17/10+11

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

31. Dezember 1965 Nr. 6774

I.

Die Einwohnergemeinde Selzach hat vom 21. Dezember 1962 bis 21. Januar 1963 einen Zonenplan 1:2000, I. und II. Teil, mit Zonenordnung öffentlich aufgelegt. Dagegen wurden 29 Einsprachen beim Gemeinderat eingereicht, welche teils durch Rückzug, teils durch Abweisung erledigt werden konnten. Der Zonenplan samt Zonenordnung wurde vom Gemeinderat am 20. Februar 1963 genehmigt. Drei Einsprecher gelangten an die Gemeindeversammlung, welche am 4. April 1963 die Einsprachen ablehnte und den Zonenplan mit Zonenordnung guthiess. Gegen diesen Beschluss erhoben beim Regierungsrat Beschwerde:

a) Die Verwaltung der Solothurnischen Waisenanstalt Schläflistiftung, Selzach,
b) Die Firma Atmosform AG, Selzach, vertreten durch Herrn Dr. Benno Berchtold, Advokat, Solothurn,
c) Herr Eduard Walker-Vogt, Landwirt, Selzach.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

II.

Sämtliche Beschwerdeführer bzw. deren Vertreter sind zur Beschwerdeführung legitimiert und haben die gesetzlich vorgeschriebene Frist zur Einreichung der Beschwerden eingehalten. Es ist daher auf die drei Beschwerden einzutreten.

18017 20 000

III.

a) Waisenanstalt Schläflistiftung

Die Schläflistiftung erhob Beschwerde, weil ihr Grundstück GB Selzach Nr. 3357 südlich der Kantonsstrasse Solothurn-Grenchen in die Grünzone eingeteilt wurde. Die Beschwerdeführerin erklärt, dass durch diese Zuweisung das betreffende Grundstück an Wert einbüsse. Ausgerechnet dieses Stück Land, welches sich an bester Verkehrslage befinde, solle nicht der Bauzone zugeteilt werden, obschon eine Ueberbauung dort in naher oder ferner Zukunft sich geradezu aufdränge. Die Gemeinde erklärte in ihrer Vernehmlassung, dass sie dieses Grundstück für einen möglichen zukünftigen Schulhausbau oder andere öffentliche Bauten reservieren wolle. Das Grundstück sei durch eine Personenunterführung erschlossen, weshalb die Durchgangsstrasse als Hauptkommunikation keine Unfallgefahr für die Schulkinder darstelle. Gerade dadurch, dass die Schläflistiftung einen Teil des Platzes als Sportanlage - wenn auch nur auf eine Dauer von 20 Jahren - zur Verfügung gestellt habe, dokumentiere sie selbst, dass sich dieses Gebiet als Grünzone vorzüglich eigne.

Grundsätzlich kann der Regierungsrat Zonenpläne von Gemeinden nur daraufhin überprüfen, ob dadurch gesetzliche Bestimmungen verletzt wurden oder ob die Gemeinde willkürlich gehandelt und dadurch ihr Ermessen überschritten hat. Grundsätzlich ist also die Gemeinde in Planungssachen autonom. Der Regierungsrat kann lediglich, wie dies in letzter Zeit auch verschiedentlich gehandhabt wurde, Planungsmassnahmen, die jeglichen modernen Planungsgrundsätzen offensichtlich widersprechen, von der Genehmigung ausnehmen und der Gemeinde Weisungen erteilen. Die Grünzone hat in dem Sinne programmatischen Charakter, dass sich die Gemeinde für eine weitere Zukunft Gebiete zu öffentlichen Zwecken reservieren kann. Wenn der Grundeigentümer auf einem in einer Grünzone liegenden Grundstück bauen will, muss sich die Gemeinde entweder zum Erwerb desselben oder zu dessen Entlassung aus der Grünzone entschliessen. Erst dann stellt sich

auch die Frage einer allfälligen Enteignung gegen vollen Schadenersatz. Im vorliegenden Fall erscheint es richtig, das Grundstück der Schläflistiftung zum Zwecke der Errichtung öffentlicher Gebäude der Gemeinde Selzach als Grünzone in diesem Sinne auszuscheiden. Die von der Beschwerdeführerin angegebenen Gründe können keinen anderen Entscheid des Regierungsrates herbeiführen. Aus diesem Grunde ist die Beschwerde der Schläflistiftung Selzach abzuweisen.

b) Firma Atmosform AG, Selzach

Die genannte Firma stellt den Antrag, ihr Grundstück GB Selzach Nr. 3182 sei aus der gemischten Zone in die Industriezone umzuteilen. Die Beschwerdeführerin beabsichtigt, ihren Betrieb zu erweitern. Eine Fabrikationshalle von einigermassen vernünftigen Ausmassen ist jedoch nur dann zu verwirklichen, wenn das Grundstück in der Industriezone liegt, da andernfalls ein Grenzabstand von 10 m eingehalten werden müsste. Gewisse Zusicherungen waren der Beschwerdeführerin seitens der Gemeinde auch schon gemacht worden. Die Zuteilung eines einzelnen Grundstückes zu einer andern Zone ist dann nicht gerechtfertigt, wenn es sich nur darum handelt, dieses zwecks besserer Ausnützung zu bevorzugen. Wie weiter unten noch dargelegt wird, eignet sich jedoch das ganze Gebiet, in welchem die Atmosform AG ihr Grundstück besitzt, ganz ausgezeichnet als Industriezone. Wie schon erwähnt, kann der Regierungsrat nicht von sich aus eine Zonenumteilung vornehmen. Er kann jedoch ein bestimmtes Gebiet von der Plangenehmigung ausnehmen, damit es von der Gemeinde nach Zweckmässigkeitsüberlegungen und den letzten Erkenntnissen auf dem Gebiete der Planung nochmals aufgelegt und einer andern Zone zugeteilt wird. Diese Lösung drängt sich im vorliegenden Fall auf. Daher kann die Beschwerde der Firma Atmosform AG teilweise gutgeheissen werden. Die Gemeinde ist anzuweisen, umgehend eine entsprechende Zonenänderung durchzuführen.

c) Eduard Walker-Vogt, Landwirt, Selzach

Im Falle dieser Einsprache gilt das bereits unter a) Gesagte.

Herr Walker wünscht, dass seine beiden Grundstücke GB Selzach Nr. 2981 und Nr. 1626 aus der Grünzone herausgenommen werden. Er verlangt dafür wenn möglich Realersatz. Abgesehen davon, dass die Beschaffung von Realersatz nur dann möglich ist, wenn der Expropriant (die Gemeinde) oder der Inhaber der Planungshoheit solchen zur Verfügung hat, bildet diese Frage nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Das Land wird von Herrn Walker landwirtschaftlich genutzt. Dies wird auch in nächster Zukunft nach entsprechenden Zusicherungen der Gemeinde ohne weiteres möglich sein. Die Gemeinde hat sich dieses Land reserviert, um eventuell später dort eine Badeanlage zu errichten. Der Platz eignet sich dazu sehr gut, und auch das nötige Wasser ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Aus diesem Grunde sind die Ueberlegungen der Gemeinde richtig, dieses Gebiet als Grünzone zu reservieren und die Beschwerde des Herrn Walker ist abzuweisen.

IV.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Wie bereits unter III. lit. b gesagt wurde, eignet sich das Gebiet nördlich der Bahnlinie Solothurn-Biel beim Bahnhof sehr gut als Industriezone. Das geht schon daraus hervor, dass sich einige grössere Industrien von Anfang an dort niedergelassen haben (Bahnhofnähe). Betrachtet man die Entwicklung des Dorfes Selzach, so ist klar ersichtlich, dass die Wohnlage in erster Linie nördlich der Strasse Solothurn-Biel gelegen ist. Es empfiehlt sich daher, das Gebiet nördlich der SBB-Station Selzach einem nochmaligen Studium zu unterziehen. Aus Verhandlungen mit den Gemeindebehörden ging hervor, dass eine entsprechende Bereitschaft besteht, da eingesehen wurde, dass den ansässigen Industriebetrieben in jenem Gebiet eine Möglichkeit der Ausdehnung geboten werden muss. Aus diesem Grunde wird das Gelände zwischen A, B, C, D, E, F und G-A von der Plangenehmigung ausgenommen und der Gemeinde empfohlen,

dieses gesamthaft als reine Industriezone nochmals öffentlich aufzulegen.

Nach dem aufwendigen Ausbau der Durchgangsstrasse mit Unterführungen in Selzach können aus verkehrstechnischen Gründen keine weiteren Einmündungen mit Linksabbieger von der Kantonsstrasse Solothurn-Grenchen geduldet werden. Es müssen demnach an den Punkten H, J, K, L, M, N, O und P Kehrplätze oder andere verkehrstechnisch geeignete Lösungen gesucht werden. Diese Einmündungen werden daher gestützt auf § 2 der kantonalen Strassenschutzverordnung vom 31. Januar 1958 von der Plangenehmigung ausgenommen.

V.

Zur Zonenordnung sind materiell folgende Berkungen anzubringen:

Art. 12 Ziff. 2

Es genügt nicht, wenn der Gemeinderat einen Entscheid fällt. Vielmehr muss das ordentliche Planauflageverfahren durchgeführt werden. Die Bestimmung ist in diesem Sinne zu ergänzen.

Art. 17 Ziff. 1

Diese Bestimmung widerspricht § 30 NBR, da nur in Zonen, in denen dreigeschossige und höhere Bauten zulässig sind, höhere Gebäude zugelassen werden. Demnach ist eine solche Ausnahmebestimmung nicht für alle Zonen möglich. Art. 17 Ziff. 1 ist daher der zitierten Bestimmung des NBR anzugleichen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerden der Solothurnischen Waisenanstalt Schläflistiftung in Selzach und des Herrn Eduard Walker-Vogt in Selzach gegen den Zonenplan Selzach werden abgewiesen.
2. Die Beschwerde der Firma Atmosform AG, Selzach, gegen den Zonenplan Selzach wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen; die Gemeinde hat eine Umzonung anzuordnen.

3. Der Zonenplan I. und II. Teil mit der Zonenordnung der Einwohnergemeinde Selzach wird mit Ausnahme des in den Erwägungen bezeichneten Gebietes (auf dem Plan mit A, B, C, D, E, F und G-A bezeichnet) genehmigt.

4. Die mit H, J, K, L, M, N, O und P im Plan enthaltenen Einmündungen von Quartierstrassen in die Durchgangsstrasse werden von der Plangenehmigung ausgenommen.

5. Art. 12 Ziff. 2 und Art. 17 Ziff. 1 der Zonenordnung sind im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.

6. Die Einwohnergemeinde Selzach wird verhalten, der kantonalen Planungsstelle vier auf Leinwand aufgezogene Zonenpläne und vier ergänzte Zonenordnungen umgehend zuzustellen.

Entscheidgebühr: Fr. 40.--

Genehmigungsgebühr Fr. 25.--

Publikationskosten Fr. 15.--

Total Fr. 80.--

Je ½ von der Soloth. Waisenhausanstalt Schläflistiftung Selzach (Staatskanzlei Nr. 1020 NN) und ½ von Herrn E. Walker-Vogt (Staatskanzlei Nr. 1021 NN) zu bezahlen.

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (3)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)
Kant. Planungsstelle mit Akten (2) mit je 1 gen. Plan I. u. II. Teil und 1 Zonenordnung
Kant. Finanzverwaltung (2)
Kreisbauamt I, Solothurn mit je 1 gen. Plan I. und II. Teil
Baukommission Selzach mit je 1 gen. Plan I. und II. Teil und 1 Zonenordnung
Ammannamt der Einwohnergemeinde Selzach (2) mit 1 Zonenordnung
Amtschreiberei Lebern, Solothurn, mit je 1 gen. Plan I. und II. Teil und 1 Zonenordnung
Verwaltung Soloth. Waisenanstalt Schläflistiftung, Selzach NN
Herrn Dr. Benno Berchtold, Stalden 11, Solothurn (2)
Herrn Eduard Walker-Vogt, Landwirt, Selzach NN
Amtsblatt (Publikation von Ziff. 3 des Dispositivs)