



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

29. Januar 1980

Nr. 490

I.

Um den Weiterausbau der Mittelgäustrasse mit Trottoir (vom Kreuzplatz Richtung Wangen bei Olten) in der Gemeinde Kappel vornehmen zu können, hat das Bau-Departement aufgrund von § 68 des kantonalen Baugesetzes einen Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) über den genannten Strassenzug ausarbeiten lassen.

Der Plan ist vom 9. April - 9. Mai 1979 beim Kreisbauamt II in Olten und auf der Gemeindekanzlei in Kappel aufgelegt worden. Innert der Einsprachefrist gingen zwei Einsprachen ein.

Einsprecher sind:

1. Gubler-Ryf Walter, Landwirt und Wirt, Restaurant zur Rose, Mittelgäustrasse 102, Kappel
2. Wyss-Bachmann Stefan, Landwirt, Mittelgäustrasse 10, Kappel

Bei den Verhandlungen vom 7. Juni 1979 wurde dem Einsprecher Nr. 1 eine Ueberarbeitung des Auflageprojektes im Bereiche seines Grundstückes GB Nr. 364 in Aussicht gestellt. Es sollte versucht werden, das Grundstück zu entlasten, indem eine Verschiebung der Strasse nach Norden zu prüfen sei.

Nach eingehenden Studien hat das Kreisbauamt II in Olten einen neuen Plan über das in Frage stehende Gebiet erstellt. Dabei konnte nur eine an sich bescheidene Verschiebung nach Norden vorgenommen werden. Eine weitergehende Korrektur ist aus strassenbautechnischen Gründen und wegen des Gebäudes Nr. 94 auf Grundstück GB-Nr. 374 nicht möglich.

Der neue Plan, umfassend die Grundstücke GB Nr. 364, 374, 373, 1007 und 367, wurde vom 8. Oktober - 7. November 1979 nochmals bei den

gleichen Amtsstellen aufgelegt.

Gegen dieses zweite, überarbeitete Projekt erhob Herr Gubler-Ryf Walter, vertreten durch Dr. iur. Peter Reinhart, Fürsprech und Notar, Schmiedengasse 2, Solothurn, erneut Einsprache.

Eine weitere Einsprache erfolgte durch

3. Albert und Frieda Wyss-Schuler, Baugeschäft, Kappel

Beamte des Bau-Departementes führten am 7. Juni und 5. Dezember 1979 die Einspracheverhandlungen in Kappel durch.

II.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

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

Einsprache Nr. 1: Gubler-Ryf Walter, Eigentümer von GB Nr. 364, vertreten durch Dr. iur. Peter Reinhart, Fürsprech und Notar, Solothurn (Einsprachen vom 1. Mai und 6. November 1979)

Es wird das Begehren gestellt, es sei die Mittelgäustrasse so zu planen, dass das Grundstück GB Kappel Nr. 364 nicht tangiert wird. Bereits in der ersten Einsprache sei geltend gemacht worden, dass die Parkierungsmöglichkeiten für die Gäste und die Abstellfläche vor der Scheune wegen der geplanten Verbreiterung der Mittelgäustrasse mit zweitem Trottoir in unzumutbarer Weise beschnitten würden, was zu einer erheblichen Wertverminderung der Liegenschaft führe. Auch das überarbeitete und neu aufgelegte Projekt vermöge nicht zu befriedigen, weil der knappe Raum zwischen Gebäude und Strasse immer noch verringert werde. Eine echte Verbesserung der Strassenführung könne nur dadurch erreicht werden, wenn die leicht gekrümmte Strassenlinie zwischen Pfarrhaus (GB Nr. 360) und Restaurant Frohsinn (GB Nr. 942) geradegelegt würde. Auf diese Weise müsste das Grundstück des Einsprechers überhaupt nicht mehr berührt

werden. Ein solches Projekt würde auch dazu beitragen, die bestehenden schlechten Verkehrsverhältnisse auf dem nahegelegenen Kreuzplatz wesentlich zu verbessern. Eine Verschiebung der Strassenanlage nach Norden sei schon deshalb angezeigt, weil in diesem Bereich lediglich Häuser in der Bauverbotszone ständen, welche mit einem Näherbaurevers belastet seien, währenddem bei der nicht mit einem Revers belegten Liegenschaft des Einsprechers aufgrund des Auflageplanes der gesetzliche Abstand von 6 m nicht mehr gewahrt wäre. Es werde auch darauf hingewiesen, dass der Einsprecher schon verschiedentlich Land zu Gunsten des Strasse abtreten musste, während andere Anstösser weitgehend geschont worden seien.

Im weitern werde eine unzumutbare Beeinträchtigung (wie Verschlechterung der Parkierungs- und Zufahrtsverhältnisse, usw.) sowohl des Landwirtschafts- als auch des Restaurantbetriebes geltend gemacht.

Es sei auch nicht einzusehen, dass in diesem Dorfbereich ein zweites Trottoir erstellt werden solle, nachdem bereits auf der Nordseite des Strasse ein solches bestehe, zumal der Fussgängerverkehr an sich sehr gering sei.

Es werden auch auf Immissionsprobleme (Abgase, Lärm, Erschütterungen) aufmerksam und Entschädigungen (Minderwert der Liegenschaft zufolge der Landbeanspruchung, Verlust von Parkierungsmöglichkeiten und jungen Obstbäumen, usw.) geltend gemacht.

Hierzu ist folgendes festzustellen:

Nach dem abgeänderten Projekt (2. Auflage) wird der Vorplatz im Bereich des Restaurants zur Rose um eine Tiefe von rund 90 cm weniger beansprucht, indem die Strasse um dieses Ausmass nach Norden verschoben wird. Eine weitergehende Verschiebung würde den Abbruch des südwestlichen Teils von Gebäude Nr. 94 auf dem gegenüberliegenden Grundstück GB Nr. 374 erfordern. Ein solches radikales Vorgehen würde wohl zu einer grosszügigen Verbesserung der Verhältnisse auf dem Kreuzplatz führen, würde aber unverhältnismässig teurer und von der Oeffentlichkeit kaum verstanden. Die vorliegende Lösung ist

vernünftig und nimmt soweit möglich Rücksicht auf die bestehenden Verhältnisse bei allen vier Anstössern im Bereiche des Kreuzplatzes.

Die vom Einsprecher vorgeschlagene Linienführung, Verschiebung des Trasses nach Norden (Geradelegung), wurde eingehend geprüft und auch aufgezeichnet. Der Eingriff in das Privateigentum wäre auf dieser Strassenseite enorm und, wie bereits festgestellt, kaum vertretbar. Die Behauptung, es sei für die Strassenausbauten immer nur Land vom Grundstück des Einsprechers beansprucht und die anderen Anstösser verschont worden, stimmt in Bezug auf die Kantonsstrassen nicht. Erhebungen auf der Amtschreiberei haben ergeben, dass Herr Gubler im Verhältnis zur Grösse der betreffenden Grundstücke flächenmässig ungefähr gleichviel Land (einschliesslich die Abtretung gemäss vorliegendem Plan) zur Verfügung stellen muss, wie dies die von ihm erwähnten "anderen Anstösser" bereits getan haben bzw. noch tun müssen.

Ferner haben Detailstudien gezeigt, dass die bestehenden Parkplätze vor dem Restaurant beibehalten werden können; die Tiefe der Parkfelder beträgt immer noch 5.30 m, was den SNV-Normen entspricht. Auch der Abstellplatz für landwirtschaftliche Fahrzeuge kann weiterhin als solcher benützt werden. Die Zu- und Wegfahrten sind auch in Zukunft gewährleistet.

Im Dorfzentrum ist entlang der Mittelgäustrasse vor und nach der Liegenschaft des Einsprechers auf beiden Strassenseiten ein Trottoir vorhanden. Diese Lücke soll nun geschlossen werden, was einem echten Bedürfnis entspricht.

Der Einwand vermehrter Immissionen ist nicht stichhaltig, wird doch die Strasse im Bereich des Gebäudes Nr. 102 etwas nach Norden verschoben.

Schliesslich sind die Fragen der Anpassungen an die neuen Strassenverhältnisse und sämtliche Entschädigungen in das Landerwerbsverfahren zu verweisen, da dieselben nicht Gegenstand der Plangenehmigung bilden.

Gestützt auf vorstehende Erwägungen und Feststellungen ist die Einsprache gegen den Plan abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Einsprache Nr. 2: Wyss-Bachmann Stefan
Eigentümer von GB Nr. 271

Herr Wyss ist mit der Abtretung eines 2 m breiten Landstreifens für das geplante Trottoir nicht einverstanden. Als Landwirt sei er auf den Hausvorplatz dringend angewiesen. Dieser Platz weise einen Teerbelag auf und werde heute schon von Fussgängern als Trottoir benützt, weshalb der vorgesehene Ausbau nicht sinnvoll sei. Falls am Auflageprojekt festgehalten werde, sei die Scheune umzuorientieren, damit die Zufahrten rückwärtig erfolgen können. Es müsste auch die Mistgrube am östlichen Ende des Grundstückes verlegt und neu erschlossen werden.

Hierzu ist zu erwidern, dass es im heutigen Zeitpunkt lediglich um die planliche Sicherstellung des umstrittenen Trottoirteilstückes geht. Bei allem Verständnis für die Belange des Grundeigentümers geht hier das öffentliche dem privaten Interesse vor, weshalb am Projekt festzuhalten ist. Beim späteren Ausbau sind die aufgeworfenen Anpassungs- und Entschädigungsfragen im Detail zu studieren und mit dem Einsprecher zu bereinigen. Diese Probleme wie auch jene der Entschädigungen sind in die eigens hierfür vorgesehenen Landerwerbsverhandlungen zu verweisen, welche vor dem Strassen- und Trottoir-^{ausbau} mit jedem einzelnen Grundeigentümer durchzuführen sind. Die Einsprache ist im vorstehenden Sinne abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Einsprache Nr. 3: Albert und Frieda Wyss-Schuler
Eigentümer von GB Nr. 374

Die Einsprecher verlangen die Löschung des Näherbaureverses gemäss RRB Nr. 4621 vom 18. Oktober 1954, falls der Ausbau gemäss Auflageplan erfolge. Beim Gebäude Nr. 94 sei nun eine Vorbaulinie einzu-

zeichnen. Die bestehende Gartenanlage müsse auf Kosten des Staates wieder ordnungsgemäss angepflanzt und eingezäunt werden. Es sei eine angemessene Landentschädigung auszubezahlen oder ein flächengleicher Abtausch zu Lasten von GB Nr. 375 zu erwirken. Schliesslich seien allfällige Perimeterbeiträge zu erlassen und sämtliche aus dem Strassenausbau entstehende Kosten durch den Staat oder die Gemeinde zu tragen.

An der Einspracheverhandlung vom 5. Dezember 1979 wurde nachstehende Rückzugserklärung aufgestellt:

1. Der auf GB Nr. 374 lastende Näherbaurevers (RRB Nr. 4621 vom 18. Oktober 1954) wird nach der Genehmigung des Strassen- und Baulinienplanes durch den Regierungsrat auf Veranlassung des Bau-Departementes im Grundbuch gelöscht.
Grund: Beim Gebäude Nr. 94 auf GB Nr. 374 ist eine Vorbaulinie eingezeichnet.
2. Dem Begehren betreffend die Vorbaulinie beim Gebäude Nr. 94 wird entsprochen (siehe auch Ziff. 1 hiervor).
3. Sämtliche Anpassungen gehen auf Rechnung des Strassenausbauens; sie sind vorher mit den Grundeigentümern abzusprechen.
4. Landentschädigung und Anpassungen sind im Plangenehmigungsverfahren nicht zu behandeln. Diese Fragen werden in die Landerwerbsverhandlungen verwiesen. Das Kantonale Tiefbauamt wird mit den Eigentümern vor dem Strassenausbau verhandeln und dabei eine besondere Vereinbarung abschliessen.
5. Der Staat Solothurn erhebt keine Perimeterbeiträge. Dies ist eine Angelegenheit, welche die Gemeinde betrifft und mit dieser Behörde zu erledigen ist."

Hierauf wurde die Einsprache am 10. Dezember 1979 zurückgezogen; sie ist als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

III.

Das Planverfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Gegen den Erschliessungsplan (Teil 1 mit Abänderungen bei den Grundstücken GB Nr. 374, 373, 364, 1007 und 367 und Teil 2) bestehen keine begründeten technischen Einwendungen; er ist daher zu genehmigen.

Es wird beschlossen:

1. Der Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) über die Mittelgäustrasse in der Gemeinde Kappel, Teil 1 mit Abänderungen und Teil 2, wird genehmigt.
2. Die Einsprachen Nr. 1 und 2 werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
3. Die Einsprache Nr. 3 wird infolge Rückzuges von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.
4. Für den Fall, dass mit den Grundeigentümern über den Erwerb des für den Strassen- und Trottoirausbau erforderlichen Landes keine gütliche Einigung zustande kommen sollte, ist das Expropriationsverfahren einzuleiten. Das Bau-Departement wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Bau-Departement (3) fr
Rechtsdienst des Bau-Departementes
Kant. Tiefbauamt (5) mit 3 Auflageplänen: Teil 1, Teil 1 mit Abänderungen und Teil 2, je 2 Pläne Teil 1 ergänzt und Teil 2 genehm.
Kant. Amt für Raumplanung (2) mit 2 genehmigten Plänen Teil 1 und 2
Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit 2 genehmigten Plänen Teil 1 und 2
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4616 Kappel mit 2 genehmigten Plänen Teil 1 und 2
Amtsblatt (Publikation der Genehmigung, Ziff. 1)
EINSCHREIBEN an:
Dr. iur. Peter Reinhart, Fürsprech und Notar, Schmiedengasse 2,
4500 Solothurn (2)
Wyss-Bachmann Stefan, Landwirt, Mittelgäustrasse 10, 4616 Kappel
Albert und Frieda Wyss-Schuler, Baugeschäft, 4616 Kappel

CONFIDENTIAL

The following information was obtained from a review of the files of the [redacted] and [redacted] and is being furnished to you for your information. It is to be used only for the purpose for which it was obtained and is not to be disseminated outside of your office.

[redacted] was born on [redacted] at [redacted] and is currently residing at [redacted]. [redacted] is a [redacted] and has been employed by [redacted] since [redacted].

[redacted] was born on [redacted] at [redacted] and is currently residing at [redacted]. [redacted] is a [redacted] and has been employed by [redacted] since [redacted].

[redacted] was born on [redacted] at [redacted] and is currently residing at [redacted]. [redacted] is a [redacted] and has been employed by [redacted] since [redacted].

[redacted] was born on [redacted] at [redacted] and is currently residing at [redacted]. [redacted] is a [redacted] and has been employed by [redacted] since [redacted].

The following information was obtained from a review of the files of the [redacted] and [redacted] and is being furnished to you for your information. It is to be used only for the purpose for which it was obtained and is not to be disseminated outside of your office.

[redacted] was born on [redacted] at [redacted] and is currently residing at [redacted]. [redacted] is a [redacted] and has been employed by [redacted] since [redacted].

[redacted] was born on [redacted] at [redacted] and is currently residing at [redacted]. [redacted] is a [redacted] and has been employed by [redacted] since [redacted].

[redacted] was born on [redacted] at [redacted] and is currently residing at [redacted]. [redacted] is a [redacted] and has been employed by [redacted] since [redacted].

[redacted] was born on [redacted] at [redacted] and is currently residing at [redacted]. [redacted] is a [redacted] and has been employed by [redacted] since [redacted].