

a) Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Die Nutzungspläne sind mit dem eidgenössischen und kantonalen Bau- und Planungsrecht in Uebereinstimmung und erweisen sich im übrigen als zweckmässig. Einer Genehmigung steht somit nichts im Weg.

b) § 11 der Bauvorschriften lautet:

Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen (§ 3 Abs. 2 li. b) BR), wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch eingetragene Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen (§ 119 ff des BG).

Im übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Baureglementes §§ 49 und 62.

Dieser Wortlaut bedeutet eine Einschränkung der allgemein gültigen kantonalen Bestimmung von § 17 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz, indem diese nicht nur auf die im Plan eingetragenen, sondern alle wertvollen Biotope anwendbar ist. Das Wort "eingetragene" ist deshalb durch

"wertvolle" zu ersetzen.

§ 22 regelt die zulässigen Dachformen in den einzelnen Zonen. Zwischen den Vorschriften über Kernzonen und der Gewerbezone eingefügt, liegt er systematisch nicht richtig, weil er damit von der Lage im Reglement her als Kernzonenvorschrift verstanden werden könnte. Auch die in allen Zonen wirksamen Bestimmungen von § 24 (Reklamen), § 26 (Arealüberbauung) und § 28 (Baumschutz) gehören systematisch nicht zwischen die Zonenvorschriften sondern an den Schluss derselben. Da aus dem Wortlaut der genannten Bestimmungen genügend klar hervorgeht, dass sie auf mehrere oder alle Zonen anwendbar sind, ergibt sich aus dieser Umstellung keine materielle Aenderung, so dass auf die Gewährung des rechtlichen Gehörs verzichtet werden kann. Auch aus der geringfügigen Aenderung von § 11 ergibt sich bei der Anwendung keine Aenderung der Rechtslage. Zudem sind alle vorgenommenen Korrekturen eindeutig bestimmbar und dienen der Behebung offensichtlicher Fehler. In Anwendung von § 18 Abs. 3 BauG werden deshalb die besprochenen Aenderungen mit der vorliegenden Genehmigung durch den Regierungsrat vorgenommen.

Mit diesen Aenderungen erweist sich auch das Bau- und Zonenreglement als recht- und zweckmässig, so dass einer Genehmigung nichts im Wege steht.

- c) Die vorliegende Planung steht auch mit dem kantonalen Richtplan Besiedlung und Landschaft in Ein-

klung. Die Gemeinde hat dem im Richtplan enthaltenen schützenswerten Ortsbild mit der Ausscheidung einer "Kernzone Erhaltung" und einer landwirtschaftlichen Bauzone mit zugehörigen Gestaltungsvorschriften Rechnung getragen. Im Bereich der "Kernzone Erhaltung" ist deshalb das im Richtplan ausgeschiedene schützenswerte Ortsbild an den Verlauf gemäss Zonenplan anzupassen, während im Bereich der St. Laurentiuskapelle und der landwirtschaftlichen Bauzone das Ortsbild im Richtplan unverändert bleiben soll. Auch die mit dem vorliegenden Beschluss genehmigte Abgrenzung der Wohn- und Kernzone, der Gewerbe- und Industriezone, des Reservegebietes und die Grenze zum Landwirtschaftsgebiet und zur Juraschutzzone stimmen nicht mit dem kantonalen Richtplan überein. Der Richtplan ist deshalb in diesen Bereichen an die mit diesem Beschluss genehmigte Zonierung und Bauzonengrenze anzupassen. Die Gebiete "Kehrli" an der Grenze zu Hägendorf, zwischen Bergstrasse und Kapellenweg/Weidweg in der Ortsmitte und "Hinterfeld" an der Gemeindegrenze zu Wangen sind, soweit nicht Bauzone oder Reservegebiet, dem Landwirtschaftsgebiet, die übrigen Gebiete der Juraschutzzone zuzuweisen.

- d) Rickenbach besitzt ein rechtsgültiges generelles Kanalisationsprojekt (GKP) aus dem Jahre 1968, ergänzt im Gebiet Au durch einen Teil-GKP aus dem Jahre 1977. Diese Erschliessungspläne stimmen mit dem neuen Zonenplan weder in der Abgrenzung noch in den hydraulischen Annahmen mehr überein und müssen deshalb überarbeitet und angepasst werden.

Demgegenüber bestehen bei der Wasserversorgung noch keine rechtskräftigen Erschliessungspläne. Die Gemeinde Rickenbach wird deshalb eingeladen, auf der Grundlage der vorliegenden Planung ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) zu erstellen, öffentlich aufzulegen und durch den Regierungsrat genehmigen zu lassen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Zonenplan Rickenbach, der zugehörige Erschliessungs- und Gestaltungsplan, der Strassenkategorienplan und das Bau- und Zonenreglement werden im Sinne der Erwägungen mit Aenderungen genehmigt. Die Pläne und Reglemente sind entsprechend dem Ausgang der Beschwerden und den materiellen Bemerkungen zu korrigieren.
2. Die Beschwerde von Alice Grimm, Rickenbach, wird, soweit sie nicht gegenstandslos wird, im Sinne der Erwägungen gutgeheissen; deren Grundstück GB Rickenbach Nr. 244 wird in die Wohnzone WHang erster Etappe umgeteilt.
3. Die Stichstrasse ab Ferchweg nach Süden über das Grundstück GB Rickenbach Nr. 291 samt den beiden Querarmen auf der Parzelle GB Rickenbach Nr. 290 wird im Sinne der Erwägungen von der Genehmigung ausgenommen; ein weiteres Planverfahren bleibt

jedoch vorbehalten. Die Beschwerde von Rita Peier, Rickenbach, wird als gegenstandslos geworden, abgeschrieben.

4. Die übrigen Beschwerden werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
5.
 - Die beiden Kostenvorschüsse von je 300 Franken werden Rita Peier und Alice Grimm, beide Rickenbach, zurückerstattet.
 - Die Beschwerdeführer Büttiker, Flury und Schmid, alle vertreten durch Fürsprecher Dr. Rudolf Steiner, Olten, haben für Verfahren und Entscheid insgesamt 450 Franken zu bezahlen, die mit den Kostenvorschüssen zu verrechnen sind; 450 Franken werden zurückerstattet.
 - Die übrigen Beschwerdeführer haben für Verfahren und Entscheid je 300 Franken zu bezahlen, die mit den Kostenvorschüssen zu verrechnen sind.
 - Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
6. Die Gemeinde Rickenbach wird aufgefordert, die Erschliessungsplanung soweit erforderlich an die mit diesem Beschluss genehmigte Bauzonenabgrenzung anzupassen. Es ist ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) gemäss Richtlinien für die Ausarbeitung von generellen Wasserversorgungsprojekten zu erstellen, als Nutzungsplan öffentlich aufzulegen und genehmigen zu lassen. Ferner ist das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) mit dem neuen Zonenplan und dem Erschliessungs- und Gestaltungs-

plan in Uebereinstimmung zu bringen, durch das kantonale Amt für Wasserwirtschaft vorprüfen zu lassen und bis Ende 1986 zur Genehmigung einzureichen.

7. Die Gemeinde wird eingeladen, dem kantonalen Amt für Raumplanung bis zum 1. März 1986 noch mindestens 4 reissfest ausgeführte Zonenpläne, 2 Erschliessungs- und Gestaltungspläne und 3 Bau- und Zonenreglemente zuzustellen. Die Pläne und Reglemente sind entsprechend dem Ausgang der Beschwerden und den materiellen Bemerkungen zu korrigieren und durch die Gemeinde zu unterzeichnen.
8. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Siedlungsgebiet, Baugebiet, Gewerbe- und Industriezone, schützenswertes Ortsbild sowie Juraschutzzone und Landwirtschaftsgebiet im Sinne der Erwägungen zu korrigieren.
9. Die bisherige Nutzungsplanung wird - soweit mit den vorliegenden Plänen in Widerspruch - durch die neue Planung abgelöst und verliert ihre Rechtskraft. Somit sind aufgehoben:

	<u>RRB Nr.</u>	<u>Datum</u>
- Bebauungs- und Teilzonenplan Süd	3729	vom 5.7.1963
- Bebauungs- und Zonenplan Blatt Nord	4753	vom 12.9.1969
- Teilbebauungsplan Allmendgebiet	2013	vom 23.4.1971
- Strassenausbau Büntenrain 1. Etappe Köchligasse	164	vom 11.1.1972
- Abänderung der Strassen-Baulinie im Gebiet Steckenberg	6116	vom 10.11.1972

- Erweiterung der Bauzone
im Gebiet Vorberg-Allmend 4946 vom 5.9.1973
- Erweiterung der Bauzone
auf GB Nr. 308 1397 vom 22.3.1974
- Strassen- und Baulinien-
plan Bergstrasse 3588 vom 13.6.1975
- Abänderung des Zonenpla-
nes Nord 5731 vom 17.10.1975
- Strassen- und Baulinien-
plan Dorfstrasse Kirchweg 4013 vom 7.7.1978

Weiterhin in Kraft bleiben:

- Spez. Teilbebauungsplan
GB Nr. 273 1686 vom 5.4.1974
- Strassen- und Baulinien-
plan Durchgangsstrasse T5 2723 vom 18.5.1979
- Strassen- und Baulinien-
plan "Mittelgäustrasse" 5285 vom 25.9.1979
- Erschliessungsplan
Industriestrasse 859 vom 10.2.1981
- GP Coop Verteilzentrale 106 vom 11.1.1983

Aufgehoben sind auch die durch das neue Bau- und Zonenreglement ersetzten Reglemente, namentlich das

- Baureglement und das Zonenreglement zum Bebauungsplan Süd gemäss RRB Nr. 3729 vom 5. Juli 1963
- das Zonenreglement zum Bebauungsplan Nord gemäss RRB Nr. 4753 vom 12. September 1969.

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

Kostenabrechnungen
Verteiler Seite 44 ff

Kostenabrechnungen

Einwohnergemeinde Rickenbach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 500.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
	<hr/>	
zahlbar innert 30 Tagen	Fr. 523.-- =====	(Staatskanzlei Nr. 314 ES)

Edmund Peier, Rickenbach
v.d. Fürsprech Dr. Ackermann, Solothurn

Kostenvorschuss:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 300.--	Kto. 2000.431.00
	<hr/>	umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Erben des Edmund Peier
v.d. Fürsprech Dr. R. Steiner, Olten

Kostenvorschuss:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 300.--	Kto. 2000.431.00
	<hr/>	umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Fritz Glutz, Rickenbach
v.d. Fürsprech Dr. G. Kupper, Olten

Kostenvorschuss:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 300.--	Kto. 2000.431.00
	<hr/>	umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Stephanie Pitton, Prilly
v.d. Fürsprech Dr. G. Kupper, Olten

Kostenvorschuss:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 300.--	Kto. 2000.431.00
	<hr/>	umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Erben der Bertha Schönenberger
v.d. J. Schönenberger, Kriens

Kostenvorschuss:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 300.--	Kto. 2000.431.00
	<hr/>	umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Josef Rötheli, Hägendorf

Kostenvorschuss:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 300.--	Kto. 2000.431.00
	<hr/>	umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Franz Glutz, Hägendorf

Kostenvorschuss:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 300.--	Kto. 2000.431.00
	<hr/>	umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

- C. Büttiker, Rickenbach
- A. und J. Flury, Rickenbach
- G. Schmid, Rickenbach
a.v.d. Fürsprech Dr. R. Steiner, Olten

Kostenvorschüsse:	Fr. 900.--	(Fr. 450.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	Fr. 450.--	119.650 auf Kto.
	<hr/>	2000.431. umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 450.--	(v. Kto. 119.650)
	=====	

Max Gmür, Rickenbach
v.d. Fürsprech K. Gmür, Solothurn

Kostenvorschuss:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 300.--	Kto. 2000.431.00
	<hr/>	umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Willy Haller, Rickenbach

Kostenvorschuss:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 300.--	Kto. 2000.431.00
	<hr/>	umbuchen)
	Fr. --.--	
	=====	

Louis Tschanz, Rickenbach
v.d. Fürsprech J. Kubli, Olten

Kostenvorschuss:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 300.--	Kto. 2000.431.00
	<hr/>	umbuchen)
	Fr. --.--	
	=====	

Paul Z'graggen, Rickenbach

Kostenvorschuss:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 300.--	Kto. 2000.431.00
	<hr/>	umbuchen)
	Fr. --.--	
	=====	

Rita Peier, Rickenbach

Rückerstattung des Kostenvorschusses:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.650)
	=====	

Alice Grimm
v.d. Alwin Grimm, Obergösgen

Rückerstattung des Kostenvorschusses:	Fr. 300.--	(v. Kto. 119.650)
	=====	

Geht an:

- Bau-Departement (2) O/HS/br
- Rechtsdienst Bau-Departement O (4)
- 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)
- Departementssekretär (Nr. 84/38)
- Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Amtschreiberei Olten, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Finanz-Departement Rechtsdienst (zu Ziffer 3 Beschwerde Schönenberger)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Bau-Departement (4) br (für Finanzverwaltung als Ausgaben-Anweisung)
- Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn
- Meliorationsamt, Baselstr. 77, 4500 Solothurn
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4613 Rickenbach, mit 1 gen. Plansatz/Reglement/Planausschnitt KRP (folgt später), Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4613 Rickenbach

Beschwerdeführer, alle EINSCHREIBEN

- Herrn Fürsprech Dr. J. Ackermann, Bielstrasse, 4500 Solothurn (2)
- Herrn Fürsprech Dr. Rudolf Steiner, Römerstr. 6, 4600 Olten (5)
- Herrn Fürsprech Dr. G. Kupper, Römerstrasse 14, 4600 Olten (3)
- Herrn J. Schönenberger, Haslimattstr. 10, 6010 Kriens (2)
- Herrn Josef Rötheli, Rolliweg 406, 4614 Hägendorf
- Herrn Franz Glutz, Vogelberg 726, 4614 Hägendorf
- Herrn Fürsprech Konrad Gmür, Rossmarktplatz 1, 4500 Solothurn (2)
- Herrn Willy Haller, Allmendstr. 183, 4613 Rickenbach
- Herrn Fürsprech J. Kubli, Jurastr. 20, 4600 Olten
- Herrn Paul Z'graggen, Vorbergallmend, 4613 Rickenbach

- Frl. Rita Peier, Ferchweg 238, 4613 Rickenbach
- Herrn Alwin Grimm, Weiermattstr. 341, 4653 Ober-
gösgen (2)

Amtsblatt Publikation

Es werden mit Aenderungen genehmigt:

Der Zonenplan, der Erschliessungs- und Gestaltungsplan
und das Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde
Rickenbach.