



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

17. Dezember 1965

Nr. 6490

Die Einwohnergemeinde Welschenrohr hat bereits im Jahre 1951 mit der Genehmigung des Nutzungs- und Zonenplanes, Masstab 1 : 5000, und des Bebauungsplanes, Masstab 1 : 1000 (RRB Nr. 1727 vom 14. April 1951) der Einführung des Bauplanverfahrens gemäss § 12 des Gesetzes über das Bauwesen zugestimmt. In der Zwischenzeit wurden durch Auflage von Bebauungsplanänderungen Anpassungen an die baulichen Bedürfnisse vorgenommen.

Die starke bauliche Entwicklung der Gemeinde hat die Behörde veranlasst, die Gesamtplanung den gegenwärtigen Verhältnissen anzupassen, weshalb sie beschlossen hat, eine das ganze Gemeindegebiet umfassende Neubearbeitung des Zonenplanes vorzunehmen. Herr Ed.

Niggli, Architekt, Balsthal, welcher mit den Arbeiten beauftragt wurde, hat in Zusammenarbeit mit den Gemeindebehörden die künftige bauliche Gestaltung des Dorfes studiert und die Gemeinde Welschenrohr unterbreitet nun dem Regierungsrat den Gesamtzonenplan, Masstab 1:2000, mit der dazugehörenden Zonenordnung zur Genehmigung.

Der Plan trägt der heutigen und künftigen baulichen Entwicklung der Gemeinde Rechnung und nimmt zudem auf eine harmonische Gestaltung des Dorfbildes Rücksicht. Das ganze Gemeindegebiet ist gemäss Zonenordnung in folgende Zonen aufgeteilt:

Allgemeine Wohnzone	W 1 - 2 Geschosse und 2 Geschosse
Mehrfamilienhauszone	M 3 Geschosse, 3 - 4 Geschosse, 4 Geschosse
Wohn- und Gewerbezone	WG 3 Geschosse
Allgemeine Industriezone	AJ
Ruhige Industriezone	RJ
Grünzone	GR
Land- und forstwirtschaftliche Zone	L
Juraschutzzzone	J

Die öffentliche Planaufgabe wurde in der Zeit vom 7. Dezember 1964 bis 2. Januar 1965 durchgeführt. Innerhalb nützlicher Frist sind dagegen 11 Einsprachen erhoben worden. Der Gemeinderat entsprach zum Teil den Begehren der Einsprecher und zum Teil wies er sie ab. Mit dieser Entscheidung gaben sich die Miteigentümer des Grundstückes Mühleacker, Frau Lina Rösch-Hug, Luzern, und Herr Mathé Allemann-Eggenschwiler, Matzendorf, nicht zufrieden und rekurrierten an die Gemeindeversammlung. Die Gemeindeversammlung vom 10. September 1965 wies diese Einsprache ab. Da die Juraschutzzone umstritten war, weil der Juraschutzplan erst ausgearbeitet wird und die Bestimmungen über denselben noch nicht bekannt sind, wurde gleichzeitig beschlossen, die Juraschutzzone im Zonenplan vorläufig wegzulassen. Hierauf genehmigte die Versammlung den Zonenplan und die entsprechende Zonenordnung.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell ist zur Zonenordnung folgendes zu bemerken:

In Ziff. 3 wird eine Zone, die ausschliesslich für das nicht stark störende Gewerbe und für das zugehörige betriebsbedingte Personal bestimmt ist, als "Wohn- und Gewerbezone" bezeichnet. Unter Wohn- und Gewerbezone versteht man jedoch allgemein eine Zone, in der neben gewerblichen Bauten sämtliche Wohnbauten, und nicht nur solche für das "betriebsbedingte" Personal, zulässig sind. Bei der in der Zonenordnung enthaltenen Umschreibung würde sich die Wohn- und Gewerbezone übrigens kaum von der in Ziff. 5 genannten ruhigen Industriezone unterscheiden.

Der zweite Satz von Ziff. 7 sieht in der land- und forstwirtschaftlichen Zone ein Bauverbot für nicht land- und forstwirtschaftliche Bauten vor. Ein solches direktes Bauverbot ist nach § 9 Abs. 2 des Baugesetzes und der Rechtssprechung des Bundesgerichtes unzulässig. Das Baureglement der Einwohnergemeinde Welschenrohr vom 25. Juni 1962, das vom Regierungsrat am 3. Juli 1962 genehmigt worden ist, enthält in den §§ 5 bis 10 eine Zonenordnung, die zum vorliegenden Zonenplan in jeder Hinsicht passt und keine Mängel aufweist.

Diese Zonenordnung des Baureglementes ist durchaus zweckmässig und es besteht keine Notwendigkeit, sie durch eine neue Zonenordnung, welche zum Teil durch die gesetzlichen Bestimmungen nicht vereinbar wäre, zu ersetzen. Diese Zonenordnung ist somit nicht zu genehmigen, und es ist festzustellen, dass nach wie vor die Zonenordnung des Baureglementes gilt.

Es wird

beschlossen:

Dem Zonenplan, Masstab 1:2000, der Gemeinde Welschenrohr wird die Genehmigung erteilt. Die Zonenordnung wird nicht genehmigt. Es wird festgestellt, dass nach wie vor die Zonenbestimmungen des Baureglementes vom 25. Juni 1962 gelten.

Genehmigungsgebühr: Fr. 24.--

Publikationskosten: Fr. 14.--

Total Fr. 38.-- (Staatskanzlei Nr. 1001) NN

=====

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)
Kant. Planungsstelle (2), mit Akten und 1 gen. Plan
Kreisbauamt II, Olten, mit 1 gen. Plan
Amtschreiberei Balsthal, mit 1 gen. Plan
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Welschenrohr
Baukommission der Einwohnergemeinde Welschenrohr, mit 2 gen. Plänen
Amtsblatt (Publikation des Dispositivs)

