



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

19. Juni 1970

Nr. 3354

Die Einwohnergemeinde Däniken ersucht den Regierungsrat um die Genehmigung des Teilbebauungsplanes Unterdorf (Strassen- und Zonenplan) und 2 Ergänzungen des Gemeindebaureglementes (Art. 18+48)

I.

Teilbebauungsplan Unterdorf

Die Gemeinde besitzt neben einem allgemeinen Bebauungsplan diverse Teilbebauungs- und Zonenpläne. Nachdem im Jahre 1968 ein Richtplan, umfassend das Gebiet von 3 Gemeinden, für die Industrieplanung Aarefeld erstellt wurde, konnte mit der Planung im Unterdorf begonnen werden. Der vorliegende Plan regelt die Strassen, Baulinien und Zonenausscheidung. Der Geltungsbereich reicht, soweit die Strassen, Trottoirs und Zonenflächen bemalt sind. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 9. Dezember 1968 bis 8. Januar 1969. Innert der gesetzlichen Frist wurden 30 Einsprachen eingereicht. 11 davon konnten gütlich erledigt werden, eine wurde teilweise gutgeheissen, teilweise abgewiesen, 18 Einsprachen wurden vollumfänglich abgewiesen. In der Folge wurden 14 fristgerecht an die Gemeindeversammlung weitergezogen. 2 davon wurden vor der Abhaltung der Gemeindeversammlung wieder zurückgezogen. Die a.o. Versammlung der Einwohnergemeinde vom 9. Dezember 1969 hat alle 12 verbliebenen abgewiesen, anschliessend wurde der Plan genehmigt.

Ergänzung des Gemeindebaureglementes

Gleichzeitig mit dem Bebauungsplan Unterdorf (vom 9. Dezember 1968 bis 8. Januar 1969) erfolgte die öffentliche Auflage von folgenden Ergänzungen zum Baureglement:

Unter Art. 18 b) heisst es neu:

"Die Gewerbezone ist für nichtstörende Industrie- und Gewerbebetriebe bestimmt. Wohnbauten werden nur bewilligt, wenn sie für den Betriebsinhaber bestimmt sind oder für Personal, dessen dauernde Anwesenheit aus betrieblichen Gründen notwendig ist."

Bei Art. 48 wird hinsichtlich der Garagebaulinien auf Zeile 7 folgender Zusatz eingeschoben:

Für Garagen gelten durchwegs 6 m.

Eine fristgerecht eingereichte Einsprache wurde wieder zurückgezogen. An der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. September 1969 wurden beide Ergänzungen genehmigt.

II.

Die Herren Walter Huber und Hans Morach, beide Däniken, haben ihre Beschwerden an den Regierungsrat weitergezogen.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung

Beide Beschwerden wurden frist- und formgerecht eingereicht; die Beschwerdeführer sind legitimiert.

1.) Beschwerde des Herrn Walter Huber, Landwirt, Oberdorfstrasse, Däniken

Mit Schreiben vom 15.4.1970 hat Herr Walter Huber, nach Rücksprache mit den Gemeindebehörden und vor der Durchführung der vom Kant. Baudepartement angeordneten Parteiverhandlung, seine beim Regierungsrat hängige Beschwerde zurückgezogen. Davon wird Kenntnis genommen.

2.) Beschwerde des Herrn Hans Morach, Landwirt, Unterdorf 5, Däniken

Herr Morach ist Eigentümer der Parzelle GB Däniken Nr. 266. Dieses Grundstück liegt mitten im Trasse der geplanten Unterführungsstrasse. Es muss deshalb vollumfänglich bei der Realisierung dieses Strassenzuges von der Gemeinde **gekauft** oder enteignet werden. Bereits der mit RRB Nr. 3136 vom 12.7.1955 genehmigte Strassen- und Baulinienplan sah die Führung dieser Strasse durch das Grundstück des Beschwerdeführers vor. Herr Morach hat seine, damals beim Regierungsrat eingereichte Beschwerde unter folgenden Bedingungen zurückgezogen:

a.) Die Gemeinde verpflichtet sich, das von Herrn Morach ab GB Däniken Nr. 266 benötigte Land auf dessen Begehren innert 2 Jahren nach der Genehmigung des speziellen Bebauungsplanes käuflich zu erwerben.

b,) Gleichzeitig ist die Gemeinde verpflichtet, bezüglich des angrenzenden Grundstückes des Herrn Ernst Kiefer eine Landumlegung gemäss § 27 des Kant. Baugesetzes vorzunehmen.

Als "spez. Bebauungsplan" im Sinne der erwähnten Bedingungen von 1955 ist der vorliegende, dem Regierungsrat unterbreitete "Bebauungsplan Unterdorf" aufzufassen. Die Gemeinde ist deshalb formell an die 1955 eingegangenen Bedingungen gebunden und sie hat innert 2 Jahren nach Rechtskraft des vorliegenden Planes in Kaufsverhandlungen mit Herrn Morach zu treten.

Soweit mit der Beschwerde eine andere Linienführung der Unterführungsstrasse verlangt wird, kann diesem Begehren nicht entsprochen werden. Der Standort der SBB-Unterführung und das Trasse über das Grundstück des Beschwerdeführers wurden bereits im RRB von 1955 als richtig befunden und genehmigt. Sie können auch heute aus planungs- und strassenbautechnischen Gründen nicht geändert werden.

Wie der Beschwerde zu entnehmen ist, geht es Herrn Morach in der Hauptsache aber um den ihm von der Gemeindebehörde zugesicherten Realersatz. Die vom Gemeinderat mit der Behandlung der Einsprachen beauftragte Planungskommission hat in ihrer Sitzung vom 15.3.1969 Herrn Morach für die Parzelle 266 Realersatz zugesichert (siehe Protokoll der Planungskommission vom 15.7.1969, Seite 10, Nr. 26). Der Beschwerdeführer macht geltend, dass ihm anlässlich dieser Verhandlung ein ganz bestimmter Realersatz, nämlich der südliche, an die Unterdorfstrasse stossende Teil, des der Einwohnergemeinde gehörenden Grundstückes GB Nr. 242 zugesichert worden sei. In ihrer Vernehmlassung vom 16.2.1970 führt die Gemeinde aus, es sei bei der erwähnten Aussprache mit der Planungskommission über Realersatz von einem der Gemeindegehörenden Grundstücke gesprochen worden, hingegen habe die Planungskommission mit Recht keine verbindlichen Zusicherungen abgegeben. Anlässlich des von Beamten des Baudepartementes vom 23.4.1970 durchgeführten Augenscheines - Herr Morach hatte zu diesem seinen Anwalt, Herrn Dr. Stephan Müller, Balsthal beigezogen - erklärte der anwesende Präsident der Planungskommission, man habe zwar an der Verhandlung vom 15.3.69 von Realersatz ab Grundstück Nr. 242 gesprochen; in Erwägung gezogen worden sei jedoch nicht, wie vom Beschwerdeführer behauptet,

der südliche Teil dieser Parzelle, sondern das Mittelstück zwischen Niederhard- und Langackerstrasse.

Landerwerbverhandlungen und damit verbundene Realersatzfragen können nicht im Bauplanverfahren entschieden werden. Sie sind in einem späteren Verfahren zu behandeln, im Streitfall durch die zuständigen Schätzungsorgane. Der Regierungsrat kann aus diesen Gründen auf die vom Beschwerdeführer ergobenen Realersatzbegehren nicht eintreten. Soweit sich die Beschwerde gegen die Strassenführung richtet, ist sie aus den bereits erwähnten Gründen abzuweisen.

Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidegebühr von Fr. 60.-- zu bezahlen.

III.

Wie unter I aufgezeigt, wurde das Verfahren formell richtig durchgeführt.

Materiell ist folgendes zu bemerken:

Die Planung im Norden der Gemeinde ist im Sinne des eingangs erwähnten Richtplanes (1968) in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Gretzenbäch weiterzuführen.

Es wird

beschlossen:

- 1.) Der Teilbebauungsplan Unterdorf (Strassen- und Zonenplan) und die 2 Ergänzungen des Gemeindebaureglementes (Art. 18 + 48) der Einwohnergemeinde Däniken werden genehmigt.
- 2.) Vom Rückzug der Beschwerde des Herrn Walter Huber, Däniken, wird Kenntnis genommen.
- 3.) Die Beschwerde des Herrn Hans Morach, Däniken, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidegebühr von Fr. 60.- zu zahlen.
- 3.) Die Gemeinde wird verhalten, der Kant. Planungsstelle 5 auf Leinwand aufgezeichnete Pläne, mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde versehen zuzustellen.

| | | |
|--------------------|-------------|----------------------------|
| Genehmigungsgebühr | 24.- | |
| Publikationskosten | 14.- | |
| | <u>38.-</u> | (Staatskanzlei Nr. 557)NN |
| | ===== | |

Entscheidgebüher:

Von Herrn Dr. Stephan Müller, Fürsprecher und Notar, Herrengasse 1
Balsthal
zu bezahlen 60.- (Staatskanzlei Nr. 558)NN

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (3)
Kant. Hochbauamt (3)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes
Kant. Planungsstelle (2), mit 1 gen. Plan und 1 gen. Baureglement
Kreisbauamt II, Olten, mit 1 gen. Plan (folgt später)
Amtschreiberei Olten, mit 1 gen. Plan (folgt später)
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Däniken
Baukommission der Einwohnergemeinde Däniken mit 1 gen. Plan
(folgt später)
Herrn Dr. Stephan Müller, Fürsprecher und Notar, Herrengasse 1
(2) Einschreiben
Herrn Walter Huber, Landwirt, Däniken, mit 2 Aktenstücken
Ingenieurbüro M. Franzi AG, Baslerstrasse 30, 4600 Olten
Amtsblatt (Publikation Ziff. 1 des Dispositivs)

