



81/5

Kantonale Planungsstelle SOLOTHURN
28.FEB.1973
Akten Nr. 81/2

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

23. Februar 1973

Nr. 814

Die Einwohnergemeinde Wolfwil legt dem Regierungsrat den Allgemeinen Bebauungsplan (Zonenplan), die Strassen- und Baulinienpläne 1 bis 4, 6, 8, 10 bis 12 und das Baureglement zur Genehmigung vor.

Pläne und Reglement lagen öffentlich vom 28. August bis 29. September 1969 auf. Die Gemeindeversammlung beschloss sie mit Aenderungen am 28. Juni 1972, nachdem sie u.a. die Beschwerden der Erben Ackermann und der Herren Ernst und Rudolf Kissling abgewiesen hatte. Die Betroffenen erhoben rechtzeitig beim Regierungsrat Beschwerde und die Herren Kissling zogen nach einem Augenschein mit Beamten des Bau-Departementes ihre Beschwerde wieder zurück.

Die Erben Ackermann besitzen westlich der Letzistrasse die Grundstücke GB 814, 815 und 836. Sie beantragen Einzonung dieser Parzellen, die Gemeinde Abweisung der Beschwerde. Beamte des Bau-Departementes haben mit den Parteien an Ort und Stelle verhandelt.

Beim Regierungsrat kann jedoch keine Einzonung verlangt werden, weil dieser Bebauungspläne nur auf Rechtswidrigkeit und Planungswillkür prüfen und genehmigen oder nicht genehmigen kann, sie aber nicht von sich aus ändern darf; dazu ist allein die planungsautonome Gemeinde befugt. Aber auch die Gemeindeversammlung, der dasselbe beantragt worden war, konnte nicht ohne weiteres einzonen, weil diese Grundstücke nicht öffentlich als Baugebiet aufgelegt worden waren; sie hätte - falls sie die Einzonung befürwortete - den Gemeinderat beauftragen müssen, ein neues Planverfahren einzuleiten und einen entsprechenden Plan öffentlich aufzulegen, da es sich um wesentliche Aenderungen oder Ergänzungen handelt. Die Gemeindeversammlung hat jedoch die Einzonung ausdrücklich abgelehnt, also keinen Planungsauftrag erteilt; das kann nicht beanstandet werden:

Die fraglichen Parzellen liegen im landwirtschaftlich genutzten Gebiet, das sich im Westen der Gemeinde längs der Aare vom Oberfeld über die Farmatten zum Faracker und zu den Mülimatten und westlich der Letzistrasse nach Norden über den Mülirain zur Gerstenackerstrasse hinzieht. Würden sie eingezont, so entstünden besonders bei GB 836 wie erratische Blöcke Baugebietsexklaven ohne Beziehung zum übrigen Baugebiet, was - wie der Gemeinderat richtig sieht - bedeutende Mehrkosten für die Erschliessung nach sich zöge. Auch könnten andere Grundeigentümer an der Letzistrasse mit demselben Recht die Einzonung von einer oder zwei Bautiefen fordern, so dass schliesslich das zusammenhängende Landwirtschaftsgebiet, das es zu erhalten gilt, ohne zwingenden Grund entzweiggeschnitten würde. Dazu besteht wirklich kein Anlass, nachdem die Gemeinde ohnehin genügend Bauland ausgeschieden hat. Daher ist es nicht willkürlich, wenn an der Letzistrasse als klarer Bauzonengrenze festgehalten wird und die Parzellen der Beschwerdeführer nicht eingezont werden, um so mehr, als sie im Baugebiet bereits über Grundstücke verfügen. Folglich ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Formell ist das Verfahren richtig durchgeführt worden. Materiell ist zu beachten, dass die Gemeindeversammlung die im Plan hellgelb markierten Flächen im Faracker, in der Ribimatt und im Wandflueacker nicht zu Baugebiet erklärt hat, im Faracker, weil keine öffentliche Auflage erfolgt war. Gleich hätten die Parzellen GB 1013 und 1027 nördlich der Gerstenackerstrasse behandelt werden sollen, weil sie ebenfalls ohne Auflage in die Wohn- und Gewerbezone (orange, Schraffur) aufgenommen worden sind; sie sind daher von Amtes wegen von der regierungsrätlichen Genehmigung auszunehmen. Somit fallen die genannten Gebiete hier nicht unter die Genehmigung des Regierungsrates und können noch nicht überbaut werden.

Schliesslich ist noch darauf hinzuweisen, dass der Regierungsrat den Faracker und den Wandflueacker gemäss Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung vom 17. März 1972 unter Schutz gestellt hat (RRB-6583 vom 28.11.1972 und Plan L).

Das Baureglement ist von der Gemeindeversammlung mit den vom Bau-Departement empfohlenen Ergänzungen und Aenderungen beschlossen worden; es kann in dieser Fassung genehmigt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde Kissling wird abgeschrieben.
2. Die Beschwerde der Erben Ackermann wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Eine Entscheidegebühr wird nicht erhoben.
3. Der Zonenplan, die Strassen- und Baulinienpläne und das Baureglement der Einwohnergemeinde Wolfwil werden genehmigt.
4. Die Gemeinde hat dem Kantonalen Amt für Raumplanung vier Zonenpläne - einen auf Leinwand aufgezogen - und je einen Strassen- und Baulinienplan auf Leinwand zuzustellen.
5. Die Gemeinde hat eine Genehmigungsgebühr von 50 Franken und die Publikationskosten zu bezahlen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 50.--

Publikationskosten: Fr. 16.--

Total Fr. 66.-- (Staatskanzlei Nr. 120) NN
=====

Der Staatsschreiber

Dr. A. Koller

Bau-Departement (4), mit Akten

Jur. Sekretär O (3)

Planungsamt (2), mit genehmigten Plan + Reglement

Hochbauamt (2)

Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Natur- und Heimatschutzkommission (2)

Kant. Leitbild (2)

Kant. Finanzverwaltung (2)

Amtschreiberei Balsthal (2), Plan später

Kreisbauamt II, 4600 Olten (2), Plan später

Sekretariat Katasterschatzung 4500 Solothurn (2), Plan später

Ammannamt 4855 Wolfwil (2), mit genehmigtem Reglement NN

Baukommission 4855 Wolfwil (2), mit genehmigtem Reglement

E. und R. Kissling, Gerstenacker, 4855 Wolfwil (je 1)

Erben Ackermann bei Frl. Theres Ackermann, Letzi, 4855 Wolfwil (2)
mit Belegen, EINSCHREIBEN

Eduard Rauber, Baumwärter, Gerstenacker, 4855 Wolfwil, EINSCHREIBEN

Amtsblatt: Publikation Dispositiv Ziffer 3