

113/  
13-15



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

3. Januar 1984

Nr. 66

Die Einwohnergemeinde Gempen unterbreitet dem Regierungsrat einen Teilzonen- und Erschliessungsplan über die Verkehrsanlagen und die Strassenklassierung im Gebiete Sonnhalde, Grubacker und Steinacker zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

Mit Beschluss Nr. 5045 vom 8. September 1981 genehmigte der Regierungsrat den Zonen-, Erschliessungs- und Strassenklassierungsplan nur teilweise und sistierte den Entscheid über die Genehmigung der Zonen- und Erschliessungsplanung in den Gebieten Grubacker/Sonnhalde und Steinacker. Zudem wurde die Bauzone gemäss § 11 lit. b BauG vorläufig auf die genehmigten Gebiete begrenzt.

Ebenso wurde der Entscheid über die Beschwerde von Herrn Josef Heller-Grolimund, Gempen, welche die Strassenerschliessung im genannten Gebiet betrifft, vorläufig sistiert.

Aus verschiedenen Gründen der Planung und speziell wegen der Grösse des Baugebietes erfolgte aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung im Rahmen der Ortsplanungsrevision und im Einvernehmen mit der Gemeinde Gempen die erwähnte vorläufige Nichtgenehmigung und Sistierung. Für die nähere Begründung wird auf die Erwägungen im Beschluss Nr. 5045 vom 8.9.1981 verwiesen.

II.

In der Zwischenzeit hat die Gemeinde die Zonen- und Erschliessungsplanung über das sistierte Gebiet in Zusammenarbeit mit dem Kant. Amt für Raumplanung neu beurteilt. Insbesondere prüfte sie die Schaffung eines zusätzlichen Reservebaugebietes im Gebiet Steinacker, wie es anlässlich der Ortsplanungsgenehmigung im Rahmen der Einspracheverhandlungen durch das Bau-Departement von Einsprechern gefordert wurde. Aufgrund eines Inventarplanes über die bereits vorhandenen Erschliessungsanlagen in den möglichen Reservebaugebieten zeigte sich, dass im Steinacker im Falle einer Rückzonung Entschädigungen infolge materieller Enteignung nicht auszuschliessen wären. Hingegen ist das Gebiet Sonnhalde/Grubacker völlig unerschlossen, so dass sich ein Reservebaugebiet rechtfertigt. Dagegen drängte sich im Steinacker aus Gründen des Landschaftsschutzes eine geringfügige Verkleinerung der Bauzone im Sinne einer Bereinigung auf, und zudem zeigten sich andere Lösungen für eine weniger aufwendige Verkehrserschliessung.

Durch das Ausscheiden des Reservebaugebietes im Gebiet Sonnhalde und Grubacker erfüllt nunmehr der Zonenplan die zwingenden Vorschriften und berücksichtigt die Planungsgrundsätze des BauG und RPG, so dass einer Genehmigung aus Gründen der Planung nichts mehr im Wege steht.

Die öffentliche Auflage des Teilzonen- und Erschliessungsplanes über die Verkehrsanlagen und Strassenklassierung im Gebiete Sonnhalde, Grubacker und Steinacker erfolgte in der Zeit vom 4. Februar bis 4. März 1983.

Innert nützlicher Frist wurden verschiedene Einsprachen eingereicht, die die Abgrenzung der Bauzone, die Schaffung des Reservebaugesbietes und die Strassenerschliessung im Gebiet Steinacker zum Gegenstand hatten. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 9. Mai 1983 verschiedene Einsprachen teilweise oder ganz gutgeheissen und die übrigen Einsprachen mit gleichzeitiger Genehmigung der Zonen- und Erschliessungsplanung abgelehnt. Vom Beschwerderecht der Einsprecher wurde kein Gebrauch gemacht.

III.

Beschwerde Herr Josef Heller-Grolimund, Gempen

1. In der vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 5045 vom 8.9.1981 sistierten und nun zu behandelnden Beschwerde von Herrn Josef Heller-Grolimund, Gempen, vertreten durch Dr. Fritz M. Schuhmacher, Fürsprech und Notar, Dornach, werden folgende Anträge gestellt:

"Es sei der Entscheid des Gemeinderates von Gempen vom 3. Mai 1980 betreffend Einsprache des Beschwerdeführers in Sachen Ortsplanung vollumfänglich aufzuheben.

Es sei demzufolge die gesamte angefochtene Ortsplanung, soweit der Beschwerdeführer dadurch beschwert wurde, zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Eventualiter: Es sei durch den Regierungsrat ein neuer Entscheid im Sinne der Anträge des Beschwerdeführers zu erlassen. U.K.u.E.F."

Für den Inhalt der Beschwerde wird auf die Akten verwiesen und im folgenden, soweit nötig, Bezug genommen. Der Gemeinderat beantragt die Beschwerde abzuweisen und den Plan zu genehmigen.

Am 2. September 1900 führten Beamte des Bau-Departementes an Ort und Stelle einen Augenschein durch.

2. Der Beschwerdeführer ist als einer von der Planung betroffener Grundeigentümer nach §§ 16 und 17 BauG zur Beschwerdeführung legitimiert. Da diese rechtzeitig eingereicht wurde, ist darauf einzutreten.
3. Der Beschwerdeführer beklagt sich darüber, dass der Gemeinderat aufgrund der Einspracheverhandlungen einen Entscheid anfänglich sistiert und ihm zugesichert habe, nach anderen Lösungen über die Strassenführung im Gebiet Steinacker zu suchen, die den Beschwerdeführer und die Interessen der Gemeinde gleichermaßen befriedige. Die zweite Auflage über gewisse Teile des Zonen- und Erschliessungsplanes hätte aber in der Strassenführung, mit Ausnahme des Einzeichnens von zwei bereits vorhandenen Bäumen in die Plangrundlage, für den Beschwerdeführer keine Aenderungen gebracht.

Indem der Gemeinderat den Entscheid über die Einsprache vorläufig zurückstellte und die Prüfung anderer Varianten zusicherte, kann der Beschwerdeführer keinen Anspruch auf eine Aenderung der Strassenführung bzw. Zustimmung für seine Einsprache ableiten. Indessen hat der Gemeinderat offenbar seinen guten Willen nach einer gütlichen Lösung mit der Sistierung und nochmaligen Prüfung zum Ausdruck bringen wollen, die nun doch zu keinem anderen Ergebnis und damit zur Ablehnung der Einsprache führte.

Mit diesem Vorgehen hat der Gemeinderat nicht unrechtmässig gehandelt und es steht nun dem Beschwerdeführer zu, seine Rechte im vorliegenden Verfahren vollumfänglich wahrzunehmen.

4. Der Beschwerdeführer macht auch geltend, dass er die Parzelle GB Gempen Nr. 1275 zur Arrondierung seines Landwirtschaftsbetriebes erworben habe und nicht gewillt sei, Land zu Bauzwecken zu veräussern, noch für Erschliessungsstrassen abzutreten.

Mit diesem Einwand bringt sich der Beschwerdeführer in Widerspruch zu seinem Verhalten anlässlich der Teilzonen- und Erschliessungsplanung Steinacker. Bei der Prüfung des betreffenden Baugebietes als Reservebaugebiet standen auch die Parzellen GB Gempen Nrn. 1275 und 1695 des Beschwerdeführers zur Diskussion. Wegen dem zu erwartenden **Widerstand des** Grundeigentümers und auch aus anderen Gründen der Planung hat die Gemeinde auf eine Rückzonung verzichtet. Der Beschwerdeführer hat sich anlässlich des öffentlichen Auflageverfahrens nicht gegen die Einzonung gewehrt und auch gegen die ost-west verlaufende Erschliessungsstrasse keine Einwände erhoben. Sofern er sich aber tatsächlich aus Gründen der landwirtschaftlichen Nutzung gegen die Strassenerschliessung im Einmündungsbereich der Hochwaldstrasse stellt, müsste er sich auch gegen die Einzonung seiner Grundstücke generell wehren, da deren Wegfall von der landwirtschaftlichen Nutzung einen gewichtigeren Anteil ausmachen. Die Vermutung liegt nahe, dass sich der Beschwerdeführer nur deshalb gegen die Strasse wendet, weil er dafür Land abtreten müsste. Dieser Einwand kann aber nicht Stand halten, da gleichzeitig mit der Ausscheidung von Bauland auch die

dazugehörige Erschliessung planlich sichergestellt werden muss. Dabei bleibt zu prüfen, wieweit diese zweckmässig und unter Berücksichtigung der geltenden Planungsgrundsätze durchgeführt wurde.

5. Schliesslich verlangt der Beschwerdeführer, die Zweckmässigkeit der vorgesehenen Strassenführung sei von Amtes wegen zu prüfen und abzuklären, ob die Strasse in der projektierten Art angemessen und verantwortbar sei. Es sei auch eine Verlegung der Einmündung in östlicher Richtung zu prüfen. Zudem sei es unverhältnismässig, wegen zwei Lindenbäumen, die erhalten bleiben sollen, eine für ihn nachteilige Strassenführung zu wählen.

Bei der Genehmigung von Planungen steht dem Regierungsrat eine Ueberprüfung auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit zu (§ 18 BauG). Bei der Ueberprüfung der Zweckmässigkeit übt er allerdings grosse Zurückhaltung, weil die Gemeinden im Rahmen der Planung autonom sind und der Regierungsrat lediglich in Fällen von qualifizierter Unzweckmässigkeit von Amtes wegen einschreitet. Eine Planung kann deshalb von Amtes wegen nur dann zurückgewiesen werden, wenn offensichtlich anerkannte Planungsgrundsätze verletzt werden. Der Umstand allein, dass andere Lösungen ebenfalls möglich sind, genügt nicht. Vielmehr müssen sich andere, offensichtlich viel zweckmässigere Lösungen aufdrängen. Es bleibt deshalb zu überprüfen, ob die Erschliessungsplanung im Einmündungsbereiche Steinacker-Hochwaldstrasse offensichtlich unzweckmässig sei.

Im heutigen Zustand mündet die Erschliessungsstrasse aus dem Baugebiet Steinacker in einem spitzen Winkel in die Hochwaldstrasse. Mit zunehmender Ueberbauung im Steinacker muss diese Einmündung, die zweifellos heutigen Anforderungen an eine Strassenerschliessung nicht mehr genügt, saniert werden. Zudem ist Gempen nach Darstellung der Gemeindevertreter anlässlich des Augenscheines ein beliebtes Ausflugsziel der Stadtbevölkerung. Speziell an schönen Wintersonntagen häufen sich die parkierten Autos im Bereiche der Dornacher- und Hochwaldstrasse. Die Gemeinde hat deshalb im Zonenplan im genannten Gebiet eine spezielle Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zum Zwecke eines öffentlichen Parkplatzes ausgeschieden. Mit der Erstellung des Parkplatzes wird eine teilweise Verschiebung der Kantonsstrasse zur Diskussion stehen und damit auch die Einmündung der Erschliessungsstrasse aus dem Steinacker. Aus der Sicht der Planung ist es deshalb zweckmässig, eine Verlegung der letztgenannten Einmündung im Rahmen der Gesamtplanung zu studieren und planlich sicherzustellen. Die vorliegende neue Einmündung ist aber aus der Sicht einer zweckmässigen Linienführung, der Verkehrssicherheit der optimalen Baulanderschliessung und allgemeinen Ueberlegungen einer konzeptionell zweckmässigen Strassenführung nicht falsch. Dass die Gemeinde zudem bestrebt ist, die beiden alten Linden mit dem Wegkreuz zu erhalten, gereicht dem Beschwerdeführer zu keinem unverhältnismässigen Nachteil. Zudem würde das Verschieben der Einmündung in östlicher Richtung wegen dem Zusammenfallen von zwei Einmündungen aus Gründen der Verkehrssicherheit Probleme ergeben.

Aus den dargelegten Gründen ist die vorliegende Planung nicht offensichtlich unzweckmässig. Die Beschwerde ist **abzuweisen, und auch deshalb, weil keine Rechtswidrigkeit vorliegt.**

6. Gemäss dem Ausgang des Beschwerdeverfahrens hat der Beschwerdeführer an die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidegebühr) Fr. 150.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss gleicher Höhe verrechnet werden.

Es wird

beschlossen :

1. Der Teilzonen- und Erschliessungsplan über die Verkehrsanlagen und die Strassenklassierung im Gebiet Sonnhalde/Grubacker und Steinacker der Einwohnergemeinde Gempen wird genehmigt.
2. Die Beschwerde von Herrn Josef Heller-Grolimund, Gempen, vertreten durch Dr. Fritz M. Schuhmacher, Fürsprech und Notar, Dornach, wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidegebühr) Fr. 150.-- zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss in gleicher Höhe wird verrechnet.
3. Die Gemeinde wird eingeladen, nach dem nun erfolgten Abschluss der Ortsplanungsrevision das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) in Auftrag zu geben und neu bis Ende 1984 dem kant. Amt für Wasserwirtschaft zur Prüfung einzureichen.

4. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. März 1984 noch je ein Planexemplar des Zonen-, Strassen- und Strassenkategorienplanes in reissfester Ausführung zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
5. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Siedlungsgebiet, Baugebiet, an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.

Genehmigungsgebühr : Fr. 300.--	Kto. 2000-431.00
Publikationskosten : Fr. 18.--	Kto. 2020-435.00
<u>Fr. 318.--</u>	zahlbar innert 30 Tagen

(Staatskanzlei Nr. 5 )ES

Kostenrechnung

J. Heller- Grolimund, Gempen

Kostenvorschuss : Fr. 150.--

Entscheidgebühr : Fr. 150.--

---.--  
=====

von Kto. 119.650 umbuchen  
auf Kto. 2000.431.00

Der Staatsschreiber :

*Max [Signature]*

Bau-Departement (2) Bi/br/S

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

Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP  
(folgt später)

Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Rechtsdienst Bau-Departement

Kreisbauamt III, 4143 Dornach, mit Planausschnitt KRP  
(folgt später)

Amtschreiberei Dorneck, 4143 Dornach, mit 1 gen. Zonenplan/  
Planausschnitt KRP (folgt später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung (2), mit 1 gen. Zonenplan/  
Planausschnitt KRP (folgt später)

Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Soloth. Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn

Meliorationsamt, Baselstr. 77, 4500 Solothurn

Ammannamt der EG, 4149 Gempen, mit 1 gen. Plansatz/  
Planausschnitt KRP (folgt später) Einzahlungsschein/EINSCHR.

Architekturbüro Etter u. Rindlisbacher, Römerstrasse,  
4500 Solothurn

Ingenieurbüro Emch + Berger Solothurn AG, Schöngrünstrasse 35,  
4500 Solothurn

Baukommission der EG, 4149 Gempen

Beschwerdeführer :

J. Heller-Grolimund, im Baumgarten 1, 4149 Gempen/EINSCHREIBEN

Dr. F. Schuhmacher, Unterer Zielweg 6, 4143 Dornach

Amtsblatt Publikation:

Der Teilzonen- und Erschliessungsplan über die Verkehrsanlagen und die Strassenklassierung über die Gebiete Sonnhalde/Grubacker und Steinacker der Einwohnergemeinde Gempen wird genehmigt.