



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

30. März 1979

Nr. 1698

Die Einwohnergemeinde Obererlinsbach unterbreitet die Ortsplanung (Zonenplan, Strassen- und Baulinienplan, Baureglement und Erschliessungsreglement) zur Genehmigung. Die öffentliche Auflage nach den Bestimmungen des Baugesetzes (§ 12 ff) erfolgte in der Zeit vom 27. September bis 26. Oktober 1976. Es gingen 43 Einzeleinsprachen und eine Gemeinschaftseinsprache ein. Durch Verhandlungen konnte der Gemeinderat die Mehrzahl der Einsprachen erledigen, der Rest wurde abgewiesen. Sechs Einsprecher führten hierauf Beschwerde bei der Gemeindeversammlung, welche 5 Beschwerden abwies und eine guthiess. Gegen den Entscheid der Gemeindeversammlung führen Beschwerde beim Regierungsrat:

- Herr Hans Käser, Apperechweg 112, Obererlinsbach, vertreten durch Herrn Dr. St. Müller, Fürsprech und Notar, Olten;
- Herr W. Käser, Bankstrasse 29, Obererlinsbach;
- Herr Peter Meyer, Apperechweg 99, Obererlinsbach;
- Herr Alois Pfister-Spitznagel, Vogelweg 38, Obererlinsbach.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

Am 18. Oktober 1978 führten Beamte des Bau-Departementes mit den Beschwerdeführern und Vertretern der Einwohnergemeinde Obererlinsbach einen Augenschein mit Beschwerdeverhandlungen durch. Einzelnen Beschwerdeführern wurde nahegelegt, die Beschwerde zurückzuziehen. Der Empfehlung kam allerdings niemand nach, somit müssen alle Beschwerden entschieden werden.

1. Beschwerde von Herrn W. Käser, Obererlinsbach

Herr W. Käser erhebt als Mitglied der Erbgemeinschaft Käser Arthur Beschwerde gegen die Neueinzonung der Liegenschaft Käser, die von ihm landwirtschaftlich genutzt wird. Die andern Grundeigentümer distanzieren sich von der Beschwerde. Bei einer Erbgemeinschaft kann grundsätzlich nur die Gesamtheit der Erben oder deren rechtmässiger Vertreter die der Gemeinschaft zustehenden Rechte geltend machen (Tour/Picenoni, N. 32 ff zu Art. 602 ZGB). Das Verwaltungsrechtspflegegesetz (§ 12) setzt für die Beschwerdebefugnis voraus, dass der Beschwerdeführer in einem ihm persönlich zustehenden Recht betroffen ist. Dies ist hier nicht der Fall. Von der Planungsmassnahme der Gemeinde werden die Erbgemeinschaft in ihrem Recht betroffen, nicht aber die einzelnen Mitglieder der Erbgemeinschaft. Auf die Einzelbeschwerde des Herrn W. Käser kann deshalb nicht eingetreten werden. Herr Käser wird seine Ansprüche gegenüber den andern Mitgliedern der Erbgemeinschaft beim Zivilrichter durchsetzen müssen. Wenn er Alleineigentümer wird und die Liegenschaft als landwirtschaftliches Gewerbe betreibt, so wird ihm das neue Dagesetz (§ 113) die Möglichkeit bieten, eine Auszonung zu verlangen, welche gewährt werden muss, wenn dadurch für die Ortsplanung keine erheblichen Nachteile entstehen.

Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer eine Entscheidegebühr von Fr. 100.-- zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss verrechnet wird.

2. Beschwerde von Herrn Hans Käser, vertreten durch Herrn Dr. St. Müller, Fürsprech und Notar, Olten

- a) Der Beschwerdeführer wendet sich gegen die Strassenplanung im nordöstlichen und südlichen Bereich seines Grundstückes GB Nr. 759.

Als vom Plan betroffener Grundeigentümer ist der Beschwerdeführer berechtigt, Beschwerde zu erheben; er besitzt die Legitimation. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

- b) Der Beschwerdeführer macht geltend, die geplante Strasse nehme keinerlei Rücksicht auf die Topographie, so dass sie nur mit grossem Kostenaufwand (Kunstabauten) verwirklicht werden könne. Die Strasse habe auch nur einen Sinn, wenn sie von der Gemeinde Niedererlinsbach abgenommen werde, was nicht sicher sei. Es gehe nicht an, Eigentumsbeschränkungen zu statuieren für Strassen, die kaum Chancen hätten, je verwirklicht zu werden. Die geplante Strasse habe zur Folge, dass das Grundstück des Beschwerdeführers ganz erheblich an Wert einbüsse und nicht mehr sinnvoll ausgenützt und erschlossen werden könne.
- c) Nach § 1 BauG sind die Gemeinden ermächtigt, das Bauplanverfahren einzuführen, das aus der Aufstellung von Baureglementen und Bebauungsplänen bzw. Änderung von Plänen und Reglementen besteht. Wie die Pläne und Reglemente zu gestalten sind, wird im Baugesetz nicht in allen Einzelheiten abschliessend bestimmt, sondern weitgehend den Gemeinden überlassen. Den Gemeinden steht also auf dem Gebiete der Raumplanung eine recht erhebliche Entscheidungsbefugnis zu; sie sind im Planverfahren grundsätzlich autonom. Daran vermag die Tatsache nichts zu ändern, dass die Pläne durch den Regierungsrat genehmigt werden müssen. Im regierungsrätlichen Genehmigungsverfahren werden die Pläne auf Rechtmässigkeit und auf "qualifizierte Unangemessenheit" überprüft. Eine "qualifizierte Unangemessenheit" besteht, wenn vom Standpunkt einer geordneten und zweckmässigen Planung aus betrachtet, die von einer Gemeinde beschlossene

Planung in schwerwiegender Weise gegen objektive und allgemein anerkannte Grundsätze der Planung verstösst.

Die Planung der Strassenführung im Gebiet des Beschwerdeführers hat auf den bestehenden Weg in Niedererlinsbach, auf die bestehende Strasse im "Hohrain" und auf die Topographie Rücksicht zu nehmen und muss eine sinnvolle Erschliessung des Baugebietes ermöglichen. Die "Schlangenlinien" der Strassen ergeben sich aus der im südlichen Bereich der Beschwerdeliegenschaft vorgesehenen Strassenkreuzung. Eine gerade Strassenführung würde zu schleifenden Einmündungen in die Kreuzung führen, was aus Sicherheitsgründen nicht angeht. Aus der Sicht der Planung kann die von der Gemeinde gewählte Linienführung mit sachlichen Gründen vertreten werden. Auch wenn diese nicht als die idealste erscheint, kann sie jedenfalls nicht als "qualifiziert unangemessen" bezeichnet werden. Sie verbindet die bestehenden Anschlusspunkte in Niedererlinsbach und im "Hohrain", nimmt Rücksicht auf die Topographie und ermöglicht sinnvolle Bautiefen und eine den Sicherheitsvorschriften entsprechende Kreuzung ohne schleifende Einmündungen.

Der Einwand des Beschwerdeführers wegen des grossen Kostenaufwandes ist bei objektiver Betrachtung unzutreffend. Der Kostenaufwand dürfte im üblichen Rahmen für Erschliessungsstrassen im Hanggebiet bleiben. Die Verbindung nach Niedererlinsbach ist gewährleistet. Die Nachbargemeinde sieht nämlich vor, den Anschluss dieser Strasse in ihrem Plan sicherzustellen. Dies müsste der Regierungsrat im Genehmigungsverfahren gemäss § 9 BauG sogar verlangen, denn die Gemeinde Niedererlinsbach hat gegen die Strassenplanung im Grenzbereich zu Niedererlinsbach keine Einwände erhoben. Sie wird nun für einen zweckmässigen Anschluss zu sorgen haben. Die Zweifel an der Realisierung der Strasse erscheinen nicht

als belegt. Zusammen mit der weiter westlich geplanten Strasse erschliesst die angefochtene Strasse das Grundstück des Beschwerdeführers. Eine weitere Verschiebung des Kreuzungspunktes nach Süden würde zu einer ungenügenden Bautiefe auf der gegenüberliegenden Seite führen und ist deshalb nicht sinnvoll. Der Einwand des Beschwerdeführers wegen der Wertverminderung ist im Schätzungsverfahren zu beurteilen.

Die Beschwerde ist somit abzuweisen. Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer eine Entscheidgebühr von Fr. 150.-- zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss verrechnet wird.

3. Beschwerde von Herrn Peter Meyer, Obererlinsbach

- a) Herr Peter Meyer wendet sich gegen die geplante Strasse über sein Grundstück GB Nr. 787 und verlangt eine Teilauszonung, um die endgültige Planung der Strasse einer späteren Dringlichkeit und einem späteren Konzept zu überlassen. Das oberhalb der geplanten Strasse gelegene Gebiet soll aus der Bauzone herausgenommen, das unterhalb gelegene Gebiet könne von unten erschlossen werden. Die vorgesehene Strassenführung sei willkürlich und unzweckmässig. Es sei nicht üblich, einem Eigentümer 6 a Gartenland wegzunehmen, um das angrenzende Landwirtschaftsland (jetzt Bauland) zu erschliessen. Es liege zudem keine Garantie von der Nachbargemeinde vor, diese Strasse weiterzuführen. Auch aus finanziellen Gründen sei auf die Planung einer so kostspieligen Strasse in diesem coupierten und steilen Gelände zu verzichten. Die Lösung sei im Zusammenhang mit der Einzonung des "Chürstligbietes" zu suchen.

- b) Wie bereits unter I.2. festgestellt, besitzt der Regierungsrat keine umfassende Kognitionsbefugnis im Planverfahren. Die Ortsplanung gehört grundsätzlich in den autonomen Aufgabenbereich einer Gemeinde. Zur Aufgabe einer geordneten Ortsplanung gehört es, die Erschliessung des Baugebietes mit öffentlichen Strassen planlich sicherzustellen. Wenn ein Gebiet der Bauzone zugeteilt wird, muss auch dessen Erschliessung aufgezeigt werden. Der Entscheid über eine Einzonung eines Gebietes liegt grundsätzlich im Ermessensbereich einer Gemeinde und hängt von deren Planungskonzept ab. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Zonenabgrenzung im Bereich des Beschwerdegrundstückes aus dem Erschliessungskonzept. Das Apperechgebiet soll durch mehr oder weniger parallel zum Hang verlaufende Strassen erschlossen werden. Dabei ist es vom Standpunkt der Planung aus betrachtet sinnvoll und zweckmässig, die Strassenführung bzw. die Zonenabgrenzung so zu wählen, dass beidseits einer Strasse eine Bautiefe erschlossen wird, damit die Erschliessungskosten auf ein möglichst grosses Gebiet überwälzt werden können.

Das von der Gemeinde im Bereiche des "Apperech" gewählte Erschliessungskonzept und damit die getroffene Zonenabgrenzung lassen sich mit Gründen einer zweckmässigen Planung vertreten. Die Strassenführung geht von der bestehenden Strasse aus und berücksichtigt den Anschluss in Niedererlinsbach. Ihre Lage ist aus topographischen Gründen weitgehend bestimmt. Die Strasse ist geeignet, beidseits eine Bautiefe zu erschliessen. Somit können weder die Strassenführung noch die damit verbundene Zonenabgrenzung als "qualifiziert unangemessen" bezeichnet werden. Dies liegt im Ermessen der Gemeinde. Auch von Willkür kann keine Rede sein, denn die vorgesehene Strassenführung und damit die gewählte Zonenabgrenzung lassen sich mit objektiven Gründen der Planung

vertreten. Ob die von der Gemeinde gewählte Lösung auch die zweckmässigste oder finanziell günstigste darstellt, ist für den Entscheid des Regierungsrates unerheblich. Die Autonomie der Gemeinde im Planverfahren verbietet es dem Regierungsrat, einer Gemeinde von mehreren möglichen Lösungen die zweckmässigste oder billigste vorzuschreiben, wenn die gewählte Lösung sich sachlich vertreten lässt.

Im übrigen bringt auch der Vorschlag des Beschwerdeführers wesentliche Nachteile. Der bestehende, von unten zuführende Weg weist eine Neigung von 18 %, im oberen Teil sogar 25 % auf und ist damit als Erschliessungsstrasse eindeutig ungeeignet. Die Weiterführung der "Chürstlistrasse" hätte eine unerwünschte Neueinzonung zur Folge und wäre auch zu steil. Was den Anschluss der Strasse auf dem Gemeindegebiet von Niedererlinsbach betrifft, kann auf die Ausführungen unter I.2.c. verwiesen werden.

Die Beschwerde von Herrn Meyer ist somit abzulehnen. Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens hat dieser eine Entscheidgebühr von Fr. 150.-- zu bezahlen. Der Kostenvorschuss ist zu verrechnen.

4. Beschwerde von Herrn Alois Pfister-Spitznagel, Obererlinsbach

- a) Herr Pfister bekämpft mit seiner Beschwerde die bei seinem Grundstück geplante Strasse, die nach seiner Meinung den Baum- und Gemüsegarten in unzulässiger Weise durchschneide und bei seinem Haus vorbeiführe (gemeint ist offensichtlich zu nahe).
- b) Die Gemeinde beantragt, die Beschwerde abzuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Strasse Bauland in der 2. Etappe erschliesse und somit nur erstellt werde, wenn in diesem Gebiet Land überbaut werde. Im übrigen müsste vor dem Bau der Strasse eine Baulandumlegung durchgeführt werden.

c) Wie bereits oben unter I.2. festgestellt, ist die Gemeinde in der Planung grundsätzlich autonom. Sie hat das Planungskonzept zu bestimmen. Dazu gehört auch ein Erschliessungskonzept. Im vorliegenden Fall wurde die Linienführung der umstrittenen Vogelbergstrasse so gewählt, dass zwischen dieser und der weiter talseits gelegenen Strasse zwei Bautiefen entstehen. Das ist grundsätzlich richtig. Im Bereiche der Liegenschaft des Beschwerdeführers hält die geplante Strasse den üblichen Baulinienabstand ein. Vom Standpunkt der Planung aus betrachtet liegt diese Strasse richtig. Ohne Durchschneidung ganzer Parzellen kann in diesem kleinparzellierten Gebiet keine Strasse geplant werden. Doch hat der Gemeinderat eine Baulandumlegung zugesichert, wenn die Strasse gebaut wird (vgl. Schreiben der Einwohnergemeinde vom 25.4.1978), so dass die durch die Strasse entstehende Belastung auf das ganze zu erschliessende Gebiet gleichmässig verteilt wird. Die Strasse ist für die Erschliessung dieses Baugebietes notwendig und kann nicht weggelassen werden. Ihre Lage ist durch das Erschliessungskonzept gegeben, das im Ermessensbereich der Gemeinde liegt und mit objektiven Gründen der Planung vertreten werden kann. Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen. Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer eine Entscheidgebühr von Fr. 150.-- zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss wird verrechnet.

II.

Die Gemeindeversammlung hat im Plangenehmigungs- und Beschwerdeverfahren die Beschwerde von Herrn von Arx gegen die Strassenführung im "Bodenacker" gutgeheissen. Diese Beschwerde verlangte, dass im "Bodenacker" der alte Zonenplan und die darin enthaltene Strassenführung im Gebiet "Bodenacker" beibehalten werde. Diese von der Gemeindeversammlung beschlossene Plan-

änderung kann jedoch aus formellen Gründen nicht genehmigt werden. Wohl ist die Gemeindeversammlung berechtigt, Änderungen am aufgelegten Plan zu beschliessen. Doch muss die Änderung im Verfahren nach dem Baugesetz öffentlich aufgelegt werden, wenn es sich um wesentliche Änderungen gegenüber dem aufgelegten Plan handelt (vgl. Mitteilungsblatt Nr. 24, 1976, S. 17). Der Beschluss der Gemeindeversammlung ist deshalb dahingehend zu interpretieren, dass das vorgelegte Konzept nicht genehmigt ist und der Gemeinderat eine Verwirklichung des Konzeptes gemäss altem Zonenplan anzustreben hat. Diese Planung muss jedoch neu aufgelegt werden und die erforderlichen Genehmigungsinstanzen durchlaufen, um rechtskräftig zu werden. Bis zu diesem Zeitpunkt besteht über das umstrittene Gebiet des "Bodenackers" überhaupt keine Planung, folglich kann hier zur Zeit nicht gebaut werden. Ein allfälliges Baugesuch wäre bis zum Entscheid über die neue Planung zu sistieren. Das von der Genehmigung ausgenommene Gebiet im "Bodenacker" ist im Bebauungsplan entsprechend darzustellen.

Gegen das durch Mehrheitsbeschluss der Gemeindeversammlung zustande gekommene Planungskonzept im Gebiet "Bodenacker" sind aber auch materielle Vorbehalte zu machen. Nach den heutigen Erkenntnissen und Grundsätzen der Planung muss dieses Konzept als "qualifiziert unangemessen" bezeichnet werden und könnte vom Regierungsrat nicht genehmigt werden. Die nach der alten Planung vorgesehene Einmündung in die Kantonsstrasse ist ausserordentlich **unübersichtlich und aus Gründen der Verkehrssicherheit** nicht zu verantworten. Die Strasse würde nicht nur in einem sehr spitzen Winkel in die Kantonsstrasse einmünden, sondern würde auch in Konflikt geraten zu der bestehenden Einmündung der "Chruttgasse". Der Gemeinde wird deshalb empfohlen, in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Tiefbauamt nach einer andern Lösung zu suchen und eine Planung nach altem Zonenplan aufzugeben.

Zum übrigen Teil des Bebauungsplanes sind keine Bemerkungen anzubringen. Im bereinigten Plan ist einzig noch der Perimeter des Baugebietes darzustellen, der mit der Zonenabgrenzung übereinstimmt. Auch die Legende zum Bebauungsplan ist mit dem Hinweis auf die Baulinien zu ergänzen, damit keine Missverständnisse entstehen. Diese beiden Hinweise bilden keine Neuerungen oder Abänderungen des Planes, sondern lediglich der Rechtssicherheit dienende Verdeutlichungen und können deshalb vom Regierungsrat angeordnet werden.

III.

Gleichzeitig mit dem neuen Bebauungsplan will die Gemeinde auch ein neues Baureglement sowie ein Erschliessungsreglement in Kraft setzen. Diese Reglemente sind vom Kanton im Jahre 1976 vorgeprüft worden. Damals waren jedoch wesentliche Neuerungen des neuen kant. Baurechts noch nicht bekannt, da diese zum Teil erst in der parlamentarischen Beratung vorgenommen worden sind. Es lässt sich deshalb nicht vermeiden, dass nach dem Inkrafttreten des neuen kantonalen Rechts, diese Reglemente auf die Übereinstimmung auf das neue kantonale Recht überprüft und in einigen Punkten angepasst werden müssen.

Während des Genehmigungsverfahrens hat die Gemeinde im Zusammenhang mit der Einführung des Perimeters für Wasserversorgungsanlagen das Erschliessungsreglement ergänzt bzw. abgeändert. Gegenstand der Genehmigung beim Erschliessungsreglement bildet deshalb das Erschliessungsreglement, das von der Gemeindeversammlung am 19. Mai 1978 beschlossen worden ist mit den von der Gemeindeversammlung am 16. Oktober 1978 genehmigten Abänderungen bzw. Ergänzungen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Obererlinsbach, umfassend den allgemeinen Bebauungsplan (Zonenplan und Strassen- und Baulinienplan), das Baureglement sowie das Erschliessungsreglement werden genehmigt, ausgenommen das Gebiet des "Bodenackers".
2. Auf die Beschwerde von Herrn W. Käser, Apperechweg 112, Obererlinsbach, wird nicht eingetreten. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidegebühr von Fr. 100.-- zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet wird.
3. Die Beschwerde von Herrn H. Käser, Obererlinsbach, vertreten durch Herrn Dr. St. Müller, Fürsprech und Notar, Olten, wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidegebühr von Fr. 150.-- zu bezahlen. Der Kostenvorschuss von Fr. 100.-- wird verrechnet.
4. Die Beschwerde von Herrn Peter Meyer, Apperechweg 99, Obererlinsbach, wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidegebühr von Fr. 150.-- zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss verrechnet wird.
5. Die Beschwerde von Herrn Alois Pfister, Vogelberg 38, Obererlinsbach, wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat eine Entscheidegebühr von Fr. 150.-- zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.
6. Dem Amt für Raumplanung sind bis spätestens 31. Juli 1979 noch vier bereinigte Plansätze, wovon ein Exemplar auf Leinwand aufgezogen, sowie drei bereinigte Exemplare des Baureglements und Erschliessungsreglementes zuzustellen. Die Pläne und Reglemente sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

7. Die Gemeinde Obererlinsbach wird verhalten, das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) unter Berücksichtigung der neuen Ortsplanung zu überarbeiten und dem Amt für Wasserwirtschaft bis spätestens 31. März 1980 zur Vorprüfung und Genehmigung einzureichen.
8. Alle Pläne, die der neuen Ortsplanung widersprechen sind aufgehoben, insbesondere der Teilbebauungsplan "Hohrein", RRB Nr. 1188 vom 27.2.1948 und der Zonenplan, RRB Nr. 2407 vom 10.5.1957.

Kostenrechnung Beschwerdeführer:

Herr W. Käser:

Entscheidunggebühr	Fr. 100.--
./. Kostenvorschuss	<u>Fr. 100.--</u>
	-.--

Herr Dr. Müller:

Entscheidunggebühr	Fr. 150.--
./. Kostenvorschuss	
H. Käser	<u>Fr. 100.--</u>
	Fr. 50.-- RE
	=====

Herr Peter Meyer:

Entscheidunggebühr	Fr. 150.--
./. Kostenvorschuss	<u>Fr. 150.--</u>

Herr Alois Pfister:

Entscheidunggebühr	Fr. 150.--
./. Kostenvorschuss	<u>Fr. 100.--</u>
	Fr. 50.-- RE
	=====

Genehmigungsgebühr: Fr. 500.--

Publikationskosten: Fr. 18.--

Fr. 518.--

=====

(Staatskanzlei Nr.

) RE

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Geyff.

Bau-Departement (2) Wy

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan

Kant. Finanzverwaltung (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Amtschreiberei Olten-Gösgen, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan (folgt
später)

Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan (folgt später)

Sekretariat der Katasterschatzung (2)

Ammannamt der EG, 5016 Obererlinsbach (3) EINSCHREIBEN

Baukommission der EG, 5016 Obererlinsbach (2)

Hrn. Dr. Müller, Fürsprech und Notar, Ringstr. 4, 4600 Olten,
EINSCHREIBEN

Hrn. W. Käser, Bankstr. 29, Obererlinsbach, EINSCHREIBEN

Hrn. Peter Meyer, Apperechweg 99, Obererlinsbach, EINSCHREIBEN

Hrn. Alois Pfister, Vogelberg 38, 5016 Obererlinsbach

Publikation Amtsblatt: Die Ortsplanung (allgemeiner Bebauungsplan, Baureglement, Erschliessungsreglement) der Einwohnergemeinde Obererlinsbach wird genehmigt.

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..

... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..
... ..