87/18

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 20. September 1974 Nr. 5182

Amt für Raumplanung
E 26. SEP. 1974

I.

Zur Ergänzung des allgemeinen Bebauungsplanes der Gemeinde Gretzenbach hat das Bau-Departement auf Grund von § 11bis des kantonalen Gesetzes über das Bauwesen im Einvernehmen mit der zuständigen Gemeindebehörde einen Strassen- und Baulinienplan über die "Köllikerstrasse, Staldenstrasse und Hasengasse" ausarbeiten lassen.

Die öffentliche Auflage dieses Planes erfolgte in der Zeit vom 14. Januar - 14. Februar 1974 auf der Gemeindeverwaltung Gretzenbach und beim Kreisbauamt II in Olten.

Innert der gesetzlichen Frist gingen vierzehn Einsprachen ein; Einsprecher sind:

1. Hegglin Jean, Schreiner, Gunzgen, und Grütter-Keller Babette, Gretzenbach, vertreten durch Notar Paul Meier, Schönenwerd
2. Keller-Schenker Sophie, Kirchweg 444, Gretzenbach, vertreten durch Notar Paul Meier, Schönenwerd
3. Paul Wiehl, Bäckerei/Lebensmittel, Gretzenbach
4. Hans Aebersold, eidg. dipl. Malermeister, Gretzenbach
5. Hagmann Gustav, Köllikerstrasse 470, Gretzenbach
6. Kurt Gisi, Biregghang 8, Luzern
7. Erwin Hagmann-Müller, Köllikerstrasse 161, Gretzenbach
8. Alfred Schneider, Metzgermeister, Staldenrain 100, Gretzenbach, vertreten durch lic. iur. Paul Lüthy, Solothurn
9. Willy Reinhard, Stalden 17, Gretzenbach. vertreten durch Dr. Helmuth Strub, Advokat und Notar, Olten
10. Bertha Sager-Trüssel, Stalden 498, Gretzenbach
11. Ramel Jakob, Unterdorf 14, Gretzenbach
13. Fritz Wüthrich, Baugeschäft, Hasengasse 365, Gretzenbach

23066 - 192000 - 1973

13. Urs Marrer, Einsatzleiter, Köllikerstrasse 501, Gretzenbach
14. Walter Sägesser, Hasengasse 82, Gretzenbach

Beamte des Bau-Departementes führten im Beisein von Gemeindevertretern am 7. März 1974 die Einspracheverhandlungen in Gretzenbach durch.

II.

Die Einsprecher sind Grundeigentümer in dem durch den Plan berührten Gebiet der Gemeinde Gretzenbach. Die Einsprachen wurden fristgerecht eingereicht, weshalb auf sie einzutreten ist.

III.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Einsprache Nr. 1: Hegglin Jean, Schreiner, Gunzgen und Grütter-Keller Babette, Gretzenbach, Eigentümer und Nutzniesserin von GB Gretzenbach Nr. 349, 350 und 964, vertreten durch Notar Paul Meier, Schönenwerd

Die Beschwerde wurde unter folgenden Vorbehalten zurückgezogen:

Zu Punkt 1:

Die Gemeinde ist bereit, eine Baulandumlegung im betreffenden Gebiet durchzuführen. Es darf angenommen werden, dass die heute bestehende Gemeindestrasse im Zeitpunkt des Ausbaues der neu projektierten Gemeindestrasse den Grundeigentümern im Umlegungsverfahr(zugesprochen wird, nachdem heute Grundstücke beidseits der alten Strasse im Eigentum der Einsprecher stehen.

Zu Punkt 2:

Den Einsprechern kann zugesichert werden, dass eine Zufahrt zu ihren Grundstücken über die heute bestehende Gemeindestrasse solange gewährt wird, bis die unter Punkt 1 erwähnte Baulandumlegung durchgeführt bzw. der Neuantritt erfolgt ist.

Zu Punkt 3:

Dieser Einsprachepunkt betrifft das Grundstück GB Nr. 367, welches

durch die geplante Gemeindestrasse berührt wird. Die Gemeindebehörden haben bereits entsprechende Verhandlungen mit den Eigentümern aufgenommen.

Die Einsprache kann somit als durch Rückzug erledigt, abgeschrieben werden.

Einsprache Nr. 2: Keller-Schenker Sophie, Gretzenbach, Eigentümerin von GB Gretzenbach Nr. 351 und 258, vertreten durch Notar Paul Meier, Schönenwerd

An der Südwestseite von GB Nr. 351 ist eine neue Gemeindestrasse projektiert, wodurch dieses Grundstück entsprechend beansprucht wird. Die Gemeinde hat, wie unter Einsprache Nr. 1 erwähnt, im fraglichen Gebiet eine Baulandumlegung vorgesehen und will eine solche auch durchsetzen. In jenem Zeitpunkt soll der Einsprecherin ein zusammenhängendes Grundstück nördlich der zukünftigen Gemeindestrasse neu zugeteilt werden.

Bei der Realisierung der Strassenneubauten wird der Einsprecherin für den verlorengehenden Parkplatz auf GB Nr. 351 ein neuer Platz im bisherigen Umfange zu Lasten des Strassenausbaues erstellt. Sämtliche materiellen Fragen bleiben vorbehalten, d.h. sie werden im besonders durchzuführenden Landerwerbsverfahren abgesprochen.

Gesützt auf diese Zusicherungen ist die Einsprache zurückgezogen worden, sie kann daher als erledigt abgeschrieben werden.

Einsprache Nr. 3: Paul Wiehl, Eigentümer von GB Gretzenbach Nr. 352 an der Köllikerstrasse

Herrn Wiehl konnte zugesichert werden, dass eine Zufahrt zu seinem Grundstück von der Kantonsstrasse her auch nach dem Strassenausbau weiterhin gewährleistet wird. Für die im Zusammenhang mit dem Trottoirausbau wegfallenden Parkplätze wird auf seinem Grundstück eine neue Abstellfläche im gleichen Umfange erstellt. Die Entschädigungsfrage werden in die Landerwerbsverhandlungen verwiesen. Hierauf hat Herr Wiehl seine Einsprache zurückgezogen; sie kann in diesem Sinne abgeschrieben werden.

Einsprache Nr. 4: Hans Aebersold, Eigentümer von GB Nr. 359 an der Stalden-/Köllikerstrasse

Der Einsprecher hat gegen den vorgesehenen Strassenausbau grundsätzlich nichts einzuwenden. Nachdem sein Wohnhaus heute schon teilweise in der gesetzlichen Bauverbotszone steht, wäre eine Verringerung des neuen Baulinienabstandes praktisch ohne Bedeutung. Er ist bereit, die Einsprache zurückzuziehen, sofern ihm beim Strassenausbau ein neuer Kellerabgang erstellt wird, was zugesichert werden kann. Für den im Zeitpunkt des Strassenausbaues wegfallenden Parkplatz kann heute kein Realersatz versprochen werden, weshalb der Verlust mit Geld auszugleichen sein wird. Diese Entschädigungen wie auch die Fragen der Anpassungen werden jedoch in das Landerwerbsverfahren verwiesen.

Aufgrund vorstehender Erläuterungen und Zusicherungen hat Herr Aebersold seine Einsprache zurückgezogen; sie ist sinngemäss abzuschreiben.

Einsprache Nr. 5: Hagmann Gustav, Posthalter, Eigentümer von GB Nr. 1118 an der Köllikerstrasse

Anlässlich der Einspracheverhandlung hat Herr Hagmann seine Einsprache zurückgezogen, unter der Voraussetzung, dass die im Auflageplan eingezeichnete Sperrfläche auf der Köllikerstrasse unterbrochen werde, so dass direkte Zu- und Wegfahrten beim Vorplatz des Postgebäudes auf GB Nr. 1118 nach wie vor gewährleistet wären. Es wird zu gegebener Zeit Sache der Kantonalen Verkehrskommission sein, diese Zu- und Wegfahrtsverhältnisse zu überprüfen, wobei es wünschenswert wäre, wenn die Zufahrt zur Post über die südseitige Gemeindestrasse und nur die Ausfahrt auf die Köllikerstrasse erfolgen würde. Auf Wunsch des Einsprechers wurde die Einmündung der südwestlichen Gemeindestrasse in die Köllikerstrasse etwas abgeändert, so dass der bestehende Postparkplatz praktisch nicht beeinträchtigt wird. Durch diese geringfügige Aenderung erfolgt die Einmündung rechtwinklig in die Kantonsstrasse, was eine wesentliche Verbesserung der bestehenden Verhältnisse zur Folge haben wird. Dies fällt jedoch in den Kompe-

tenzbereich der Gemeinde, weil es sich um eine Gemeindstrasse handelt. Doch dürfte dieses Vorhaben auf keine Schwierigkeiten stossen, dies umso weniger, da das Nachbargrundstück auch zufolge Wegfalls eines zweiten Trottoirs weniger beansprucht wird.

Herr Hagmann ist auch bereit, den schmalen Landstreifen für die Erstellung des Trottoirs längs der Köllikerstrasse freizugeben.

Die Einsprache kann somit als durch Rückzug erledigt, abgeschrieben werden.

Einsprache Nr. 6: Kurt Gisi, Luzern, Eigentümer von GB Nr. 805

Aufgrund der Verhandlungen mit Herrn Gisi wird im Einvernehmen mit der Gemeindebehörde auf die Erstellung eines zweiten Trottoirs an der nördlich von GB Nr. 805 verlaufenden Gemeindestrasse verzichtet. Allerdings wird die Einmündung in die Köllikerstrasse verbessert und etwas nach Süden erweitert, doch wird das Grundstück von Herrn Gisi weniger beansprucht, als dies gemäss Auflageplan der Fall war. Mit dieser Planänderung hat sich der betroffene Grundeigentümer einverstanden erklärt und seine Einsprache zurückgezogen. Dieselbe ist als durch Rückzug erledigt abzuschreiben.

Einsprache Nr. 7: Erwin Hagmann-Müller, Eigentümer von GB Nr. 813

Das Grundstück von Herrn Hagmann wird von der vorliegenden Planung nicht berührt, weshalb er seine Einsprache als gegenstandslos zurückgezogen hat. Die Einsprache ist entsprechend abzuschreiben.

Einsprache Nr. 8: Alfred Schneider, Eigentümer von GB Nr. 228 und 935, vertreten durch lic. iur. Paul Lüthy, Solothurn

Die Vertreter des Bau-Departementes haben mit dem Einsprecher folgendes vereinbart:

a) Die vorhandene Treppe zum Hauseingang von Gebäude Nr. 100 auf GB Nr. 228 soll grundsätzlich bestehen bleiben. Kleinere Anpassungsarbeiten werden unter Umständen eine bescheidene Verschmälerung der Treppenanlage zur Folge haben, was jedoch vom Eigentümer in Kauf genommen wird. Beim Ausbau des geplan-

ten Trottoirs ist anstelle der vorgesehenen Breite von 2.00 m eine solche von 1.50 - 1.75 m, den örtlichen Gegebenheiten entsprechend, auszuführen.

b) Dem Begehren um Anordnung einer Vorbaulinie beim Garagegebäude auf GB Nr. 935 kann aus grundsätzlichen Erwägungen nicht entsprochen werden. Es kann jedoch zugesichert werden, dass die Garage auch nach dem Bau des Trottoirs im gleichen Umfange weiterbenützt werden kann. Um dies zu verwirklichen, wird voraussichtlich auf die Anbringung eines Trottoirrandsteines verzichtet, so dass bei der Zufahrt keine zusätzliche Höhendifferenz entstehen wird.

c) Sämtliche Entschädigungsfragen bleiben vorbehalten und werden in das Landerwerbsverfahren verwiesen.

Hierauf hat Herr Schneider seine Einsprache zurückgezogen; sie kann im vorstehenden Sinne abgeschrieben werden.

Einsprache Nr. 9: Willy Reinhard, Eigentümer von GB Nr. 227, vertreten durch Dr. Helmuth Strub, Olten

Den Begehren des Einsprechers konnte weitgehend entsprochen werden, indem auf eine Abbiegespur auf der Kantonsstrasse in die südlich davon abzweigende Gemeindestrasse verzichtet wird. Dieser Verzicht hat zur Folge, dass das geplante Trottoir um rund 2.00 m nach Süden verschoben werden kann; dadurch wird GB Nr. 227 nur noch geringfügig beansprucht. Die Entschädigungsfragen sind in das Landerwerbsverfahren zu verweisen.

Gestützt hierauf wurde die Einsprache zurückgezogen und sie kann daher sinngemäss abgeschrieben werden.

Einsprache Nr. 10: Bertha Sager-Trüssel, Eigentümerin von GB Nr. 880

Aufgrund der Einsprache hat das Kantonale Tiefbauamt die Gestaltung der Einmündung der westlich von GB Nr. 880 verlaufenden

Gemeindestrasse nochmals eingehend studiert und neu aufgezeichnet. Dieses Studium hat ergeben, dass das betroffene Grundstück von Frau Sager gegenüber dem Auflageprojekt bedeutend weniger beansprucht wird. Die Baulinie wurde ebenfalls entsprechend nach Westen verschoben. Mit Schreiben vom 9. April 1974 und 28. Mai 1974 hat Frau Sager ihre Einsprache gegen den technischen Plan als solchen zurückgezogen, nachdem ihr weiter noch zugesichert wurde, auf die Frage einer allfälligen Baulinienüberschreitung beim Vorliegen eines konkreten Baugesuches zurückzukommen, sofern ein Neubau im nördlichen Parzellenbereich dies unbedingt erfordert. Sämtliche Entschädigungen und Anpassungen sind in die besonders hiefür vorgesehenen Landerwerbsverhandlungen zu verweisen, weil sie nicht Gegenstand des vorliegenden Plangenehmigungsverfahrens bilden.

Die Einsprache ist im vorstehenden Sinne als durch Rückzug erledigt, abzuschreiben.

Einsprache Nr. 11: Ramel Jakob, Eigentümer von GB Nr. 510

Die Einsprache richtet sich gegen die nördlich von GB Nr. 510 verlaufende Gemeindestrasse. Der Auflageplan wurde so abgeändert, dass er nur noch den Einmündungsbereich der Gemeindestrasse in die Kantonsstrasse umfasst, wodurch das Grundstück von Herrn Ramel nicht mehr berührt wird. Der Eigentümer wird in einem späteren Zeitpunkt Gelegenheit haben, wenn die Gemeinde diese Strasse projektiert und einen entsprechenden Plan öffentlich auflegt, seine Rechte erneut geltend zu machen. Herr Ramel hat sich mit diesem Vorgehen einverstanden erklärt und seine Einsprache zurückgezogen. Sie ist als gegenstandslos abzuschreiben.

Einsprache Nr. 12: Fritz Wüthrich, Eigentümer von GB Nr. 1006

Herr Wüthrich befürchtet, dass die Zufahrt zur Garage im Untergeschoss von Gebäude Nr. 365 wegen der beabsichtigten Strassenverbreiterung mit Trottoir nicht mehr benützt werden könne. Er verlangt

daher die Errichtung einer neuen Garage auf der Südostseite des genannten Gebäudes. Ferner sei ihm für das abzutretende Land ab GB Nr. 1006 Realersatz zu bieten.

Das Bau-Departement hat sich bereit erklärt, Herrn Wüthrich eine neue Garage auf dem rückwartigen Grundstückteil aufzustellen, falls die heutige Anlage wegen des Strassenausbaues nicht mehr benützt werden kann. Im Zeitpunkt des Strassenausbaues wird auch zu prüfen sein, ob die Bürgergemeinde Gretzenbach, welche Eigentümerin des Nachbargrundstückes GB Nr. 1156 ist, bereit wäre, Herrn Wüthrich eine entsprechende Landfläche als Realersatz abzugeben. Diese Fragen bilden jedoch nicht Gegenstand des Plangenehmigungsverfahrens; sie sind in die Landerwerbsverhandlungen zu verweisen. Die Einsprache ist daher abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Einsprache Nr. 13: Urs Marrer, Eigentümer von GB Nr. 1135

Mit Herrn Marrer wurde anlässlich der Einspracheverhandlung folgendes abgesprochen:

Das Trottoir, welches gemäss Auflageplan mit einem Radius in die Gemeindestrasse westlich von GB Nr. 1135 hineingezogen wurde, wird nicht ausgeführt. Da es sich bei der erwähnten Gemeindestrasse um eine Sackgasse handelt, ist es durchaus vertretbar, dass die Trottoiranlage nur entlang der Köllikerstrasse ausgebaut wird.
Im weitern war Herr Marrer der irrigen Auffassung, dass die Planbegrenzung "Köllikerstrasse" im Bereiche seiner Liegenschaft gleichzeitig eine Bauetappengrenze darstelle, was jedoch nicht zutrifft.

Hierauf hat Herr Marrer seine Einsprache zurückgezogen; sie kann als erledigt abgeschrieben werden. Die Entschädigungen und Anpassungen sind in das Landerwerbsverfahren zu verweisen.

Einsprache Nr. 14: Walter Sägesser, Eigentümer von GB Nr. 782

Herr Sägesser hat seine Einsprache zurückgezogen, nachdem ihm erklärt wurde, dass der Kanton nie beabsichtigt habe, die Hasengasse als Einbahnstrasse zu signalisieren. Dieses Kantonsstrassenteilstück, mit einer vorgesehenen Fahrbahnbreite von 6.00 m, zuzüglich ein 2.00 m

breites Trottoir auf der Südseite, wird von den Anliegern nach wie vor in beiden Richtungen befahren werden können. Es wird zu gegebener Zeit durch die Kantonale Verkehrskommission zu prüfen sein, ob die Abzweigung von der Köllikerstrasse in die Hasengasse mit einem Linksabbiegeverbot zu belegen ist.

Die Einsprache ist als durch Rückzug erledigt abzuschreiben.

IV.

Das Planverfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Gegen den Plan selbst sind keine technischen Einwendungen zu erheben. Der vorliegende Strassen- und Baulinienplan "Köllikerstrasse, Staldenstrasse und Hasengasse" ist daher im Sinne vorstehender Erwägungen zu genehmigen.

Es wird

beschlossen:

1. Der nach den Einspracheverhandlungen abgeänderte Strassen- und Baulinienplan "Köllikerstrasse, Staldenstrasse und Hasengasse" in der Gemeinde Gretzenbach, wird genehmigt.
2. Die Einsprache Nr. 12 (Fritz Wüthrich, Gretzenbach) wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
3. Vom Rückzug aller anderen Einsprachen wird Kenntnis genommen.
4. Für den Fall, dass mit den betreffenden Grundeigentümern über den Erwerb des für den Ausbau von Strasse und Trottoir erforderlichen Landes keine gütliche Einigung zustande kommen sollte, wird das Expropriationsverfahren eingeleitet; das Bau-Departement wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Staatsschreiber

Dr. Max Gygi

Ausfertigungen Seite 10

Bau-Departement (3) fr/me
Rechtsdienst des Bau-Departementes
Kant. Tiefbauamt (5), mit je 2 Plänen (Blatt 1 und 2)
Kant. Amt für Raumplanung (2), mit je 1 Plan (Blatt 1 und 2)
Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit je 1 Plan (Blatt 1 und 2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 5014 Gretzenbach (2), mit je 1 Plan (Blatt 1 und 2)
Fritz Schürch, Präsident der Kantonalen Schätzungskommission, 4657 Dulliken
Amtsblatt (Publikation der Plangenehmigung)

EINSCHREIBEN an:

Notar Paul Meier, Advokatur und Notariat Dr. Walter Döbeli/Paul Meier/Dr. Arthur Döbeli, 5012 Schönenwerd (4), für sich und die Einsprecher Nr. 1 und 2
Paul Wiehl, Bäckerei/Lebensmittel,Köllikerstrasse 103, 5014 Gretzenbach
Hans Aebersold, eidg. dipl. Malermeister, Staldenstrasse, 5014 Gretzenbach
Hagmann Gustav, Posthalter, Köllikerstrasse 470, 5014 Gretzenbach
Kurt Gisi, Biregghang 8, 6005 Luzern
Erwin Hagmann-Müller, Köllikerstrasse 161, 5014 Gretzenbach
Lic. iur. Paul Lüthy, Fürsprech und Notar, Advokatur Dr. R. Abegg und lic. iur. Paul Lüthy, Unterführungsstrasse 42, Postfach, 4600 Olten (2) für sich und Einsprecher Nr. 8
Dr. Helmuth Strub, Advokatur und Notariat Dr. Wilhelm Strub und Dr. Helmuth Strub, Ringstrasse 1, 4600 Olten (2) für sich und Einsprecher Nr. 9
Bertha Sager-Trüssel, Stalden 498, 5014 Gretzenbach
Ramel Jakob, Unterdorf 14, 5014 Gretzenbach
Fritz Wüthrich, Baugeschäft, Köllikerstrasse 501, 5014 Gretzenbach
Urs Marrer, Einsatzleiter, Köllikerstrasse 501, 5014 Gretzenbach
Walter Sägesser, Hasengasse 82, 5014 Gretzenbach