

# **Regierungsratsbeschluss**

vom 29. Januar 2007

Nr. 2007/157

## **Trimbach: Teilzonen- und Teilerschliessungsplan „Wernlihang“, Änderung Gestaltungsplan „Terrassensiedlung Wernli“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung / Behandlung der Beschwerde**

---

### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Trimbach unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Teilerschliessungsplan „Wernlihang“ sowie den Gestaltungsplan „Terrassensiedlung Wernli“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

### **2. Erwägungen**

Mit der (bereits rechtskräftigen) Änderung des Zonenreglements (ZR) in § 3 Abs. 4 „Terrassenhäuser“ wird die Planung von Terrassensiedlungen in Trimbach geregelt: Im Bauzonenplan sind „Perimeter für Terrassenhäuser“ auszuweisen, in denen jeweils ein Gestaltungsplan zu erlassen ist, der die Terrassensiedlung genauer regelt. Im Teilzonen- und Teilerschliessungsplan „Wernlihang“ wird so ein Perimeter für Terrassenhäuser ausgewiesen. Zudem werden Anpassungen an den Waldbaulinien vorgenommen sowie die Verlegung einer Hecke vorgesehen. Der Gestaltungsplan „Terrassensiedlung Wernli“ regelt die verschiedenen Baufelder, die Erschliessungsbereiche, die Parkierungsanlagen sowie die Umgebungsgestaltung einer Terrassensiedlung. Zusätzlich zu den detaillierten Sonderbauvorschriften liegt auch ein Plan mit Schemaschnitten 1:500 vor, der aufzeigt, dass die Gebäudehöhe an jedem Punkt eingehalten wird.

Der Gemeinderat Trimbach (nachfolgend Vorinstanz) beschloss die Nutzungspläne am 23. März 2004. Die öffentliche Auflage der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 6. Dezember 2004 bis zum 14. Januar 2005. In dieser Zeit gingen Einsprachen ein, welche der Gemeinderat mit Beschluss vom 17. Juni 2005 abwies. In der Folge führen gegen die abweisenden Einspracheentscheide beim Regierungsrat mit Schreiben vom 27. Juni 2005 Beschwerde:

Baumann René und Myrta, Frobургstrasse 70, Beyeler Rolf und Henny, Frobургstrasse 57, Dr. Blaser Willy und Lisbeth, Hegibergstrasse 65, Bürgisser Anita, Froburgstrasse 34, Fluri Thomas und Andrea, Froburgstrasse 40, Frey Heinz, Hegibergstrasse 94, Guggenbühl Patrick, Froburgstrasse 80, Holm Jürgen und Patricia, Hegibergstrasse 111, Lanz Bruno und Heidi, Froburgstrasse 55, Luder Roland und Doris, Dürrenbergstrasse 44, Lütolf Philipp, Froburgstrasse 23, Markwalder Stephan und Maya, Froburgstrasse 72, Müller Ueli und Verena, Dürrenbergstrasse 38, Niedermann Heinz und Ina, Hegibergstrasse 111, Oesch Rosmarie, Froburgstrasse 59, Puschmann Helmut und Beatrice, Hegibergstrasse 88, Dr. med. Ritz Alex, Froburgstrasse 42, Schluchter Alfred, Froburgstrasse 51, Schmid Paul, Regenhübelweg 6, Senn-Wernli Helene, Baslerstrasse 213, Tschan-Stebler Eugen und Annamarie, Froburgstrasse 11 und Zysset Heinz und Rita, Hegibergstrasse 100, alle (insgesamt 22)

von 4632 Trimbach

alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Dominik Strub, Ringstrasse 1, 4603 Olten.

Die Beschwerdeführer beantragen, die entsprechenden Pläne nicht zu genehmigen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Mit Schreiben vom 26. August 2005 hat die Bauherrschaft, Ammann Globalbau AG, Bachgasse 1, 6352 Hilterfingen, v.d. Rechtsanwalt Manfred Wyss, Dorfstrasse 16, 2544 Bettlach (nachfolgend Beschwerdegegnerin) zur Beschwerde Stellung genommen. Die Vorinstanz ihrerseits bezog Stellung im Schreiben vom 1. September 2005. Beide Parteien beantragen die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Am 17. Januar 2006 fanden vor Ort am „Wernlihang“ unter der Leitung des instruierenden Bau- und Justizdepartementes (BJD) ein Augenschein und eine Parteiverhandlung statt. Umstritten war insbesondere der Heckenschutz.

Der Vertreter der Bauherrschaft hat in der Folge mit Schreiben vom 16. August 2006 an das BJD ausgeführt, dass im Sinne eines Kompromisses im Bereich der zentralen Hecke auf drei Wohneinheiten verzichtet werde, um die zentrale Hecke erhalten zu können. Die HMS Architekten und Planer AG haben dem BJD mit Schreiben vom 22. August 2006 4 „Gestaltungspläne Hecke bestehend, Variante 1, 1:500, revidiert 7. April 2006“, und 4 „Schemaschnitte Hecke bestehend, Variante 1, 1:500, revidiert 7. April 2006“ zugestellt.

Mit Verfügung vom 23. Oktober 2006 hat das BJD die Planungsbehörde von Trimbach gebeten, zu den Planänderungen Stellung zu nehmen und allenfalls die geänderten notwendigen Unterlagen beim BJD einzureichen. Ebenfalls hat das BJD um eine Stellungnahme zweier Abteilungen des Amtes für Raumplanung (ARP) gebeten.

Die Abteilung Natur und Landschaft des Amtes für Raumplanung (ARP) begrüsst mit Schreiben vom 10. November 2006 die Planänderungen, weil damit die naturschützerisch wertvollste Hecke erhalten werden könne.

Die Abteilung Nutzungsplanung des ARP führt mit Schreiben vom 23. November 2006 aus, dass durch die vorgesehene Planänderung die zentral im Gebiet „Wernlihang“ liegende Hecke erhalten werden könne. Dies werde durch eine Anpassung der Baubereiche ermöglicht: Das südlichste Terrassenhaus werde um zwei Geschosse reduziert und auf ein nördlich davon liegendes und mit diesem Terrassenhaus verbundenes Mehrfamilienhaus werde vollständig verzichtet. Der bisherige Charakter der geplanten Überbauung bleibe auch mit dieser Planänderung eindeutig erhalten. Mit den geänderten Plänen werde zudem § 1 der Sonderbauvorschriften „Zweck“ besser erfüllt (Einbezug der geschützten Hecken).

Die Gemeinde Trimbach beantragt die Genehmigung der geänderten Pläne mit Schreiben vom 22. November 2006. Der Gemeinderat habe die Planänderungen am 21. November 2006 beschlossen. Weil diese Änderungen den Beschwerdeführern mindestens teilweise entgegenkämen und keine weiteren einspracheberechtigten Personen durch diese Änderungen negativ betroffen sein könnten, habe die Gemeinde Trimbach auf eine erneute Planaufgabe verzichtet.

Die verschiedenen Eingaben der Parteien wurden vom BJD jeweils den übrigen Parteien zur Kenntnis gebracht. Die Beschwerdeführer äussern sich mit Schreiben vom 8. Januar 2007 wie folgt zu den Planänderungen: Die Planänderungen hätten im ordentlichen Plangenehmigungsverfahren erlassen bzw. aufgelegt werden müssen, was nicht geschehen sei. Die Planänderung (Anm. BJD: ohne erneute Publikation) sei unzulässig, allenfalls sogar nichtig. Falls nämlich der Regierungsrat die abgeänderten Pläne genehmigen würde, wäre belegt, dass die vorgenommene Änderung erheblich war (weil die ursprüngliche Planaufgabe nicht hätte genehmigt werden können). Weil nun die erhebliche Änderung nicht im dafür vorgesehenen Verfahren erlassen worden sei, wäre sie unzulässig, was zur Gutheissung der Beschwerde führen müsste.

Für die weiteren Vorbringen der Parteien wird auf die Akten verwiesen, soweit sie nachfolgend mangels Rechtserheblichkeit in den Erläuterungen keinen Eingang finden.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

## 2.1 Eintreten, Legitimation

Die Beschwerdeführer sind als Nachbarn bzw. Anwohner zur Beschwerde legitimiert. Auf die fristgerechte Beschwerde ist, vorbehältlich der nachfolgenden Ausführungen, grundsätzlich einzutreten.

## 2.2 Die Anträge der Beschwerdeführer gegen die Genehmigung der Pläne im Einzelnen:

### 2.2.1 Zuerst ist über die Planänderung im Nachgang zur Auflage zu entscheiden. Die Beschwerdeführer erachten diese als unzulässig bzw. allenfalls sogar als nichtig.

Nach § 15 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) sind Nutzungspläne nach Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung (ARP) vom Gemeinderat während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist zu publizieren.

Die Publikation eines Nutzungsplanes (oder auch eines Baugesuches) erfolgt nicht zum Selbstzweck, sondern bezweckt nebst anderen Instrumenten des Baupolizeirechts (z.B. Baugespann, Akteneinsichtsrecht) vor allem eines: Die Wahrung des rechtlichen Gehörs. Das rechtliche Gehör ist ein verfassungsmässiges Recht (Art. 18 der Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986 (KV, BGS 111.1)). Jeder, welcher durch eine Verfügung belastet werden könnte, muss die Möglichkeit haben, seinen Standpunkt darzulegen, bevor die Verfügung verfasst wird. Eine fehlende Publikation bewirkt in der Regel eine Verletzung des rechtlichen Gehörs von möglich betroffenen Dritten, welche aufgrund der unterlassenen Publikation ihre Rechte nicht entsprechend wahrnehmen können.

Im Unterschied zu den aufgelegten Plänen sieht die Vorinstanz im geänderten Plan nun vor, durch eine Anpassung der Baubereiche die zentral liegende Hecke zu erhalten. Das südlichste Terrassenhaus wird um zwei Geschosse reduziert, und auf ein nördlich davon liegendes und mit diesem Terrassenhaus verbundenes Mehrfamilienhaus wird vollständig verzichtet. Inwiefern nun die Beschwerdeführer oder allfällige Dritte durch diese nicht publizierte Planänderung in ihren Rechten betroffen sein sollten, kann nicht nachvollzogen werden. Im Gegenteil, mit dieser Planänderung unterzieht sich die Vorinstanz bzw. die Bauherrschaft teilweise den Anträgen der Beschwerdeführer. Allfällige Dritte können durch eine „abgespeckte“ Version der Terrassensiedlung gar nicht mehr betroffen werden als

durch die ursprüngliche Planung. Eine andere gesetzliche Grundlage für eine allfällige neue Publikation durch eine erhebliche Änderung des Nutzungsplanes gibt es nicht. Die (früher geltende) Bestimmung in § 19 Abs. 2 PBG, wonach Änderungen, welche die Grundlagen des Planes betreffen eine neue Auflage nötig machen, ist mit der Teilrevision vom 17. Mai 1992 aufgehoben worden. Zudem wird mit der vorgenommenen Planänderung der bisherige Charakter der geplanten Überbauung eindeutig erhalten. Die Beschwerde ist diesbezüglich abzuweisen.

- 2.2.2 Der Gestaltungsplan (GP) ist nach Ansicht der Beschwerdeführer unter anderem deshalb nicht zu genehmigen, weil die Ortsplanungsrevision im Jahr 2001 durchgeführt worden sei und nun aufgrund der Planbeständigkeit die Voraussetzungen für den Erlass eines neuen Gestaltungsplanes fehlten. Die Notwendigkeit für die Gestaltungsplanpflicht sei zu verneinen. Die Profilierung sei ungenügend erfolgt, die Pläne seien allein deshalb neu aufzulegen.

Im Jahre 1995 wurde der erste Teil der Ortsplanung der Gemeinde Trimbach (Bauzonenplan Teil Dürrenberg) vom Regierungsrat genehmigt (RRB Nr. 2474 vom 26. September 1995). Mit Entscheid vom 26. September 2006 (RRB Nr. 2006/1759) hat der Regierungsrat den zweiten (südlich der SBB-Bahnlinie gelegenen) und letzten Teil der Ortsplanung genehmigt. Unter Ziff. 3.2. des Dispositivs dieses regierungsrätlichen Entscheides wurde der „Wernlihang“ und der zweite Abschnitt von § 30 Abs. 1 Zonenreglement wegen des vorliegenden hängigen Beschwerdeverfahrens von der Genehmigung ausdrücklich ausgenommen. Das hier in Frage stehende Gebiet war ebenfalls Teil der Ortsplanung aus dem Jahre 1995. Im Jahre 2001 hat es entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer keine Ortsplanungsrevision gegeben.

Eine GP-Pflicht besteht mindestens seit 1976 (Teilbebauungsplan Dürrenberg [RRB Nr. 3337 vom 1. Juni 1976]), ohne dass seither je ein konkreter GP ausgearbeitet worden wäre. Auch anlässlich der Ortsplanungsrevision aus dem Jahre 1982 (RRB Nr. 1565 vom 26. Mai 1982) wurde das betreffende Gebiet unter die GP-Pflicht gestellt. Die Beschwerdeführer verkennen, dass es im Ermessen der Planungsbehörde liegt, in einem bestimmten Gebiet die Gestaltungsplanpflicht nach § 44 PBG zu verlangen. Dies macht vorliegend angesichts der beträchtlichen Fläche, der Lage und auch der topografischen Verhältnisse aus planerischer Sicht durchaus Sinn.

Inwiefern nun angesichts der seit über 30 Jahren bestehenden GP-Pflicht beim konkreten Erlass eines GP die Planbeständigkeit verletzt sein soll, ist nicht ersichtlich, insbesondere weil sich im Vergleich zur früheren Planung nichts Neues ergibt, was nicht schon bereits unter dem alten Recht möglich gewesen wäre. Der erstmalige Erlass eines GP's kann die Planbeständigkeit unter den vorliegenden Umständen gar nicht verletzen, vorbehaltlich einer unzulässigen Abweichung von der umliegenden Grundnutzung (siehe nachfolgend Erw. 2.2.3). Gleich verhält es sich mit dem neuen Teilzonen- und Erschliessungsplan „Wernlihang“. Dieser konkretisiert auf planerischer Ebene nur die bereits bestehenden Möglichkeiten betr. Terrassensiedlungen. Aufgrund des Umstandes, dass die Bauvorschriften der KBV auf die Regelbauweise ausgerichtet sind, erscheint es überdies zweckmässig, dass Terrassensiedlungen über die Zonierung – also mit der Grundnutzung – zu regeln sind. Im Rahmen der Zonenbestimmung ist die Zweckmässigkeit dieser Grundnutzung im Einzelfall darzulegen. Die Nutzungsvorschriften einer solchen Zone für Terrassensiedlungen hat dabei

mindestens Angaben zu machen über das Nutzungsmass, über die Geschosshöhe und Gebäudehöhe, wobei die Geschosshöhe bzw. die Gebäudehöhe (in der Regel zwei Geschosse bzw. 7,50 m) in jedem Punkt ab gestaltetem oder tiefergelegtem Terrain einzuhalten ist. Diese Vorgaben hat die Einwohnergemeinde Trimbach vorliegend erfüllt (§ 3 Abs. 4 ZR). Die Beschwerden sind, was den Vorwurf der Verletzung der Planbeständigkeit anbelangt, abzuweisen.

Die Beschwerdeführer verweisen ausserdem auf das alte Bau- und Zonenreglement (aBZR) der Gemeinde Trimbach (Stand 26. Mai 1982) und darauf, dass unklar sei, aufgrund welcher Rechtsgrundlagen der Gestaltungsplan erarbeitet worden sei.

Aufgrund des neuen Zonenreglementes, welches im Jahr 2001 zum ersten Mal, und im Jahr 2004 schliesslich zum dritten Mal zur öffentlichen Auflage kam, und – wie bereits erwähnt – am 26. September 2006 (RRB Nr. 2006/1759) genehmigt worden ist, stellt sich diese Frage nicht mehr. Einsprachen gegen das neue Zonenreglement wurden während der drei Auflagen keine erhoben. Die Beschwerdeführer haben insbesondere keine Beschwerde gegen § 3 Abs. 4 des neuen ZR erhoben. Rechtsgrundlage zur Genehmigung des GP sind seit der Auflage im Jahre 2001 das revidierte und zwischenzeitlich genehmigte Zonenreglement und der Bauzonenplan Teil Dürrenberg aus dem Jahre 1995 zusammen mit dem hier zur Genehmigung beantragten Teilzonen- und Teiler-schliessungsplan „Wernlihang“.

Schliesslich bemängeln die Beschwerdeführer eine ungenügende Profilierung. Der Gestaltungsplan müsse aus diesem Grund zurückgewiesen werden und könne erst nach erfolgter und vollständiger Profilierung neu aufgelegt werden.

Auch in diesem Punkt ist die Beschwerde abzuweisen. Anlässlich des Augenscheines konnte man sich in genügendem Mass eine Vorstellung der Überbauung machen. Gestützt auf die Profilierung und die Einsicht in die Pläne und das anschauliche Gipsmodell hat dies den Beschwerdeführern immerhin ermöglicht, eine 14-seitige Beschwerdeschrift zu verfassen. Eine Verletzung von § 44 Abs. 2 PBG kann nicht festgestellt werden.

- 2.2.3 Die Beschwerdeführer bringen gegen die Genehmigung der Pläne weiter vor, eine Terrassensiedlung sei „siedlungsfremd“. Ebenfalls sei die Tatsache nicht nachvollziehbar, dass im Vergleich mit der bestehenden Wohnzone W2b (Ausnützungsziffer [AZ] 0.4) in der Terrassensiedlungszone eine erhöhte Ausnützungsziffer von 0.5 gelten solle. Die bestehende Erschliessung genüge dieser Terrassensiedlung mit dem Mehrverkehr nicht. Sie stellen den Beweisantrag, es sei ein Lärm- bzw. ein Verkehrsgutachten einzuholen.

Sowohl in der Wohnzone W2b als auch in der Zone für Terrassensiedlungen gilt die Empfindlichkeitsstufe (ES) II (Art. 43 Abs. 1 lit. b der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)). In Anbetracht der angestrebten Nutzung der Terrassenzone als (zonenkonforme) Wohnzone ist a priori nicht mit soviel Lärm und Verkehr zu rechnen, dass weitere Abklärungen vorzunehmen wären. Ein Grund für die Annahme, dass die Überschreitung der massgebenden Belastungsgrenzwerte zu erwarten wäre, ist nicht ersichtlich (Art. 36 Abs. 1 LSV). Würde der „Wernlihang“ in konventioneller Weise (Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser) überbaut, würde dies Verkehr und

„Lärm“ in ähnlicher Weise generieren, soweit im Zusammenhang mit der Wohnnutzung überhaupt von „Lärm“ die Rede sein kann. Sowohl Einfamilienhäuser als auch Terrassensiedlungen erzeugen von ihrer Nutzung her keinen Aussenlärm (Art. 2 Abs. 1 LSV). Die beiden Beweisanträge für die Einholung eines Lärm- bzw. eines Verkehrsgutachtens sind abzuweisen.

Die Zonenfremdheit ergibt sich nach den Ausführungen der Beschwerdeführer bereits aus der Tatsache, dass der Teilzonen- und Teilerschliessungsplan „Wernlihang“ abgeändert werden müsse. Ausserdem sei die Terrassensiedlung auch als „siedlungsfremd“ zu qualifizieren, weil weder in Trimbach noch in der näheren Region solche Siedlungen bekannt seien.

Es ist davon auszugehen, dass die Beschwerdeführer mit zonenfremd bzw. „siedlungsfremd“ zum Ausdruck bringen wollten, dass eine Terrassensiedlung am „Wernlihang“ einerseits mit der übrigen benachbarten Grundnutzung, Zone W2b, aus rechtlicher Sicht nicht verträglich sei und andererseits der Gestaltungsplan „Wernlihang“ den Anforderungen an § 44 PBG nicht genüge. Dies ist nachfolgend zu prüfen:

Nach § 3 Abs. 4 ZR sind im Bauzonenplan „Perimeter für Terrassenhäuser“ bezeichnet. In diesen kann der Gemeinderat Terrassenbauten bis 6 Vollgeschosse bewilligen sowie die Überschreitung von Gebäudehöhe, Firsthöhe und Gebäudelänge zulassen. Aus dem neu revidierten und mittlerweile rechtskräftigen Zonenplan ist ersichtlich, dass auf planerischer Ebene bereits in drei anderen Gebieten der Gemeinde Trimbach die Erstellung von Terrassensiedlungen vorgesehen ist. Es wurden rechtskräftig Perimeter für Terrassensiedlungen in den Gebieten Nr. 26 und Nr. 27 (beide gestaltungsplanpflichtig) und zwischen der Dürrbergstrasse und dem Reckholderweg ausgeschieden. Der Perimeter für Terrassensiedlungen, soweit der „Wernlihang“ betroffen ist, wurde nur angesichts des vorliegenden Beschwerdeverfahrens noch von der Genehmigung ausgenommen.

Alleine der Umstand, dass es bis heute in Trimbach noch keine Terrassensiedlungen gibt, vermag keine Rechtswidrigkeit oder eine offensichtliche Unzweckmässigkeit der vorliegenden Planung zu begründen. Die Gemeinde Trimbach gilt nach kantonalem Richtplan als Entwicklungsgemeinde in Zentrumsnähe zur Stadt Olten. Das Agglomerationszentrum Olten bezweckt unter anderem die Förderung der Wohn- und Lebensqualität durch Verbesserung und Schaffung attraktiver Siedlungsstrukturen. Wenn die Gemeinde Trimbach nun bemüht ist, diese Ziele auch durch den haushälterischen Umgang mit Bauland zu erreichen, kann ihr dies nicht zum Nachteil gereichen. Es ist unbestritten, dass Terrassensiedlungen den Boden haushälterischer nutzen als die herkömmlichen Überbauungsformen mit Ein- oder Zweifamilienhäuschen, nicht zuletzt aufgrund der gemeinsamen Erschliessungsanlagen. Es kann nicht das anzustrebende Ziel der Planung sein, jegliche Neuerungen von vorneherein zu verhindern. Auch aus dieser Optik ist im Zonenplan die Ausscheidung des Perimeters für Terrassensiedlungen nicht zu beanstanden und kann als recht- und zweckmässig nachträglich genehmigt werden.

Auch den anderen Vorbringen der Beschwerdeführer, dass die Terrassensiedlung „Wernlihang“ durch die Exponiertheit, die Lage und die Ausrichtung des Hanges in architektonischer Hinsicht völlig überdimensioniert und der Landschaft wie auch bezüglich der

Asthetik nicht angepasst sei, kann nicht gefolgt werden. Die geplante Überbauung „Wernlihang“ wird mit grosser Wahrscheinlichkeit besser in den Hang integriert, als dies beim Bau von diversen einzelnen Einfamilienhäusern (mit Einzelfalllösungen bezüglich der Erschliessung) der Fall sein würde. Mit der Zonenvorschrift nach § 3 Abs. 4 ZR ist ausserdem gewährleistet, dass die Terrassensiedlung an keinem Punkt mehr als 2-geschossig ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain in Erscheinung treten kann. Die Terrassenhäuser werden folglich betreffend Gebäudehöhe an keiner Stelle dominanter in Erscheinung treten, als dies in der umliegenden Wohnzone W2b nicht auch möglich wäre. Wenn die Gemeinde Trimbach und der Vertreter der Bauherrschaft nun vorbringen, dass das Gebiet Dürrenberg bis zum heutigen Tag sehr „dünn“ besiedelt sei bzw. nicht haushälterisch genutzt werde, ferner ein ausgewogener Mix zwischen Modernem und gehobenem Wohnstandard und Bestehendem fehle und nun in haushälterischer Sicht das Optimum aus dem steilen Gelände geholt werden solle, ist dies nachvollziehbar. Die Vorinstanz führt weiter aus, dass bei Terrassensiedlungen die naturnahe Gestaltung und die Schaffung von zusammenhängenden Grünflächen viel besser realisierbar sei als beim Bau von einzelnen Häusern. Mit der Terrassensiedlung werde die Überbauung in optimaler Weise an die bestehende Topografie angepasst. Die Argumente der Vorinstanz und der Beschwerdegegner sind nachvollziehbar. Die bisher behandelten vorgebrachten Rügen der Beschwerdeführer vermögen die Recht- und Zweckmässigkeit der Ausscheidung (bzw. der Beibehaltung) einer Zone für Terrassensiedlung am „Wernlihang“ nicht in Frage zu stellen. Der Gestaltungsplan „Wernlihang“ genügt den Anforderungen nach § 44 PBG.

Die Beschwerdeführer monieren ausserdem die erhöhte AZ von 0.5 in der Terrassensiedlungszone. In den Sonderbauvorschriften (SBV) zum GP „Wernlihang“ gilt nach § 5 eine maximale AZ von 0.5. Die Beschwerdeführer bestreiten folglich die falsche Anwendung des inzwischen rechtskräftigen Zonenreglementes.

Nach § 15 des revidierten ZR kann bei Arealüberbauungen in der Wohnzone W2b mit einer Grundstücksfläche von mindestens 5000 m<sup>2</sup> die AZ um 0.1 erhöht werden. Die Voraussetzungen für eine Erhöhung der AZ um 0.1 in den SBV des Gestaltungsplanes „Wernlihang“ sind vor diesem Hintergrund auch für den ursprünglich aufgelegten GP zweifellos erfüllt. Aufgrund der Fläche von rund 17'000 m<sup>2</sup> und in Anbetracht des Bestrebens der Gemeinde, am „Wernlihang“ eine haushälterische Nutzung des Bodens anzustreben, spricht nichts gegen den vorliegenden Arealüberbauungsbonus von 0.1 auf insgesamt 0.5, der zu Recht in den SBV Eingang gefunden hat. Ob der AZ-Bonus aufgrund der geänderten Pläne mit tieferer Ausnützung überhaupt und in welchem Umfang noch beansprucht wird, kann bei dieser Sachlage dahingestellt bleiben.

- 2.2.4 Schliesslich bringen die Beschwerdeführer gegen die Genehmigung der vorliegenden Pläne vor, dass keine wichtigen Gründe ersichtlich seien, weshalb die beiden Hecken versetzt werden sollten. Die Ersatzstandorte seien überdies nicht tauglich. Aufgrund der Planänderung wird die Beschwerde betreffend der zentralen Hecke im „Wernlihang“ gegenstandslos. Diese wird beibehalten. Es ist vorliegend nur noch über die teilweise Entfernung der bestehenden Hecke im Baubereich A zu entscheiden.

Nach § 20 Abs. 1 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 14. November 1980 (NHV, BGS 435.141) dürfen Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier-

und Pflanzenarten weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Gestützt auf Abs. 2 dieser Bestimmung hat das BJD die „Richtlinien über Feststellung und Unterhalt von Hecken und Ufergehölzen“ (Januar 1997) verfasst (nachfolgend nur Richtlinien).

Zum Verfahren in der Nutzungsplanung (Bauzonenplan/Gestaltungsplan) halten die Richtlinien fest, dass auf Stufe Nutzungsplanung bei der vorzunehmenden Interessenabwägung auf die Darstellung der Baulinien verzichtet werden könne, wenn bei einer späteren Überbauung wichtige Gründe für eine Ausnahmegewilligung vorliegen könnten. Diese Interessenabwägung ist nun vorzunehmen.

Der „Wernlihang“ wurde 1991 im Naturinventar der Gemeinde Trimbach als Objektnummer 54 unter dem Flurnamen „Regenhübel“ erfasst. Danach hatte der Hochstammbestand als einer der letzten im Siedlungsgebiet von Trimbach eine grosse Bedeutung vor allem für die Vögel. Die Hecke betreffend, welche teilweise ersetzt werden soll, wird ausgeführt, dass der nordöstlich liegende Heckenzug teilweise auf einem alten Mäuerchen steht. Der Zustand des „Wernlihanges“ wurde wie folgt beschrieben: „Wertvoller Lebensraum für Vögel. Interessantes Gebiet aufgrund der grossen Fläche, der zahlreichen alten Bäume und der Lage im Siedlungsraum. Bedroht, da in Bauzone.“

Die heute bestehende Hecke, welche teilweise ersetzt werden soll, ist bis heute auf keinem Nutzungsplan mit einer Baulinie versehen worden (dann wäre die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach § 20 Abs. 3 NHV aufgrund der genannten Richtlinie nicht mehr möglich). Laut der Legende zum Bauzonenplan von 1995 (RRB Nr. 2474 vom 26. September 1996) wurde betreffend der Feldgehölze und Hecken gar ausdrücklich vorbehalten, dass bei geplanten Bauvorhaben eine Beurteilung der betroffenen Flächen bezüglich Schutzwürdigkeit und Ersatzanpflanzungen vorzunehmen sei. Dies wurde bewusst und in Kenntnis des erwähnten Naturinventars so festgehalten. Hätte die in Frage stehende Hecke im Naturinventar eine grössere Gewichtung erfahren, wäre sie bereits im Jahre 1996 anlässlich der Ortsplanungsrevision als geschützte Hecke mit Baulinie ausgeschieden worden. Ebenso wurde damals wie heute bewusst darauf verzichtet, den ohne Zweifel schönen und landschaftlich reizvollen „Wernlihang“ aus der Bauzone auszuschneiden.

Hecken sind in der Regel nur wenige Meter breite Gehölzstreifen, von linearer Struktur, bestehend aus Sträuchern und/oder Bäumen (Richtlinien Ziff. 4). So verhielt es sich angesichts der fraglichen Hecke auch zum Zeitpunkt der Aufnahme ins Naturinventar der Gemeinde Trimbach im Jahre 1991. Sie wurde beschrieben als Heckenzug, welcher teilweise auf einem alten Mäuerchen stand. Heute können am besagten Standort unter anderem viele schnellwachsende Hartriegel festgestellt werden. Die ursprüngliche Hecke weist mangels Pflege und dem damit verbundenen spontanen Aufwuchs heute vor allem eine flächenhafte Struktur auf. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Wurzelausschläge von Heckensträuchern im offenen Land keine Hecken darstellen (Richtlinien a.a.O.). Hecken können sich infolge fehlender Pflege räumlich ausdehnen (ähnlich bei den vorwachsenden Waldrändern zu beobachten), ohne dass die Bäume und Sträucher, welche über die festgestellte Heckengrenze hinauswachsen, dann auch an der Heckenqualität teilhaben würden. Es gilt innerhalb der Bauzone der statische Heckenbegriff (Richtlinien Ziff. 6). Als Zwischenergebnis ist somit festzuhalten, dass ein nicht unbeträchtlicher Teil der zu

ersetzenden Bäume und Sträucher gar nicht Bestandteil einer geschützten Hecke im Sinne des Gesetzes ist.

Soweit die besagten Sträucher und Bäume Teil einer geschützten Hecke im Sinne des Gesetzes sind, müssen nach § 20 Abs. 1 NHV wichtige Gründe für deren Versetzung vorliegen. Die Gemeinde Trimbach als auch die Bauherrschaft führen mehrere Argumente für eine Versetzung ins Feld. Die Gemeinde strebt wie bereits erwähnt die Schaffung attraktiver Siedlungsstrukturen mittels haushälterischem Umgang mit Bauland an. Sie stellt sich auf den Standpunkt, Terrassensiedlungen ermöglichen die naturnahe Gestaltung und die Schaffung von zusammenhängenden Grünflächen viel besser als der Bau von einzelnen Häusern. Die vorliegende Terrassensiedlung ermögliche die optimale Anpassung an die bestehende Topographie. Die Bauherrschaft weist darauf hin, dass aufgrund der Lage und Neigung des Hanges eine zweckmässige Überbauung nur durch eine Terrassierung erfolgen könne. Es könne bei dieser Überbauungsart und aufgrund der gesamten konkreten Situation nicht jedem Hindernis ausgewichen werden.

In Anbetracht des Umstandes, dass die Gemeinde ein grosses Interesse daran hat, die bereits über dreissig Jahre bestehende Absicht der Realisierung einer Terrassensiedlung am „Wernlihang“ endlich zu realisieren, können diese Gründe nicht leicht hin abgetan werden als „ungenügende“ oder „zu wenig wichtige“ Gründe im Sinne von § 20 Abs. 3 NHV. Die Gemeinde hat glaubhaft kundgetan, dass ihr an attraktiven Wohnstrukturen gelegen ist und sie mit allen Mitteln versucht, dieses Ziel mit haushälterischem Umgang mit dem Boden und zusätzlich mit der grösstmöglichen landschaftlichen Integration eines Bauvorhabens im „Wernlihang“ zu erreichen. Von Bedeutung ist ebenfalls die Tatsache, dass der ursprüngliche Plan, die zentrale Hecke ebenfalls für die Terrassensiedlung zu opfern, im Verlaufe des Beschwerdeverfahrens fallen gelassen wurde und nun im revidierten Plan die Anzahl und Anordnung der Bauten mit Rücksicht auf jene Hecke reduziert bzw. geändert worden ist. In Abwägung all dieser Gründe ist das Vorliegen der wichtigen Gründe nach § 20 Abs. 3 NHV zu bejahen.

Der geplante Ersatzstandort neben der Froburgstrasse kann ebenfalls nicht als untauglich bezeichnet werden. Es gibt unzählige Hecken, welche traditioneller Weise entlang von Strassen verlaufen. Weil Hecken sowieso nicht unmittelbar neben dem Strassenrand gepflanzt werden, kann jeweils problemlos wieder ein Kraut- bzw. Heckensaum gedeihen.

Der Beweisantrag der Beschwerdeführer auf ein biologisches Gutachten (auf Kosten der übrigen Parteien) wird abgewiesen. Das Naturinventar von 1990/1991 und die aktuelle Einschätzung der Abteilung Natur und Landschaft (Stellungnahme vom 6. Januar 2006 zu Ziff. 7 der Beschwerde), sind Entscheidungsgrundlage genug, zumal nach deren Erkenntnis keine Hinweise auf bedrohte Tier- oder Pflanzenarten bestehen.

Als letztes Argument gegen die Genehmigung der vorliegenden Pläne machen die Beschwerdeführer schliesslich die Verletzung der Waldgesetzgebung geltend. Es gelte grundsätzlich ein Waldabstand von 20 Metern, Gründe für eine Unterschreitung seien keine auszumachen.

Nach § 141 Abs. 1 PBG beträgt der Bauabstand von Wald für Bauten und bauliche An-

lagen 20 m. Bei isolierten Waldflächen bis 3600 m<sup>2</sup> (Feldgehölz) gilt in der Bauzone ein Bauabstand von 10 m. In begründeten Fällen, vorab aus Gründen der Raumplanung, kann im Rahmen des Zonenplanes eine andere Waldbaulinie festgelegt werden. Vorliegend würde für das in Frage stehende Feldgehölz ein Bauabstand von 10 m gelten. Die oben erwähnten Gründe führen auch in diesem Punkt zum Ergebnis, dass der vorgesehene Minimalabstand von 6,85 m zum Feldgehölz im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanung nicht als rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig zu qualifizieren ist.

Abschliessend wird festgehalten, dass die Beschwerde, soweit sie sich gegen die Genehmigung des Teilzonen- und Teilerschliessungsplan „Wernlihang“ oder des Gestaltungsplanes „Wernlihang“ richtet, abzuweisen ist. Der ausgeklammerte Teil der Ortsplanung (Wernlihang) im Entscheid vom 26. September 2006 (RRB Nr. 2006/1759) wird im Bauzonenplan ebenfalls nachträglich genehmigt unter gleichzeitiger Anpassung der Heckendarstellung.

### 2.3 Für den Fall der Plangenehmigungen stellen die Beschwerdeführer die folgenden Eventualanträge:

Die Gültigkeit des Gestaltungsplanes sei von der Gemeinde Trimbach ausdrücklich auf fünf Jahre zu begrenzen. Dieser Eventualantrag wird mit Verweis auf § 47 Abs. 1 PBG ohne weitere Ausführungen abgewiesen.

Die AZ sei auf 0.4 wie in der umliegenden Wohnzone W2b zu belassen und nicht auf 0.5 zu erhöhen. Dieser Antrag ist mit Verweis auf die vorangegangenen Ausführungen (Erw. 2.2.3) abzuweisen

Vom Grundeigentümer bzw. vom Bauherrn sei in den Sonderbauvorschriften (SBV) zu verlangen, dass er bei Baubeginn über einen Finanzierungsausweis über sämtliche Etappen verfüge und diese Etappen innert zehn Jahren seit Rechtskraft des Gestaltungsplanes abgeschlossen sein müssten. Nach § 5 Abs. 2 der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61) kann die Baubehörde bei grösseren Überbauungen einen Finanzierungsausweis verlangen. Diese Bestimmung kommt im Baubewilligungs-, jedoch nicht im Nutzungsplanverfahren zur Anwendung. Auf den Eventualantrag wird nicht eingetreten.

Sämtliche Schäden sowie Folgekosten, welche beim Bau der einzelnen Etappen an den im Gebiet Dürrenberg befindlichen Strassen entstünden, seien ausschliesslich vom Grundeigentümer zu tragen. Durch den Bau der anfallenden Erschliessungsarbeiten werde ausschliesslich der Grundeigentümer beitragspflichtig. Der Grundeigentümer habe im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens den Nachweis über notwendige und wünschenswerte Schutzmassnahmen für Mensch und Umwelt (insbesondere verkehrstechnische Massnahmen während und nach dem Bau) zu erbringen. Dies sei in den SBV aufzunehmen.

Auf alle diese Eventualanträge wird ebenfalls nicht eingetreten. Die Beitragspflicht ist nicht Thema des vorliegenden Nutzungsplanverfahrens, sondern ist nach der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (Grundeigentümerbeitragsverordnung/BGS 711.41) in einem Verfahren geltend zu machen, das vor die

kantonale Schätzungskommission führt. Allfällige Schäden an den Strassen sind ebenfalls nicht hier zu beurteilen, sondern nach den massgeblichen gesetzlichen Bestimmungen (v.a. § 65 KBV und § 29 Abs. 2 des Strassengesetzes vom 24. September 2000 (StrG, BGS 725.11)).

#### 2.4 Verfahrenskosten und Parteienschädigungen

Nach §§ 37 und 39 i.V.m. § 77 VRG werden den Parteien die Gerichts- und Parteikosten nach den Grundsätzen der Zivilprozessordnung vom 11. September 1966 (ZPO, BGS 221.1) auferlegt. Die Beschwerdeführer unterliegen sowohl mit den Haupt- als auch mit den Eventualanträgen. Der unterliegenden Partei werden in der Regel die gesamten Verfahrenskosten auferlegt. Vorliegend ist jedoch zu beachten, dass aufgrund der Planänderungen betreffend der zentralen Hecke die Beschwerde insoweit gegenstandslos geworden ist (ohne Planänderung wäre sie voraussichtlich zumindest teilweise gutgeheissen worden). Die Gegenstandslosigkeit hat die Planungsbehörde bzw. die Bauherrschaft zu verantworten. Die damit zusammenhängenden Kosten haben die Beschwerdeführer nicht zu tragen. Zum Zeitpunkt der Beschwerdeeinreichung hätten die Beschwerdeführer angesichts der ursprünglichen Pläne keine oder nur einen Teil der Verfahrenskosten tragen müssen und ihnen wäre eine Parteienschädigung zuzusprechen gewesen. Aufgrund der Planänderungen unterliegen sie nun vollständig. Es rechtfertigt sich deshalb, die Verfahrenskosten von insgesamt Fr. 2'000.-- in der Höhe von Fr. 1'500.-- den Beschwerdeführern, die restlichen Fr. 500.-- den Beschwerdegegnern (Ammann Globalbau AG, 6352 Hilterfingen) aufzuerlegen. Die Verfahrenskosten der Beschwerdeführer werden mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'000.-- verrechnet. Der restliche Betrag von Fr. 500.-- wird zurückerstattet.

Nach § 39 VRG und in analoger Anwendung von §§ 95 und 103 ZPO i.V.m. § 181 des Gebührentarifs vom 24. Oktober 1979 (GT, BGS 615.11) setzt der Regierungsrat im Verwaltungsbeschwerdeverfahren die Parteienschädigung nach dem Umfang der Bemühungen, der Wichtigkeit und Schwierigkeit der Sache und den Vermögensverhältnissen der Parteien in einer Pauschalsumme fest. Aus denselben Gründen wie bei den Verfahrenskosten haben die Beschwerdeführer den Beschwerdegegnern nicht die volle Parteienschädigung im Betrag von Fr. 1'200.-- auszurichten, sondern lediglich zwei Drittel dieses Betrages in der Höhe von Fr. 800.--.

#### 2.5 Materiell sind noch folgende Bemerkungen zu machen:

Der zweite Abschnitt von § 30 Abs. 1 des ZR, welcher im RRB Nr. 2006/1759 von der Genehmigung der Ortsplanung ausdrücklich ausgenommen wurde, ist ersatzlos zu streichen. Von jener Regelung hätte nur eine Hecke im Gestaltungsplangebiet Regenhübel betroffen sein können. Eine (teilweise) Heckenentfernung kann nur unter Einhaltung der strengen Voraussetzungen von § 20 NHV bewilligt werden.

Aufgrund von § 18 Abs. 3 PBG sind folgende Planfehler zu korrigieren: In § 12 der SBV ist der letzte Satz wegzulassen. Dem Wald vorgelagerte Hecken gibt es keine. Betreffend § 16 SBV ist die Planlegende zu beachten, nach der es lediglich die Baubereiche A und B gibt. Für die vorgesehene Etappierung ist deshalb im Plan statt „Baubereich“ der im §

16 verwendete Begriff „Wohneinheiten“ zu benutzen. Eine Wohneinheit E gibt es nicht, sie ist im § 16 wegzulassen, die 1. Etappe umfasst dann die Wohneinheiten B. Diese Korrekturen nimmt das ARP vor der Verteilung der genehmigten Pläne auf den vorliegenden Planexemplaren von Hand vor. Bei allfällig weiteren Exemplaren sind die Fehler jedoch zu beheben.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Der Teilzonen- und Teilerschliessungsplan „Wernlihang“ sowie der Gestaltungsplan „Terrassensiedlung Wernli“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Trimbach werden genehmigt.
- 3.2 Der ausgeklammerte Teil im Bauzonenplan (Wernlihang) vom 26. September 2006 (RRB Nr. 2006/1759) wird nachträglich genehmigt unter gleichzeitiger Anpassung der He-ckendarstellung. In § 30 Abs. 1 ZR ist der zweite Absatz ersatzlos wegzulassen.
- 3.3 Die Beschwerde gegen den Teilzonen- und Teilerschliessungsplan „Wernlihang“ und den Gestaltungsplan „Terrassensiedlung Wernli“ mit Sonderbauvorschriften werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
- 3.4 Die 22 Beschwerdeführer, alle vertreten durch Dr. Dominik Strub, 4603 Olten, haben Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'500.-- zu tragen. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'000.-- verrechnet. Der restliche Betrag von Fr. 500.-- wird zurückerstattet. Der Beschwerdegegnerin, Ammann Globalbau AG, 6352 Hilterfingen, v.d. Rechtsanwalt Wyss, Bettlach, haben sie eine reduzierte Partei-entschädigung in der Höhe von Fr. 800.-- auszurichten.
- 3.5 Die Beschwerdegegnerin hat Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 500.-- zu tragen.
- 3.6 Alle Pläne und Reglemente, die den vorliegend genehmigten Planunterlagen widersprechen, werden aufgehoben und verlieren ihre Rechtskraft.
- 3.7 Die Einwohnergemeinde Trimbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'523.-- zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Trimbach belastet.
- 3.8 Die Einwohnergemeinde Trimbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis 28. Februar 2007 noch folgende mit den Genehmigungsvermerken und Unterschriften der Gemeinde versehene Planunterlagen zuzustellen: 1 Ex. Teilzonen- und Teilerschliessungsplan „Wernlihang“.
- 3.9 Der Teilzonen- und Teilerschliessungsplan „Wernlihang“ sowie der Gestaltungsplan „Terrassensiedlung Wernli“ mit Sonderbauvorschriften stehen vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Trimbach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Dr. Konrad Schwaller

Staatsschreiber

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

**Kostenrechnung**                      **Einwohnergemeinde Trimbach, 4632 Trimbach**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
		<u>Fr.</u>	
		2'523.--	

Zahlungsart:                      Belastung im Kontokorrent Nr. 111135

**Kostenrechnung**                      **22 Beschwerdeführer**  
**a.v.d. Rechtsanwalt Dr. Dominik Strub, Ringstrasse 1, 4603 Olten**

Kostenvorschuss:	Fr.	2'000.--	(Fr. 1'500.-- von 119101 auf)
Verfahrenskosten inkl. Ent- scheidgebühr:	Fr.	1'500.--	(KA 431000/A 81087 umbuchen)
		<u>Fr.</u>	
Rückerstattung:		500.--	(von 119101)

**Kostenrechnung**                      **Ammann Globalbau AG, Bachgasse 1, 6352 Hilterfingen**  
(v.d. Rechtsanwalt Manfred Wyss, Dorfstrasse 16, Bettlach)

Verfahrenskosten inkl. Entscheidegebühr:	Fr.	500.--	(KA 431000/A 81087)
		=====	

Zahlungsart:                      Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen  
Rechnungsstellung durch Staatskanzlei

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement  
 Bau- und Justizdepartement Rechtsdienst (tw)  
 Bau- und Justizdepartement (br) (Nr. 2005/92)  
 Bau- und Justizdepartement (mw) (z.Hd. Amt für Finanzen zur Rückerstattung)  
 Amt für Raumplanung (da), mit 1 gen. Plansatz und Akten (später)  
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)  
 Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft  
 Amt für Umwelt  
 Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**  
 Kantonale Finanzkontrolle  
 Amt für Wald, Jagd und Fischerei  
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40  
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Teilzonen- und Teilerschliessungsplan „Wernlihang“  
 (später)  
 Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amtshaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Teilzonen- und Teilerschliessungsplan „Wernlihang“ (später)  
 Einwohnergemeinde Trimbach, 4632 Trimbach, mit 1 gen. Plansatz (später), (Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Baukommission der Einwohnergemeinde Trimbach, 4632 Trimbach

Rechtsanwalt Manfred Wyss, Dorfstr. 16, Postfach, 2544 Bettlach, mit Rechnung **(Einschreiben)**

Rechtsanwalt Dr. Dominik Strub, Ringstr. 1, Postfach, 4603 Olten **(Einschreiben)**

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei, Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Trimbach: Genehmigung Teilzonen- und Teilerschliessungsplan „Wernlihang“ sowie Gestaltungsplan „Terrassensiedlung Wernli“ mit Sonderbauvorschriften)