



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

13. November 1973

Amt für Raumplanung					
E	19. NOV. 1973				Nr. 6278

I.

Der allgemeine Bebauungsplan der Einwohnergemeinde Welschenrohr wurde vom Regierungsrat am 17. Dezember 1965 (RRB 6490) genehmigt. Darauf legte die Gemeinde den speziellen Bebauungsplan auf. Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Welschenrohr genehmigte in Gutheissung einer Beschwerde und unter Abweisung drei anderer Beschwerden den speziellen Bebauungsplan "West und Ost" der Gemeinde. Gegen diesen Beschluss erhob der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Beschwerde beim Regierungsrat. Die Beschwerde wird zur Hauptsache damit begründet, dass der Gemeindeversammlungsbeschluss willkürlich erfolgte, indem drei Beschwerden, welche die gleiche Strasse betroffen haben, abgelehnt wurden, aber die Beschwerde des Bürgerammanns W. Allemann gutgeheissen wurde; dass der Beschluss im Widerspruch zum beschlossenen Ausbau der Hausmattstrasse mit einer Kreditbewilligung von 30'000 Franken stehe; dass der Beschluss in Widerspruch zum genehmigten allgemeinen Bebauungsplan stehe und dass die Abweisung der Beschwerde die Gesamtplanung der Gemeinde stark verzögern würde.

II.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

1. Der Gemeinderat ist nach § 223 Absatz 2 Gemeindegesetz (GG) zur Beschwerde legitimiert; diese ist rechtzeitig eingereicht worden; es ist darauf einzutreten. Die Kognition des Regierungsrates beschränkt sich aber auf die Ueberprüfung des angefochtenen Beschlusses auf Rechtswidrigkeit oder Willkür, d.h. auf die Untersuchung, ob dieser Beschluss der Verfassung, einem Gesetz oder einer Verordnung, einem Reglement evt. grundsätz-

lichen Gemeindebeschluss widerspreche, oder erheblich (qualifiziert) unangemessen sei.

2. Tatsächliches

A. Abänderung des Zonenplanes

Im Sommer 1972 wurden von der Gemeindeversammlung kleinere Abänderungen des allgemeinen Bebauungsplanes (Zonenplan) beschlossen. Die Planaufgabe fand am 20. April 1972 bis 20. Mai 1972 statt. Diese kleinen Abänderungen des allgemeinen Bebauungsplanes, welche auf den speziellen Bebauungsplan keine Auswirkungen hatten, wurden am 28. August 1972 von der Gemeindeversammlung ohne Einwendungen genehmigt. Es erfolgte weder wegen der Hausmattstrasse noch wegen des Kreuzackerweges eine Änderung des allgemeinen Bebauungsplanes, noch lag ein solcher Antrag vor.

B. Strassen- und Baulinienplan

Die öffentliche Auflage des speziellen Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit vom 16. März 1967 bis 15. April 1967. Fristgerecht gingen 11 Einsprachen ein. Sie bezogen sich grösstenteils auf den Kreuzackerweg und die Hausmattstrasse. Nach Verhandlungen wurden verschiedene Einsprachen zurückgezogen, nachdem ihnen entsprochen werden konnte, was allerdings Planänderungen bedingte. Diese Änderungen erforderten eine erneute öffentliche Planaufgabe, welche vom 25. August 1967 bis 25. September 1967 erfolgte. Verschiedene Grundeigentümer erhoben erneut Einsprache. In der Folge verzichtete der Gemeinderat auf einen Teil der Kreuzackerstrasse; er hielt jedoch an der Hausmattstrasse fest und wies die verbleibenden sechs Einsprachen am 15. Januar 1968 ab. Zwei Beschwerden wurden an die Gemeindeversammlung weitergezogen. Diese trat aber auf die Beschwerden und die Behandlung des speziellen Bebauungsplanes vorerst nicht ein, weil die Beschwerdefrist noch nicht abgelaufen war. Aufgrund konkreter Bauvorhaben im fraglichen Gebiet musste die Erschliessung des Areals vorgenommen wer-

den. Die Gemeindeversammlung beschloss daher am 26. August 1968 den Ausbau eines Teilstückes der Hausmattstrasse und bewilligte einen Kredit von 30'000 Franken gemäss einem speziellen Traktandum. Diesen Beschluss konnte sie fassen, weil die Hausmattstrasse bereits im Zonenplan von 1965 enthalten ist und dieser die Grundlage des vorliegenden Beschlusses bildete. Am 20. April 1972 wurde der spezielle Bebauungsplan erneut während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. In der Publikation wurde ausdrücklich festgehalten, dass die (4) Einsprachen gegen die Hausmattstrasse aus dem Jahre 1967 Rechtsgültigkeit besässen. Die Einsprachen von Walter Allemann, Richard Flury, Erich Eberle und Jakob Stierli richteten sich gegen die Aufnahme der Hausmattstrasse gemäss dem allgemeinen Bebauungsplan, die durch ihre Grundstücke verläuft und zum Teil gegen die Linienführung. An der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 1972 wurden die Beschwerden Flury, Eberle und Stierli abgewiesen. Es entstand die paradoxe Situation, dass diese Beschwerden zwar abgewiesen wurden, jedoch der Beschwerde Walter Allemann entsprochen wurde. W. Allemann stellte daraufhin den Antrag, die Hausmattstrasse überhaupt aus der Ortsplanung zu streichen. Die Gemeindeversammlung stimmte diesem Antrag zu und genehmigte im übrigen den speziellen Bebauungsplan.

3. a) Rechtliches

Es stellt sich vorab die Frage, ob durch einen spätern spez. Bebauungsplan (Strassen- und Baulinienplan) der früher erlassene, allgemeine Bebauungsplan (Zonenplan) abgeändert werden kann, ohne dass der Gemeinderat hiezu Antrag stellt. Der allgemeine Bebauungsplan enthält die Grundlagen der Ortsplanung, währendem sich der spezielle Bebauungsplan nach geltendem Recht mehr mit den Strassen und mit speziellen Fragen beschäftigt. Nach der Praxis ist es nicht ausgeschlossen, den die Grundlage der Ortsplanung enthaltenden allgemeinen Bebauungsplan

zu ergänzen und abzuändern. Dieses Verfahren hat sich bewährt; es setzt jedoch voraus, dass der Gemeinderat die Möglichkeit hat, zu wichtigen Abänderungen Stellung zu nehmen, weshalb es grundsätzlich notwendig ist, dass er der Gemeindeversammlung, gestützt auf den aufgelegten Plan, der die entsprechenden Änderungen des früheren Planwerkes enthält, Antrag stellt. Es kann nach den Grundsätzen der Rechtssicherheit, die speziell im Bauplanverfahren nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechungspraxis zu beachten sind, nicht zugelassen werden, dass durch unerwartete Anträge an der Gemeindeversammlung z.B. wichtige Strassenzüge einfach gestrichen werden. Wäre dies nämlich möglich, so könnte das Gefüge einer Ortsplanung in Mitleidenschaft geraten und die auf seriösen und eingehenden Erhebungen und Studien beruhenden massgebenden Daten und Planungsgrundsätze in Frage gestellt werden.

- b) Im Ergebnis ist der Beschluss der Gemeindeversammlung auf Streichung der Hausmattstrasse als Weisung an den Gemeinderat aufzufassen, die Strassenführung im Gebiet der Hausmatten neu zu studieren und einen geänderten Plan vorzulegen. Da jedoch eine entsprechende Planänderung aus den genannten Gründen dem kantonalen Recht (Strassenschutzverordnung) widerspricht, könnte ein so geänderter Plan nicht genehmigt werden. Aus diesem Grunde muss der Beschluss der Gemeindeversammlung auf Streichung der Hausmattstrasse als unzulässig und vom Standpunkt einer geordneten und zweckmässigen Ortsplanung aus gesehen als erheblich unangemessen und folglich auch als willkürlich betrachtet werden. (In diesem Sinne hat der Regierungsrat in einem grundsätzlichen Entscheid entschieden - RRB 3560 vom 19. Juni 1973 i.S. Bauungsplan Stöcklimatt Riedholz und Mitteilungsblatt des Bau-Departementes November 1973). Der Regierungsrat wäre nicht in der Lage, einer derartigen Planänderung zuzustimmen. Ohne die gestrichene Hausmattstrasse würde die rückwärtige

Erschliessung des Gebietes Hausmatten dahinfallen. Alle Bauvorhaben müssten durch einzelne Strassen auf die Kantonsstrasse erschlossen werden, was nach § 2 der Verordnung über den Schutz des Strassenverkehrs unzulässig ist. Dem Antrag des Gemeinderates, es sei der Beschluss der Gemeindeversammlung (Streichung der Hausmattstrasse) teilweise aufzuheben, ist stattzugeben. Im übrigen kann der spezielle Bebauungsplan genehmigt werden.

III.

1. Die Einwohnergemeinde unterbreitet dem Regierungsrat gleichzeitig die Abänderung des Zonenplanes vom 28. August 1972 und die speziellen Bebauungspläne Ost und West vom 4. Dezember 1972 zur Genehmigung. Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 20. April 1972 bis 20. Mai 1972. Eine Einsprache konnte durch den Gemeinderat erledigt werden. Die Änderungen betreffen das Röthlengbiet: Ueberführung der 2. Etappe in die 1. Etappe; Stierenbergwiese: Einzonung in die 2. Etappe; Schlatt: Einzonung von GB 224 in die 1. Etappe; Bodenacker: Einzonung in die 1. Etappe; Bühl: Einzonung in die 1. Etappe; Mühlacker: Umzonung von Grünzone in Wohnzone (GB 990, 991, 992, 1092).

Das Verfahren wurde richtig durchgeführt. Es sind keine Einwendungen zu machen. Die Abänderung des Zonenplanes kann somit genehmigt werden.

2. Der 1967 aufgelegte, aber nicht rechtskräftige spezielle Bebauungsplan wurde 1972 in abgeänderter Form erneut zur Auflage gebracht und genehmigt. Er ist aus planungs- und verkehrstechnischen Gründen nicht zu beanstanden. Von einer willkürlichen Planung kann nicht gesprochen werden. Ein Grund, den speziellen Bebauungsplan "West und Ost" nicht zu genehmigen, ist nicht vorhanden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Aenderung des allgemeinen Bebauungsplanes wird genehmigt.
2. Die Beschwerde des Gemeinderates wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen und der Beschluss der Gemeindeversammlung wegen der Streichung der Hausmattstrasse aus der Ortsplanung aufgehoben.
3. Der spezielle Bebauungsplan "Ost und West" wird genehmigt.
4. Eine Entscheidgebühr wird nicht erhoben.
5. Die Einwohnergemeinde Welschenrohr hat eine Genehmigungsgebühr von 150 Franken und die Publikationskosten zu bezahlen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 150.--

Publikationskosten: Fr. 16.--

Fr. 166.-- (Staatskanzlei Nr. 1045) RE

Der Staatsschreiber

Dr. Max G...

Bau-Departement (3), mit Akten pw
Jur. Sekretär Bau-Departement (5)
Hochbauamt (2)
Tiefbauamt (2)
Planungsamt (2), mit 1 Zonenplan, je 1 spez. Bebauungsplan Ost und West
Kreisbauamt II, Olten, Beilagen wie Planungsamt
Finanzverwaltung (2)
Amtschreiberei Balsthal, mit 1 Zonenplan
Ammannamt der Einwohnergemeinde 4716 Welschenrohr (2), mit 2 Zonenplänen, je 1 spez. Bebauungsplan Ost und West EINSCHREIBEN/
RECHNUNG, mit Schreiben
Baukommission 4716 Welschenrohr (2)
Amtsblatt, Publikation des Dispositivs, Ziffern 1 und 2