



JCR  
124/58

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 26. März 1996 NR. 756

**EG Büsserach: Erschliessungsplan "Kreuzstrasse/Industriestrasse  
(Randstrassen)" / Grundlagen Baulandumlegung "Weihermatten" -  
Genehmigung / Abweisung einer Beschwerde**

---

## 1. Feststellungen

- 1.1. Die Einwohnergemeinde Büsserach unterbreitet die für die Durchführung der Baulandumlegung "Weihermatten" nach § 10 BLU-V notwendigen Unterlagen und den mit der betreffenden Baulandumlegung im Zusammenhang stehenden Erschliessungsplan "Kreuzstrasse / Industriestrasse" zur Genehmigung.
- 1.2. Die Grundlagen zur Baulandumlegung und der Erschliessungsplan lagen in der Zeit vom 12. Mai bis 12. Juni 1995 öffentlich auf. Während dieser Zeit gingen 8 Einsprachen (2 gegen den Erschliessungsplan und 6 gegen die Grundlagen zur Baulandumlegung) ein. Von den 6 Einsprachen gegen die Grundlagen der Baulandumlegung wurden 1 teilweise sowie 4 gänzlich gutgeheissen (Entlassung aus dem Umlageperimeter) und 1 vollumfänglich abgewiesen. Gegen diese Entscheide des Gemeinderates erfolgten keine Beschwerden an den Regierungsrat. Von den 2 Einsprachen gegen den Erschliessungsplan wurde eine als gegenstandslos erklärt und die andere abgewiesen.
- 1.3. Der aufgelegte Erschliessungsplan hat sowohl die neue Führung der Kreuzstrasse als auch die Anschlüsse an die Industrie- bzw. Wahlenstrasse sowie eine neue Kanalisationsleitung und eine neue Wasserleitung zum Gegenstand. Gegen die neue Wasser- und gegen die neue Kanalisationsleitung wurden keine Einsprachen eingereicht.

## 2. Erwägungen

- 2.1. Gegen den abweisenden Entscheid des Gemeinderates betreffend neue Strassenführung der Kreuzstrasse erhob der Einsprecher Leo Kübler-Borer, Kreuzstrasse 4, Büsserach, beim Regierungsrat frist- und formgerecht Beschwerde. Der Beschwerdeführer hat entlang der Kreuzstrasse Grundeigentum. Er ist vom Entscheid des Gemeinderates berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Aenderung und ist somit im Sinne von § 16 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG) zur Beschwerde legitimiert, so dass darauf einzutreten ist.
- 2.2. Vorerst ist festzuhalten, dass Nutzungspläne der Gemeinden, wozu nach § 14 Abs. 1 PBG auch Erschliessungspläne gehören, durch den Regierungsrat genehmigt werden müssen, soweit sie nicht rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und nicht

übergeordneten Planungen widersprechen (§ 18 PBG). Daraus ergibt sich eine grundsätzlich umfassende Kompetenz des Regierungsrates zur Ueberprüfung der Recht- und Zweckmässigkeit. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat eine gewisse Zurückhaltung, d.h. er darf nicht eigenes Ermessen anstelle desjenigen der Gemeinde setzen (Art. 2 Abs. 3 Raumplanungsgesetz / RPG). Der Regierungsrat kann somit einen Nutzungsplan nicht einfach nicht genehmigen, weil dieser von mehreren Planungsvarianten nicht die dem Beschwerdeführer genehme Variante wiedergibt; der Gemeinderat als kommunale Planungsinstanz hat unter mehreren zweckmässigen Varianten zu wählen. Eine Nichtgenehmigung kann nur erfolgen, wenn der Nutzungsplan willkürlich oder eben völlig unzweckmässig und unangemessen ist. In diesem Sinne ist der Erschliessungsplan der Gemeinde und die beim Regierungsrat eingereichte Beschwerde im folgenden zu prüfen.

### 2.3. Beschwerde Leo Kübler

Leo Kübler stellt den Antrag, der Entscheid des Gemeinderates sei aufzuheben; die neue Strasse sei so zu planen, dass sie dem bisherigen Verlauf entspreche und weiter von seiner Parzelle entfernt geplant und später auch ausgebaut werde.

Der Gemeinderat beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen, und der neue Plan sei zu genehmigen.

Es gilt hier festzustellen und festzuhalten:

- Wird die neue Strassenführung mit der alten verglichen, ist ersichtlich, dass die neue Strasse bis in die Nähe des Grundstückes des Beschwerdeführers dem Verlauf der alten Strasse folgt. Von da weg wird sie etwas nach Westen verschoben und verläuft ab Parzelle 1372 in südlicher dann östlicher Richtung in einer S-Kurve in die Wahlenstrasse. Grund dieser Verschiebung der Strasse nach Westen ist der Umstand, dass bei der alten Wegführung bzw. Beibehaltung dieses Strassenverlaufs die Parzelle 1372 wegen der Baulinie an der Wahlenstrasse und dem gesetzlichen Abstand zur bestehenden Kreuzstrasse als unüberbaubar zu bezeichnen ist. Mit der neu verschobenen Strassenführung soll dieses Grundstück gemäss Zonenplan und Zonenbestimmungen überbaubar gemacht werden. Es ist aus dieser Sicht notwendig, die Kreuzstrasse etwas nach Westen zu verschieben.
- Dem Wunsch des Beschwerdeführers, die Strasse soweit nach Westen zu verschieben, dass sein Grundstück bzw. seine Einfriedigung entlang der Kreuzstrasse nicht tangiert wird, kann nicht entsprochen werden. Einerseits steht auf dem südlich angrenzenden, auf der andern Strassenseite gelegenen Grundstück ein Gebäude, das nach der neuen Planung nur noch ca. 1 m von der neuen Strasse entfernt steht. Eine Verschiebung der Strasse direkt an das Haus kann dem Eigentümer dieses Gebäudes nicht zugemutet werden. Andererseits ist es willkürlich, bei der vorliegenden Konstellation auf der einen Seite einem Grundeigentümer Land oder noch mehr Land wegzunehmen und dem Beschwerdeführer und Grundeigentümer auf der anderen Seite der Strasse Land, das der Gemeinde (Strassenareal) gehört, zuzuteilen. Zudem steht die vom Beschwerdeführer angeführte und ihm selber gehörende Einfriedigung auf dem bestehenden Strassenareal. Die Gemeinde plant eine Strasse neu. Bei einer solchen Neuplanung kann es vorkommen, dass bestehende Einfriedigungen der neuen Strasse weichen müssen. Ob dafür Realersatz oder Entschädigung zu leisten und gegebenenfalls wie hoch diese ist, kann hier offengelassen werden. Die Fragen gehören ins Landerwerbsverfahren bzw. ins kommende Baulandumlegungsverfahren.
- Die vorgesehene Erschliessungsplanung ist zweckmässig. Der Kanton kann nicht sein Ermessen anstelle desjenigen der Gemeinde setzen, es sei denn, die Planung

der Gemeinde widersprüche übergeordneter Planung oder sei unrechtmässig oder offensichtlich unzweckmässig, was hier aber nicht der Fall ist.

Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen.

#### 2.4. Wasserleitung

Die Gemeinde Büsserach verfügt bis heute über kein rechtsgültiges "Generelles Wasserprojekt" = GWP. Aus diesem Grunde kann über die neue Linienführung der Wasserleitung auch keine Aussage gemacht werden. Die vorliegende Wasserleitung kann in das künftige GWP integriert werden, das die Gemeinde in absehbarer Zeit noch zu erarbeiten hat. Dem Amt für Wasserwirtschaft ist deshalb innert Jahresfrist ein verbindlicher Zeitplan über die Erarbeitung eines kommunalen GWP vorzulegen. Zumindest bei der gesetzlich vorgeschriebenen Zonenplanrevision (§ 155 PBG) sollte das GWP genehmigungsfertig sein.

#### 2.5. Kanalisationsleitung

Die Gemeinde Büsserach verfügt hingegen über ein rechtskräftiges "Generelles Kanalisationsprojekt" = GKP Olten (neu: Generelles Entwässerungsprojekt GEP), welches der Regierungsrat am 2. November 1973 mit RRB 5922 genehmigt hat. Mit RRB 6651 vom 19. November 1976 genehmigte der Regierungsrat die GEP-Teiländerung "West" inklusive Teilstück Sammelkanal Ost. Der hier zur Genehmigung vorliegende Erschliessungsplan umfasst Baugebiet innerhalb dieses Teilgebietes "west". Die gemäss dem neuen Erschliessungsplan vorgesehene Entwässerungerschliessung entspricht nicht mehr dem rechtsgültigen GKP (GEP). Aus der Sicht des Amtes für Umweltschutz kann aber die neu vorgesehene Erschliessung als GEP-Teiländerung "Weihermatt" genehmigt werden.

- 2.6. Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt; materiell gibt es nichts zu bemerken, so dass der Erschliessungsplan Kreuzstrasse / Industriestrasse (Randstrassen) inklusive Entwässerungerschliessung sowie die Grundlagen zur Durchführung der Baulandumlegung "Weihermatten" genehmigt werden können.

### 3. Beschluss

- 3.1. Der Erschliessungsplan Kreuzstrasse / Industriestrasse (Randstrassen) wird genehmigt.
- 3.2. Der Erschliessungsplan "Wasserleitung" kann in das künftige GWP integriert werden. Dem Amt für Wasserwirtschaft ist innert Jahresfrist ein verbindlicher Zeitplan über die Erarbeitung eines kommunalen GWP vorzulegen.
- 3.3. Die GEP-Teiländerung "Weihermatt" wird unter folgenden Auflagen genehmigt:
- Für die Detailprojekte der Kanalisationsleitungen sind die SIA-Empfehlungen V 190 "Kanalisations" und die Schweizer Norm SN 592'000 "Liegenschaftentwässerung" massgebend.
  - Die Bauprojekte für die vorgesehenen Kanalisationsleitungen sind - gestützt auf § 43 der Verordnung zum Schutze der Gewässer (GSchV) - dem Kantonalen Amt für Umweltschutz rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung (2-fach) einzureichen.

- 3.4. Bestehende Pläne und Reglemente der Gemeinde sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.
- 3.5. Die Grundlagen (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) für die Durchführung der Baulandumlegung "Weihermatten" werden genehmigt.
- 3.6. Die Beschwerde Leo Kübler, Büsserach, wird abgewiesen.  
Die Kosten des Verfahrens im Betrage von Fr. 800.-- hat der Beschwerdeführer zu bezahlen; diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
- 3.7. Die Genehmigungsgebühr inklusive Publikationskosten beträgt Fr. 1023.--. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Gemeinde belastet.

Staatschreiber

*Dr. K. Fuchs*

**Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen seit der Zustellung beim kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde eingereicht werden. Diese muss einen Antrag und eine Begründung enthalten.

**Kostenrechnung EG Büsserach**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1000.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.00)
	Fr. 1023.--	Belastung im KK
	=====	(Nr. 111.40)

**Kostenrechnung Leo Kübler, Büsserach**

Kostenvorschuss:	Fr. 800.--	(von Kto.119.570 auf Kto.
Verfahrenskosten inkl.		5803.431.00 umbuchen)
Entscheidgebühr:	Fr. 800.--	
	Fr. --	
	=====	

Bau-Departement pw/vw (2), mit Beschwerdeakten Nr. 95/110 (separat)

Rechtsdienst pw

Bau-Departement br

Amt für Raumplanung, mit 1 genehmigten Plan

Volkswirtschafts-Departement

Amt für Umweltschutz (2), mit 1 genehmigten Plan

Amt für Wasserwirtschaft

Amt für Verkehr und Tiefbau

Kreisbauamt III, 4143 Dornach

Amtschreiberei Thierstein, 4226 Breitenbach (einschreiben)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen

Finanzkontrolle

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4227 Büsserach

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4227 Büsserach, mit 1 genehmigten Plan (mit Belastung im Kontokorrent, einschreiben)

Ingenieurbüro R. Schmidlin + Partner, Wahlenstrasse 496, 4227 Büsserach

Leo Kübler, Kreuzstrasse 4, 4227 Büsserach (einschreiben)

Staatskanzlei (Amtsblatt; "Einwohnergemeinde Büsserach: Der Erschliessungsplan (Strasse und Baulinien / Aenderung Teil-GEP) "Weihermatten" wird genehmigt".)

1  
2  
3  
4  
5

(

(