62/18

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

15. Juni 1971 Nr. 3186

Die Einwohnergemeinde Subingen legt dem Regierungsrat den Bebauungsplan Nr. 6 1:500 zur Genehmigung vor. Dieser Plan gilt als spezieller Teilbebauungsplan über das Grundstück GB Subingen 1379 im Affolteracker sowie als Strassenlinienplan über einen Teil des Sportplatzweges.

Das erwähnte Grundstück soll vom Landwirtschaftsgebiet in die Bauzone umgezont werden. Gleichzeitig soll mit Hausbaulinien eine 54 m lange Baute mit 2 und 3 Geschossen zulässig erklärt werden. Weiter werden die Erschliessung der Parzelle mit einer Strasse sowie der damit zusammenhängende Teilausbau des Sportplatzweges geregelt. Die Ueberbauung sieht im übrigen zum Teil Alterswohnungen vor.

Der Plan lag vom 9. Dezember 1970 bis 9. Januar 1971 öffentlich auf und wurde am 8. Februar 1971 von der Gemeindeversammlung genehmigt, die gleichzeitig das Plangebiet zur zweiten Bauetappe erklärte. Der Plan wurde von den Herren Max Harnisch-Hug und Oskar Harnisch-Urben, beide Sportplatzweg Subingen, beim Gemeinderat und bei der Gemeindeversammlung angefochten; gegen den abweisenden Gemeindeversammlungsbeschluss haben beide Herren form- und fristgerecht Beschwerde beim Regierungsrat erhoben. Beide Beschwerdeführer sind als interessierte Grundeigentümer zur Beschwerde legitimiert, so dass darauf einzutreten ist.

Beschwerde Max Harnisch-Hug. Der Beschwerdeführer wendet sich nicht gegen die Genehmigung des Planes, sondern stellt das Begehren,

20875 - 159000 - 1970

es sei sein Grundstück GB Subingen 296, das unmittelbar nördlich an das Plangebiet anschliesst, ebenfalls einzuzonen. Dieses Begehren kann aber im vorliegenden Verfahren nicht berücksichtigt werden, weil die Parzelle des Beschwerdeführers vom vorliegenden Bebauungsplan nicht erfasst wird, so dass deren Einzonung erst genehmigt werden könnte, wenn sie von der Gemeinde in einem formrichtigen Bauplanverfahren beschlossen worden ist. Deshalb muss zuerst das Bauplanverfahren durchgeführt werden. In diesem Sinne hat aber schon der Gemeinderat der Gemeindeversammlung Antrag gestellt und diese hat zu Recht entschieden, dass das Begehren des Beschwerdeführers zur Prüfung im gesetzlichen Auflageverfahren zu behandeln ist. Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen.

Der Gemeinderat hat indessen am 15.März 1971 beschlossen, über das Grundstück des Beschwerdeführers einen Einzonungsplan öffentlich aufzulegen, sobald der Regierungsrat den vorliegenden Plan genehmigt hat. Mehr konnte die Gemeinde vorläufig nicht tun. Der Gemeinderat ist jedoch bei den wiederholten Erklärungen, über die Parzelle des Beschwerdeführers das Bauplanverfahren durchzuführen, zu behaften. Da der Beschwerdeführer lediglich aus formellen Gründen abgewiesen wird, kann von der Erhebung einer Gebühr Umgang genommen werden.

Beschwerde Oskar Harnisch-Urben. Der Beschwerdeführer rügt, dass er an der Gemeindeversammlung vor der Behandlung seiner Beschwerde habe abtreten müssen, nicht dagegen der Eigentümer der einzuzonenden Parzelle, der gleichzeitig Bauherr sei. Aber nach ständiger Praxis des Regierungsrates wird im Bauplanverfahren derjenige, der gegen einen Bebauungsplan Beschwerde erhebt, als direkt Beteiligter und Interessierter im Sinne von § 148 Abs. 2 Satz 2 des Gemeindegesetzes betrachtet und daher als abtretungspflichtig angesehen, nicht dagegen Grundeigentümer, die Land in einer Zone, die in einem Bebauungsplan in Frage steht, Land besitzen. Das Vorgehen des Vorsitzenden war daher in Ordnung, zumal laut Gemeindeversammlungsprotokoll die Einsprache des Beschwerdeführers

unmittelbar nach seinem Abtreten und vor der Diskussion verlesen worden ist, so dass die Gründe des Beschwerdeführers der Versammlung bekannt waren.

Weiter macht der Beschwerdeführer geltend, das Plangebiet liege in der Landwirtschaftszone und dürfe daher nicht mit einem Gebäude von mehr als 40 m Länge überbaut werden (Normalbaureglement § 16). Dieser Einwand ist nicht richtig. Der dem Regierungsrat vorgelegte Plan hat ja gerade den Zweck, die in Frage stehende Parzelle aus dem Landwirtschafts- in das Baugebiet umzuzonen. Weiter untersagt § 16 NBR mehr als 40 m lange Bauten nicht nur für die Landwirtschaftszone, sondern ganz allgemein. Diese Vorschrift kann indessen durch einen speziellen Bebauungsplan abgeändert werden, indem ein solcher Plan für das ihm unterstellte Gebiet abweichendes Recht setzt. Das ist im vorliegenden Fall geschehen, indem der vorgelegte Plan im richtigen Verfahren durch Hausbaulinien eine Baute von mehr als 40 m Länge vorsieht.

Ausserdem behauptet der Beschwerdeführer, der Gemeinderat habe wegen eingeschlichener Fehler und Missverständnisse der Baubewilligung auf der einzuzonenden Parzelle gegen seinen Willen zustimmen müssen. Das dürfte sich schwerlich beweisen lassen. Wohl hat die Gemeinde das Baugesuch bewilligt, bevor die Bauparzelle umgezont und die Höchstlängenbestimmung (NBR § 16) abgeändert worden waren, aber auf Weisung der kantonalen Planungsstelle wurde dann der vorliegende spezielle Bebauungsplan öffentlich aufgelegt, um die rechtlichen Voraussetzungen für die erwähnte Baubewilligung zu schaffen und um die ursprünglichen Formfehler zu beheben. Durch das formgerechte nachträgliche Verfahren ist daher der frühere Formfehler behoben worden.

Schliesslich stellt der Beschwerdeführer noch zwei Fragen, die vermutlich auf mögliche Fehler aufmerksam machen sollen. Die erste bezieht sich auf den Beschluss der Gemeindeversammlung,

das Plangebiet zur zweiten Bauetappe zu erklären. Der Beschwerdeführer fragt nun, welche Gebäudehöchstlänge in diesem Gebiet zulässig sei. Diese beiden Probleme sind jedoch nicht voneinander abängig. Die Einreihung in die zweite Etappe hat zur Folge, dass die Gemeinde nach § 13 ihres Zonenreglementes in diesem Gebiet die Führung und Dimension der öffentlichen Werke bestimmt, sie aber nicht selber erstellt. Die Gebäudehöchstlänge dagegen wird durch die Hausbaulinien im vorgelegten Plan geregelt, die ein 54 m langes Gebäude vorsehen. Die zweite Frage betrifft die Gültigkeitsdauer einer Baubewilligung. Diese erlischt gemäss § 9 NBR mit dem Ablauf eines Jahres vom Datum der Zustellung an gerechnet, kann aber auf begründetes Gesuch hin um ein Jahr verlängert werden.

Die Einwände des Beschwerdeführers erwiesen sich als nicht stichhaltig, so dass die Beschwerde kostenfällig abzuweisen ist.

Formell ist das Verfahren richtig durchgeführt worden. Dagegen ist materiell zu bemerken, dass etwa ein Drittel der einzuzonenden Fläche ausserhalb des Gebietes des mit Beschluss 3987 v. 4. August 1967 vom Regierungsrat genehmigten generellen Kanalisationsprojektes (GKP) liegt und daher erst zur Bauzone erklärt werden könnte, nachdem der Kanalisationsrayon im entsprechenden Verfahren erweitert worden ist. Deshalb wird der nicht im Gebiet des GKP's liegende Teil der Parzelle GB Subingen 1379 im vorliegenden Verfahren von der Genehmigung ausgenommen.

Es wird

<u>beschlossen:</u>

1. Die Beschwerde des Herrn Max Harnisch-Hug wird abgewiesen. Die Gemeinde wird jedoch bei ihrer Erklärung, über die Parzelle GB Subingen 296 das Bauplanverfahren durchzuführen, behaftet.

2. Die Beschwerde des Herrn Oskar Harnisch-Urben wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidgebühr von 30 Franken und die Ausfertigungskosten zu bezahlen.

3. Der von der Einwohnergemeinde Subingen beschlossene spezielle Teilbebauungsplan Nr. 6 wird genehmigt, mit Ausnahme des Teiles der Parzelle GB Subingen 1379, der nicht im Rayon des generellen Kanalisationsprojektes liegt.

4. Die Einwohnergemeinde Subingen hat eine Genehmigungsgebühr von 50 Franken und die Publikationskosten zu bezahlen.

Genehmigungsgebühr:	Fr. 50.--	
Publikationskosten:	Fr. 14.--	
	Fr. 64.--	Gemeinde Subingen NN
	=========	(Staatskanzlei Nr. 516)

Entscheidgebühr:	Fr. 30.--	
Ausfertigungskosten:	Fr. 10.--	
	Fr. 40.--	Herrn Oskar Harnisch-Urben,
	=========	Subingen, Beschwerdeführer
		(Staatskanzlei Nr. 517) NN

Der Stellvertreter
des Staatsschreibers

Bau-Departement (3), mit Akten
Hochbauamt (2)
Tiefbauamt (2)
Planungsstelle (2), mit 1 genehmigten Plan und Belegen
Jur. Sekretär O (3)
Büro für Wohnungsbau (2)
Finanzverwaltung (3)
Kreisbauamt I, Solothurn, mit 1 gen. Plan
Amtschreiberei Kriegstetten, Solothurn, mit 1 gen. Plan
Sekretariat Katasterschatzung, [redacted]
Ammannamt der Einwohnergemeinde 4553 Subingen (2) NN
Baukommission EG Subingen (2), mit 1 gen. Plan
Herrn O. Harnisch-Urben, Sportplatzweg, Subingen, mit Belegen
EINSCHREIBEN/NACHNAHME
Herrn M. Harnisch-Hug, Sportplatzweg, Subingen, EINSCHREIBEN
Herrn Fürsprech Dr. H. Pfluger, Hauptgasse 54, Solothurn (2)
für sich und seine Klientin, z.K. EINSCHREIBEN
Herrn A. Meier, Architekturbüro, Subingen
Amtsblatt: Publikation Dispositiv Ziffer 3 in dieser Fassung