



15/15/a/b

Kant. Amt für Raumplanung SOLOTHURN
25. JUNI 1973
Akten Nr.

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

15/15 a, b

VOM

19. Juni 1973

Nr. 3560

I.

1. Für die Einwohnergemeinde Riedholz besteht ein mit Regierungsratsbeschluss Nr. 4428 vom 18. September 1964 genehmigter Zonenplan (Massstab 1:5000). Dieser Plan enthält zwar eine Zonenausscheidung, aber, wie viele ältere Ortsplanungen, kein bestimmtes Erschliessungskonzept. Um die Ueberbauung zu ermöglichen, hat in der Folge die Gemeinde Riedholz über einzelne Gebiete spezielle Strassen- und Baulinienpläne beschlossen und genehmigen lassen. Am 26. August 1963 hat das Bau-Departement das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) genehmigt.

2. Die Gemeinde Riedholz legt nun folgende neue Planunterlagen dem Regierungsrat zur Genehmigung vor:

a) Zonenplan "Schöpferhof"

(aus Zweckmässigkeitsgründen in die Abschnitte A, B und C eingeteilt)

Dieser Plan enthält eine Abänderung des Abschnittes A des mit Regierungsratsbeschluss Nr. 4428 vom 18. September 1964 genehmigten Zonenplanes. Im Zonenplan von 1964 wurden im Abschnitt A längs der Hauptstrasse (T5) eine 4-geschossige Bauzone, ferner nach Norden anschliessend eine 2-geschossige Bauzone und im Nordwesten davon eine Grünzone als Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen ausgeschieden. Im neuen Plan wird die 4-geschossige Bauzone verkleinert; zudem soll in diesem Streifen nichtstörendes Gewerbe zugelassen werden. Die 2-geschossige Bauzone wird neu bezeichnet als "Wohnzone mit besonderen Vorschriften".

Der Zonenplan "Schöpferhof" umfasst ferner eine Erweiterung des Zonenplanes von 1964 durch die beiden Abschnitte B und C. Der Abschnitt B grenzt eine Bautiefe Land ab: er verläuft von der Schöpferstrasse nach Süden, östlich der Bergstrasse. Diese Parzelle beträgt ca. 45 a und ist Eigentum von Frau Ida Schöpfer-Bargetzi, welche auch im früher eingezonten Abschnitt A Bauland besitzt.

Der Abschnitt C liegt im östlichen Teil des Zonenplanes "Schöpferhof" (Stöcklimatt). Das Areal wird als Wohnzone 2 (W2) bezeichnet und ist als zweite Bauetappe ausgeschieden. Es umfasst eine Fläche von ungefähr 6 ha Land, das ebenfalls Frau Ida Schöpfer-Bargetzi gehört. Nach einer zwischen der Landeigentümerin und der Gemeinde abgeschlossenen Vereinbarung (vgl. unter lit. e) soll es nicht vor 15 Jahren überbaut werden, sofern nicht zwingende Gründe die Gemeinde veranlassen, vorzeitig die Ueberbauung zu bewilligen. Die Klausel ist auf dem Plan vermerkt.

b) Strassen- und Baulinienplan "Schöpferhof"

Dieser Plan ordnet die im Zonenplan von 1964 nicht geregelte Verkehrserschliessung (Strassenführung) sowie die Verkehrserschliessung in den beiden neu eingezonten Abschnitten B und C.

c) Etappenplan "Schöpferhof"

Der Etappenplan sieht im Gebiet des Zonenplanes "Schöpferhof" die Ausscheidung einer ersten und einer zweiten Bauetappe vor. Diese Aufteilung ist nur vorgesehen für das Land der Frau Ida Schöpfer-Bargetzi und für eine Bautiefe des Areals von Cäsar und Urs Zuber. Sie ist unklar, da für den übrigen Teil des Abschnittes A die Etappengliederung nicht dargestellt wird.

d) Genereller Kanalisationsplan "Schöpferhof"

Der generelle Kanalisationsplan umfasst ebenfalls die Abschnitte A, B und C. Er geht über den dem GKP von 1963 zugrundeliegenden Perimeter hinaus.

e) Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Riedholz und Frau Ida Schöpfer-Bargetzi

Die Vereinbarung regelt die Erschliessung (Bau der Anlagen, Tragung der Kosten etc.) und die zeitliche Ueberbauung des der Frau Ida Schöpfer-Bargetzi gehörenden Areals der 1. und 2. Bauetappe. Es handelt sich um einen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Grundeigentümerin, der von der Einzonung abhängig ist und nicht der Genehmigung des Staates unterliegt.

3. Die unter Ziffer 2 lit. a - e aufgeführten Pläne und Unterlagen wurden in der Zeit vom 1. bis 30. September 1972 öffentlich aufgelegt (Publikation im Amtsblatt vom 31. August 1972 und im Amtsanzeiger). Innert der gesetzlichen Frist sind gegen die Erweiterung des Zonenplanes vier Einsprachen eingegangen. Drei davon konnten gütlich erledigt werden. Am 19. Dezember 1972 genehmigte die Gemeindeversammlung von Riedholz sämtliche Pläne und Unterlagen und wies die Beschwerde des Schweizer Heimatschutzes, Sektion Solothurn (nachfolgend "Solothurner Heimatschutz" genannt) ab. Gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung reichte der Solothurner Heimatschutz mit Schreiben vom 28. Dezember 1972 Beschwerde beim Regierungsrat ein. Er stellt den Antrag, es sei der vorgesehenen Erweiterung der Bauzone die regierungsrätliche Genehmigung nicht zu erteilen.

Die Gemeinde Riedholz beantragt Abweisung der Beschwerde des Solothurner Heimatschutzes, dessen Beschwerdelegitimation nicht gegeben sei. Sie bezeichnet die angefochtene Planung als angemessen und vertretbar und beruft sich auf die grundsätzliche Planungsfreiheit der solothurnischen Gemeinden.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

II.

1. In formeller Hinsicht ist das Verfahren richtig durchgeführt worden.

2. Es stellt sich zunächst die Frage, ob der Solothurner Heimatschutz zur Einreichung der Beschwerde legitimiert sei. Diese Frage ist durch Prof. P. Saladin, Bern, in einem dem Bau-Departement erstatteten Gutachten vom 24. März 1973 abgeklärt worden. Prof. Saladin kommt in seinen Untersuchungen zum Ergebnis, dass der Solothurner Heimatschutz als beschwerdeberechtigt zu betrachten sei. Er stellt dabei - im wesentlichen - folgende Erwägungen an:

- a) Der Beschwerdeführer müsse durch die Verfügung "berührt" sein, er müsse also in einer engen, spezifischen Beziehung zu ihr stehen. Der Beschwerdeführer müsse zudem "nachteilig" berührt sein, er müsse also beschwert sein. Diese Berührung könne nach § 12 des kantonalen Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) zwar verschieden eng sein. Jedenfalls müsse der Rekurrent ein spezifisches, eigenes, aktuelles, mittelbares oder unmittelbares Interesse an der Aufhebung der Verfügung haben. Der Solothurner Heimatschutz habe ein mittelbares (§ 12 Absatz 2 VRG) und zweifellos auch ein aktuelles Interesse an dieser Verwaltungssache. Fraglich sei indessen, ob er in "spezifischer Weise" berührt sei und ob er ein eigenes Interesse geltend machen könne. Für die Beantwortung dieser Frage verweist der Gutachter auf die Praxis des Bundesgerichtes zur Legitimation von Vereinigungen. Nach der Auffassung des Bundesgerichtes seien Vereinigungen dann legitimiert, wenn der statutarische Zweck das im konkreten Beschwerdefall geltend gemachte Anliegen einschliesse und Mitglieder selbst zur Beschwerde legitimiert seien (BGE 98 Ib 70 i.S. Architektura ETH Zürich, ferner 98 Ib 229, 97 I 593). Da zwischen Artikel 103 des Bundesgesetzes über die Organisation der Bundesrechtspflege (OG) und § 12 VRG in bezug auf das erwähnte Erfordernis kein Unterschied bestehe, sei es gerechtfertigt, die gleichen Kriterien auch für das Solothurnische Verwaltungsprozessrecht anzuwenden; sie erschienen als geeignete Kriterien für den Ausschluss von Popularbeschwerden. Der Solothurner Heimatschutz fördere die Ziele des schweizerischen Dachverbandes;

dieser wolle gemäss Statuten u.a. das heimatliche Landschaftsbild vor Entstellung bewahren; darin sei eindeutig auch die Einflussnahme auf die Raumordnung zu erblicken. Das Hinwirken auf die Ausdehnung von Grün- und Erholungszonen, auf den Schutz besonders schöner Landschaften und auch die Verhinderung allzu ausgedehnter Baugebiete sei Anliegen des Heimatschutzes.

Das vom obersten Gerichtshof aufgestellte zweite Erfordernis, wonach die Mitglieder selbst zur Beschwerdeführung befugt sein müssten, sei in casu ebenfalls erfüllt. Nach dem Entscheid des Bundesgerichtes i.S. Stadtbernischer Apothekerverein genüge es, dass wenigstens einige Mitglieder beschwerdelegitimiert seien und dass damit die Interessen aller oder der Mehrheit der Mitglieder wahrgenommen würden (BGE 97 I 591 ff, 98 Ib 226 ff). In der Tat wohnt der frühere Präsident der Vereinigung in Riedholz, und eine ganze Anzahl der Mitglieder ist in der nähern Umgebung niedergelassen. Nach Prof. Saladin kann daher der Solothurner Heimatschutz als "berührt" gelten.

- b) Der Beschwerdeführer muss nach dem Gutachten ferner in seinen Rechten und Pflichten tangiert sein. Der Ausdruck: "In Rechten und Pflichten " sei nach Bericht und Antrag des Regierungsrats zum VRG vom 26. August 1969 S. 19 eher in einem weiten und nicht rein technischen Sinne zu verstehen. Jedenfalls sei tangiert, wer rechtlich geschützte oder schutzwürdige Interessen geltend machen könne. Das treffe beim Solothurner Heimatschutz sicher zu, da seine Interessen sowohl auf Bundesebene als auch im kantonalen Bereich rechtlich geschützt seien (Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966, Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 20. Oktober 1961).
- c) Nach § 12 Absatz 2 VRG sei schliesslich erforderlich, dass der Rekurrent Parteistellung zur Wahrung der Interessen habe. Das bedeute, dass ein qualifiziertes Interesse am Entscheid nachzuweisen sei. Auch diese Voraussetzung treffe zu,

weil der Sache insbesondere für die Wahrung der Interessen des Heimatschutzes eine "grundsätzliche präjudizielle Tragweite" zukomme.

Selbst wenn man entgegen dieser Auffassung davon ausgehen würde, dass § 223 des Gemeindegesetzes (GG) anwendbar sei, müssten im wesentlichen diese Voraussetzungen als erfüllt gelten. Nach dieser Bestimmung sei ausser den stimmberechtigten Gemeindeangehörigen jede Person legitimiert, die ein rechtliches Interesse nachweise. Somit sei auch nach dieser Bestimmung erforderlich, dass eine Berührung und ein qualifiziertes Interesse vorlägen. Dieser Sachverhalt treffe hier zu.

3. Diesen überzeugenden, auf die neuere Rechtsprechung des Bundesgerichtes abgestützten Darlegungen des Gutachters schliesst sich der Regierungsrat an. Auf die Beschwerde, die rechtzeitig eingereicht worden ist, ist daher einzutreten. Im übrigen ist festzuhalten, dass der Regierungsrat die Argumente, die der Solothurner Heimatschutz geltend macht, schon von Amtes wegen zu prüfen hat.

III.

Der Solothurner Heimatschutz begründet seine Beschwerde zur Hauptsache wie folgt: Entgegen einer irrigen und veralteten Auffassung befasse sich der Heimatschutz nicht mehr bloss mit dem Schutz einzelner Bauwerke. Der Begriff "Heimat" gehe weiter und umfasse auch die Probleme der Bodenpolitik und der Raumplanung. Die Verwirklichung der Raumplanung gehöre zur Erhaltung der Heimat. Wenn sich neue Bauzonen und Erweiterungen mit dem Allgemeinwohl und der Raumplanung nicht mehr verträgen, fühle sich der Heimatschutz verpflichtet, dagegen zu opponieren. Die Planung gehe heute unbestreitbar über den Rahmen der Gemeinde (Gemeindeautonomie) hinaus und werde zu einer regionalen Aufgabe. Auch der Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung lasse keine Zweifel darüber aufkommen, dass die Gemeinden nicht imstande seien, den Misständen auf diesem Gebiete zu steuern. Deshalb hätten nun die

Kantone die Aufgabe, hier Abhilfe zu schaffen und es sei keine unzulässige Einmischung in Gemeindeangelegenheiten, wenn ein Verband gegen objektiv nicht gerechtfertigte Zonenerweiterungen Beschwerde erhebe.

Die Gemeinde Riedholz habe für rund 3500 Einwohner Land eingezont, so dass bis zu dessen Ausschöpfung noch Jahrzehnte vergingen. Reserveeinzonungen müssten daher schon aus diesem Grunde abgelehnt werden. Sie könnten unnötige Präjudizien für weitere Begehren dieser Art schaffen und rechtlich wie finanziell untragbare Auswirkungen zur Folge haben. Neueinzonungen seien nur gerechtfertigt, wo ein öffentliches Interesse bestehe, nicht aber aus Entgegenkommen einzelnen Landeigentümern gegenüber. Die bestehenden Bauzonen der Gemeinden seien bekanntlich ganz allgemein zu gross. Die Tatsache, dass einzelne Landeigentümer Land horteten und nicht veräusserten, sei kein Grund für Zonenerweiterungen. Zudem besitze Frau Ida Schöpfer-Bargetzi, deren Land eingezont werden solle, eine grössere Fläche Bauland in der rechtskräftigen Bauzone, das sie jederzeit veräussern könne. Auch auf dem Umweg einer sogenannten Etappenausscheidung lasse sich die Zonenerweiterung nicht rechtfertigen. Der Solothurner Heimatschutz sei daher der Ueberzeugung, dass sich die fragliche Zonenausdehnung objektiv nicht verantworten lasse und deshalb verweigert werden müsse.

IV.

1. Der Regierungsrat hat in langjähriger Praxis die Kognition im Bauplangenehmigungsverfahren im allgemeinen beschränkt auf die Ueberprüfung der Rechtsmässigkeit des angefochtenen Entscheides. Die Zweckmässigkeit hat er lediglich unter dem Gesichtswinkel der Ueberschreitung des Ermessens und der Willkür geprüft. Im Entscheid i.S. Zonenplan "Mittleres Blumenfeld" Zuchwil hat das Bundesgericht den Regierungsrat bei diesem im Entscheid vom 22. März 1956 i.S. Einwohnergemeinde Welschenrohr vertretenen Standpunkt der beschränkten Ueberprüfungsbefugnis behaftet.

Angesichts der neueren vom obersten Gerichtshof in Lausanne eingeschlagenen Rechtsprechung stellt sich aber die berechtigte Frage, ob diese Auffassung eigentlich richtig und heute noch haltbar sei. Im Entscheid 96 I 201 legt das Bundesgericht dar, dass Artikel 4 BV das Gemeinwesen nicht daran hindere, seine frühere Praxis zu ändern und inskünftig gesetzliche Vorschriften auf eine Art anzuwenden, die einer besser angepassten Auslegung entspreche (*paraît plus conforme à une saine interprétation*" BGE 96 I 201, bestätigt in 98 Ia 434 f).

In seinem Gutachten vom 24. März 1973 setzt sich Prof. Saladin mit der Frage der Prüfungsbefugnis des Regierungsrates im Bauplanverfahren näher auseinander und vertritt im wesentlichen folgende Meinung: Das geschriebene Recht lässt die Frage offen, unter welchen Voraussetzungen der Regierungsrat Bauplanentscheide der Gemeinden zu genehmigen oder zu verwerfen hat. Weder im Gemeindegesetz noch im Baugesetz ist die Frage beantwortet, ob derartige Gemeindebeschlüsse nur auf Rechtmässigkeit oder auch auf ihre Angemessenheit hin zu überprüfen seien. Davon hängt aber ab, ob der Neueinzonung "Stöcklimatt" (Erweiterung der bestehenden Bauzone durch die Abschnitte B und C) wegen übermässiger Ausdehnung des Baugebietes die Genehmigung zu verweigern ist; denn eine solche Uebermarchung müsste als Unangemessenheit beurteilt werden. Der Gutachter stellt folgende Ueberlegungen an:

- a) Nach dem solothurnischen Gemeindegesetz (GG) untersteht die Gemeinde - wie nach schweizerischem Staatsrecht allgemein - einer umfassenden Staatsaufsicht (§§ 215 ff GG). Das Genehmigungsrecht der kantonalen Instanzen ermöglicht eine Präventivkontrolle und verstärkt die Aufsicht über die Gemeinden. Gewisse kommunale Akte sind aber einem speziellen Genehmigungsvorbehalt unterstellt, weil sie rechtlich eine besondere Tragweite haben. In solchen Fällen besteht ein legitimes Bedürfnis, dass die kommunalen Amtshandlungen auch auf Angemessenheit überprüft werden. Das entspricht übrigens den

solothurnischen Vorschriften über die Prüfung der Gemeindeordnungen und der gesetzlich vorgeschriebenen Reglemente. Nach § 216 GG sind Reglemente mit erheblichen Mängeln an die Gemeinde zurückzuweisen. Bei diesen Mängeln muss es sich aber - vom systematischen Zusammenhang her - um Fälle erheblicher Unangemessenheit handeln.

Der Gesetzgeber hat die Präventivkontrolle für die Bauungspläne nicht in § 216 GG, sondern im Baugesetz vorgesehen. Die Rechtswirkungen davon sind indessen mindestens so bedeutsam wie diejenigen irgendeines kommunalen Reglementes. Daraus ist folglich per analogiam zu schliessen, dass sich die Kognition des Regierungsrates für kommunale Raumplanungsentscheide ebensoweit erstreckt wie für Gemeindeordnung und Reglemente.

- b) Dieser Schluss widerspricht nach Prof. Saladin den Regeln der Gemeindeautonomie nicht, denn das Gemeindegesetz bestimmt den Inhalt des autonomen Bereichs gemäss Artikel 54 Kantonsverfassung nicht näher; ebenso wenig lässt sich aus einem allgemeinen Rechtsgrundsatz ableiten, das Bauplanungswesen gehöre zum eigenen Wirkungskreis der Gemeinde. Nach der Auffassung des Bundesgerichts ist aber die Gemeindeautonomie auch nicht mehr mit dem "eigenen Wirkungskreis" der Gemeinde gleichzusetzen (BGE 93 I 154 ff und 427 ff), sondern vielmehr darnach zu beurteilen, ob die Gemeinden in einer bestimmten Materie "eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit" haben (BGE 96 I 725). Wie das Bundesgericht selber feststellt, ist das im Kanton Solothurn für das Bauplanungswesen der Fall (BGE 93 I 434). Dies schliesst indessen nach der neuen, überzeugenden Praxis des Bundesgerichtes eine Ueberprüfung der Angemessenheit nicht unbedingt aus (BGE 98 Ia 434). Allerdings besteht keine unbeschränkte Ueberprüfung der Angemessenheit im autonomen Bereich. Eine solche wäre mit der Idee der Gemeindeautonomie nicht vereinbar. Die Ueberprüfung muss sich auf Fälle qualifizierter Unangemessenheit beschränken. Dazu sind vor allem jene "Unangemessenheiten" zu zählen, die die

Entwicklung der eigenen Gemeinde in schwerwiegender Weise zu stören drohen oder wichtige Anliegen der Region oder gar des Kantons beeinträchtigen (BGE 94 I 545 f, 97 I 514 ff, im gleichen Sinne J. Meylan, Problèmes actuels de l'autonomie communale, in ZSR nF, Bd. 91 II S. 68). Das Bundesgericht hat früher in einem ähnlich liegenden Fall wie Riedholz entschieden: "Dass dem Regierungsrat auch die Ermessenskontrolle zusteht, lässt sich schon wegen der Tragweite der in Frage stehenden Gemeindeerlasse mit guten Gründen vertreten. Bauordnung und insbesondere Zonenpläne haben für die betroffenen Bürger Eingriffe in das Eigentum zur Folge, die sehr schwer sein können. Dazu kommt, dass der Zonenplan einer Gemeinde auch Interessen der Nachbargemeinden berühren und es sich als notwendig erweisen kann, ihn auf regionale und kantonale Planungen abzustimmen. Angesichts dieser sich unter Umständen widerstreitenden privaten und verschiedenartigen öffentlichen Interessen erscheint es sachlich gerechtfertigt, dass der Regierungsrat Gemeindebauordnungen und Zonenpläne auch auf ihre Zweckmässigkeit überprüfen darf." (BGE 93 I 162). In diesem Sinne ist nach Prof. Saladin übrigens auch § 30 VRG zu interpretieren (Gutachten S. 7 ff).

- 2.a) Der Regierungsrat folgt diesen Darlegungen des Gutachtens, die eine Weiterentwicklung der bisherigen Genehmigungspraxis im Sinne der neueren Praxis des Bundesgerichtes in sich schliessen. Es fällt um so leichter, sich der Ansicht des Gutachters anzuschliessen, als ein einleuchtender Unterschied zwischen den Ausdrücken "qualifizierte Unangemessenheit", "Ermessensmissbrauch" und "Willkür" von der Sache her nicht herausgearbeitet werden kann, da diese Begriffe fliessend sind. Uebrigens entspricht diese Weiterentwicklung der Praxis in gewissem Umfange dem künftigen eidgenössischen Raumplanungsrecht und dem neuen Baugesetz, die ausdrücklich neben der Ueberprüfung der Rechtmässigkeit sogar auch die Prüfung der Zweckmässigkeit der Nutzungspläne vorsehen (§ 36 eidg. Entwurf vom 31. Mai 1972, § 14 Entwurf Baugesetz vom März 1973).

- b) Es bleibt folglich zu prüfen, ob das Baugebiet der Gemeinde Riedholz durch die Einzonung der "Stöcklimatt" übermässig ausgedehnt würde und ob diese Zonenerweiterung eine qualifizierte Unangemessenheit (Ermessensüberschreitung oder Willkür) im Sinne der vorstehenden Ausführungen bedeuten würde. Dies ist eindeutig zu bejahen. Im rechtsgültigen Bebauungsplan von 1964 ist bereits eine sehr grosse Bauzone ausgeschieden, die eine Verdreifachung der heutigen Einwohnerzahl erlaubt. Dabei hat die Bevölkerung von Riedholz nach den statistischen Unterlagen seit 1967 eher abgenommen; eine enorme Zunahme dürfte in nächster Zeit nicht zu erwarten sein. Bei dieser Sachlage ist die Einzonung des Gebietes B und C, wodurch für weitere 400 - 500 Personen Baugebiet zusätzlich ausgeschieden würde, in hohem Masse unangemessen, durchaus unangebracht. Der Mangel der Planung von 1964 liegt nicht darin, dass zu wenig Bauland ausgeschieden worden ist, sondern in einer nicht geeigneten Zonenausscheidung und im Fehlen der Erschliessung und der Etappengliederung.
- c) Die Erweiterung der Bauzone durch den Abschnitt C, der nach der Anmerkung im Bebauungsplan grundsätzlich nicht vor 15 Jahren zur Ueberbauung freigegeben wird, bedeutet im Ergebnis eine übermässig grosse Reserve-Einzonung von Bauland, die eindeutig modernen Planungsbestrebungen widerspricht. Hier stehen sich das öffentliche Interesse der geordneten, sinnvollen und angemessenen Raumplanung und das anders liegende, wirtschaftliche Interesse der Grundeigentümer gegenüber. Dabei sprechen die Abwägung der Interessen, die Rechtslage und die Sachlage gegen diese sachlich nicht vertretbare Einzonung. Auch die Gemeinde Riedholz hat im Ergebnis aus Gründen der Raumplanung und nicht zuletzt aus finanziellen und ökonomischen Gesichtspunkten alle Veranlassung, solchen weitgehenden Begehren nicht zu entsprechen. Aehnliche Ueberlegungen treffen auch für den kleineren Abschnitt B zu, denn wenn auch dadurch die finanzielle Seite der Erschliessung erleichtert wird, weil die Grundeigentümer zu beiden Seiten

der nord-südlich verlaufenden künftigen Erschliessungsstrasse die Strassenbeiträge zu entrichten hätten (und nicht nur jene auf der Westseite) so würde dadurch doch die technische Erschliessung und auch die Frage der Einzonung des Gebietes C in einem spätern Zeitpunkt in unzweckmässiger Weise präjudiziert. Dies muss jedoch vermieden werden.

- d) Sollte später in der Tat ein Bedürfnis für neue Bauzonen in der Gemeinde Riedholz bestehen, so hat die Gemeinde die entsprechenden Planungsmassnahmen zu gegebener Zeit in freiem Entscheid und ohne Bindung durchzuführen. Die Gemeinde hat ja bereits beschlossen, eine neue, umfassende Ortsplanung einzuleiten. Es ist deshalb durchaus ungerechtfertigt, vorher noch derartige Einzonungen vorzunehmen, die eine sorgfältige künftige Planung des Raumes und vorab deren Verwirklichung im Bauplanverfahren weitgehend präjudizieren müssten. Im übrigen besitzt die hauptsächlich betroffene Eigentümerin der "Stöcklimatt" in der rechtskräftigen Bauzone ein beachtliches, schönes Baugebiet von etwa 160 Aren, das ohne Schwierigkeiten zu veräussern wäre. Dessen Ueberbauung würde vor Augen führen, wie gross die rechtskräftige Bauzone längs der Durchgangsstrasse heute schon ist.

Daraus folgt, dass die von der Gemeindeversammlung Riedholz beschlossene Neueinzonung der "Stöcklimatt" als qualifizierte Unangemessenheit und folglich auch als unzulässige Ermessensüberschreitung zu betrachten ist.

Die Beschwerde des Solothurner Heimatschutzes ist deshalb gutzuheissen und dem Zonenplan "Schöpferhof" die Genehmigung zu verweigern, soweit er sich auf die Einzonung der Abschnitte B und C bezieht.

3. Zu keinen Einwendungen Anlass gibt hingegen die geringfügige Aenderung der rechtskräftigen Bauzone im südlichen Teil des Abschnittes A, wo die 4-geschossige Bauzone verkleinert und in der gleichen Zone nichtstörende Gewerbe zugelassen werden sollen,

und wo ferner die bestehende 2-geschossige Bauzone in eine Wohnzone mit besondern Vorschriften umgewandelt wird. An die Genehmigung dieser Aenderung ist indessen die Bedingung zu knüpfen, dass das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) für den ganzen Abschnitt A erstellt wird und dass Baubewilligungen nur erteilt werden dürfen, wenn die Voraussetzungen von Artikel 19 Gewässerschutzgesetz und Artikel 26 Allgemeine Gewässerschutzverordnung des Bundes erfüllt sind (Gewährleistung des Anschlusses an die Kanalisation).

4. Die Gemeinde Riedholz legt einen Strassen- und Baulinienplan "Schöpferhof" zur Genehmigung vor, was grundsätzlich begrüsst wird, da Bauzonen nur dann sinnvoll sind, wenn ihre Erschliessung geordnet und vollzogen ist. Dieser Strassenplan regelt die Verkehrserschliessung (Strassenführungen) in den Abschnitten A, B und C. Die vorgesehene Erschliessung ist im Bereich des Abschnittes A zweckmässig und kann ohne weiteres genehmigt werden.

5. Der zur Genehmigung unterbreitete Kanalisationsplan "Schöpferhof" geht über das genehmigte GKP von 1963 hinaus. In diesem Erschliessungsplan fehlen die Angaben über die Dimensionierung der Leitungen; zudem ist nicht ausgewiesen, ob die weiter unten anschliessenden Kanäle die Belastung aus dem obern Gebiet überhaupt aufzunehmen vermögen. Das GKP von 1963 umfasst übrigens nur einen Teil des Abschnittes A. Um die Ueberbauung des übrigen Gebietes zu ermöglichen, ist deshalb das generelle Kanalisationsprojekt zu ergänzen, wozu gründliche Abklärungen durchzuführen sind. Insbesondere sind die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisationsanlagen unterhalb des fraglichen Areals zu ermitteln und daraus allenfalls die Folgerungen zu ziehen.

6. Es muss festgehalten werden, dass der Etappenplan (Aufteilung des Baugebietes in eine erste und in eine spätere Bausteppe) nicht klar ist. In beiden Fällen besteht ein Widerspruch zwischen dem Etappenplan "Schöpferhof" und dem Zonenplan "Schöpferhof". Im Etappenplan "Schöpferhof" ist eine erste Ueberbauungs- etappe ausgeschieden, die sich nur auf den obern Teil des

Abschnittes A bezieht; über das südlich liegende Gebiet wird dabei nichts ausgesagt, so dass es unklar bleibt, ob hier erst in einer zweiten Etappe gebaut werden kann. Diese Unklarheit geht insbesondere auch daraus hervor, dass im Zonenplan "Schöpferhof" das ganze Gebiet A, also sowohl der nördliche als auch der südliche Teil bis zur Durchgangsstrasse T5 als "sofort überbaubar" bezeichnet sind. Es ist unbedingt notwendig, hierüber Klarheit zu schaffen, damit die Grundeigentümer und die Behörden wissen, wie es sich mit der Ueberbauung im Abschnitt A nun tatsächlich verhält. Hierüber hat die Gemeinde zu befinden und einen entsprechenden Beschluss zu fassen. Aus diesem Grunde muss die Etappeneinteilung zu näherem Studium zurückgewiesen werden. Der Etappenplan kann folglich auch aus Gründen der Rechtssicherheit nicht genehmigt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde des Schweizerischen Heimatschutzes, Sektion Solothurn, gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung Riedholz betreffend die Einzonung der "Stöcklimatt" (Abschnitte B und C) wird gutgeheissen.
2. Der Zonenplan "Schöpferhof" wird in bezug auf die Einzonung der Abschnitte B und C nicht genehmigt.
Ferner werden der Strassen- und Baulinienplan "Schöpferhof" für die Abschnitte B und C, der Kanalisationsplan "Schöpferhof" sowie der Etappenplan "Schöpferhof" im Sinne der Erwägungen nicht genehmigt.
3. Die Genehmigung wird erteilt für die Aenderung des Zonenplanes 1964 im südlichen Teil des Abschnittes A (Verkleinerung der 4-geschossigen Bauzone, Zulassung von nichtstörendem Gewerbe und Umwandlung der 2-geschossigen Bauzone in eine Wohnzone mit besonderen Vorschriften) sowie für den Strassen- und Baulinienplan "Schöpferhof" im Abschnitt A. An diese Genehmigung wird die Auflage geknüpft, dass das GKP für den ganzen Abschnitt A erstellt wird.

4. Baubewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen von Artikel 19 Eidgenössisches Gewässerschutzgesetz und Artikel 26 Allgemeine Gewässerschutzverordnung erfüllt sind.
5. Die Einwohnergemeinde Riedholz hat eine Entscheidgebühr von 300 Franken (inkl. Anteil Kosten Gutachten) sowie die Ausfertigungskosten von 20 Franken zu bezahlen.
6. Die Gemeinde wird verhalten, dem Kantonalen Amt für Raumplanung noch 4 zusätzliche, dem Regierungsratsbeschluss entsprechend geänderte Pläne, versehen mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde, zuzustellen.

Entscheidgebühr:
(inkl. Anteil Gutachten)

Fr. 300.--

Ausfertigungskosten:

Fr. 20.--

Fr. 320.--
=====

(Einwohnergemeinde Riedholz
Kt.Kt.115)

(Staatskanzlei Nr. 552)

Der Staatsschreiber

M. A. Röllin

Bau-Departement (20), mit Akten
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Tiefbauamt
Hochbauamt
Planungsamt (3)
Rechtsdienst Bau-Departement HF (5)
Kreisbauamt I
Kantonale Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der EG 4533 Riedholz (3), mit Beilagen, EINSCHREIBEN
Baukommission der EG 4533 Riedholz
Dr. J. Ackermann, Fürsprecher und Notar, Bielstrasse 8,
4500 Solothurn (2)
Frau Ida Schöpfer-Bargetzi, Schöpferhof, 4533 Riedholz
Ing.-Büro Emch + Berger, Schöngrünstrasse 27, 4500 Solothurn
Amtsblatt, Publikation von Ziffer 3
(Die regierungsrätliche Genehmigung wird erteilt
für die Aenderung des Zonenplanes Riedholz von
1964 sowie den Strassen- und Baulinienplan
"Schöpferhof" für das bereits rechtskräftig
eingezone Gebiet)
Akkreditierte Presse

Y

1000

The first part of the report is a general description of the project. It includes a brief history of the project, a statement of the problem, and a description of the objectives. The second part is a description of the methodology used in the study. This includes a description of the data sources, the data collection methods, and the data analysis methods. The third part is a description of the results of the study. This includes a description of the findings, a discussion of the implications of the findings, and a conclusion. The fourth part is a list of references.

The first part of the report is a general description of the project. It includes a brief history of the project, a statement of the problem, and a description of the objectives. The second part is a description of the methodology used in the study. This includes a description of the data sources, the data collection methods, and the data analysis methods. The third part is a description of the results of the study. This includes a description of the findings, a discussion of the implications of the findings, and a conclusion. The fourth part is a list of references.

The first part of the report is a general description of the project. It includes a brief history of the project, a statement of the problem, and a description of the objectives. The second part is a description of the methodology used in the study. This includes a description of the data sources, the data collection methods, and the data analysis methods. The third part is a description of the results of the study. This includes a description of the findings, a discussion of the implications of the findings, and a conclusion. The fourth part is a list of references.