



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

20. November 1964

Nr. 5454

I.

Die Einwohnergemeinde Stüsslingen hat an der Gemeindeversammlung vom 18. März 1946 die Durchführung der Ortsplanung beschlossen und somit der Einführung des Bauplanverfahrens gemäss § 12 des Gesetzes über das Bauwesen zugestimmt.

In der Zwischenzeit hat das mit der Planung beauftragte Architekturbüro W. Kamber, Bern, in Zusammenarbeit mit den Gemeindebehörden die künftige bauliche Gestaltung des Dorfes studiert. Die Gemeinde unterbreitet nun dem Regierungsrat das Baureglement sowie den allgemeinen Bebauungsplan über das gesamte Gemeindegebiet zur Genehmigung.

Sowohl der Plan wie das Baureglement sind nach den neuesten Erkenntnissen und im Nachgang zur durchgeführten Güterzusammenlegung ausgearbeitet worden und nehmen auf eine harmonische Gestaltung des Dorfbildes Rücksicht. Der kommenden baulichen Entwicklung wird durchgehend Rechnung getragen. Das ganze Gemeindegebiet ist aufgeteilt in Wohn-, Kern-, Gewerbe-, Grün- und Landwirtschaftszone. Die Ueberbauung ist im Zonenplan mit zwei Wohnzonen (W2 - E und W2 - M) geplant. In der Wohnzone W 2 - E sind nur Einfamilien-, Doppel-einfamilien- und Zweifamilienhäuser gestattet. Ausgenommen sind ausgesprochene Kleingewerbe, welche mit einem Wohnhaus verbunden sind und das ruhige Wohnen und den baulichen Charakter der Wohnzone in keiner Weise stören. Die Wohnzone W2 - M ist für Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie für kleinere, nicht wesentlich störende Gewerbe bestimmt. Für alle Zonen ist nur eine zweigeschossige Ueberbauung zulässig und es sind für die Realisierung zwei Etappen vorgesehen. Die öffentliche Auflage des allgemeinen Bebauungsplanes sowie des Baureglementes wurde in der Zeit vom 14. November bis 14. Dezember 1963 durchgeführt. Innert nützlicher Frist wurden 12 Einsprachen erhoben. Es sind dies:

1. Herrn W. Kälin, Schweinemästerei, Starrkirch
2. Herrn Urban Eng-Knapp, Stüsslingen
3. Herrn Otto Eng-Meier, Stüsslingen
4. Herrn Otto Eng-Marti, Stüsslingen
5. Herrn Otto Mauderli-Kammer, Stüsslingen
6. Herrn Otto von Arx-Gloor, Stüsslingen
7. Herren Gebr. Max und Franz Kunz, Stüsslingen
8. Herrn Ernst Mauderli-Wernli, Stüsslingen
9. Herrn Gottfried von Arx-Eng, Stüsslingen
10. Herrn Ernst von Däniken, Stüsslingen
11. Herrn Hans von Arx, Wangen
12. Herrn Dr. W. Bieber, Zürich

Auf dem Verhandlungswege konnten hievon die Einsprachen 2 - 12 nach teilweiser Gutheissung durch den Gemeinderat in dessen Sitzung vom 3. Januar 1964 erledigt werden. Einzig die Einsprache Nr. 1 von Herrn W. Kälin, Schweinemästerei, Starrkirch, wurde vom Rat abgewiesen. Dieser Einsprecher gab sich mit dem Entscheid nicht zufrieden und zog die Beschwerde an die Gemeindeversammlung weiter. An der a.o. Gemeindeversammlung vom 4. März 1964 wurde die Einsprache Kälin ebenfalls abgelehnt und gleichzeitig genehmigte sie das Baureglement sowie den allgemeinen Bebauungsplan. Herr Kälin machte hierauf vom Beschwerderecht an den Regierungsrat Gebrauch.

II.

Am 21. März 1964 reichte namens und im Auftrage von Herrn Meinrad Kälin, Schweinemästerei, Starrkirch, Herr Dr. Peter Hagmann, Fürsprecher und Notar, Olten, dem Regierungsrat eine Beschwerde ein gegen den Entscheid der Einwohnergemeindeversammlung von Stüsslingen vom 4. März, 1964. Herr Meinrad Kälin ist Eigentümer von GB Stüsslingen Nr. 1646 (Neuvermessung Nr. 123), welches Grundstück nach dem genannten Gemeindeversammlungsbeschluss in die Bauzone zu liegen kommt. Die Beschwerde richtet sich weiter gegen § 9 des ebenfalls anlässlich dieser Gemeindeversammlung genehmigten Baureglementes. Danach sind Schweinemästereien innerhalb der Wohnzone sowie in einem Umkreis von 150 m von denselben untersagt.

III.

Herr Meinrad Kälin ist als Eigentümer von GB Stüsslingen Nr. 1646 (Neuvermessung Nr. 123) zur Beschwerdeführung legitimiert. Die Einreichung der Beschwerde erfolgte rechtzeitig, weshalb auf diese einzutreten ist.

IV.

Der Beschwerdeführer hatte ein Baugesuch für die Errichtung einer Schweinemästerei auf seinem Grundstück eingereicht. Das Gesuch wurde vom Gemeinderat sistiert, da über jenes Gebiet die Planung kurz bevorstand. Bald darauf wurde sowohl vom Gemeinderat als auch von der Gemeindeversammlung ein entsprechender Bebauungsplan genehmigt. Der Beschwerdeführer behauptet, sein Grundstück werde niemals zu Bauland werden und sei der Wohnzone lediglich eingegliedert worden, um ihm die Errichtung der Schweinemästerei zu verunmöglichen. Er wandte sich gegen die Bestimmung in § 9 des von der Gemeindeversammlung genehmigten Baureglementes. Aufgabe des Regierungsrates ist es festzustellen, ob die Gemeinde, wenn sie ein Grundstück einer bestimmten Zone zuweist, willkürlich gehandelt hat oder ihr Ermessen überschreitet. Im vorliegenden Fall legt die Gemeinde Stüsslingen klar und deutlich dar, dass die Bautätigkeit auf ihrem Gebiet bereits zugenommen hat. Es sind in nächster Zukunft weitere Bauvorhaben zu erwarten. Einer grosszügigen Planung sollte deshalb Raum gegeben werden. Die Einteilung der Parzelle des Beschwerdeführers in die Wohnzone ist deshalb gerechtfertigt, da sie in einem Gebiet liegt, welches, wenn auch nicht in allernächster Zukunft, so doch sicher später einmal überbaut werden kann. Die Gründe, welche die Gemeinde dazu geführt haben, an der betreffenden Stelle keine Schweinemästerei zuzulassen, sind ebenso stichhaltig. Bei entsprechenden Windverhältnissen wäre trotz der grösseren Distanz und trotz moderner Installationen eine Belästigung durch Geruch spürbar. Genau östlich der Parzelle des Beschwerdeführers liegt zudem ein Grundstück, welches die Gemeinde mit einem Schulhaus zu überbauen gedenkt. Es kann daher weder als Willkür noch als Ermessensüberschreitung angesehen werden, wenn die Gemeinde mit dem Instrument der Planung zukünftige Belästigungen der Wohnbevölkerung von Stüsslingen zum vorneherein vermeidet.

Der Beschwerdeführer bezeichnet die Bestimmung des Baureglementes, wonach die Neuanlage, Neueinrichtung und bauliche Erweiterung von Betrieben oder Betriebszweigen, welche eine wesentliche Störung der Nachbarschaft verursachen, wie Schweinemästereien, Geflügelfarmen usw. innerhalb der Wohn-, Gewerbe-, Kern- und Grünzone, sowie in einem Umkreis von 150 m von denselben untersagt sind, als unnötig und unangemessen. Diese Bestimmung ist zwar in dieser Form im Normalbaureglement nicht enthalten. Das bedeutet aber nicht, dass es der Gemeinde verboten ist, eine solche Regel aufzustellen. Gegen bestehende Gesetze oder andere zwingende Bestimmungen wird dadurch nicht verstossen. Als Ermessensüberschreitung oder Willkür kann sie ebensowenig bezeichnet werden. Es ist im Gegenteil nach den verschiedentlich gemachten Erfahrungen als weitsichtig zu bezeichnen, wenn eine Gemeinde solche Betriebe in eine Gegend verweist, wo eine Belästigung der Nachbarschaft mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit vermieden wird.

Nachdem festgestellt werden kann, dass weder bezüglich des Bebauungsplanes noch der angefochtenen Reglementsbestimmung der Gemeinde ein Vorwurf gemacht werden kann, muss die Beschwerde kostenfällig abgewiesen werden.

V.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell sind zum allgemeinen Bebauungsplan keine Bemerkungen anzubringen. Beim Baureglement ist zum § 8 Abs. 2 folgendes festzuhalten: Nach Abs. 2 können in der Landwirtschaftszone nichtlandwirtschaftliche Bauten bewilligt werden, sofern gewisse Voraussetzungen erfüllt sind. § 8 Abs. 2 ist mit einer weiteren Einschränkung zu ergänzen und zwar wie folgt:

"... Kanalisationen und Leitungen nicht belastet wird und sofern der Anschluss an die öffentlichen Werkanlagen technisch möglich und vorgesehen ist."

Es wird

beschlossen:

1. Dem Baureglement der Einwohnergemeinde Stüsslingen wird unter Vorbehalt der Ergänzung von § 8 Abs. 2, wie in den Erwägungen dargelegt, die Genehmigung erteilt.
2. Der allgemeine Bebauungsplan mit Zonenausscheidung, Masstab 1:2000, wird genehmigt.
3. Die Einsprache von Herrn W. Kälin, Schweinemästerei, Starrkirch, wird kostenfällig abgewiesen.
4. Die Einwohnergemeinde Stüsslingen wird verhalten, der Kant. Planungsstelle fünf auf Leinwand aufgezeichnete Pläne sowie nach der Drucklegung drei Baureglemente zuzustellen, damit die Anbringung der Genehmigungsvermerke erfolgen kann.

Entscheidgebüür	Fr. 30.--
Genehmigungsgebüür	Fr. 24.--
Publikationskosten	<u>Fr. 14.--</u>

Total: Fr. 68.-- (Staatskanzlei Nr. 890) NN

=====

NN Fr. 30.-- von Herrn Kälin,
Starrkirch, Rest von Gemeinde
Stüsslingen.

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)
Kant. Planungsstelle (2), mit Akten, 1 gen. Plan und 1 gen. Bau-
reglement
Kreisbauamt II, Olten, mit 1 gen. Plan)
Amtschreiberei Olten, mit 1 gen. Plan) (werden später zugestellt)
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Stüsslingen
Baukommission der Einwohnergemeinde Stüsslingen, mit 2 gen. Plänen
(werden später zugestellt) und 1 gen. Baureglement
Amtsblatt (Publikation von Ziff. 1 und 2 des Dispositivs)

