



Kanton Solothurn
Stadthaus
20. Mai 1927
Akten Nr.

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

Nr. 1719.

3. MAI 1927.

I. Die Einwohnergemeinde Dornach hat zur Einführung des Bauplanverfahrens gemäss § 1 des Gesetzes betreffend das Bauwesen vom 10. Juni 1906 ein Baureglement, sowie gleichzeitig einen allgemeinen und speziellen Bebauungsplan aufstellen lassen.

Der Entwurf des allgemeinen und speziellen Bebauungsplanes, sowie des Baureglementes war durch Auskündigung im Anzeiger für das Schwarzbubenland und Umgebung Nr. 49 vom 3. Dezember 1925 unter Hinweis auf die Bestimmungen der §§ 12 und 13 des Gesetzes betreffend das Bauwesen während 30 Tagen auf der Gemeindeverwaltung zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Gemäss Publikation im Anzeiger Nr. 53 vom 31. Dezember 1925 ist die Auflage- und Einsprachefrist bis 31. Januar 1926 verlängert worden.

Die beiden Vorlagen wurden in zwei Gemeindeversammlungen behandelt. In der ersten Versammlung vom 17. September 1926 führte Herr Ammann Dr. Krauss namens des Gemeinderates einleitend aus, dass die Vorarbeiten zu einem Bebauungsplan und einem Baureglement in das Jahr 1918 zurückzuführen und dass der Anstoss für ein Bauplanverfahren der Entwicklung der Nachbargemeinde Arlesheim zuzuschreiben sei. Diese stetig zunehmende Entwicklung werde zweifellos auch auf Dornach übergreifen.

Ueber den Werdegang und die Richtlinien des allgemeinen und speziellen Bebauungsplanes orientierte der Pro-

jektverfasser Herr Grundbuchgeometer Moser in Arlesheim. Ebenso äusserte sich Herr Gerichtspräsident Haberthür über die wesentlichsten Bestimmungen des aus 5 Abschnitten bestehenden Baureglementes.

Nach Erledigung der Eintretensfrage wurden die eingelangten 8 Einsprachen behandelt.

Die Einsprache von Umher-Haberthür Albert betreffend die Grundstücke Nr. 893, 894/895 wegen Entwertung seiner Grundstücke als Bauareal wurde durch Zusicherung der verlangten Entschädigung von Fr. 2000.- erledigt. Dagegen haben der Gemeinderat und eine Anzahl Stimmberechtigte rekurriert.

Die Einsprache von Bloch-Leu Cäsar betreffend Grundstück Nr. 1455 wurde nach erhaltener Orientierung zurückgezogen.

Die übrigen verbleibenden 6 Einsprachen wurden auf Antrag des Gemeinderates von der Gemeindeversammlung abgewiesen, nämlich von:

- 1) Kissling-Walker Karl betreffend Baulinie durch sein Haus Nr. 123 auf Grundbuch Nr. 51.
2. alt-Postverwalter Ed. Graber betreffend
 - a) Baulinie durch sein Haus Nr. 122/122 a auf Grundbuch Nr. 50
 - b) Grundstücke Nr. 81, 82 und 87 bezüglich Hangstrasse
 - c) Grundstück Nr. 1086/1087 (Gempfenring).
- 3) Vögtli-Gasser, alt Ammann, betreffend Grundstücke Nr. 80 und Nr. 2440.
- 4) Ehrensam Ferd., ohne Begründung, betreffend Grundstücke Nr. 322, 324, 1449 und 1450.
- 5) Amtsrichter Kunz Arnold und Frau, ohne Begründung betreffend Grundstücke Nr. 491, 492, 493, 168, 1690, 1700, 1707, 1712 und 1083.
- 6) Rumpel Josef sel. Erben, ohne Begründung, betreffend alle durch das Bauplanverfahren betroffenen Grundstücke.

In der zweiten Versammlung vom 1. Oktober 1926 wur-

den die Verhandlungen über den Bebauungsplan und das Baureglement abgeschlossen.

Der Vorsitzende erklärt, dass der Plan als Ganzes oder mit Streichungen einzelner Strassenzüge genehmigt werden müsse. Bezüglich des östlich vom Spital vorbeiführenden Teilstückes A der Spitalstrasse von der Wirtschaft Schumacher bis Grenze Arlesheim, gegen welches Einwendungen erhoben werden mit der Begründung, dass dieses, weil eine Fortsetzung nach Arlesheim nicht möglich erscheint, keine Bedeutung als Hauptstrasse hat, wird bemerkt, dass der Plan mit fraglichem Strassenstück die Unterlage bilden wird, um mit Arlesheim in Unterhandlungen für einen Anschluss an die Stollenrainstrasse treten zu können. Wenn eine Verbindung nicht erreicht wird, so verliert das Teilstück den Zweck einer Hauptstrasse. Die Versammlung hat dann auch dem Bebauungsplan als Ganzes mit nachstehendem Ergänzungsantrag des Gemeinderates die Genehmigung erteilt.

"Der Gemeinderat wird beauftragt, sofort nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Gemeinde Arlesheim, wenn nötig durch Vermittlung der soloth. Regierung, Verhandlungen aufzunehmen betreffend Herstellung einer gleichwertigen Verbindung zwischen Spitalstrasse Dornach und Birseckstrasse Arlesheim, und ermächtigt, die Spitalstrasse-Strassenstück vom Bruggweg bei der Wirtschaft Schumacher bis Gemeindegrenze Arlesheim - aus dem Bebauungsplan zu eliminieren, wenn diese Verhandlungen definitiv zu einem negativen Ergebnis führen sollten."

In der gleichen Versammlung wurden auch die Verhandlungen über das Baureglement abgeschlossen und demselben die Zustimmung erteilt.

Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung wurden den Einsprechern vom Gemeinderat am 5. Oktober 1926 unter Ansetzung einer Rekursfrist von 14 Tagen mitgeteilt.

Gegen die Abweisungsbeschlüsse der Gemeindeversammlung sind innert nützlicher Frist nach Massgabe von § 13 des Gesetzes von 6 Interessenten, der Herren Karl Kissling, D. von Arx, Fürsproch, namens und im Auftrag von alt-Postverwalter Eduard Graber, Erwin Vögtli, Ferdinand Ehrensam, Amtsrichter Kunz Arnold und Frau Christine und Louis Rumpel, namens der Erbschaft

J. Rumpel sel. Rekurse eingereicht worden.

Der Gemeinderat selber und einzelne Stimmberechtigte rekurrierten unterm 1. Oktober 1926 gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 17. September 1926 betreffend Ausrichtung einer Entschädigung an Albert Umher-Habertühr.

Nachträglich hat auch das Ortskomitee des Bezirksspitals gegen die vorgesehene Spitalstrasse Einsprache erhoben.

Der Einwohnergemeinderat Dornach legt nunmehr mit Schreiben an den Regierungsrat vom 2. November 1926 die acht Rekurse zum Entscheid und den Bebauungsplan samt Baureglement zur Genehmigung vor.

Er beantragt Ablohnung der Einsprachen und Aufhebung des Beschlusses der Gemeindeversammlung betreffend Ausrichtung einer Entschädigung an Albert Umher-Habertühr.

II. Die Prüfung der beiden Vorlagen ergibt zunächst, dass das Baureglement diejenigen Bestimmungen enthält, welche in § 6 des Gesetzes verlangt werden und dass der Bebauungsplan den Anforderungen der §§ 8, 9 und 10 des Gesetzes entspricht. Es sind 8 mit A bis H bezeichnete neue Strassenzüge mit Normalbreiten von 5 bzw. 6 m Fahrbahn und 2 bzw. $2\frac{1}{2}$ m Trottoir vorgesehen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes war begleitend die Ermöglichung bzw. Sicherung des zweckmässigen Ausbaues der Ortschaft unter Berücksichtigung des Anschlusses an Nachbargemeinden und der in nicht allzuferner Zeit zu gewärtigenden Verkehrsentwicklung, ferner die Erschliessung bisher nur schwach bebauter Ortsteile für die zukünftige Bobauung.

Einsprachen.

- 1) Herr Karl Kissling, Eigentümer von Grundbuch Nr. 51 am Bruggweg (Plan 1), erhebt einsprache bezüglich Baulinie und projektierte Strassenverbreiterung und stellt das Begehren, es sei der Bebauungsplan so abzuändern, dass

die Baulinie sein Wohn- und Geschäftshaus nicht durchschneidet.

Hiezu ist zu bemerken, dass die Abzweigung des Bruggweges vom Amthausplatz an dieser Stelle äusserst unübersichtlich ist. Eine Verbreiterung der Fahrbahn mit Zurücksetzen des Trottoirs muss früher oder später erfolgen. Auf den Vorschlag des Herrn Kissling, das bestehende 2 m breite Trottoir zur Fahrbahn zu nehmen, kann im Interesse der Verkehrssicherheit nicht eingetreten werden. Im übrigen kommt der Baulinie nur die Bedeutung einer vorsorglichen Massnahme zu, durch welche das Haus Kissling noch auf Jahre hinaus nicht berührt wird.

- 2) Herr D. von Arx, Fürsprecher, rekurriert namens und im Auftrage von Herrn alt Postverwalter Eduard Graber gegen den Entscheid der Gemeindeversammlung a) betreffend Baulinie durch sein Haus Nr. 122/122 a auf Grundbuch Nr. 50 und b) betreffend den neuen Strassenzug B. durch die Liegenschaften Grundbuch Nr. 81 und 82 (Plan 1).

- a) Der Rekurrent verlangt, dass die im Bebauungsplan projektierte Baulinie betreffend die Liegenschaft Grundbuch Nr. 50 der jetzt bestehenden Hausgrenze entlang gezogen wird.

Durch die beiden vorspringenden Gebäude Kissling und Graber wird die Einmündung vom Amthausplatz in die Kantonsstrasse nach Ober-Dornach unübersichtlich. Die im Rekurs zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse angestrebte Beseitigung des Gärtleins auf der Nordseite des Postbureaus wäre nur ein Nothelf. Das vorspringende Haus verunmöglicht die Erstellung des an dieser Ecke zum Schutz der Passanten so notwendigen Trottoirs. Es liegt im Interesse der Verkehrssicherheit zur Ermöglichung einer wenigstens zukünftigen Verbesserung dieser gefährlichen Stelle, die im Plane festgelegte Linienführung beizubehalten.

- b) Die Strasse B. Dornachstrasse erschliesst als Hauptstrasse

das ganze Baugebiet am Hang zwischen Oberdornach und Arlesheim von der Bahnlinie aufwärts gegen das Cotheanum und Schloss Dorneck. Die Abzweigung vom Bruggweg hat sich nach dem Bahnübergang zu richten; eine Verschiebung mehr westwärts wäre nicht zweckmässig. Wie aus dem Längenprofil ersichtlich, bilden die Parzellen Nr. 80, 82 und 2440 bei Profil 100 gegenüber dem 0 Punkt der Strasse eine Mulde von 1 m Tiefe. Die vom Rekurrent vorgeschlagene Verschiebung der Strasse B. auf die Parzelle Nr. 80 d.h. um ca. 10 m würde einen Damm von 3 m Höhe in der Strassenaxe bedingen oder dann eine un- schöne, der Entwässerung nachteilige Absenkung des Längen- profils. Als weiterer wesentlicher Nachteil ergäbe sich eine noch spitzwinkliger Einmündung in den Bruggweg.

Der Rekurrent glaubt ferner, dass die Zufahrt vom Westen her verunmöglicht werde, indem auf der Westseite dieser Grundstücke ein steiles Bord entstehe oder sogar eine Stützmauer erstellt werden müsse. Letzteres ist nach den Profilen 130-215 nicht zutreffend. Die im Profil 170 ange- deutete Mauer liegt auf der Westseite des Buggelirainweges, sodass ein Irrtum vorliegt. Es muss zugegeben werden, dass durch den Einschnitt von Prof. 130 - 180 das Grundstück eine etwas steilere Böschung als bisher aufweisen wird. Der Re- kurrent übersieht aber, dass nach Ausführung der Strasse B. die Zufahrt zu seinen beiden Grundstücken nicht mehr vom Buggelirainweg, sondern vom Bruggweg aus geschieht und er bei den Prof. 80 - 100 eine gute Einfahrt auf seine Grund- stücke zu landwirtschaftlichen Zwecken erhält. Auch bei ei- ner Ueberbauung des Areals wird die Zufahrt zu den Baupar- zellen in der Hauptsache vom Bruggweg aus erfolgen. Die Prü- fung des Vorschlages des Rekurrenten an Hand des vorgelegten Planmaterials und nach spezieller Einsichtnahme der Situation ergibt, dass durch die gewünschte Verlegung nach Westen eine unbefriedigende Situation geschaffen und bedeutende Hinder-

nisse technischer Natur entstehen würden.

- 3) Herr Erwin Vögtli, Eigentümer von Grundbuch Nr. 80 und 2440 (Plan 1), erhebt Einsprache bezüglich des neuen Strassenzuges B Dorneckstrasse und verlangt, dass diese Strasse soweit nach Westen verlegt werde, dass deren Westrand genau der Westgrenze von Grundbuch Nr. 2440 entlang führt und zwar soweit nach Norden, dass eine zweckmässige Einmündung in den Buggelirainweg ermöglicht wird. Er glaubt, dass die neue Strasse auf eine vorteilhafte Parzellierung von Grundbuch Nr. 2440 nicht Rücksicht nehme und dieses Grundstück als Bauareal entwertet werde.

Demgegenüber ist zu bemerken, dass Herr Vögtli auch Eigentümer von Grundbuch Nr. 84 ist, wodurch sich die Durchschneidung von Nr. 80 und 2440 günstiger gestaltet. Durch Vornahme eines Abtausches der ungünstig geschnittenen Parzelle Nr. 80 mit 2160 erhält erstere Parzelle eine günstigere Form als heute und eine viel bessere Aufteilungsmöglichkeit. Die Grundstücke lassen sich ohne grosse Schwierigkeiten der neuen Strasse anpassen und wäre es durchaus verfehlt zu bezeichnen, die technisch richtige Lösung bestehender Grundstücke wegen zu verunmöglichen. Im übrigen wird bezüglich der weiteren Gründe, welche zur Abweisung der Einsprache des Herrn Vögtli führen, auf die Ausführungen unter 2 b verwiesen.

- 4) Herr Ferdinand Ehrsam rekurriert als Eigentümer nachverzeichneter Grundstücke:

- a) Grundbuch Nr. 361 im Brühl (Plan 2) betreffend den Strassenzug A und verlangt, dass die Verbreiterung des bestehenden Gemeindeweges so weit nach Westen verschoben werde, dass seine Bäume nicht in Anspruch genommen werden.
- b) Grundbuch Nr. 322, 324 und 325 (Plan 1) betreffend den Strassenzug A und verlangt Verlegung der Strasse an Stelle des Fussweges.

c) Grundbuch Nr. 249 und 2119 am untern Zielweg (Plan 1).

Er hält die Strassenverbreiterung nicht für nötig.

ad a) Bei einer spätern Anlage der Strasse ist die Beseitigung einiger Bäume nicht zu umgehen. Eine Verschiebung westlich wäre nicht rationell, indem viel mehr Auftragsmaterial erforderlich und damit der untere Brühlweg steiler würde.

ad b) Im Plan ist nur ein Fussweg ersichtlich, der untere vom Brühlweg gegen das Schulhaus ist erst seit der Vermessung entstanden und im Grundbuch noch nicht als öffentlich eingetragen. Wenn das Begehren des Herrn Ehrsam um Verlegung der Strasse an Stelle dieses Fussweges Berücksichtigung gefunden hätte, so würde in diesem Falle der ganze Verkehr über den Schulhausplatz geleitet. Mit Absicht wurde die Abzweigung der Strasse A ab dem Bruggweg ob dem Haus auf Grundbuch Nr. 2049 gewählt, um das Schulhaus mit dessen Umgebung nicht zu berühren. Massgebend für die Lage musste ferner sein die Fortsetzung hinter der Wirtschaft zum Jura. Die genannten 3 Grundstücke werden durch den vorgesehenen Strassenzug nahezu in der Hälfte durchschnitten und können durch eine Landumlegung 2 schöne Parzellen geschaffen werden, was bei einer Strassenanlage längs dem Fussweg nicht der Fall wäre.

ad c) Der heutige untere Zielweg hat eine Breite von $3\frac{1}{2}$ m. Wenn mit Rücksicht auf den wachsenden Verkehr für die neuen Strassen eine Minimalbreite von 5 m und 2 m Trottoir vorgesehen ist, so muss diese Strasse zum Mindesten diese Breite aufweisen. Die Gemeinde Arlesheim hat auf ihrer Seite einen Teil des Weges bereits auf 6 m ausgebaut. Da Einfriedigungen gesetzlich je 0.60 m zurückweichen müssen, so wird im ganzen eine Breite von 7.20^m erreicht. Der Hinweis des Herrn Ehrsam auf die Gemeinde Arlesheim ist also nicht stichhaltig. Die Verbreiterung bei seinen Grundstücken kann der Kosten wegen nur auf der untern westlichen Seite erfolgen; auf der obern

Seite ist ein steiles Bord.

5) Arnold und Christina Kunz-Buchwalder erheben Einsprache und verlangen Abänderungen betreffend

a) Grundbuch Nr. 491, 492 und 493 an der Werbhollenstrasse (Plan 2),

b) Grundbuch Nr. 1083 Saffretweg (Plan 4)

c) Grundbuch Nr. 168 und 168 a im äussern Ziel (Plan 3)

d) Grundbuch Nr. 1690 Erli (Plan 3)

e) Grundbuch Nr. 1712 Erli (Plan 3).

ad a) Die 3 Grundstücke mit zusammen 17.50 m Breite haben eine günstige Bautiefe. Die Durchschneidung durch die Strasse A erfordert ca. 340 m² oder rund 1/6 aller 3 Parzellen. Eine Verschiebung ist nicht zu empfehlen. Die Verbreiterung der Werbhollenstrasse wird beidseitig in gleichem Masse vorgenommen. Der Preis für das abzutretende Land wird erst bei Durchführung der Strasse A bestimmt.

ad b) Die verlangte Verlegung der Strasse A auf die Südseite von Nr. 1083 in den Feldweg würde eine ganz schlechte Lösung ergeben. Zudem würde das Haus auf Nr. 2422 ein grosses Hindernis für das Verlangen des Rekurrenten bilden. Wie aus dem Plan ersichtlich, würde jede andere Lage ungünstiger sein. Eine Verbreiterung des Weges auf der Westseite ist nicht zu umgehen.

ad c) Die topographischen Verhältnisse brachten es mit sich, den Hang wie projiziert, zu durchschneiden. Das Herzenthalsträsschen hat eine Steigung von ca. 14 %. Die projizierte Strasse B ist eine Hangstrasse und richtet sich nach den günstigsten Gefällsverhältnissen, in welchem Falle auf die vorhandenen Grundstücksrichtungen keine Rücksicht genommen werden konnte.

ad d) Wie vom Einsprecher angeführt, wurde der Weg auf der Westseite in einer Breite von 3 m ausgesteint. Bei der Landabtretung für die neue Strasse B wird es Sache einer Verein-

barung sein, den für den untern Weg abgetretenen Streifen zu verrechnen, sofern dieser Weg aufgehoben werden sollte.

ad e) Die Parzelle Grundbuch Nr. 1712 Erli wird von der Strasse C und der Einmündung von B.C. so durchschnitten, dass sie bei der Strassenanlage, sofern eine Grundstückumlegung nicht möglich ist, angekauft werden muss. Für den Projektverfasser war bei der Tracierung des Strassenzuges die topographische nahezu ebene Lage dieser Partie massgebend.

Sämtliche Begehren des Rekurrenten sind in der Hauptsache nur finanzieller Natur. Bei der Ausgestaltung eines Bebauungsplanes ist das öffentliche Interesse in den Vordergrund zu stellen. Private Interessen haben überall da zurückzutreten, wo ihnen nicht ohne wesentliche Schädigung des eigentlichen Planzweckes Rechnung getragen werden kann.

6) Die Erbschaft Josef Rumpel sel. erhebt mit Eingabe vom 19. Oktober 1926 Rekurs bezüglich A. Baulinie und B. Strassenzüge betreffend die durch das Bauplanverfahren betroffenen Grundstücke.

A. Baulinie.

Das Gemeindebaureglement schreibt in § 17 entsprechend der Vorschrift von § 262 des kantonalen Einführungsgesetzes zum S.Z.G. einen Baulinienabstand von mindestens 3.50 m von der Strassenoder Weggrenze vor, mit etwelchen Ausnahmen bei Plätzen und Kurven. Da die Gemeinde dieser gesetzlichen Bestimmung nachgekommen ist und in der Eingabe keine Stelle bezeichnet ist, wo die Baulinie so störend einschneidet, dass ein Minderwert sich ohne weiteres ergeben muss, ist die Einsprache als durchaus unbegründet zu bezeichnen.

B. Strassenzüge.

a) Plan 1. Grundbuch Nr. 2316, 2312 östlich des Bruggweges
Grundbuch Nr. 306, 2049 beidseitig des Bruggweges
Grundbuch Nr. 2322, 2122, 2357/58/59 westlich
des Bruggweges "In den Böden".

Alle vorgenannten Grundstücke werden von der Strasse A durchschnitten und erhalten bei einer Umlegung eine bedeutende Wertsteigerung. Der Strassenzug A bezweckt die verlangte Verbindung der Werbhölle mit dem Bruggweg und kann weder verlegt noch verschoben werden.

- b) Plan 2 Grundbuch Nr. 1065, 1066 und 1067 auf dem "Schlatt".

Die drei Grundstücke sind bereits nördlich und südlich durch 2 Wege begrenzt.

Damit die Grundstücke von der neuen Strasse A profitieren, wird auch hier eine Umlegung nicht zu umgehen sein. An der Ausführung des Strassenstückes Bruggweg-Werbhölle werden die 3 "Schlattparzellen" nur Vorteil haben und an Wert gewinnen.

- c) Pläne 3/4 Grundbuch Nr. 1618, 1619 und 1620 "Raingarten".

Die Grundstücke haben als Rebstücke gar keine Zufahrt. Aus der Linienführung des Strassenzuges B und den sich zuspitzenden Grundstückformen ist zu erkennen, dass es sich hier um hügeliges Terrain handelt. Die Trasseführung ergab sich aus der durchgehenden Steigung von 8 ‰, welche eine Rücksichtnahme auf bestehende Grenzen ausschloss. Bezüglich der durch eine Umlegung der Grundstücke erwachsenden Vorteile wird auf die Ausführungen unter b verwiesen.

- d) Plan 3 Grundbuch Nr. 1588 und 1589 betreffend den Strassenzug C.

Auch hier bedingte die Strassenführung eine Zerschneidung der Grundstücke und gilt das bezüglich Umlegung Angeführte.

Die Erbschaft J. Rumpel sel. beschwert sich gleichzeitig über die Bestimmungen des § 11 des Bau-Reglementes betreffend die Inanspruchnahme des erforderlichen Grundeigentums durch die Gemeinde bei der Erstellung oder Erweiterung von öffentlichen Anlagen und ferner betreffend die zu leistenden Beiträge der im Perimeter liegenden Grund-

stücke.

Nach Ziff. 1 und 4 von § 7 des Gesetzes betreffend das Bauwesen vom 10. Juni 1906 ist die Gemeinde berechtigt, nachstehende Vorschriften in das Baureglement aufzunehmen:

- a) über den Bau von öffentlichen Strassen, Trottoirs und Plätzen.
- b) über Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Erstellung, der Korrektur und der Erweiterung öffentlicher Strassen, Trottoirs und Plätze, kleinerer Ueberbrückungen und Durchlässe, sowie an die Kosten der Kanalisation und Wasserversorgung.

Von diesen Bestimmungen hat die Gemeinde Dornach bei der Aufstellung des Baureglementes in § 11 Gebrauch gemacht. Die betreffenden Ansätze haben die Zustimmung der Gemeindeversammlung erhalten. Es liegt demnach keine Veranlassung vor, der Fassung von § 11 des Baureglementes die Genehmigung zu versagen.

- 7) Der Einwohnergemeinderat Dornach und einzelne Stimmberechtigte rekurrierten mit Eingabe vom 1. Oktober 1926 gegen einen in den Verhandlungen über den Bebauungsplan und zwar bei der Rekurs erledigung gefassten Beschluss der Gemeindeversammlung vom 17. September 1926, durch welchen einem einzelnen Interessenten jetzt schon für die blosser Belastung von Grundstücken mit einem zukünftigen Strassenzug ohne dermalige Inanspruchnahme von Areal zum Strassenbau, eine Entschädigung zuerkannt worden sei.

Der im Bebauungsplan 2 vorgesehene Strassenzug G "Schlattring" durchschneidet drei neben einander gelegene, bisher als Kulturland benutzte, dem Albert Umher-Haberthür gehörende Grundstücke Grundbuch Nr. 893, 894 und 895. Eine von Umher gegen den projektierten Strassenzug eingereichte Einsprache, in welcher er für die blosser Aufnahme des Strasse

senzuges im Plan eine Entschädigung beanspruchte, wurde in der Gemeinderatssitzung vom 20. Februar 1926 als unbegründet abgewiesen.

Gegen den gemeinderätlichen Entscheid rekurrierte Umher an die Gemeindeversammlung und stellte für den Fall der Belassung des Strassenzuges im Planentwurf neuordnngs das Begehren um sofortige Auszahlung einer Entschädigung von Fr. 2000.--.

An der Gemeindeversammlung vom 17. September 1926 wurde ein Antrag auf Aufhebung oder Verlegung des streitigen Strassenzuges nicht gestellt; der Rekurrent beantragte lediglich die Gutheissung seines Begehrens um sofortige Auszahlung einer Entschädigung von Fr. 2000.--. Trotzdem der Vorsitzende unter Bezugnahme auf § 18 des Gesetzes betreffend das Bauwesen darauf hinwies, dass dieser Entschädigungsanspruch dem Wortlaut des Gesetzes widerspreche und dass die Gemeindeversammlung überhaupt nicht berechtigt sei, denselben gutzuheissen, wurde das Rekursbegehren Umher akzeptiert und die Auszahlung der verlangten Entschädigung von Fr. 2000.-- beschlossen.

Da die Rekurrenten diesen Beschluss mit den gesetzlichen Bestimmungen über das Bauplanverfahren nicht vereinbar halten, wird beantragt, den Beschluss der Gemeindeversammlung als gesetzwidrig aufzuheben.

Dieser Beschluss steht im Widerspruch zu den für die Anwendung des Bauplanverfahrens bestehenden gesetzlichen Bestimmungen; er würde auch eine Rechtsungleichheit bedeuten. Nach § 18 des Gesetzes betreffend das Bauwesen steht dem Grundeigentümer ein Entschädigungsanspruch gegenüber der Gemeinde aus der Beschränkung der Baufreiheit durch einen Bebauungsplan nicht zu. Erst dann, wenn betreffende Anlage innert 10 Jahren nach Inkrafttreten des speziellen Bebauungsplanes nicht ausgeführt wird, hat der Eigentümer eines Grundstückes das

Recht, von der Gemeinde die Uebernahme des zur Bebauung nicht mehr verwendbaren Areals zu verlangen. Die Uebernahme hat zu erfolgen, sofern die Baubeschränkung dem Grundeigentümer zu Schaden gereicht. Sollte alsdann eine gütliche Verständigung nicht möglich sein, so entscheidet über die Pflicht zur Uebernahme und über die Höhe der Entschädigung die kantonale Schatzungskommission bezw. als Rekursinstanz das Obergericht.

- 8) Das Ortskomitee des Bezirksspitals Dornach befürchtet gemäss Eingabe vom 2. November 1926, dass bei Erstellung der vorgesehenen östlich vom Spital vorbeiführenden und auf den Bruggweg ausmündenden Strasse A "Spitalstrasse" die Ruhe des Spitals gestört und der Staubplage ausgesetzt würde. Nach der Ansicht des Ortskomitees ist die projektierte Spitalstrasse kein Bedürfnis und wird dem Spital nur zum Nachteil gereichen. Diese Uebelstände wurden schon in der ersten Versammlung vom 17. September 1926 berührt; ein Antrag auf Streichung der Spitalstrasse aus dem Bebauungsplan ist aber abgelehnt worden. Bei der definitiven Behandlung des Bebauungsplanes vom 1. Oktober 1926 wurde der Gemeinderat beauftragt, sofort nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Gemeinde Arlesheim zu unterhandeln betreffend Herstellung einer gleichwertigen Verbindung zwischen Spitalstrasse Dornach und Birseckstrasse Arlesheim und ermächtigt, die Spitalstrasse vom Bruggweg bis Gemeindegrenze Arlesheim aus dem Bebauungsplan zu eliminieren, wenn diese Verhandlungen definitiv zu einem negativen Ergebnis führen sollten.

Vorerst muss in rechtlicher Beziehung festgestellt werden, dass es sich hier überhaupt nicht um einen Rekurs im Sinne des Gesetzes handelt, indem das Bezirksspital es unterlassen hat, gegen die Planaufgabe bei den zunächst zuständigen Instanzen, Gemeinderat und Gemeindeversammlung, Einsprache zu erheben. Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind vom Gemeinderat am 5. Oktober 1926 den Einsprechern unter Ansetzung

einer Rekursfrist von 14 Tagen mitgeteilt worden. Das Bezirksspital hat daher wegen verspäteter Eingabe die Rekursfrist verwirkt, so dass auf den Rekurs als solchen nicht eingetreten werden kann.

In technischer Hinsicht ist den Ausführungen des Bezirksspitals "die projektierte Spitalstrasse sei absolut kein Bedürfnis" entgegenzuhalten, dass diese Strasse eine Fortsetzung der von der Gemeinde Arlesheim erstellten Birseckstrasse bildet und den durchgehenden Verkehr aufzunehmen und umzuleiten hat. Sie bezweckt eine Entlastung der Kantonsstrasse in Dornachbrugg und nach Ober-Dornach, welche infolge der bestehenden Bauten nie auf eine genügende Breite gebracht werden kann, um den ganzen zukünftigen Verkehr aufzunehmen. Die Strasse A Spitalstrasse ist ein absolutes Bedürfnis. Ihr Hauptzweck ist die Aufnahme des von Basel-Arlesheim herkommenden durchgehenden Verkehrs in Verbindung mit der Fortführung als Gempfering bis in die Strasse nach Gempfen, ohne Beanspruchung der ein^{un} genügende Breite aufweisenden Strassen in Dornachbrugg und Oberdornach. Die Beseitigung des Teilstückes Spitalstrasse aus dem Bebauungsplan würde diesen Zweck auf alle Zeiten verunmöglichen und wäre es bedauerlich, wenn die Verhandlungen der Gemeindebehörden von Dornach und Arlesheim betreffend Herstellung einer gleichwertigen Verbindung zwischen ^{Dornach} Spitalstrasse und Birseckstrasse Arlesheim nicht zum Ziele führen würden.

Den Interessen des Spitals wurde von der vorberatenden Kommission und vom Projektverfasser dadurch möglichst Rechnung getragen, indem sie die Strasse ganz an den Hang hinauf verlegten, womit zwischen dieser und dem Spital eine Distanz von 30 m erreicht wurde. Durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern längs der Strasse, Makadamisierung, Teerung der Strassen oder andere Staubbekämpfungs-Massnahmen, wird die-

selbe für den Spital keine Nachteile haben. Die Strasse A hat auch den Zweck, das angrenzende, zufolge seiner Lage wertvolle Terrain für Bauzwecke zu erschliessen. Das Spitalkomitee wird daher rechtzeitig darauf trachten müssen, durch Ankauf von östlich an die Liegenschaft des Spitals, Grundbuch Nr. 2560 und 96 anstossendem Land eine Schutzzone zu schaffen und zwar vor Erstellung der Strasse A.

III. Die Bebauungspläne werden von den Gemeinden aufgestellt; dieselben sind nach § 13 des Baugesetzes dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten und dieser hat auch über Einsprachen öffentlich-rechtlicher Natur zu entscheiden und privatrechtliche auf den Rechtsweg zu verweisen. Allein es liegt in der Natur der Sache, dass den Gemeinden, welche genötigt sind, bei Aufstellung von Bebauungsplänen mit bestehenden Zuständen und mit den örtlichen Bedürfnissen zu rechnen und sich ihnen anzupassen haben, eine gewisse Freiheit des Handelns und Verfügens zugestanden werden muss und dass der Regierungsrat nur dann gegen Gemeindebeschlüsse eingreifen kann, wenn dieselben entweder gesetzliche oder reglementarische Bestimmungen missachten oder offenbar willkürliche oder technisch verfehlte Dispositionen enthalten. Der Regierungsrat hat bei der Prüfung der vorgelegten Pläne die Erwägungen der Gemeinde, welche die örtlichen Bedürfnisse genauer kennt und zu beurteilen weiss, zu berücksichtigen, solange nicht im Sinne obiger Ausführungen Gründe zum Einschreiten vorliegen. Wo solche Gründe nicht vorhanden sind, kann den Rekursen nicht Folge gegeben werden. Sollte sich übrigens die Entwicklung anders gestalten, als heute anzunehmen ist, kann später durch eine entsprechende Abänderung der neuen Sachlage Rechnung getragen werden.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen wird in Anwendung der §§ 1 und 13 des Gesetzes betreffend das Bau-

wesen vom 10. Juni 1906

beschlossen:

- 1) Die sieben Rekurse der Herren Karl Kissling, D. von Arx, Fürsprech, namens alt-Postverwalter Eduard Graber, Erwin Vögtli, Ferdinand Ehrensam, Arnold Kunz-Buchwalder und Frau Christina, der Erbschaft Josef Rumpel sel. und des Ortskomitees des Bezirksspitals Dorneck werden als unbegründet abgewiesen.
- 2) Der Rekurs des Einwohnergemeinderates Dornach und einzelner Stimmberechtigter gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 17. September 1926 betreffend Gutheissung des Rekurses Herrn Albert Umher-Haberthür um sofortige Auszahlung einer Entschädigung von Fr. 2000.- wird erheblich erklärt und fraglicher Beschluss als gesetzwidrig aufgehoben.
- 3) Dem Bebauungsplan und dem Bau-Reglement der Einwohnergemeinde Dornach, letzterem mit den vorgesehenen Abänderungen, wird die Genehmigung erteilt.

Dem Bau-Departement sind 5 Druckexemplare des bereinigten Reglementes einzusenden.

Taxe Fr. 30.- (Staatskanzlei Nr. 1611).

Bau-Departement (3).

Kantonsingenieur (2), mit 1

Kopie Uebersichtsplan 1:2000 Nr. 3731.

4 Kopie-Plänen 1: 1000 Nr. 3727/28/29/30.

1 Auszug-Längenprofil Strasse B. 1:

1000/1: 100 Nr. 3720,

1 Auszug Querprofile Strasse

B 1: 100 Nr. 3721.

Kreisbauadjunkt III Dornach.

Ammannamt der Einwohnergemeinde Dornach, mit 1 Original-Uebersichtsplan 1: 2000 Nr. 3411.

4 Original-Pläne 1: 1000 Nr. 3403/04 /05/06.

1 Längenprofil Strasse B 1: 1000/1: 100 Nr. 3413.

1 Doppel des Reglementes.

Sämtliche 8 Rekurrenten.

Der Statsschreiber:

A. A. Lechner