



115/85

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 7. März 2000

NR. 515

Hofstetten-Flüh: Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) „Schulweg“ / Behandlung der Beschwerde und Genehmigung

1. Feststellungen

1.1. Genehmigungsantrag

Die Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) „Schulweg“ zur Genehmigung.

1.2. Vorgeschichte und Verfahren

1.2.1. Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh hat mit Beschluss vom 8. Dezember 1998 einem Gesamtkredit für einen Alters- und Pflegewohnraum auf der Parzelle GB Hofstetten-Flüh Nr. 837 zugestimmt. In der Folge wurde das Erschliessungsplanverfahren ausgelöst. In der Zeit vom 18. Januar bis 16. Februar 1999 erfolgte die öffentliche Auflage des Erschliessungsplanes „Schulweg“. Innerhalb der Auflagefrist reichte am 12. Februar 1999 die Bad Flüh AG/Wohnbau Süd AG mit 42 MitunterzeichnerInnen Einsprache beim Gemeinderat ein. Dieser wies an seiner Sitzung vom 27. April 1999 die Einsprache ab und genehmigte den Erschliessungsplan „Schulweg“.

2. Erwägungen

2.1. Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Im Hinblick auf die Beurteilung des vorliegenden Erschliessungsplanes auf dessen Recht- und Zweckmässigkeit und der Beschwerdebegehren gilt es das Folgende voranzustellen:

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne – dazu gehören auch Erschliessungspläne – sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ia 71).

2.2. Beschwerde Bad Flüh AG, Wohnbau Süd AG

2.2.1. Gegen den mit Schreiben vom 29. April 1999 eröffneten Einspracheentscheid des Gemeinderates führte die Bad Flüh AG/Wohnbau Süd AG, beide Binningen und 42 Mitunterzeichner (nachfolgend Beschwerdeführer genannt), mit Eingabe vom 10. Mai 1999 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn. Die Beschwerdeführer beantragen die Nichtgenehmigung des Erschliessungsplanes „Schulweg“ und die „Rückweisung der Angelegenheit zur anderweitigen Bearbeitung und Planung an die Gemeinde“. Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 1. Juli 1999 zur Beschwerde Stellung genommen und beantragt die Abweisung der Beschwerde. Am 29. Oktober 1999 haben Beamte des instruierenden Bau-Departementes mit den beteiligten Parteien an Ort und Stelle einen Augenschein mit Parteiverhandlung durchgeführt. Auf die Ausführungen der Parteien, den Sachverhalt, die Vorgeschichte und Einzelheiten wird – soweit erforderlich – in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. Im übrigen wird auf die Akten verwiesen.

2.2.2. Die Bad Flüh AG/Wohnbau Süd AG, als Grundeigentümerin der an den Schulweg angrenzenden Liegenschaften (GB Hofstetten-Flüh Nrn. 2881 und 3306), hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung/Änderung des Erschliessungsplanes „Schulweg“. Die Legitimationsvoraussetzungen im Sinne von § 12 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BGS 124.11) sind somit erfüllt; auf die Beschwerde ist daher einzutreten.

2.2.3. Die Beschwerdeführer machen zunächst sinngemäss eine Verletzung des Vertrauensschutzes geltend. Sie stützen sich hierbei auf ein Schreiben der kommunalen Baukommission vom 19. November 1991, wonach ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass der Schulweg nicht zu Erschliessungszwecken (Zufahrt zu einer Remise) benutzt werden dürfe. Dieser Argumentation der Beschwerdeführer kann nicht gefolgt werden. Es handelt sich bei diesem Schreiben lediglich um eine Feststellung und Wiederholung der damals gültigen Nutzungsplanung (Strassen- und Klassierungsplan Ortsteil Flüh; RRB Nr. 1518 vom 9.5.1988) und nicht um eine vertrauensbegründende Zusicherung. Im übrigen kann auch schon deshalb nicht von einer verbindlichen Zusicherung gesprochen werden, da die vermeintliche Zusage nicht vom für die Erschliessungsplanung zuständigen Organ, nämlich dem Gemeinderat, sondern von der Baukommission abgegeben wurde.

2.2.4. Im wesentlichen verneinen die Beschwerdeführer die Zweckmässigkeit der gewählten Erschliessungsvariante. Die Erschliessung über den Schulweg tangiere die Liegenschaften Talstrasse 22, 24 (Eigentümerin Wohnbau Süd AG) und die Liegenschaften Talstrasse 28 und 30 (Eigentümerin Bad Flüh AG). Die Beschwerdeführer machen geltend, dass die geplante Erschliessungsstrasse bei den betreffenden Liegenschaften, insbesondere beim Wohnblock Nr. 28/30, zu erheblichen Lärm- und Verkehrsproblemen führen wird. So würden die Schallwellen der die Strasse befahrenden Fahrzeuge sowohl von den Wohnblöcken wie auch den gegenüberliegenden, oberhalb am Steinrain gelegenen Wohnhäuser abprallen und „echohaft in Wechselwirkung zurückgeworfen“ werden. Der Ausbau des Schulweges zur Fahrstrasse würde zu einer fatalen Lageverschlechterung der Liegenschaften beidseitig des Schulweges führen. Da der Bereich entlang des Schulweges als ruhig einzustufen gewesen sei, hätte man die Wohngärten und die Balkone zu diesem Weg hin ausgerichtet. Ebenfalls aufgrund der relativ ruhigen Lage sei der Kinderspielplatz der Gesamtüberbauung von der Talstrasse weg an den Schulweg verlegt worden.

Im weiteren machen die Beschwerdeführer geltend, dass die Sicherheit der diesen Weg benutzenden Kinder aufgrund des Zuliefererverkehrs zum Altenwohnheim gefährdet werde, da das Trottoir lediglich eine Breite von 1 m aufweisen wird. Im übrigen habe sich der verkehrsfreie und daher sichere Schulweg als nützliche Fussgänger Verbindung vom unteren Ortsteil zur Schule und zur Kirche bewährt. Wer als Fussgänger den Schulweg nicht mehr benützen wolle, sei nunmehr auf die verkehrsintensiven Strassen Talstrasse oder Steinrain angewiesen.

2.2.4.1. Die vom Gemeinderat bevorzugte und aufgelegte Variante Schulweg sieht vor, das Altenwohnheim durch den auszubauenden „Schulweg“, welcher vom Norden her vom Badweg abzweigt, zu erschliessen. Es ist vorgesehen, den Schulweg auf insgesamt 4 m Breite auszubauen; die Fahrbahnbreite beträgt 3 m und das ostseitig angelegte Trottoir soll eine Breite von 1 m aufweisen. Im Bereich von GB Hofstetten-Flüh Nr. 805 verbreitert sich die Fahrspur auf einer Länge

von ca. 17 m um einen weiteren Meter auf 4 m. Am Süden der Bauparzelle für das Altenwohn- und Pflegeheim ist ein Wendehammer vorgesehen mit einer Maximalbreite von ca. 12 m. Die Strassenbaulinie beträgt auf der östlichen Seite 3 m, auf der Westseite vom Schulhaus bis zur Parzelle GB Hofstetten-Flüh Nr. 798 4 m. Der Einlenker beim Badweg ist bereits vorhanden. Darüber hinaus könnten die noch nicht überbauten Parzellen GB Hofstetten-Flüh Nrn. 797, 798 und 805 vom Schulweg her erschlossen werden.

2.2.4.2. Im Rahmen der Erschliessungsplanung wurden für die Erschliessung der Bauparzelle GB Hofstetten-Flüh Nr. 837 verschiedene Varianten geprüft. Von Anfang an verworfen wurde eine Lösung, welche die Verkehrserschliessung ab der Talstrasse via Parzelle GB Hofstetten-Flüh Nr. 3194 (Veloladen) vorsah. Einerseits wollte deren Eigentümer nicht verkaufen, andererseits sei vom Amt für Wasserwirtschaft mitgeteilt worden, dass die hierzu notwendige Brücke über den Flüebach nicht bewilligt werden könne (siehe Aktenbeilage Nr. 7 der Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh).

2.2.4.3. Im weiteren wurde die Erschliessung des Altenwohnheims über den Bachweg (Variante Bachweg) diskutiert. Diese Variante wurde vom Gemeinderat aufgrund der notwendigen, kostenintensiven Abänderungen im Bereich des Schulhauseinganges (Abbruch der bestehenden Treppe, Neubau Treppe und Passerelle) sowie der Bau eines Einlenkers Bachweg-Schulweg, Bau eines Kehrplatzes und Parkplatzzufahrt, abgelehnt. Im weiteren, so die Ausführungen des Gemeinderates, weist der Bachweg bereits heute einen grossen Schülerverkehr auf, zudem liegt auch der Kindergarten am Bachweg.

2.2.4.4. Ebenfalls in der Evaluation befand sich die Erschliessungsvariante über das Areal der Bad Flüh AG (Variante Bad Flüh). Das Planungsorgan sprach sich gegen diese Erschliessung aus, da auf Nachfrage hin das Amt für Wasserwirtschaft keine Bewilligung für die notwendige Brücke in Aussicht stellen konnte (siehe Schreiben des AWW vom 17. März 1999). Die Zufahrt zum Heim sowie die Parkplätze kämen bei dieser Variante in den Bereich der Uferschutzzone zu liegen. Darüber hinaus müsste bei dieser Variante der Einmündungsbereich zur Talstrasse ausgebaut werden.

2.2.4.5. Im Rahmen des vorliegenden Beschwerdeverfahrens reichten die Beschwerdeführer eine weitere Erschliessungsvariante ein, welche die Zufahrt zum projektierten Pflege- und Altenheim via südlichem Teil des Schulweges, direkt von der Talstrasse her, vorsieht. Dabei soll der Schulweg im Kreuzungsbereich zur Bachstrasse um ca. 2.50 m tiefergelegt werden. Darüber soll ein Brückensteg zu liegen kommen, so dass vom Bachweg her mittels einer Treppe über diesen Steg der Schulweg, respektive das Schulgebäude erreichbar ist.

2.2.5. Stehen mehrere zweckmässige Lösungen zur Verfügung, so ist es, im Lichte der Gemeindeautonomie, Sache der Gemeinde, unter den möglichen (d.h. prinzipiell rechtmässigen) Varianten eine bestimmte zu bevorzugen. Die Beschwerdeführer bestreiten mit ihren Argumenten sinngemäss die Zweckmässigkeit der von der Gemeinde verfolgten Linienführung. Sie schlagen andere Lösungen vor, welche ihrer Meinung nach "zweckmässiger" seien. Insbesondere die Varianten „Bachweg“ und „Bad-Flüh“ seien, so der Vertreter der Beschwerdeführer, gegenüber der vom Gemeinderat bevorzugten Lösung insgesamt als zweckmässiger einzustufen.

2.2.5.1. Angesichts des oben dargelegten Entscheidungsspielraumes der Gemeinden kann ein Abrücken von einer Erschliessung des Altenwohnheims über den Schulweg nur dann ernsthaft in Frage kommen, wenn eben dieser Streckenverlauf für sich betrachtet als unzweckmässig eingestuft werden müsste oder im Vergleich zu dem Vorschlag der Beschwerdeführer zu einer unverhältnismässig schweren Beeinträchtigung der Eigentümerinteressen führen würde.

2.2.5.2. Ob eine Erschliessung nach der Variante Bad Flüh, d.h. über die Grundstücke der Bad Flüh/Wohnbau Süd AG hinweg, bezüglich der Lärmimmissionen eine wesentliche Verbesserung darstellen würde, kann offen gelassen werden. Eine Erschliessung des Altenwohnheims ab der Talstrasse, parallel zum Wohnblock Nr. 26 und über den Flüebach kommt allein schon aus Gründen im Zusammenhang mit der Uferschutzzone nicht in Betracht. Es ist unbestritten, dass die Schlafzimmer des Wohnblockes Talstrasse Nrn. 22, 28 und 30 auf den Schulweg ausgerichtet sind

und im weiteren die Front in Richtung Schulweg generell als die bezüglich Verkehrsaufkommen ruhigere Seite der Wohnüberbauung angesehen werden kann. Ob aber durch den Betrieb des Pflege- und Altenwohnheimes aufgrund des Anstösserverkehrs unzumutbare Lärmimmissionen zu erwarten sind, muss stark bezweifelt werden. Das Altersheimprojekt sieht vor, dass in den insgesamt 8 Alters-Zweizimmerwohnungen Betagte und Behinderte eigenständig wohnen können. In einer für 12 Personen konzipierten Pflegewohnung werden die Bewohner von qualifizierten Pflegekräften rund um die Uhr betreut; für den Betrieb der Pflegewohnung sind 9 Vollstellen vorgesehen. Im Untergeschoss des Gebäudes soll das Spitex-Zentrum „Solothurnisches Leimental“ untergebracht werden. Es ist davon auszugehen, dass gerade abends und nachts der Schulweg wenig bis gar nicht befahren wird. Tagsüber wird sich der Fahrzeugverkehr auf Besucher, Mitarbeiter des Spitex, vereinzelt Ärzte und Spitalautos sowie Zügelwagen beschränken. Hinsichtlich der Ölheizung wird im gegenwärtigen Stadium eine Verbindung mit dem Schulhaus abgeklärt, so dass eine Zufahrt des Tanklastwagens nicht via Schulweg zu erfolgen hat. Obwohl die zukünftige Benutzungsfrequenz des Schulweges im jetzigen Zeitpunkt nicht genau angegeben werden kann, muss doch davon ausgegangen werden, dass hier keine stark befahrene Stichstrasse entsteht, durch welche insbesondere in den Nachtzeiten (20.00 Uhr bis 06.00 Uhr) mit wesentlichen Lärmstörungen zu rechnen ist.

2.2.5.3. Inwiefern die von den Beschwerdeführern ebenfalls bevorzugte Erschliessung über den Bachweg in verkehrstechnischer Hinsicht besser sein soll, bleibt auch nach erfolgtem Augenschein unklar. Zwar ist der Bachweg vollständig ausgebaut und die Ausfahrt in die Kantonsstrasse vorhanden. Neben den genannten Vorteilen sprechen aber einerseits die kostenintensiven Abänderungen im Bereich des Schulhauseinganges gegen diese Variante und andererseits die Tatsache, dass der Bachweg bereits heute ein gewisses Verkehrsaufkommen (Anlieger und Zufahrt Schulhaus) aufweist und darüber hinaus die direkte Fussgänger Verbindung zur Bushaltestelle darstellt. Der Bachweg wird laut Auskunft der Gemeindevertreter mindestens so stark von den Schulgängern frequentiert wie der Schulweg, im übrigen befindet sich an der Bachstrasse selbst ein Kindergarten. Durch die Verbreiterung des bestehenden Schulweges und der Befahrung durch Motorfahrzeuge von und zum Altenpflegeheim erhält der Schulweg einen neuen Strassencharakter. Aufgrund der dadurch zu erwartenden Verminderung der Sicherheit der Fussgänger auf diesem Strassenstück hat die Schweizerische Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) auf Anfrage der Gemeinde ein 1 m breiter „Trampelpfad“ auf der Ostseite des Schulweges vorgeschlagen. Diese Empfehlung wurde im Auflageprojekt in Form eines 1 m breiten und gegenüber der Strasse deutlich abgesetzten Trottoirs befolgt. Aus sicherheitstechnischen Überlegungen kann daher die Variante Schulweg im Vergleich zur Variante Bachweg von vorneherein nicht als unzweckmässig bezeichnet werden.

2.2.6. In Anbetracht der voranstehenden Überlegungen vermögen die Interessen der Beschwerdeführer an einer Erschliessungslösung ohne Benutzung des nördlichen Teils des Schulweges nicht zu überwiegen. Die von den Beschwerdeführern im weiteren angesprochene, allfällige Entschädigung durch die Gemeinde bei einer Erschliessung gemäss Auflageplan braucht im vorliegenden Genehmigungsverfahren nicht weiter beurteilt zu werden. Dazu wäre allenfalls die Schätzungskommission zuständig.

2.2.7. Bei diesem Verfahrensausgang haben die Beschwerdeführer die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 1'100.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'100.-- verrechnet werden. Eine Parteientschädigung ist nicht zuzusprechen.

2.3. Prüfung von Amtes wegen

Das Verfahren ist formell richtig durchgeführt worden. Der Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) „Schulweg“ ist recht- und zweckmässig im Sinne § 18 PBG.

3. Beschluss

- 3.1. Die Beschwerde Bad Flüh AG, Wohnbau Süd AG und Mitunterzeichner wird abgewiesen, soweit auf diese einzutreten ist. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens Fr. 1'100.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'100.-- verrechnet werden.
- 3.2. Der Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) „Schulweg“ der Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh wird genehmigt.
- 3.3. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan im Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.4. Die Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.-- und Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'823.--, zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen.

Staatsschreiber

Dr. K. Fühmann

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Regierungsratsbeschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde soll einen Antrag und eine Begründung enthalten.

Kostenrechnung der Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
	Fr. 1'823.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung zahlbar innert 30 Tagen

Kostenrechnung Bad Flüh AG, Wohnbau Süd AG, Binningen und Mitunterzeichner v.d. Dr. Peter Reinhart, Fürsprech und Notar, Solothurn

Kostenvorschuss:	Fr. 1'100.--	(Fr. 1'100.-- von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 1'100.--	Kto. 6000.431.00 umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Bau-Departement (2), Bi, Beschwerde Nr. 99/65
Rechtsdienst Bau-Departement (pf)
Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan (später)
Leiterin Administration Bau-Departement (br)
Amt für Umweltschutz
Amt für Wasserwirtschaft
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach
Sekretariat Katasterschätzung
Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh, 4114 Hofstetten, mit Rechnung und
mit 5 gen. Plänen (später) **(einschreiben)**
Planungskommission der EG, 4114 Hofstetten-Flüh
Baukommission der EG, 4114 Hofstetten-Flüh
Dr. Peter Reinhart, Fürsprech und Notar, Stalden 11, Postfach 1321, 4502 **(einschreiben)**
Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche/Pläne/EDV (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amts-
blatt) Text: **Einwohnergemeinde Hofstetten-Flüh, Genehmigung Erschliessungsplan**
(Strassen- und Baulinienplan) „Schulweg“