70/18,19 u. 20

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

15. Juli 1975 Nr. 4266

Die Einwohnergemeinde Laupersdorf ersucht den Regierungsrat um Genehmigung der Ortsplanung, umfassend den Zonen-, Strassen- und Baulinienplan sowie einen Landschaftsplan. Die Pläne lagen in der Zeit vom 30. November bis 30. Dezember 1973 öffentlich auf. Während der Auflagefrist gingen 21 Einsprachen ein. Aufgrund des Einspracheverfahrens wurden am Strassen- und Baulinienplan noch an 3 Stellen Korrekturen vorgenommen. Dafür erfolgte eine erneute Planauflage vom 15. Juni bis 15. Juli 1974. Gegen die Korrekturen wurden keine Einsprachen mehr erhoben.

Die vom Gemeinderat abgewiesenen Einsprachen zogen 11 Beschwerdeführer an die Gemeindeversammlung weiter, welche 5 Einsprachen ablehnte, die übrigen 6 dagegen guthiess. Frau M. Romano-Meier und Herr X. Eggenschwiler erhoben hierauf Beschwerde beim Regierungsrat, doch reichten beide nach durchgeführtem Augenschein und nach einer Parteiverhandlung eine schriftliche Rückzugserklärung ein. Diese beiden Beschwerden werden abgeschrieben und die geleisteten Kostenvorschüsse zurückerstattet.

Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung, mit welchen 6 Einsprachen gutgeheissen worden waren, rekurrierte auch der Gemeinderat an den Regierungsrat. Am 29. April 1975 wurde mit dem Gemeinderat ein Augenschein und eine Parteiverhandlung durchgeführt. Die von der Beschwerde des Gemeinderates betroffenen Grundeigentümer erhielten Gelegenheit, sich zur Beschwerde schriftlich zu äussern.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

Entsprechend der Praxis ist der Gemeinderat nach § 223 Abs.2 Gemeindegesetz (GG) zur Beschwerde legitimiert. Diese ist recht-

zeitig eingereicht worden. Es ist darauf einzutreten. Die Kognition des Regierungsrates beschränkt sich jedoch auf die Ueberprüfung der angefochtenen Beschlüsse auf Rechtswidrigkeit und Willkür, d.h. auf die Untersuchung, ob diese Beschlüsse der Verfassung, einem Gesetz oder einer Verordnung widersprechen oder erheblich unangemessen seien (vgl. § 223 Abs. 1 GG).

II.

Der Gemeinderat macht geltend, die Beschlüsse der Gemeindeversammlung seien gegen den Antrag des Gemeinderates gefasst worden. Im übrigen stelle die ausgearbeitete Planungsvorlage im Interesse der Gemeinde die richtige und bestmögliche Lösung dar. Die Gutheissung der Einsprachen an der Gemeindeversammlung sei grösstenteils ohne Diskussion und aus ablehnender Haltung gegenüber der Ortsplanung zustandegekommen.

Der Umstand, dass die Gemeindeversammlung dem Antrag des Gemeinderates nicht gefolgt ist, genügt allein nicht, um den Beschluss der Gemeindeversammlung aufzuheben. Wohl verlangt § 73 Gemeindegesetz (GG), dass der Gemeinderat zu jedem Verhandlungsgegenstand einen bestimmten Antrag stellt, doch kann die Gemeindeversammlung selbstverständlich einen Antrag nicht nur annehmen, sondern auch zurückweisen oder ablehnen. Dieses Recht steht der Gemeindeversammlung als dem obersten Gemeindeorgan zu (vgl. Grundsätzliche Entscheide des Regierungsrates 1973, Nr. 2). Die Gemeindeversammlung ist aber auch nicht völlig frei in ihren Beschlüssen. Diese dürfen nicht willkürlich, d.h. vom Standpunkt einer geordneten und zweckmässigen Planung aus nicht erheblich unangemessen sein. (Vgl. Grundsätzliche Entscheide des Regierungsrates, 1973, Nr. 27). Ob eine erhebliche Unangemessenheit vorliegt, muss bei jedem angefochtenen Gemeindeversammlungsbeschluss untersucht werden. Durch die Beschwerde des Gemeinderates werden folgende Grundeigentümer, deren Beschwerde von der Gemeindeversammlung gutgeheissen worden waren, betroffen :

1. Wilhelm Dietschi-Brunner

Der Beschwerdeführer beanstandete in seiner Eingabe an die Gemeindeversammlung und in seiner Vernehmlassung an das Bau-Departement die Zerstückelung seines Grundstückes GB Nr. 1402 durch die geplante Strassenführung und die damit verbundene Entwertung des Grundstückes. Die heutigen Strassenverhältnisse sollen beibehalten werden. Der Gemeinderat vertritt die Meinung, dass die aufgelegte Linienführung der Bodenackerstrasse eine verkehrstechnisch einwandfreie Lösung darstelle und eine recht gute Parzellierung ermögliche.

Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung soll die bestehende Strassenführung beibehalten werden. Dies bedingt jedoch auch eine Verschiebung der Baulinien und eine erneute Planauflage, weil den durch die Verschiebung betroffenen Grundeigentümern Gelegenheit zur Beschwerde geboten werden muss (Grundsatz des rechtlichen Gehörs). Im Ergebnis kann deshalb der Beschluss der Gemeindeversammlung nur so gedeutet werden, dass die Strassenführung im betreffenden Gebiet neu bearbeitet und wieder aufgelegt werden soll. Vom Standpunkt der Planung aus kann der Beschluss der Gemeindeversammlung nicht als erheblich unangemessen betrachtet werden. Also liegt auch keine Willkür vor, so dass die Beschwerde des Gemeinderates in diesem Punkt abzuweisen ist. Aus formellen Gründen kann aber der Strassen- und Baulinienplan in diesem Gebiet nicht genehmigt werden. Er ist neu zu bearbeiten und aufzulegen, wobei auch die Felderschliessung gegen den "Güggelhof" hin sichergestellt sein sollte. Allfällige Baugesuche sind in der Zwischenzeit in diesem Gebiet zu sistieren.

2. Oskar Meier-Bloch

Die Beschwerde an die Gemeindeversammlung richtete sich gegen die Linienführung der geplanten Strasse durch GB Nr. 1228, weil dadurch eine geplante Ueberbauung (Schneideratelier) nicht mehr verwirklicht werden könne. Der Gemeinderat setzt sich für dieses Teilstück ein, weil es einen Bestandteil der

rückwärtigen Erschliessungsstrasse "Aenismatten" zur Thalstrasse bilde. Im übrigen weist er darauf hin, dass die Einsprache des Nachbarn, welche die gleiche Strasse zum Gegenstand hatte, durch die Gemeindeversammlung abgelehnt worden sei. Die Strasse "Aenismatten" stellt eine wichtige rückwärtige Erschliessungsstrasse zur Thalstrasse dar, die eine Kantonsstrasse ist. Ohne sie müssten Bauvorhaben durch einzelne Strassen auf die Kantonsstrasse erschlossen werden, was nach § 2 der VO über den Schutz des Strassenverkehrs unzulässig ist. Nachdem nun die Gemeindeversammlung einerseits die Beschwerde Meier-Bloch gutgeheissen, dagegen diejenige des Nachbarn Romano-Meier abgelehnt hat, ist eine unhaltbare Situation entstanden, indem nämlich der Anschluss der Aenismattstrasse in die alte Landstrasse weggefallen ist. Vom Standpunkt einer geordneten und zweckmässigen Planung aus, stellt der Beschluss eine erhebliche Unangemessenheit dar und ist deshalb als willkürlich zu qualifizieren. Auch die Tatsache, dass die Gemeindeversammlung zwei inhaltlich gleiche Beschwerden verschieden entschied, stellt eine Willkür dar. Der Beschluss der Gemeindeversammlung ist deshalb aufzuheben. Der dadurch betroffene Oskar Meier-Bloch muss für die aufgelegte Strasse gleich viel Land abgeben wie sein Nachbar. Es entspricht einem Grundsatz der Strassenplanung, dass die Grundeigentümer nach Möglichkeit gleich zu belasten sind. Dies ist hier eingehalten. Eine andere Linienführung ist nicht zu verantworten, weil sonst die rückwärtige Erschliessung zur Thalstrasse nicht mehr gewährleistet ist. Die Beschwerde des Gemeinderates wird deshalb gutgeheissen.

3. <u>Oswald Schaad-Schaad</u>

Die Beschwerde an die Gemeindeversammlung richtet sich gegen die geplante Verbindungsstrase zwischen der Schulhausstrasse und dem Bodenacker. Sie verlangt eine Streichung oder eine Verschiebung der Strasse nach Osten. Der Gemeinderat begründet seine Beschwerde mit Argumenten der Planung. So würden mit der aufgelegten Linienführung alle Bauparzellen in diesem Gebiet mit einem Minimum an Strassen erschlossen. Eine Verschiebung

nach Osten könne nicht verantwortet werden, weil die Ausfahrt in die Höngenstrasse zu unübersichtlich und gefährlich würde.

Vom Standpunkt einer geordneten und zweckmässigen Planung aus kann die Verbindungsstrase zwischen der Schulhausstrasse und dem Bodenacker nicht weggelassen werden, denn sie bildet einen Bestandteil der ganzen Strassenkonzeption, insbesondere der Nord-Süd-Verbindung. Es geht nicht an, einfach wichtige Strassen zu streichen und dadurch das ganze Gefüge einer Ortsplanung in Mitleidenschaft zu ziehen. Bei einer Linienführung der Strasse östlich der Liegenschaft Nr. 395 würde diese zu nahe an die Erschliessungsstrasse in den Bodenacker herangeführt und die Erschliessung der Grundstücke GB Nr. 907 und 995 wäre nicht mehr gewährleistet. Sowohl die Streichung der Strasse als auch eine Verschiebung nach Osten erweisen sich deshalb vom Standpunkt einer geordneten und zweckmässigen Ortsplanung aus als erheblich unangemessen. Der entsprechende Beschluss der Gemeindeversammlung muss deshalb als willkürlich betrachtet werden, und die Beschwerde des Gemeinderates ist in diesem Punkt gutzuheissen.

Die vom Beschwerdeführer Schaad vorgebrachten Argumente sind nicht stichhaltig. Wenn er verlangt, dass die Planung der Strasse zusammen mit der Landzusammenlegung durchgeführt werden soll, so muss dem entgegengehalten werden, dass es rechtlich nicht möglich ist, diese beiden Verfahren zu vereinen, weil die Strassenplanung im Bauplanverfahren, die Landzusammenlegung dagegen in einem besonderen Verfahren geschehen muss. Dagegen wird der Gemeinde empfohlen, eine Baulandumlegung vorzunehmen, spätestens wenn ein Baugesuch eingereicht wird. Selbstverständlich haben auch die Grundeigentümer nach § 27 Baugesetz das Recht, ein entsprechendes Begehren beim Gemeinderat zu stellen. Was allfällige Immissionen der geplanten Strassen betrifft, können diese nicht im Bauplanverfahren, sondern erst bei der Ausführung der Strasse geltend gemacht werden. Der die Beschwerde gutheissende Beschluss der Gemeindeversammlung muss deshalb aufgehoben werden.

4. Karolina Koch-Schaad
   Erben des Gustav Gasser-Meister
   Emilie Bieli-Brunner

Diese Beschwerden betreffen die gleiche Strassenführung ; es verlangen nämlich alle drei Grundeigentümer eine Verschiebung der geplanten Strasse nördlich des Schulhauses nach Osten. Der Gemeinderat dagegen macht geltend, dass durch eine Verschiebung die Grünzone verkleinert und eine Bautiefe im Anschluss an den Sportplatz verloren gehen würde.

Die Gemeindeversammlung hat mit der Gutheissung der Beschwerden nicht willkürlich gehandelt, denn nach der aufgelegten Strassenführung müssen nur die westlichen Anstösser an die Strasse Land abtreten. Es entspricht aber einem Grundsatz der Planung, eine Strassenführung nach Möglichkeit so zu wählen, dass die Grundeigentümer gleichmässig belastet werden. Eine Verwirklichung der Strassenführung nach diesem Grundsatz ist hier möglich. Die Grünzone wird dadurch nur unwesentlich verkleinert. Die Beschwerde des Gemeinderates kann deshalb in diesem Punkt nicht geschützt werden. Die Gemeindeversammlungsbeschlüsse können aber hier nur so gedeutet werden, dass die Strasse zur Neubearbeitung und Neuauflage an den Gemeinderat zurückgewiesen wird. Das Bauplanverfahren muss für diese Strasse noch einmal gemäss dem Beschluss der Gemeindeversammlung durchgeführt und kann erst dann durch den Regierungsrat genehmigt werden. In der Zwischenzeit allfällig eingereichte Baugesuche in diesem Gebiet müssten durch die Gemeinde sistiert werden.

III.

Zu den zur Genehmigung eingereichten Plänen sind folgende Bemerkungen anzubringen :

1. Strassen- und Baulinienplan

Der Strassen- und Baulinienplan, aufgeteilt in die Pläne Dorfteil Nord und Dorfteil Süd, kann mit Ausnahme der unter

Ziffer II 1 und 4 erwähnten Strassenteilstücke genehmigt werden.

2. Zonenplan

Der Zonenplan ist aufgeteilt in die Pläne Dorfteil Nord, Süd, West und Ost. Beim Eichholzwald (Dorfteil Ost) reicht die Bauzonengrenze bis an den Waldrand. Hochbauten, die jedoch den gesetzlichen Waldabstand von 30 m nach § 9 kant. Forstgesetz nicht einhalten, können nur mit einer Ausnahmebewilligung des Regierungsrates erstellt werden. Gemäss dem grundsätzlichen Entscheid des Regierungsrates (RRB 2248/1974) wird eine Näherbaubewilligung u.a. dann erteilt, wenn der betreffende Waldrand bereits mit früheren Gebäuden, die den gesetzlichen Waldabstand nicht einhalten, überbaut ist. Dies trifft hier zu. Näherbaubewilligungen können bis auf 15 m erteilt werden. Es muss aber bei jedem Baugesuch innerhalb der 30 m Zone beim Regierungsrat ein Näherbaugesuch nach § 9 Forstgesetz eingereicht werden. Im Zonenplan ist die 30 m Waldabstandzone deshalb schraffiert und der 15 m Waldabstand mit einer Baulinie und entsprechendem Vermerk in der Legende darzustellen. Mit dieser Einschränkung kann der Zonenplan genehmigt werden.

Für den Bereich der Kantonsstrasse von der Abzweigung Thalstrasse bis Grundstück Nr. 742 (Pfarrhaus) wird vom kant. Tiefbauamt gegenwärtig ein Strassen- und Baulinienplan ausgearbeitet und in nächster Zeit aufgelegt. Dadurch wird die im Plan dargestellte Zonenabgrenzung Aenderungen erfahren. Dieser Bereich wird deshalb von der Genehmigung ausgenommen und muss durch die Gemeinde im Zusammenhang mit der Auflage des Strassen- und Baulinienplanes des Kantons angepasst werden. Dasselbe gilt auch für das Gebiet der Thalstrasse (Kantonsstrasse) beim westlichen und östlichen Dorfeingang, wo der Kanton je eine Linksabbiegespur plant.

Für die Industriezone im östlichen Dorfteil muss noch der Vorbehalt angebracht werden, dass auf die Kantonsstrasse (Thalstrasse) keine Ein- und Ausfahrten bewilligt werden.

3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist nicht Bestandteil des allgemeinen Bebauungsplanes nach § 9 Baugesetz und kann deshalb vom Regierungsrat auch nicht genehmigt, sondern lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Es wird

beschlossen :

1. Der Zonenplan, aufgeteilt in die Teilpläne Dorfteil Nord, Süd, Ost und West sowie der allgemeine Strassen- und Baulinienplan, aufgeteilt in die Pläne Dorfteil Nord und Süd werden mit den in den Erwägungen erwähnten Einschränkungen und Ausnahmen genehmigt.

2. Die Beschwerde des Gemeinderates gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung betreffend die Einsprachen Wilhelm Dietschi-Brunner, Karolina Koch-Schaad, Erben des Gustav Gasser-Meister und Emilie Bieli-Brunner wird abgewiesen.

3. Die Beschwerde des Gemeinderates gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung betreffend die Einsprachen Oskar Meier-Bloch und Oswald Schaad-Schaad wird gutgeheissen und der Beschluss der Gemeindeversammlung in diesen Punkten aufgehoben.

4. Die Beschwerden von Frau M. Romano-Meier und Herrn X. Eggenschwiler werden abgeschrieben und die geleisteten Kostenvorschüsse von je Fr. 100.-- zurückerstattet.

5. Die diesen Plänen widersprechenden früheren Pläne, insbesondere die vom Regierungsrat genehmigten Pläne "Kirchenfeld West", "Bodenacker" (RRB 5668/1973), " Rumi, Bünten, Zelgli" (RRB 4990/1972), "Heglernacker" (RRB 3229/1971) und der allgemeine Bebauungsplan von 1963 (RRB 1154/1963) werden aufgehoben.

6. Der Plan der provisorischen Schutzgebiete ist an die mit diesem Beschluss genehmigte Bauzonengrenze anzupassen.

7. Die Gemeinde hat dem Amt für Raumplanung noch je 5 Pläne - wovon je 2 auf Leinwand aufgezogen - mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde versehen, bis spätestens 31. Dezember 1975 einzureichen.

Genehmigungsgebühr : Fr. 200.--
Publikationskosten : Fr. 18.--
Fr. 218.--

(Staatskanzlei Nr. 799) RE
Der Staatsschreiber :
Dr. Max Gerber

Bau-Departement (3) Wy, mit Akten
Rechtsdienst des Bau-Departementes (5)
Kant. Hochbauamt
Kant. Tiefbauamt
Amt für Wasserwirtschaft, mit Kartenausschnitt
Amt für Raumplanung (5), mit je 1 gen. Plan
Kreisbauamt II, 4600 Olten (Plan folgt später)
Amtschreiberei Balsthal (Plan folgt später)
Ammannamt der EG, 4712 Laupersdorf
Sekretariat der Katasterschatzung (Plan folgt später)
Baukommission der EG, 4712 Laupersdorf (Plan folgt später)
Kant. Oberforstamt
Kant. Finanzverwaltung (2)
Frau M. Romano-Meier, 4710 Balsthal
Hrn. Dr. B. Berchtold, Fürsprecher und Notar, Stalden 11, 4500 Solothurn
Hrn. Xaver Eggenschwiler, Vorstadt 181, 4712 Laupersdorf
Erbengemeinschaft des Gustav Gasser sel., 4712 Laupersdorf
Frau Karolina Koch-Schaad, Gässli 43a, 4712 Laupersdorf
Frau Emilie Bieli-Brunner, 4712 Laupersdorf
Hrn. Oswald Schaad-Schaad, Schulhausstr. 395, 4712 Laupersdorf
Hrn. Oskar Meier-Bloch, Vorstadt 222, 4712 Laupersdorf
Hrn. Wilhelm Dietschi-Brunner, 4712 Laupersdorf
Metroplan AG, Beckenhofstr. 16, 8000 Zürich
Delegierter des Bundes für Raumplanung, Bahnhofplatz 10, 3003 Bern, mit Kartenausschnitt

Amtsblatt Publikation : Der Zonen-, Strassen- und Baulinienplan der Einwohnergemeinde Laupersdorf wird genehmigt, mit Ausnahme eines Teilstückes der Bodenackerstrasse sowie der Strasse nördlich des Schulhauses I.