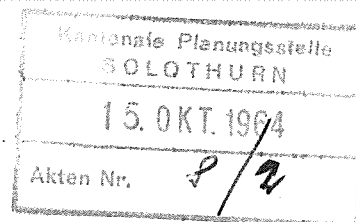


AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM



2. Oktober 1964

Nr. 4651

I. Das Ammannamt der Einwohnergemeinde Günsberg legt dem Regierungsrat ein Reglement betreffend private Strassenbaubeiträge, das Baureglement und den allgemeinen Bebauungsplan, bestehend aus dem generellen Strassen- und Baulinienplan sowie dem Zonenplan zur Genehmigung vor. Im einzelnen ist dazu folgendes festzustellen:

II. Der Regierungsrat hat am 4. März 1941 mit Beschluss Nr. 1040 den von der Einwohnergemeinde Günsberg am 22. Juli 1940 beschlossenen allgemeinen Bebauungsplan genehmigt. Die Voraussetzungen für die Einführung des Bauplanverfahrens sind somit gegeben.

III. Das Reglement betreffend private Strassenbaubeiträge (Perimeterreglement) ist vom 18. Januar bis 16. Februar 1964 öffentlich aufgelegt und wurde an der ordentlichen Jahresversammlung der Einwohnergemeinde Günsberg vom 13. April 1964 genehmigt. Beschwerden gegen dieses Reglement sind beim Regierungsrat keine eingegangen. Materiell gibt das Reglement zu keinen Bemerkungen Anlass. Es kann daher genehmigt werden.

IV. Das Baureglement lag in der Zeit vom 18. Januar bis 16. Februar 1964 auf. Es wurde in Zusammenarbeit mit dem Bau-Departement des Kantons Solothurn bereinigt und in einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 1. Juni 1964 genehmigt. Die entsprechenden Unterlagen liegen vor. Gegen das Bau-Reglement wurden dem Regierungsrat ebenfalls keine Beschwerden eingereicht. Materiell ist dazu nichts zu bemerken, daher kann das Bau-Reglement ebenfalls genehmigt werden.

V. Der allgemeine Bebauungsplan, enthaltend den generellen Strassen- und Baulinienplan sowie den Zonenplan, lag ebenfalls vom 18. Januar bis 16. Februar 1964 öffentlich auf. Dem Gemeinderat

wurden zuhanden der Gemeindeversammlung 9 Einsprachen gegen den allgemeinen Bebauungsplan eingereicht. Die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 1. Juni 1964 wies sämtliche Einsprachen ab und genehmigte den Plan.

VI. In der Folge gingen beim Regierungsrat vier Beschwerden ein:

- a) Beschwerde des Herrn Theophil Flück, vertreten durch Herrn Dr. Werner Fröhlicher, Fürsprecher und Notar, Solothurn.

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass die im Plan vorgesehene West-Ost-Verbindung hinter seiner Liegenschaft GB Günsberg No. 699 als Erschliessungsstrasse nicht notwendig sei. Ein öffentliches Interesse für diese Strasse bestehe nicht. Sie sei daher zu streichen. Zudem bedeute diese Strasse für seine Liegenschaft eine Entwertung, da sein Haus mit einer Ecke bis 4.00 m an die geplante Strasse heran käme. Er habe heute eine Garageausfahrt auf die bestehende Strasse. Diese Ausfahrt käme direkt in die Strasseneinmündung zu liegen. Sollte die geplante Strasse verwirklicht werden, ergäben sich dadurch in verkehrstechnischer Hinsicht ausserordentlich prekäre Verhältnisse. Ueberdies wäre es aus technischen Gründen kaum möglich, wegen der verschiedenen Niveaux eine gute Lösung für seine Garageausfahrt zu finden.

Die Gemeinde macht in ihrer Vernehmlassung geltend, dass der Regierungsrat die Autonomie der Gemeinde bezüglich der Planung dann respektieren müsse, wenn keine Willkür oder Ermessensüberschreitung vorliegt. Der Beschwerdeführer, welcher im übrigen noch verlangt habe, dass die bestehende, schräg durch die Liegenschaft GB Günsberg Nrn. 438, 782, 781 und 435 verlaufende schmale Strasse weiterhin benutzt und eventuell ausgebaut werde, könne von der Regierung nicht verlangen, dass diese der Gemeinde entsprechende Weisungen gebe. Die Gemeinde führt weiter aus, dass dieser geplante Strassenzug zur Erschliessung des östlich gelegenen Baugebietes unbedingt nötig sei. Nicht entscheidend sei, dass die Liegenschaft des Beschwerdeführers keiner weiteren Erschliessung bedürfe. Bedeutungsvoll sei hier das öffentliche Interesse, das ganz eindeutig und vom planerischen Standpunkt aus dringend notwendig nach dieser Strasse verlange.

Wie die Gemeinde richtig feststellt, prüft der Regierungsrat nach ständiger Praxis im Plangenehmigungsverfahren lediglich, ob sich die Gemeinde der Willkür oder Ermessensüberschreitung schuldig gemacht hat. Der im vorliegenden Plan eingezeichnete Strassenzug von Westen nach Osten bis zur Liegenschaft GB Günsberg Nr. 747 erscheint logisch und als Erschliessung des "Vorstädtli" gerechtfertigt. Die prekären Verkehrsverhältnisse, welche der Beschwerdeführer geltend macht, können durch einfache technische Mittel gelöst werden. Ob eine Wertverminderung der Liegenschaft des Beschwerdeführers eintritt, ist im vorliegenden Verfahren nicht zu untersuchen. Der Beschwerdeführer wird bei Anlass der Auflage des Ausbauprojektes Gelegenheit haben, seine Forderungen geltend zu machen und wenn nötig von der kantonalen Schätzungskommission bzw. dem kantonalen Verwaltungsgericht festsetzen zu lassen.

Nachdem feststeht, dass die Gemeinde diesen Strassenzug vollständig zu Recht und in Ausübung ihrer Planungshoheit im Plan vorgesehen hat, muss die Beschwerde kostenfällig abgewiesen werden.

b) Beschwerde des Herrn Max Egger-Frey

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer von GB Günsberg Nr. 400 und Nr. 401. Die Beschwerde richtet sich gegen die Verbindungsstrasse zwischen dem nordwestlichen Baugebiet und der Kantonsstrasse Hinterriedholz-Günsberg. Der Beschwerdeführer wendet sich nicht grundsätzlich gegen die Linienführung dieser Strasse, verlangt aber von der Gemeinde eine verbindliche Zusicherung, dass im fraglichen Gebiet innert einem Jahr eine Baulandumlegung erfolgt. Er verlangt zudem, dass das Trottoir, welches laut Plan an seiner Liegenschaft vorbeiführt, auf die Südseite der projektierten Strasse verlegt werde. In einer zusätzlichen Eingabe fordert der Beschwerdeführer noch, dass die Strasse oder das Trottoir, jedenfalls das öffentliche Areal, um 3.00 m nach Süden verschoben werde. Er führt auch an, dass der Plan Baulinien vorsehe, welche sein neu erstelltes Einfamilienhaus durchschneiden. Dadurch werde der Abstand vom Haus zur projektierten Strasse sehr klein.

Die Gemeinde begründet diesen Strassenzug damit, dass dieser Verbindungsstrasse für die Zukunft grosse Bedeutung beizumessen sei, da sie dazu bestimmt sei, den Dorfkern von der Verkehrszunahme zu entlasten, die mit der baulichen Entwicklung des "Rainackers", des "Grüngli" und insbesondere der Gewerbe- und Industriezone erwartet werde. Zudem biete sie Gewähr für eine wintersichere Verbindung Niederwil-Günsberg, die bis heute zufolge der grossen Steigung der bestehenden Strasse nicht jederzeit garantiert werden könne. Schon der Strassenplan aus dem Jahre 1941 sehe die gleiche Strassenführung vor. Eine Verlegung nach Süden oder sogar nach Norden - auf die andere Seite der Liegenschaft des Beschwerdeführers - könne aus topographischen Gründen nicht in Frage kommen. Das Trottoir sei wohl im generellen Plan auf der Nordseite der Strasse vorgesehen, könne aber, wenn Gründe dafür sprechen, im Ausführungsprojekt auch nach Süden verlegt werden. Wesentlich sei, dass durch den Strassen- und Baulinienplan der entsprechende Streifen zur Freihaltung des zukünftigen Strassenareals gesichert werde. Die Gemeinde gab die Zusicherung ab, dass über das betreffende Gebiet, einschliesslich der Grundstücke des Beschwerdeführers, eine Baulandumlegung stattfinden werde. Es könne aber heute nicht gesagt werden, wie die Landumlegung vorgenommen werden müsse, und auch ein bestimmter Zeitplan könne nicht festgelegt werden. Die Bedingungen, die der Beschwerdeführer an einen möglichen Rückzug der Beschwerde knüpfe, könnten demzufolge nicht in der von ihm verlangten Form eingegangen werden.

Auch hier liegt weder Willkür noch Ermessensüberschreitung der Gemeinde vor. Es ist zudem dem Beschwerdeführer entgegenzuhalten, dass er, obschon er vom Strassenplan aus dem Jahre 1941 hätte Kenntnis haben können und auch gewusst haben muss, dass eine neue Planung über das ganze Gemeindegebiet in Arbeit war, sein Projekt trotzdem verwirklicht hat. Alle Unzukömmlichkeiten, die er heute als Beschwerdepunkte geltend macht, wären durch eine andere Platzierung seines Gebäudes vermeidbar gewesen.

Die längliche Form seiner Grundstücke bewirkt, dass er tatsächlich durch das Strassenprojekt relativ stark berührt wird. Dieses Problem lässt sich jedoch durch eine Baulandumlegung lösen. Es bleiben demnach keine Argumente übrig, die es dem Regierungsrat ermöglichen würden, die Beschwerde des Herrn Max Egger-Frey zu schützen. Daher ist sie ebenfalls kostenfällig abzuweisen.

c) Beschwerde des Herrn Arthur Flury-Kurth

Herr Flury ist Eigentümer von GB Günsberg Nrn. 342 und 344. Diese Grundstücke befinden sich unmittelbar anstossend an das von der Gemeinde für die Errichtung eines Schulhauses mit Spielwiese und Sportplatz erworbene Land. Der Zonenplan sieht für diese beiden Grundstücke die Eingliederung in die Grünzone vor. Der Beschwerdeführer macht geltend, dass dieses Stück Land das einzige seines Heimwesens sei, welches eben sei. Zudem habe er schon Land an die Einwohnergemeinde abgetreten. Für das Schulhaus habe die Gemeinde 115 Aren erworben, was sicher genügend sei. Der Beschwerdeführer verlangte noch auf Grund eines Missverständnisses die Aenderung der Linienführung der Strasse bei seinem Bauernhaus auf GB Günsberg Nr. 236. Anlässlich des Augenscheines mit Parteiverhandlung vom 16.9.1964 zog Herr Flury die Beschwerde in diesem Punkt zurück.

Die Gemeinde macht geltend, dass die 115 Aren für das geplante Schulhaus und die Spielwiese auf Grund der neuesten Erkenntnisse und des Bevölkerungszuwachses nicht ausreichend seien. Es liege daher im öffentlichen Interesse, die beiden Grundstücke des Beschwerdeführers der Grünzone zuzuteilen. Selbstverständlich werde die Entschädigungspflicht der Gemeinde in keiner Weise bestritten. Man werde sich zudem bemühen, dem Beschwerdeführer Realersatz zu bieten, sofern die Gemeinde über solchen verfüge.

In der Verhandlung vom 16. September 1964 erklärte der Beschwerdeführer, er verzichte auf Realersatz und offeriere sogar sein ganzes Heimwesen der Gemeinde zum Kauf. Dabei müsse er aber einen Preis erzielen, der ihm gestatte, selbst den ihm passenden Realersatz in Form eines andern Heimwesens zu erwerben.

Richtig ist, dass eine Grünzone gemäss solothurnischem Baugesetz lediglich den Charakter eines Programmes besitzt. Die Gemeinde kann sich aber mit der Bezeichnung eines Gebietes als Grünzone, dieses für öffentliche Zwecke reservieren. Im vorliegenden Fall erscheint es ohne weiteres angebracht und empfehlenswert, die beiden Grundstücke des Beschwerdeführers für öffentliche Zwecke, d.h. für den Schulhausbau und die Spielwiese, frei zu halten. Eine Ermessensüberschreitung oder gar Willkür kann darin nicht erblickt werden. Daher ist die Beschwerde des Herrn Arthur Flury-Kurth kostenfällig abzuweisen.

d) Beschwerde des Herrn Wilhelm Affolter-von Rohr

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer von GB Günsberg Nr. 145. Er wendet sich gegen die Verbreiterung der östlich von seinem Grundstück durchführenden Strasse und macht geltend, dass durch die Errichtung eines Trottoirs die Zu- und Wegfahrt von seiner Liegenschaft erschwert und die Strasse zu nahe an seinem Haus vorbeigeführt werde. Auch sein Garten müsse durch den Strassenausbau eine Verkleinerung erfahren.

Die Gemeinde führt an, dass die bestehende Strasse viel zu schmal sei. Zwei Fahrzeuge können überhaupt nicht oder nur mit grossen Schwierigkeiten aneinander vorbei fahren. Dieser Strasse komme im Hinblick auf die zu erwartende Verkehrsentwicklung die Bedeutung einer Osttangente zu. Sie sei mit 6 m Fahrbahn und 2 m Trottoir den Verhältnissen angepasst. Es gehe heute in erster Linie darum, dass zur Strassenverbreiterung nötige Areal sicherzustellen.

Anlässlich der Besichtigung war augenfällig, dass die heutige Strasse den Erfordernissen in keiner Weise genügt, da sie viel zu schmal ist. Es ist daher planerisch richtig und kann nicht als Willkür und Ermessensüberschreitung betrachtet werden, wenn die Gemeinde auf der Freihaltung des zur Verbreiterung dieser Strasse notwendigen Areals besteht. Aus diesem Grunde ist die Beschwerde des Herrn Wilhelm Affolter kostenfällig abzuweisen.

VII. Nachdem sämtliche Beschwerden gegen den generellen Strassen und Baulinienplan sowie den Zonenplan abgewiesen werden müssen,

kann dieser durch den Regierungsrat genehmigt werden. Die Gemeinde wird verhalten, vier auf Leinwand aufgezeichnete Exemplare des generellen Strassen-, Baulinien- und Zonenplanes der kantonalen Planungsstelle zuhanden des Regierungsrates zur Verfügung zu stellen, damit der Genehmigungsvermerk angebracht werden kann. Ebenfalls benötigt das Bau-Departement je zwei bereinigte Exemplare des Bau-Reglementes und des Reglementes betr. private Strassenbaubeiträge.

Es wird

beschlossen:

1. Das Reglement betreffend private Strassenbaubeiträge (Perimeterreglement) der Einwohnergemeinde Günsberg wird genehmigt.
2. Das Bau-Reglement der Einwohnergemeinde Günsberg wird genehmigt.
3. Der allgemeine Bebauungsplan, enthaltend Strassen-, Baulinien- und Zonenplan, im Masstab 1 : 2000 wird genehmigt.
4. Die Beschwerden des:
 - a) Herrn Theophil Flück, vertreten durch Herrn Dr. Werner Fröhlicher, Fürsprecher und Notar, Solothurn,
 - b) Herrn Max Egger-Frey, Günsberg,
 - c) Herrn Arthur Flury-Kurth, Günsberg,
 - d) Herrn Wilhelm Affolter-von Rohr, Günsberg,werden abgewiesen.
5. Die Einwohnergemeinde Günsberg wird angewiesen, vier auf Leinwand aufgezeichnete Exemplare des Strassen-, Baulinien- und Zonenplanes der kantonalen Planungsstelle zuzustellen. Ebenso sind dem Bau-Departement zwei bereinigte Bau-Reglemente und zwei Reglemente betr. private Strassenbaubeiträge (Perimeterreglemente) zuzusenden.

Genehmigungsgebühr:	Fr. 60.--)	Der Gemeinde Günsberg zu
Publikationskosten:	Fr. 30.--)	belasten (NN)
Entscheidgebühr:	Fr. 100.--	(je 1/4 von den Beschwerdeführern
Total	Fr. 190.--	per NN zu erheben)
	=====	(Staatskanzlei Nr. 752)

Der Stellvertreter
des Staatsschreibers:

H. Bärner

Bau-Departement (4), mit Akten

Kant. Hochbauamt (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Kant. Planungsstelle (2)

Jur. Sekretär des Bau-Departementes HV (2)

Ammannamt der Einwohnergemeinde Günsberg (2), mit Akten NN

Baukommission Günsberg

Herrn Dr. Werner Fröhlicher, Fürsprecher, Solothurn (2), Fr. 25.-- NN

Herrn Max Egger-Frey, Günsberg, Fr. 25.-- NN

Herrn Arthur Flury-Kurth, Günsberg, Fr. 25.-- NN

Herrn Wilhelm Affolter-von Rohr, Günsberg, Fr. 25.-- NN

Amtsblatt (Publikation von Ziff. 1, 2 und 3 des Dispositivs)