



17/29-54

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

19. August 1986

Nr. 2481

Selzach: Genehmigung der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerden

-----

Die Einwohnergemeinde Selzach unterbreitet dem Regierungsrat die Ortsplanung, bestehend aus

- Zonenplan 1 : 2000 Teil Nord, Teil Süd teilweise
- Strassenkategorienplan 1 : 5000
- Erschliessungspläne, Strassen- und Baulinienpläne 1 : 500  
Blätter Nrn. 4, 6, 7, 9, 10, 110, 14 - 16, 18 - 21, 24 - 26,  
28 - 31, 33, 34, 38 (teilweise)
- Baureglement
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Die Ortsplanung wurde in der Zeit vom 25. Juni bis 24. Juli 1979 und vom 4. Januar bis 2. Februar 1984 öffentlich aufgelegt. Bis zum 21. Februar 1986 wurden ausserdem zahlreiche Aenderungen öffentlich aufgelegt. Die folgenden, mit Verfügung des Gemeinderates abgelehnten Einsprecher führen Beschwerde beim Regierungsrat:

- Langner Immobilien AG, 2545 Selzach
- Firma Max Wullimann AG, 2545 Selzach, v.d. Dr. Kilian Boner,  
Neunenenstr. 19, 3066 Stettlen b. Bern
- Martha Wenger, Schänzlistr. 8, 2545 Selzach
- R. Messerli, 2545 Selzach, v.d. Fürsprech Peter Kummer, Bielstr. 25,  
2540 Grenchen

- Arthur Schöni, Bahnhofstr. 10, 2544 Bettlach
- Margrith Wullimann, 2545 Selzach, v.d. Dr. Kilian Boner, Neunenenstr. 19,  
3066 Stettlen b. Bern
- Robert Rudolf, Nelkenweg 30, 3097 Liebefeld
- Adolf Brügger und Franz Winkelhausen, Bangerten, 2545 Selzach
- Kuno Bieli, Schänzliweg 5, 2545 Selzach
- Robert Brotschi, Weissensteinstr. 34, 2545 Selzach
- Fritz Rüfenacht, 2545 Selzach, v.d. Fürsprech Peter Kummer, Bielstr. 15,  
2540 Grenchen
- Max Wullimann, Altreu, v.d. Dr. Kilian Boner, Neunenenstr. 19,  
3066 Stettlen b. Bern
- Willy Zuber, Bettlacherstr. 36, 2545 Selzach
- Dr. Peter Aerni, Ob. Baumgartenweg, 2545 Selzach
- Adolf Brügger, Bangerten, 2545 Selzach
- Erbgemeinschaft J. Rudolf sel. v.d. Hans-Rolf Schweingruber, Dalmazi-  
quai 105B, 3005 Bern
- Einsprechergemeinschaft Moos 82, v.d. Max Lüdi, Landwirt, Selzach
- Erbgemeinschaft Rudolf, v.d. Bruno Rudolf, Bärenbachweg 803,  
4702 Oensingen

Ausserdem führt die Gesellschaft des Aare- und Emmenkanals (AEK), Westbahn-  
hofstrasse 3, 4500 Solothurn, Beschwerde beim Regierungsrat gegen den Ent-  
scheid des Gemeinderates Selzach vom 16. April 1986, mit welchem die Umzonung  
von GB Nr. 4218 abgelehnt wurde.

Für die Begründungen der Beschwerden wird auf die Akten verwiesen und im  
folgenden, soweit nötig, Bezug genommen.

2. Am 7., 8. und 26. November 1984 führten Beamte des Bau-Departementes  
Augenscheine mit Parteiverhandlungen durch, an welchen die Beschwerdeführer  
und die Vertreter der Gemeinde teilnahmen. Letztere beantragten die Abweisung  
sämtlicher Beschwerden.

3. Der Regierungsrat entscheidet im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens  
über die Beschwerden (§ 18 Abs. 2 Baugesetz/BauG).

II.

1. Es ist zunächst festzustellen, was für die Kognitionsbefugnis des Regierungsrates als Genehmigungsbehörde und Beschwerdeinstanz gilt:

Nach § 9 Abs. 1 BauG ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinde. Den Gemeinden steht somit - in Uebereinstimmung mit der Forderung von Art. 2 Abs. 3 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) - eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu.

Die Nutzungspläne sind durch den Regierungsrat zu genehmigen, soweit sie nicht rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und nicht den übergeordneten Planungen widersprechen (§ 18 BauG). Daraus ergibt sich für den Regierungsrat eine grundsätzlich umfassende Kompetenz zur Ueberprüfung der Recht- und Zweckmässigkeit. Wie das Wort "offensichtlich" bereits ausdrückt, auferlegt sich der Regierungsrat - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - bei der Prüfung der Zweckmässigkeit eine gewisse - vom Bundesgericht wiederholt gebilligte Zurückhaltung (BGE 106 Ia f.), d.h. er darf nicht das eigene Ermessen anstelle jenes der Gemeinde setzen. Es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen.

2. Beschwerde Langner Immobilien AG

Mit Schreiben vom 16. November 1984 wurde die Beschwerde zurückgezogen. Sie ist daher als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben.

3. Beschwerden Fa. Max Wullimann AG, Martha Wenger, R. Messerli und Arthur Schöni

Mit diesen Beschwerden werden forstrechtliche Fragen aufgeworfen, die in den Zuständigkeitsbereich des Forst-Departementes fallen, weshalb sie diesem zur Bearbeitung überwiesen wurden. Die entsprechenden Teile des Nutzungsplanes (Waldabstandslinien betreffend die Grundstücke GB Nrn. 3989, 4090, 1961 und

1996) werden bis zur Erledigung dieser Beschwerden vorläufig von der Genehmigung ausgenommen.

Den Beschwerdeführern werden die geleisteten Kostenvorschüsse von je Fr. 200.-- zurückerstattet.

#### 4. Beschwerde Margrith Wullimann

Die Beschwerdeführerin stellt den Antrag, es sei von der mit der vorliegenden Ortsplanung vorgesehenen "Auszonung" der Parzelle GB Nr. 1698 Umgang zu nehmen und diese "in der Bauzone zu belassen."

Nach dem bisher rechtsgültigen Zonenplan (RRB Nr. 6774 vom 31. Dezember 1965) lag das Grundstück GB Nr. 1698 nicht in der Bauzone, sondern im Reservengebiet. Was die Beschwerdeführerin also verlangt ist die Einzonung des Grundstückes. Sie führt dazu aus, sie habe die Parzelle gekauft um darauf ein Einfamilienhaus zu errichten. Ein Projekt sei bereits ausgearbeitet worden, da der Erstellung eines Hauses nach dem bisherigen Zonenplan "faktisch nichts im Wege gestanden habe."

Hier irrt sich die Beschwerdeführerin. Eine Baubewilligung für ein Einfamilienhaus hätte auf diesem Grundstück nicht erteilt werden können. Dazu hätte das Grundstück zuerst in einem ordentlichen Nutzungsplanverfahren eingezont werden müssen.

Ein wesentliches Anliegen der nun vorliegenden Ortsplanungsrevision war die Verkleinerung der bisher überaus grossen Bauzone, weshalb an den Massnahmen zur Verkleinerung der Bauzone ein grosses öffentliches Interesse besteht. Unter diesen Umständen besteht zum vorneherein kaum Raum für eine Neueinzonung.

Das Grundstück GB Nr. 1698 grenzt lediglich im Osten an eine OeBA-Zone und ist sonst auf allen Seiten von Landwirtschaftsgebiet umgeben. In dieses würde es wie ein Finger hineinragen, wenn es der Bauzone zugewiesen würde. Die Nichteinzonung des Grundstückes ist daher die einzig richtige Lösung.

Damit ist die Beschwerde abzuweisen. Die Beschwerdeführerin hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 200.-- (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.

## 5. Beschwerde Robert Rudolf

Der Beschwerdeführer stellt folgende Anträge:

- a) Es sei die Bauzonengrenze betreffend die Parzelle GB Nr. 3124 gemäss dem von ihm beigelegten Plan (Beilage D) vom 19. November 1982 festzulegen.
- b) Es sei die bestehende Zone W2 beizubehalten und von der Zuweisung zur Zone W2a abzusehen.
- c) Es sei der Baulinienabstand von 6 m auf 5 m zu reduzieren.

Zu a): Bei dem vom Beschwerdeführer beigebrachten Plan handelt es sich um eine vom Grundeigentümer mit der örtlichen Planungskommission ausgearbeiteten Lösung, welcher auch das kant. Amt für Raumplanung mit Schreiben vom 29. November 1982 zustimmte, allerdings unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Zustimmung durch den Gemeinderat. Mit Beschlüssen vom 25. März 1981 und vom 16. Dezember 1982 lehnte der Gemeinderat diesen Vorschlag ab. Der Entscheid wurde am 11. Mai 1983 eröffnet.

Das Grundstück GB Nr. 3124 umfasst einen Nordhang, welcher vom Weissensteinweg hinunter gegen die Lommiswilerstrasse verläuft. Nach dem bisher rechtsgültigen Zonenplan vom 31. Dezember 1965 lag das ganze Grundstück in der Bauzone (2 Geschosse). Mit dem nun vorliegenden Zonenplan wird das Gebiet zwischen der Zone W3 (2. Etappe) entlang der Lommiswilerstrasse und dem Weissensteinweg (mit Ausnahme einer Bautiefe entlang dieses Weges) ausgezont, wovon auch das Grundstück des Beschwerdeführers etwa zur Hälfte betroffen wird. Er sieht darin eine harte und unverhältnismässige Massnahme, die auch nicht nötig sei. Eine zusätzliche Belastung bedeute der Einbezug der Parzelle in die Güterzusammenlegung Selzach-Nord, wodurch die Gefahr bestehe, dass der nicht eingezonte Teil einem anderen Grundeigentümer zugeschlagen werde. Mit dem von ihm eingereichten Kompromissvorschlag werde den Anliegen der Gemeinde genügend Rechnung getragen. Für ihn hätte dieser Plan den Vorteil eines grösseren Umschwunges bei den bestehenden Gebäuden und eines zusätzlichen Bauplatzes im Osten.

Wie vorgängig bereits ausgeführt, besteht angesichts der bisher zu grossen

Bauzone in Selzach ein erhebliches öffentliches Interesse an Massnahmen zur Verkleinerung der Bauzone. Die von der Gemeinde im vorliegenden Fall gewählte Bauzonengrenze erweist sich von der Lage und der Eignung der Parzelle sowie von den Erschliessungsverhältnissen her als richtig. Die Gemeinde hat eine Bautiefe entlang des Weissensteinweges in der Bauzone belassen; im Osten endet sie kurz nach der Einmündung des Feldweges. Diese Abgrenzung ist - wie sich am Augenschein ergeben hat - im Gelände ohne weiteres nachvollziehbar. Anschliessend an die bestehenden Gebäude (Nrn. 263 und 270) verläuft eine terrassenförmige Ebene auf dem Nordhang, welche in Richtung Osten immer schmaler wird und schliesslich kurz hinter der von der Gemeinde festgesetzten Bauzonengrenze ausläuft. Der weiter östlich liegende Teil des Grundstückes, den der Beschwerdeführer auch noch eingezont haben möchte, ist praktisch nur noch abfallender Hang. Mit der von der Gemeinde gewählten Bauzone wird einerseits dem Beschwerdeführer die Möglichkeit belassen, im Ostteil (auf dem Hang) ein weiteres Gebäude zu erstellen, und es wird andererseits verhindert, dass in den Hang hinein gebaut wird, was für das Landschaftsbild ohne Zweifel von Vorteil ist. - Die Bauzonengrenze betreffend das Grundstück GB Nr. 3124 ist daher nicht zu beanstanden.

Zu b): Nach der Auffassung des Beschwerdeführers könne angesichts der Nordhanglage des Grundstückes eine vernünftige Wohnqualität nur erreicht werden, wenn auch der Dachstock ausgebaut werden könne, was nur in der Zone W2, nicht aber in der Zone W2a, möglich sei.

Die Zone W2a enthält gegenüber der Zone W2 gewisse Einschränkungen, welche davon herrühren, dass die Zone W2a an Hanglagen ausgeschieden wurde. So ist die Ausnutzungsziffer geringfügig tiefer (0,40 statt 0,45), die maximale Gebäudelänge ist nur 30 m statt 40 m, es sind Dachaufbauten nur über 1-geschossigen Fassaden gestattet und - als wesentlichster Unterschied - es sind keine Mehrfamilienhäuser zugelassen.

Dem Beschwerdeführer geht es nach seinen Ausführungen um die Beschränkungen der Dachaufbauten. Seinen Ausführungen kann indessen nicht gefolgt werden. Grundsätzlich besteht hinsichtlich Dachausbau zwischen den beiden Zonen kein Unterschied. Den Nachteil, den der Beschwerdeführer erfährt, besteht einzig in der Belichtung, indem Dachaufbauten nur über 1-geschossigen Fassaden zulässig sind. Dieser Nachteil ist aber nur geringfügig und verhindert keines-

wegs eine sinnvolle bauliche Nutzung des Grundstückes.

Auf der anderen Seite erweist sich die Zone W2a angesichts der Hanglage als richtig.

Zu C): Die Gemeinde hat entlang der Strassen Hausbaulinien von 5 m und darüberhinaus Garagenbaulinien von 6 m (wegen den Vorplätzen) ausgeschieden, was nicht zu beanstanden ist.

Damit ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beschwerde in allen Punkten abzuweisen ist. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 200.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

#### 6. Beschwerde Adolf Brügger und Franz Winkelhauser

Diese Beschwerde betrifft jenen Teil des Zonenplans, den die Gemeinde Selzach dem Regierungsrat noch nicht zur Genehmigung unterbreitet hat (Teil Altreu). Ueber die Beschwerde kann erst entschieden werden, wenn dieser Teil des Zonenplanes zur Genehmigung vorliegt, weshalb sie zu sistieren ist.

#### 7. Beschwerde Kuno Bieli

Der Beschwerdeführer wendet sich gegen die in den Nutzungsplänen vorgesehene Strassenbreite des Gänsbrühlweges von 5.50 m. Die heute bestehende Strassenbreite sei vollkommen genügend, auch für die Schneeräumung. Mit der Verbreiterung werde die Strasse zu einer kinderfeindlichen Schnellbahn. Zudem erfahre seine Liegenschaft GB Nr. 3072 durch den Landverlust einen Minderwert.

Nach der Auffassung der Gemeinde ist die vorgesehene Breite für den Gänsbrühlweg unerlässlich, da heute die Fussgänger nicht ausweichen und Fahrzeuge nicht kreuzen könnten.

Es handelt sich bei dem Gänsbrühlweg nach dem Strassenkategorienplan um eine Sammelstrasse. Diese sammelt den Verkehr der quer dazu verlaufenden Erschliessungsstrassen und führt ihn der Hauptstrasse zu. Für die Frage der Strassenbreite ist auf diese Funktion abzustellen. Wohl gibt es heute für die

Verkehrerschliessung von Wohnquartieren modernere Möglichkeiten, als dies die Gemeinde hier vorsieht. Andererseits - und das ist angesichts der dem Regierungsrat zustehenden Kognitionsbefugnis massgeblich - ist eine Sammelstrasse mit einer Breite von 5.50 m nicht überdimensioniert und nicht offensichtlich unzweckmässig (oder gar rechtswidrig).

Damit ist die Beschwerde abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 200.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

#### 8. Beschwerden Robert Brotschi und Einsprachegemeinschaft Moos 82

Die Beschwerdeführer wendeten sich gegen die Linienführung der Moosstrasse betreffend ihre Grundstücke GB Nrn. 1931 und 1932. Anlässlich des Augenscheines erklärten sich die Vertreter der Gemeinde bereit, die Linienführung der Moosstrasse nochmals zu überprüfen. In der Folge beschloss die Gemeinde eine Abänderung des Erschliessungsplanes Blatt Nr. 9 (u.a. betreffend die Grundstücke GB Nrn. 1931 und 1932), welche vom 27. Juni bis am 26. Juli 1985 öffentlich aufgelegt wurde. Dagegen sind beim Regierungsrat keine Beschwerden mehr eingegangen.

Es sind daher die Beschwerden Robert Brotschi und Moos 82 als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben. Die geleisteten Kostenvorschüsse von Fr. 200.-- (R. Brotschi) und Fr. 300.-- (Moos 82) sind zurückzubezahlen.

#### 9. Beschwerde Fritz Rüfenacht

Der Beschwerdeführer stellt den Antrag, es seien der Strassen- und Baulinienplan und die Erschliessungspläne für die Verkehrsanlagen so zu ändern, dass das Grundstück GB Nr. 3866 nicht tangiert werde.

Vorab ist festzustellen, dass der vom Beschwerdeführer erwähnte "ergänzende Trottoir-Plan" nicht bekannt ist und auf jeden Fall nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist.

Für die Einwendungen des Beschwerdeführers hinsichtlich der Notwendigkeit einer Verbreiterung des Gänsbrühlweges ist auf die vorgängig unter Ziff II. 7.

gemachten Ausführungen zu verweisen. Demnach erweist sich die im Plan vorgesehene Breite des Gänsbrühlweges (5.50 m) im Rahmen der dem Regierungsrat zustehenden Kognitionsbefugnis weder als offensichtlich unzweckmässig noch als rechtswidrig.

Der Beschwerdeführer fordert weiter, es sei die für die Verbreiterung der Strasse benötigte Landabtretung beidseitig gleichmässig vorzunehmen. Er geht dabei offenbar davon aus, sein Nachbar werde (aus Rücksicht auf die Mauer) nicht betroffen. Dem ist aber nicht so. Aus den Erschliessungsplänen Blätter 14 und 19 ist eine - gegenüber dem bestehenden Strassenraum - Verbreiterung von 1.70 m vorgesehen. Das Grundstück des Beschwerdeführers wird dabei nur mit einem schmalen Streifen betroffen, der im Süden ca. 0.20 m breit ist und dann bis zur Nordwestecke zu einer Breite von ca. 1.20 m anwächst. Das gegenüberliegende Grundstück GB Nr. 4083 wird dabei mindestens ebenso stark betroffen.

Nun macht aber der Beschwerdeführer weiter geltend, die im Plan ausgewiesene Strassenbreite von 3.80 m stimme nicht mit den tatsächlichen Verhältnissen (Breite nur 3.50 m) überein. Das mit den näheren Abklärungen beauftragte Ingenieur- und Vermessungsbüro kam zum Schluss, "dass die von GB Nr. 3866 am Gänsbrühlweg gelegenen Grenzsteine im Norden um ca. 50 cm und im Süden um ca. 30 cm im Strassenbereich liegen. Die Westgrenze des Gänsbrühlweges stimme mit dem Grundbuchplan überein." - Es kann selbstverständlich nicht im vorliegenden Nutzungsplanverfahren über die Frage des Grenzverlaufes entschieden werden. Es ist vielmehr für die hier vorzunehmende Interessensabwägung von dem für den Beschwerdeführer negativsten Fall auszugehen, nämlich davon, dass neben dem im Plan ausgewiesenen Streifen von 0.20 m bis 1.20 m noch ein solcher von 0.30 m bis 0.50 m aus einer Grenzkorrektur hinzukäme. - Selbst in diesem Fall wäre der Eingriff in das Eigentum des Beschwerdeführers zumutbar und verhältnismässig. Es würde ein kleiner Teil des Vorgartens betroffen; das Wohnhaus liegt ziemlich weit zurück.

Zusammenfassend ist daher die Beschwerde abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 200.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

#### 10. Beschwerde Max Wullimann

Der Beschwerdeführer beantragt, es sei die Verbindungsstrasse Ost-West (Industriestrasse) nicht zu genehmigen, unter Kosten und Entscheidungsfolgen.

Die Gemeinde hat dazu trotz entsprechender Einladung keine Vernehmlassung abgegeben. Die Begründung für diese Strasse geht indessen aus dem ablehnenden Einspracheentscheid vom 10. Dezember 1981 hervor. Demnach sollen sämtliche vorhandenen Ueber- und Unterführungswerke mit einer Ost-West verlaufenden Strasse (Industriestrasse) erfasst und verbunden werden, um dadurch den ungehinderten und direkten Anschluss der beiden aneinandergrenzenden Industriegebiete "Altreu" und "südlich Bahnhof" an die T5 zu ermöglichen.

Es soll also nach der Auffassung der Gemeinde die Industriestrasse südlich der Bahnlinie vom Industriegebiet im Westen ("Altreu") durchgehend zum Industriegebiet im Osten ("südlich Bahnhof") verlaufen. Dies hätte zur Folge, dass die 6 m breite Industriestrasse im Gebiet Grabmatt mitten durch das Landwirtschaftsgebiet führen würde, mithin einerseits mit grossem Aufwand eine Strasse gebaut würde, der in diesem Gebiet gar keine Erschliessungsfunktion zukäme, andererseits aber auch ein unerschünchtes Präjudiz für eine Einzonung dieses Landwirtschaftsgebietes entstehen würde.

Es kommt hinzu, dass die Industriestrasse an einem unübersichtlichen Punkt in die Selzacherstrasse münden würde, nämlich an jener Kreuzung, wo bereits der Gehrliweg, der Grabenweg und der Junkholzweg in die Selzacherstrasse münden.

Auf der anderen Seite wären die Vorteile einer durchgehenden Verbindung nur gering, indem beide Industriegebiete mit der T5 bestens verbunden sind.

Die von diesem Abschnitt der Industriezone betroffenen Grundeigentümer wurden im Hinblick auf eine mögliche Nichtgenehmigung angehört. Ein Grundeigentümer sprach sich - mit der Argumentation der Gemeinde - für die Beibehaltung aus, einer teilte mit, er habe nichts dagegen einzuwenden, während sich fünf Grundeigentümer vehement gegen den Strassenabschnitt aussprachen.

In Würdigung aller Umstände erweist sich daher die Industriestrasse im Abschnitt nördlich entlang der Grundstücke GB Selzach Nrn. 6 bis 11

(ab Industriezone "südlich Bahnhof" bis Einmündung in Selzacherstrasse) als offensichtlich unzweckmässig und kann nicht genehmigt werden. Den Strassenabschnitt ist aus der Nutzungsplanung zu streichen.

Die Beschwerde Max Wullimann wird gutgeheissen. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 250.-- wird zurückerstattet. Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen, da kein Grund vorliegt, von dem Grundsatz von § 39 Verwaltungsrechtspflegegesetz abzuweichen, wonach den am Verfahren beteiligten Behörden in der Regel keine Parteientschädigung auferlegt wird.

#### 11. Beschwerde Willy Zuber

Der Beschwerdeführer wehrt sich gegen die Verlängerung der Industriestrasse von der Firma Glatzfelder bis zur Ueberführung Altreu - Haag in die T5.

Soweit sich seine Ausführungen gegen die Industriestrasse im Abschnitt Firma Glatzfelder bis Einmündung in die Selzacherstrasse richten, kann auf die vorgängig unter Ziff. II. 10. gemachten Ausführungen verwiesen werden, wonach dieser Abschnitt nicht genehmigt wird, weshalb die Beschwerde teilweise gutgeheissen werden kann.

Daneben wendet sich der Beschwerdeführer aber vor allem gegen die von der Ueberführung (Längackerstrasse) her vorgesehene Erschliessung der westlichen Industriezone (von der Gemeinde als Industriezone "Altreu" bezeichnet), von der er als Eigentümer von GB Nr. 3551 betroffen wird. - Hier kann nun dem Beschwerdeführer nicht mehr gefolgt werden. Im Bewusstsein um die zu niedrige Unterführung der Altreustrasse und der äusserst heiklen Probleme bei einem allfälligen Ausbau der Unterführung wurde die Ueberführung West (Längackerstrasse) gebaut. Die Erschliessung des Industriegebietes West muss sich daher zwingend auf diese Ueberführung ausrichten. Die von der Gemeinde gewählte Zufahrt leitet den Industrieverkehr auf dem kürzesten Weg ab und erweist sich als sinnvoll. Dass dabei ein Bach überquert werden muss, ist nicht zu vermeiden.

Im übrigen wurde in der Zwischenzeit auch das Grundstück GB Nr. 3886 der Industriezone zugewiesen (öffentliche Auflage vom 28.2. bis 29.3.1985), was ebenfalls für diese Industrieerschliessung spricht. Gegen diese Einzonung

liegt keine Beschwerde vor.

Die vorliegende Beschwerde ist daher in diesem Punkt abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 200.-- (inkl. Entscheidungsbüher) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

#### 12. Beschwerden Peter Aerni und Adolf Brügger

Die Beschwerdeführer wenden sich übereinstimmend gegen die Ausgestaltung des oberen Baumgartenweges als "Durchgangsstrasse". Es sei die private Strassenparzelle GB Nr. 3445 als solche zu belassen, und es sei der obere Baumgartenweg für den Durchgangsverkehr zu sperren, mit einem allgemeinen Fahrverbot ("für Anstösser gestattet") zu belegen und als Wohnstrasse zu konzipieren.

Es ist vorab festzustellen, dass der obere Baumgartenweg als durchgehende Verbindungsstrasse zwischen Bangertenweg und Orgelgraben dem bisher rechtsgültigen Strassen- und Baulinienplan "Bangerten-West" entspricht, welcher vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 5089 am 30. August 1977 genehmigt wurde. Der Unterschied besteht einzig in der auf von 5.0 m auf 4.75 m reduzierten Breite im östlichen Teil, welche zu Gunsten der Beschwerdeführer vorgenommen wurde, da die 4,75 m der heutigen Ausbaubreite entsprechen.

Soweit die Beschwerdeführer eine bestimmte Signalisation verlangen (Fahrverbot, Wohnstrasse), kann im vorliegenden Nutzungsplanverfahren darauf nicht eingetreten werden. Dazu müsste das Verfahren nach Strassenverkehrsrecht durchgeführt werden. Es kann also hier nur darüber entschieden werden, ob die Strassenparzelle GB Nr. 3445 entgegen der bisher rechtsgültigen und der nun zur Genehmigung vorliegenden Strassenplanung vom öffentlichen Strassen-netz auszunehmen ist.

Die Ausgestaltung des oberen Baumgartenweges als durchgehende Erschliessungsstrasse zwischen zwei Sammelstrassen entspricht dem von der Gemeinde gewählten Strassenkonzept. Der Weg hat nicht nur die von den Beschwerdeführern erwähnten Grundstücke, sondern auch die westlich angrenzenden Gebiete zu erschliessen. Angesichts dieser Funktion wäre es nicht sinnvoll, einen Teil der Strasse als Privatweg auszuscheiden. Ebenso wenig wäre es zweckmässig, den

oberen Baumgartenweg in Richtung Osten "abzuschneiden", würde doch dadurch eine direkte Verbindung des westlich angrenzenden Wohngebietes zum Dorfzentrum unterbunden und damit unnötige Umwege und Mehrfahrten in anderen Quartieren verursacht.

Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer besteht auch nicht die Gefahr der Benützung des oberen Baumgartenweges als Fluchtweg, da er keine direkte Verbindung zu den Ost-West Achsen (Bettlacherstrasse, Brühlstrasse) hat.

Dem Strassenabstand des Hauses von Beschwerdeführer P. Aerni hat die Gemeinde mit einer Vorbaulinie Rechnung getragen.

Damit sind die Beschwerden abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens je Fr. 200.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit den geleisteten Kostenvorschüssen zu verrechnen sind.

### 13. Beschwerde Erbegemeinschaft J. Rudolf sel.

Die Beschwerdeführer verlangen, es sei das Grundstück GB Nr. 3369 in der Industriezone zu belassen. Zur Begründung führen sie aus, die Industriezone von Selzach sei durch Auszonungen südlich der Bahnlinie bereits wesentlich verkleinert worden, das Grundstück befinde sich an einer günstigen Lage, was auch die Meinung der Planungskommission sei, die von der Gemeinde befürchteten hohen Erschliessungskosten seien kein Argument für eine Auszonung, da die Erschliessungskosten dem Grundeigentümer überbunden werden könnten, und es habe 1979 die Gemeindeverwaltung angefragt, ob ein Verkauf des Grundstückes für Industriezwecke in Frage käme.

Mit der bisher rechtsgültigen Planung hatte die Gemeinde eine viel zu grosse Industriezone ausgeschieden. Es besteht daher ein grosses öffentliches Interesse an Massnahmen zur Verkleinerung der Bauzone. - Die Auszonung des vorliegend zur Diskussion stehenden Grundstückes drängt sich aber auch von der Lage und vom Erschliessungsgrad her geradezu auf. Das Grundstück GB Nr. 3369 im Halte von 562 ar liegt am südöstlichen Rand der Bauzone und ist unerschlossen, es wird heute landwirtschaftlich genutzt.

Die Auszonung erweist sich als recht- und zweckmässig, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens Fr. 200.-- (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

#### 14. Beschwerde Erbgemeinschaft Rudolf, v.d. Bruno Rudolf, Oensingen

Mit Schreiben vom 25. Juli 1985 erhoben die obgenannten Beschwerdeführer beim Bau-Departement eine "nachträgliche Beschwerde" gegen die Ortsplanung Selzach betreffend GB Nr. 2721. Am 9. August 1985 überwies das Bau-Departement die Eingabe als Wiedereinsetzungsgesuch zur erstinstanzlichen Behandlung an die Einwohnergemeinde Selzach. Mit Beschluss Nr. 31 vom 21. November 1985 trat der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Selzach auf die "nachträgliche Beschwerde" nicht ein. Dagegen führt Bruno Rudolf für die Erbgemeinschaft Rudolf mit Eingaben vom 3. Dezember und vom 22. Dezember sowie vom 13. Februar 1986 Beschwerde beim Regierungsrat.

Bei der Eingabe vom 25. Juli 1985, welche als "nachträgliche Beschwerde zum Ortsplan Selzach GB Selzach Nr. 2721" überschrieben ist, handelt es sich ohne Zweifel um ein Wiedereinsetzungsgesuch, welches vom Bau-Departement zu Recht an die Einwohnergemeinde Selzach zum erstinstanzlichen Entscheid überwiesen worden war. Es ist daher nachfolgend zu prüfen, ob der Gemeinderat die Wiedereinsetzung zu Recht abgelehnt hat.

Es sind in Anlehnung an die Praxis des Verwaltungsgerichtes (Solithurnische Gerichtspraxis/SOG 1976 Nr. 30 und 1984 Nr. 40) die Vorschriften der Zivilprozessordnung (ZPO) über die Wiedereinsetzung in der Regel auch für das Verwaltungsverfahren anzuwenden. Nach § 89 lit. b ZPO kann bei Versäumung einer Frist die Wiedereinsetzung verlangt werden, wenn weder die Partei noch deren Vertreter ein Verschulden vorgeworfen werden kann.

Mit der Beschwerde an den Regierungsrat vom 3. Dezember 1985 erwähnen die Beschwerdeführer mit keinem Wort, warum die Vorinstanz die Wiedereinsetzung hätte gewähren sollen, warum ihnen also an der Versäumnis kein Verschulden vorgeworfen werden könne. Nachdem das Bau-Departement eine Nachfrist für eine Beschwerdebegründung gesetzt hatte, teilten die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 13. Februar 1986 lediglich mit, eine weitere Begründung erübrige

sich, da mit den bisherigen Eingaben vom 30. März, 5. Juni und 25. Juli 1985 bereits alles klar gemacht worden sei. Bei diesen Eingaben handelt es sich neben der bereits erwähnten "nachträglichen Beschwerde" um eine Beschwerde gegen den Entscheid der Schätzungskommission der Güterzusammenlegung Selzach-Nord und um eine Beschwerde gegen den Einspracheentscheid der Katasterschätzung. Aus diesen beiden letztgenannten Beschwerden ist nicht ersichtlich; warum es unterlassen wurde, während der öffentlichen Auflage des Zonenplanes Beschwerde zu erheben. Lediglich in der "nachträglichen Beschwerde" wird erwähnt, die Erbgemeinschaft sei damals mit der Planung und mit der teilweisen Auszonung einverstanden gewesen.

Die Beschwerdeführer haben es nicht nur unterlassen, eine Begründung für die verlangte Wiedereinsetzung zu geben, sie führen nicht einmal aus, inwiefern der Zonenplan überhaupt geändert werden müsste. - Damit hat die Vorinstanz zu Recht die Wiedereinsetzung abgelehnt.

Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens Fr. 200.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind. Der Rest wird zurückerstattet.

Im Interesse der Klarheit sind die Beschwerdeführer hinsichtlich ihrer weiteren Eingaben darauf hinzuweisen, dass für die Frage, welcher Teil ihres Grundstückes in der Bauzone liegt, einzig und allein der Zonenplan massgeblich ist. Dieser kann weder in einem Güterzusammenlegungsverfahren noch im Rahmen der Katasterschätzung geändert werden.

#### 15. Beschwerde AEK

Die AEK beabsichtigt, auf GB Selzach Nr. 4218 eine Unterstation zu erstellen. Nach dem zur Genehmigung vorliegenden Zonenplan liegt das Grundstück ausserhalb der Bauzone. Mit Verfügung vom 22. Oktober 1985 verweigerte das Bau-Departement die Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone. Es wies unter anderem darauf hin, es seien von der Gemeinde zunächst die notwendigen planerischen Voraussetzungen zu schaffen, wenn die Anlage am geplanten Standort verwirklicht werden solle. Daraufhin stellte die AEK am 29. Oktober 1985 das Begehren an den Einwohnergemeinderat in Selzach, es sei durch die

Aenderung des Zonenplanes die Liegenschaft GB Nr. 4218 zum Zwecke der Erstellung einer Unterstation entsprechend einzuzonen. Am 21. November 1985 beschloss der Gemeinderat die Planaufgabe für eine entsprechende Aenderung des Zonenplanes. Am 16. April 1986 hiess der Gemeinderat eine gegen die Einzonung eingereichte Einsprache gut und lehnte sinngemäss die Einzonung ab.

Gegen diesen Beschluss richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die AEK verlangt die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses und die Gutheissung der Umzonung von GB Nr. 4218. Zur Begründung führen sie aus, der Gemeinderat habe keine 5 Monate vor dem ablehnenden Entscheid die Umzonung noch befürwortet. Ebenso hätten sich die kantonalen Fachinstanzen - das Raumplanungsamt und das Bau-Departement - verschiedentlich klar für die beantragte Einzonung ausgesprochen.

Die Haltung der Gemeinde in dieser Angelegenheit ist in der Tat erstaunlich (vgl. auch Verfügung des Bau-Departementes vom 22. Oktober 1985, Ziff. II. 5.). Auf der einen Seite hat sie den vorgesehenen Standort bejaht, andererseits lehnt sie es ab, die für die Realisierung notwendige Umzonung vorzunehmen. Allerdings ist diese widersprüchliche Haltung der Gemeinde nicht neu, hat sie sich doch bereits mit Schreiben vom 2. März 1983 an die AEK für diesen Standort und für eine Ausnahmegewilligung ausgesprochen, es aber gleichzeitig abgelehnt, die notwendige Fläche im laufenden Ortsplanungsrevisionsverfahren auszuscheiden.

Wie die Beschwerdeführerin zudem richtig ausführt, haben sich das Kant. Amt für Raumplanung und das Bau-Departement grundsätzlich positiv zur Schaffung einer Spezialzone geäußert. Diese Stellen haben aber - zu Recht - immer darauf hingewiesen, dass es Sache der Gemeinde ist, diese Einzonung vorzunehmen, denn die Ortsplanung ist nach § 9 BauG die Aufgabe der Einwohnergemeinde. Es kann nicht der Regierungsrat - wie nachfolgend noch aufgezeigt

wird - im Rahmen des vorliegenden Ortsplanungsrevisionsverfahrens an Stelle der Gemeinde handeln.

Wie ist nun der von der Beschwerdeführerin hervorgehobene Beschluss des Gemeinderates vom 21. November 1985 zu werten?

- Es handelt sich dabei um einen Beschluss im Sinne von § 15 BauG, mit dem Inhalt, die geforderte Umzonung öffentlich aufzulegen. Daraus kann nun aber nicht abgeleitet werden, der Gemeinderat sei dadurch gebunden und müsse die Planänderung beschliessen. Damit würde nämlich das Einspracheverfahren zu einer Farce oder - wie es das Bundesgericht ausdrückt - das bundesrechtlich vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren der Planbetroffenen (Art. 33 RPG) würde illusorisch. Der Gemeinderat kann erst dann endgültig über den Plan beschliessen, wenn er die Einsprachen kennt (§ 16 Abs. 2 BauG). Selbstverständlich ist ein solcher Beschluss auch zu Gunsten der Einsprecher möglich, wie das im vorliegenden Fall geschehen ist. Die Gemeinde hat den Plan über die Spezialzone nicht beschliessen.

Damit ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts (vgl. Entscheid der I. Oeffentlichen Abteilung vom 6. Februar 1985 i.S. Einwohnergemeinde Trimbach gegen Regierungsrat des Kantons Solothurn) die von der Beschwerdeführerin gewünschte regierungsrätliche Genehmigung des Planes über die Spezialzone zum vorneherein ausgeschlossen. Das Bundesgericht führt dazu aus:

" Die Genehmigung eines kommunalen Planes setzt mithin begriffsnotwendig dessen Beschluss auf Gemeindeebene voraus. Genehmigt kann bloss werden, was die Gemeinde beschliessen hat. Die kantonale rechtliche Genehmigung ist dem Gemeindebeschluss nachgeordnet, vermag diesen aber nicht zu ersetzen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist der Regierungsrat einzig befugt, allfällige Aenderungen an den Nutzungsplänen selbst zu beschliessen, wenn deren Inhalt eindeutig bestimmbar ist und die Aenderung der Behebung offensichtlicher

Mängel oder Planungsfehler dient (§ 18 Abs. 3 BauG). Dagegen ist der Regierungsrat - vom Falle einer hier nicht interessierenden Ersatzvornahme bei Säumnis der Gemeinde in der Erfüllung ihrer Planungspflichten abgesehen - keinesfalls befugt, stellvertretend für die Gemeinde Nutzungspläne zu erlassen. Sowenig die zuständige kantonale Instanz im Rahmen ihrer Rechts- oder Zweckmässigkeitskontrolle aus dem kommunalen Rechtssetzungsverfahren hervorgegangene Vorschriften nach Belieben durch eigene Normen ersetzen darf (Art. 18 Abs. 2 BauG; BGE 104 I a 139 E. 8d), so sehr ist ihr verwehrt, im Autonomiebereich der Gemeinde gegen deren Widerstand selbständig tätig zu werden und Vorschriften und Pläne unter Umgehung der demokratischen kommunalen Willensbildung zu erlassen. Ein solcher Uebergriff verletzt die verfassungsmässig geschützte Gemeindeautonomie."

Mit dem ablehnenden Entscheid der Gemeinde Selzach wird nun die Beschwerdeführerin für den Bau einer Unterstation nach einem Standort in der angrenzenden Industriezone suchen müssen, es sei denn, der Regierungsrat legt gestützt auf § 68 BauG einen kantonalen Nutzungsplan für eine Versorgungsanlage von regionaler Bedeutung auf, worüber aber nicht im vorliegenden Verfahren zu entscheiden ist.

Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Die Beschwerdeführerin hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 200.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind. Der Rest von Fr. 100.-- wird zurückerstattet.

### III.

Die Ortsplanung erweist sich im übrigen als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG. Das Verfahren zum Erlass der Nutzungspläne und Reglemente wurde richtig durchgeführt.

Die Unterlagen der Ortsplanung wurden in der Zeit vom 25. Juni bis 24. Juli 1979 und ein zweites Mal (Teilaufgabe) in der Zeit vom 4. Januar bis 2. Februar 1984 öffentlich aufgelegt. Der Gemeinderat genehmigte die Pläne und Reglemente an den Sitzungen vom 9.5.1979/27.10.1983/15.12.1983. Die Gemeindeversammlung vom 2.7.1984 stimmte dem Baureglement zu. Seit der Verabschiedung der Gesamtplanung (minus den Teil Altreu) durch den Gemeinderat zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung führte die Gemeinde die nachfolgenden Planänderungen durch, welche in der vorliegenden Genehmigung der Ortsplanung eingeschlossen sind.

1. Umzonung Bangerten; Umzonung von Zone für öBA in die W2a  
öffentliche Auflage vom 22.6. bis 21.7.1984  
keine Einsprachen  
genehmigt durch Gemeinderat am 6. Juni 1984
2. Einzonung; Einzonung GB Nr. 3886 in die Industriezone J 1,  
2. Etappe  
öffentliche Auflage vom 28.2. bis 29.3.1985  
Einsprachen gütlich erledigt  
genehmigt durch Gemeinderat am 22.5.1985.
3. Aenderung Erschliessung; Strassenaufhebung entlang SBB Geleise in der J 2  
öffentliche Auflage vom 27.6. bis 26.7.1985  
keine Einsprachen  
genehmigt durch Gemeinderat am 22.6.1985
4. Aenderung Erschliessung; Erschliessungsplan Länggasse  
öffentliche Auflage vom 11.10. bis 9.11.1984  
keine Einsprachen  
genehmigt durch Gemeinderat am 20.9.1984
5. Umzonung Gassacker; Umzonung von Zone für öBA in W3a  
öffentliche Auflage vom 1.6. bis 2.7.1984  
keine Einsprachen  
genehmigt durch Gemeinderat am 23.5.1984

6. Aenderung Erschliessung; Aenderung Strassenerschliessung südlich Postweg  
GB Nr. 1535  
öffentliche Auflage vom 23.1. bis 21.2.1986  
keine Einsprachen  
genehmigt durch Gemeinderat am 15.1.1986
7. Aenderung Erschliessung; Aenderung Strassenführung Moosstrasse  
siehe Ziff. II Abs. 8

Materiell ist das Folgende zu bemerken:

### 1. Strassenerschliessung

Die öffentliche Auflage der Ortsplanung geht auf das Jahr 1979 zurück. Seit-her haben sich die Vorstellungen und Anforderungen an die Verkehrsplanung, z.B. beim Aufbau und der Gliederung des Strassennetzes, gewandelt. Speziell im Bereiche der Quartiererschliessung, man denke etwa an die Begriffe Verkehrsberuhigung, Wohnstrassen, gestaltete Quartierstrassen, hat ein Umdenken stattgefunden, welches auch bei der Planung seinen Niederschlag findet. Durch das lange Genehmigungsverfahren konnten die neueren Gedanken zur Verkehrsplanung noch nicht umfassend in die Planung einfliessen. Durch einige nachträgliche Planänderungen während des Genehmigungsverfahrens hat die Gemeinde seither jedoch bereits Anpassungen vorgenommen und sie wird eingeladen, speziell beim Bau oder der Sanierung von Quartierstrassen, die neuen Gedanken der Verkehrsplanung zu berücksichtigen und allenfalls in Anwendung § 3 KBR Abänderungen bzw. Ergänzungen der nun vorliegenden Planung vorzunehmen.

### 2. Zonenreglement

In der Zusammenstellung der Nutzungs- und Bauvorschriften zu den verschiedenen Nutzungszonen (Tabelle § 8) ist für die Gewerbezone G und Ga keine Ueberbauungsziffer vorgesehen. Gemäss § 35 KBR gilt diese Vorschrift nur für die Industriezonen nicht. Abweichungen sind nur in den Kernzonen und den Zonen mit geschlossener Bauweise möglich (§ 37 KBR). In Anwendung von § 18 Abs. 3 BauG ist in der Nutzungstabelle bei den Gewerbezonen G und Ga die Kolone Ueberbauungsziffer mit "50 %" zu ergänzen.

Es wird

b e s c h l o s s e n :

1. Die Ortsplanung der Gemeinde Selzach, bestehend aus

- Zonenplan 1:2000 Teil Nord, Teil Süd teilweise und Aenderungen gemäss Ziff III.
- Strassenkategorienplan 1:5000
- Erschliessungspläne, Strassen- und Baulinienpläne 1:500  
Blätter Nrn. 4, 6, 7, 9, 10, 11, 14 - 16 , 18 - 21, 24 - 26,  
28 - 31, 33, 34, 38 (teilweise)
- Baureglement
- Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen teilweise genehmigt.

2. Die Beschwerde Max Wullimann wird gutgeheissen. Der in den Erwägungen unter II. 10. aufgeführte Teil der Industriestrasse südlich der Bahnlinie wird nicht genehmigt. Die Nutzungspläne sind entsprechend zu korrigieren. Dem Beschwerdeführer wird der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 250.-- zurückerstattet. Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen.
3. Die Beschwerden Langner Immobilien AG, Robert Brotschi und Einsprachegemeinschaft Moos 82 werden als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Die geleisteten Kostenvorschüsse (R. Brotschi: Fr. 200.--; Moos 82: Fr. 300.--) werden zurückerstattet.
4. Die Beschwerden Firma Max Wullimann AG, Martha Wenger, R. Messerli und Arthur Schöni werden dem Forst-Departement zur Bearbeitung überwiesen. Die entsprechenden Teile des Nutzungsplanes werden im Sinne der Erwägungen (11. 3.) vorläufig von der Genehmigung ausgenommen. Die geleisteten Kostenvorschüsse von je Fr. 200.-- werden zurückerstattet.

## 5. Die Beschwerden

- Margrith Wullimann
- Robert Rudolf
- Kuno Bieli
- Fritz Rüfenacht
- Peter Aerni
- Adolf Brügger
- Erbgemeinschaft J. Rudolf sel.
- Erbgemeinschaft Rudolf, v.d. Bruno Rudolf, Oensingen
- AEK

werden abgewiesen. Die Beschwerde Willy Zuber wird teilweise gutgeheissen, im übrigen aber abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens je Fr. 200.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Die geleisteten Kostenvorschüsse werden verrechnet; der zuviel bezahlte Rest (Bruno Rudolf: Fr. 200.--; AEK: Fr. 100.--) wird zurückerstattet.

6. Die Beschwerde Adolf Brügger und Franz Winkelhausen wird im Sinne der Erwägungen sistiert.
7. Gestützt auf § 101 BauG ist durch den Gemeinderat ein Erschliessungsprogramm zu erstellen, welches Aufschluss gibt über die zeitliche Erstellung der verschiedenen Erschliessungsanlagen innerhalb der Bauzone I. Etappe.
8. Als Folgeplanung ist das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) an den mit dem vorliegenden Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen, vorprüfen zu lassen und dem Kant. Amt für Wasserwirtschaft bis Ende 1987 zur Genehmigung einzureichen.
9. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Kant. Amt für Raumplanung bis zum 31. Oktober 1986 die folgenden Pläne, wovon je ein Exemplar in reissfester Ausführung und alle Unterlagen mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde versehen, zuzustellen. Zudem sind die Pläne und das Zonenreglement im Sinne der Beschwerdeentscheide oder Erwägungen zu ergänzen, bzw. abzuändern.
  - Zonenplan (4 Exemplare) mit Berücksichtigung der im Genehmigungsverfahren gemachten Änderungen

- Erschliessungspläne, Blätter Nrn. 4, 6, 7, 9, 10, 11, 14-16, 18-21,  
24-26, 28-31, 33, 34, 38 (teilweise)
- Strassenkategorienplan (2 Exemplare)
- Bau- und Zonenreglement (je 2 Exemplare)

10. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Siedlungsgebiet, Baugebiet, Gewerbe- und Industriezone an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.

11. Die bisherige Nutzungsplanung, bestehend aus Zonen-, Strassen- und Baulinienplan sowie dem Bau- und Zonenreglement vom 31.12.1965 (RRB Nr. 6774) wird mit Ausnahme des Teils Altreu durch die neue Planung abgeändert und verliert diesbezüglich ihre Rechtskraft. Andere Pläne bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 600.-- Kto. 2000-431.00

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

Fr. 623.-- Verrechnung im KK 111.117

=====

(Staatskanzlei Nr. 224)

Kostenrechnung der Beschwerdeführer:

Dr. Kilian Boner, Neuenstrasse 19, 3066 Stettlen (i.A. Max Wullimann, Selzach)

Kostenvorschuss Fr. 250.-- zurückerstatten aus Kto. 119.650

Robert Brotschi, Weissensteinstr. 34, Selzach

Kostenvorschuss Fr. 200.-- zurückerstatten aus Kto. 119.650

Einsprachegemeinschaft Moos 82, v.d. Max Lüdi, Landwirt, Selzach

Kostenvorschuss Fr. 300.-- zurückerstatten aus Kto. 119.650

Dr. Kilian Boner, Neuenstrasse 19, 3066 Stettlen (i.A. Firma Max Wullimann AG, Selzach)

Kostenvorschuss Fr. 200.-- zurückerstatten aus Kto. 119.650

Martha Wenger, Schänzlistr. 8, Selzach

Kostenvorschuss Fr. 200.-- zurückerstatten aus Kto. 119.650

Fürsprech Peter Kummer, Bielstr. 25, Grenchen (i.A. R. Messerli, Selzach)

Kostenvorschuss Fr. 200.-- zurückerstatten aus Kto. 119.650

Arthur Schöni, Bahnhofstr. 10, Bettlach

Kostenvorschuss Fr. 200.-- zurückerstatten aus Kto. 119.650

Dr. Kilian Boner, Neuenstrasse 19, 3066 Stettlen (i.A. Margrith Wullimann, Selzach)

Kostenvorschuss Fr. 200.-- von Kto. 119.650

./.. Verfahrenskosten Fr. 200.-- auf Kto. 2000-431.00 umbuchen

(inkl. Entscheidgebühr) Fr. --.--

Robert Rudolf, Nelkenweg 30, 3097 Liebefeld

Kostenvorschuss Fr. 200.-- von Kto. 119.650

./.. Verfahrenskosten Fr. 200.-- auf Kto. 2000-431.00 umbuchen

(inkl. Entscheidgebühr) Fr. --.--

Kuno Bieli, Schänzliweg 5, Selzach

Kostenvorschuss Fr. 200.-- von Kto. 119.650

./.. Verfahrenskosten Fr. 200.-- auf Kto. 2000-431.00 umbuchen

(inkl. Entscheidgebühr) Fr. --.--

Fürsprech Peter Kummer, Bielstr. 25, Grenchen (i.A. Fritz Rüfenacht, Selzach)

Kostenvorschuss Fr. 200.-- von Kto. 119.650

./.. Verfahrenskosten Fr. 200.-- auf Kto. 2000-431.00 umbuchen

(inkl. Entscheidgebühr) Fr. --.--

Willy Zuber, Bettlacherstr. 8, Selzach

Kostenvorschuss Fr. 200.-- von Kto. 119.650

./.. Verfahrenskosten Fr. 200.-- auf Kto. 2000-431.00 umbuchen

(inkl. Entscheidgebühr) Fr. --.--

Dr. Peter Aerni, Ob. Baumgartenweg, Selzach

Kostenvorschuss Fr. 200.-- von Kto. 119.650  
./.. Verfahrenskosten Fr. 200.-- auf Kto. 2000-431.00 umbuchen  
(inkl. Entscheidgebühr) Fr. -.--

Adolf Brügger, Bangerten, Selzach

Kostenvorschuss Fr. 200.-- von Kto. 119.650  
./.. Verfahrenskosten Fr. 200.-- auf Kto. 2000-431.00 umbuchen  
(inkl. Entscheidgebühr) Fr. -.--

Hans-Rolf Schweingruber, Delmaziquai 105 B, 3005 Bern (i.A. Erbengemeinschaft  
J. Rudolf sel.)

Kostenvorschuss Fr. 200.-- von Kto. 119.650  
./.. Verfahrenskosten Fr. 200.-- auf Kto. 2000-431.00 umbuchen  
(inkl. Entscheidgebühr) Fr. -.--

Bruno Rudolf, Bärenbachweg 803, Oensingen (i.A. Erbengemeinschaft Rudolf)

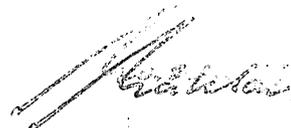
Kostenvorschuss Fr. 400.-- von Kto. 119.650  
./.. Verfahrenskosten Fr. 200.-- auf Kto. 2000-435.00 umbuchen  
(inkl. Entscheidgebühr) Fr. 200.-- zurückerstatten aus Kto. 119.650

Gesellschaft des Aare- und Emmenkanals (AEK), Westbahnhofstrasse 3, Solothurn

Kostenvorschuss Fr. 300.-- von Kto. 119.650  
./.. Verfahrenskosten Fr. 200.-- auf Kto. 2000-431.00 umbuchen  
(inkl. Entscheidgebühr) Fr. 100.-- zurückerstatten aus Kto. 119.650

Der Staatsschreiber:

i.V.



Fortsetzung nächste Seite

Verteiler:

Bau-Departement (2) MK/ame

Amt für Raumplanung (7), 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)

Rechtsdienst Bau-Departement

Kreisbauamt I, Amthaus, 4500 Solothurn, mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Amtschreiberei Lebern, Amthaus, Solothurn, mit 1 gen. Plansatz/Reglement/  
Planausschnitt KRP (folgt später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (3), UMBUCHEN/ANWEISEN

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plansatz/Planausschnitt KRP  
(folgt später)

Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn

Meliorationsamt, Baselstrasse 77, 4500 Solothurn

Ammannamt der EG, 2545 Selzach, mit 1 gen. Plansatz/Reglement/Planausschnitt  
KRP (folgt später), VERRECHNUNG IM KONTOKORRENT

Baukommission der EG, 2545 Selzach

Bauverwaltung der EG, 2545 Selzach

Ingenieurbüro Emch + Berger, Schöngrünstr. 35, 4500 Solothurn

Architekturbüro Etter + Rindlisbacher, Römerstr. 20, 4500 Solothurn

Per EINSCHREIBEN an:

Langner Immobilien AG, 2545 Selzach

Dr. Kilian Boner, Neuenstrasse 19, 3066 Stettlen b. Bern (5)

Martha Wenger, Schänzlistr. 8, 2545 Selzach

Fürsprech Peter Kummer, Bielstr. 25, 2540 Grenchen (4)

Arthur Schöni, Bahnhofstr. 10, 2544 Bettlach

Robert Rudolf, Nelkenweg 30, 3097 Liebefeld

Adolf Brügger, Bangerten, 2545 Selzach

Franz Winkelhausen, Bangerten, 2545 Selzach

Kuno Bieli, Schänzliweg 5, 2545 Selzach

Robert Brotschi, Weissensteinstr. 34, 2545 Selzach

Fortsetzung nächste Seite

Dr. Peter Aerni, Ob. Baumgartenweg, 2545 Selzach  
Hans-Rolf Schweingruber, Delmaziquai 105 B, 3005 Bern (3)  
Max Lüdi, Landwirt, 2545 Selzach (3)  
Bruno Rudolf, Bärenbachweg 803, 4702 Oensingen (3)  
AEK, Postfach, 4500 Solothurn

Geht an:

Willy Zuber, Bettlacherstr. 8, 2545 Selzach  
Hans Berger, Oberhaagstr. 14, Haag, 2545 Selzach  
Walter Dalhäuser-Trittibach, Forstweg 25, 2545 Selzach  
Anna Loosli-Bärtschi, Haagstr. 22, 2545 Selzach  
Johanna Karli-Marti, Ob. Baumgartenweg 9, 2545 Selzach  
Dr. jur. Theodor Glatzfelder, Bachtelenstr. 37, 2540 Grenchen  
Walter Uebelhart, Riedweg 3, Haag, 2545 Selzach  
Martin Amiet Haagstrasse 10, 2545 Selzach  
Willy Gisiger-Fürst, Chappeliwg 6, Haag, 2545 Selzach

Amtsblatt-Publikation: (Genehmigung) Selzach: Ortsplanung, bestehend aus  
Zonenplan, Strassenkategorienplan, Erschliessungspläne  
und Bau- und Zonenreglement.

