42/12

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

18. Mai 1979 Nr. 2719

I.

Um den Ausbau der Bushaltestellen in Ammannsegg im Rahmen des neuen Bus-Konzepts vorbereiten zu können, hat das Bau-Departement aufgrund von § 11bis des kantonalen Gesetzes über das Bauwesen einen entsprechenden Strassen- und Baulinienplan ausarbeiten lassen. Der Plan lag vom 26. März - 26. April 1979 in der Gemeinde Ammannsegg und beim Kreisbauamt I in Solothurn auf. Innert der Einsprachefrist ging eine Einsprache ein. Einsprecherin ist die Firma

Alphons Glutz-Blotzheim AG, Solothurn
vertreten durch Dr. Fritz Reinhardt,
Fürsprech und Notar, Gurzelngasse 27, Solothurn

Beamte des Bau-Departementes führten am 1. Mai 1979 die Einspracheverhandlung in Solothurn durch.

II.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Die Einsprecherin ist Grundeigentümerin in dem durch den Plan berührten Gebiet. Die Einsprache wurde fristgerecht eingereicht, weshalb auf sie einzutreten ist.

In der Einsprache wird geltend gemacht, dass die Lage der Haltestelle auf GB Nr. 82 unmittelbar bei einer Kurve verkehrstechnisch nicht vertretbar sei. Diese Lage weiche ohne zureichenden Grund von der Lage der gleichzeitig auf GB Nr. 98 geplanten Haltestelle ab. Ferner wird festgestellt, dass die Tiefe der Busnischen im Auflageplan mit 2.75 m vorgesehen sei, währenddem seinerzeit ein Plan

26348 - 100000 - 1979

vorgelegt wurde, welcher auf beiden Strassenseiten diese Tiefe mit 2.50 m vorsah.

Im Zusammenhang mit der Einführung der Buslinie Solothurn-Lohn-Bucheggberg mussten in Ammannsegg zwei neue Bushaltestellen geplant werden. Dabei hat sich ergeben, dass der Raum im Bereich der Verzweigung Schulhausstrasse (Kantonsstrasse) - Badstrasse (Gemeindestrasse) von der Erschliessung her gesehen die günstigste Lage darstellt. Der gewählte Standort liegt nämlich ungefähr im Zentrum des südlichen und nördlichen Baugebietes von Ammannsegg. Die Anordnung der Haltestellen entspricht den Normen der Schweizerischen Normenvereinigung (SNV). Die Plazierung unmittelbar nach einer Kreuzung hat den Vorteil, dass für die rund 20 m lange Einfahrt in die Busnische das vorhandene Strassenareal benützt werden kann und dadurch weniger Privateigentum beansprucht werden muss. Die Verkehrsübersicht für Fahrzeuge aus Richtung Badstrasse wird dadurch keineswegs beeinträchtigt. Im besonderen Masse wird der Fussgänger geschützt, indem er die Strasse hinter dem Autobus bei optimalen Sichtvehältnissen überqueren kann.
Im weitern wird kritisiert, dass die Haltestellen versetzt und nicht auf gleicher Höhe angeordnet werden. Unmittelbar einander gegenüberliegende Haltestellen sind nicht schön (grosse Verkehrsfläche) und haben erfahrungsgemäss den Nachteil, dass der Busbenützer auf der einen Seite die Strasse vor dem Bus überquert, wo ihm die Verkehrsübersicht fehlt, was zu schweren Unfällen führen kann.
Aus diesen Ueberlegungen ist am vorliegenden Konzept festzuhalten.

Es trifft zu, dass in einem ersten Entwurf die Nischentiefe 2.50 m betrug. Nach den erwähnten SNV-Normen werden, je nach den bestehenden Verkehrsverhältnissen, Breiten von 2.50 m - 3.00 m empfohlen. Im vorliegenden Falle kann bei der Strassenbreite von 7.00 m eine Tiefe der Haltebuchten von 2.50 m verantwortet werden. Der Auflageplan wurde entsprechend abgeändert. Der Einsprache ist somit in diesem Punkte entsprochen.

Der Einsprache ist in Bezug auf die Busnischenbreiten entsprochen, im übrigen ist sie im Sinne der Erwägungen abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

III.

Das Planverfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Gegen den aufgrund der Einspracheverhandlung abgeänderten Plan bestehen keine begründeten technischen Einwendungen; er ist daher zu genehmigen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Strassen- und Baulinienplan "Ausbau Bushaltestellen" in Ammannsegg wird genehmigt.

2. Der Einsprache ist im Sinne der Erwägungen teilweise entsprochen, im übrigen wird sie abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

3. Für den Fall, dass mit den Grundeigentümern über den Erwerb des für den Bushaltestellenausbau erforderlichen Landes keine gütliche Einigung zustande kommen sollte, ist das Expropriationsverfahren einzuleiten. Das Bau-Departement wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Staatsschreiber:
i.V.

Bau-Departement (3) Ha/fr
Rechtsdienst des Bau-Departementes
Kant. Tiefbauamt (5) mit 2 genehmigten Plänen
Kant. Amt für Raumplanung (2) mit 1 genehmigten Plan
Kreisbauamt I, 4500 Solothurn mit 1 genehmigten Plan
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4572 Ammannsegg mit 1 genehm. Plan
Amtsblatt (Publikation der Genehmigung, Ziff 1)
Dr. Fritz Reinhardt, Sürsprech und Notar, Gurzenlgasse 27, 4500 Solothurn (2) für sich und seine Mandantin EINSCHREIBEN

42/
/11

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

24. Juni 1977 Nr. 3822

Die Einwohnergemeinde Ammannsegg unterbreitet den spez. Bebauungsplan "Schwallermatt" zur Genehmigung. Gegen den Plan, der in der Zeit vom 18. August bis 18. September 1976 öffentlich auflag, gingen 7 Einsprachen ein, die der Gemeinderat abwies. Alle Einsprecher zogen daraufhin den Entscheid des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung weiter, welche die Beschwerden ablehnte und den spez. Bebauungsplan mit den dazugehörenden spez. Bauvorschriften genehmigte. Gegen diesen Beschluss führen mit Schreiben vom 31. März 1977 Beschwerden beim Regierungsrat :

- Frau Dr. Marta Fröhlicher-Lack, Höfli, 4500 Solothurn
- Frau Margrit Wigger-Hegner, Schwallermatt, Ammannsegg
- Herr Ernst Widmer-Frei, Ammannsegg
- Herr Max Kaiser-Häfeli, Ammannsegg
- Herr Robert Kaiser, Lohnstrasse, Ammannsegg
- Herr Werner Frischknecht, Schwallermatt 92, Ammannsegg.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung :

1. In gleichlautenden Beschwerden verlangen die Beschwerdeführer, ihre von der Gemeindeversammlung abgelehnte Beschwerde sei vollumfänglich zu schützen. Sie begründen ihre Beschwerde mit formellen und materiellen Einwänden. Im wesentlichen machen Sie geltend, die Abstimmung über die Einsprachen sei nicht formgerecht durchgeführt worden. Auf Weisung des Ammanns hätten sie das Abstimmungslokal verlassen müssen und hätten nicht Gelegenheit erhalten, an der Diskussion teilzunehmen. Der unverständliche Beschluss der Gemeindeversammlung sei durch unrichtige Angaben des Baupräsidenten manipuliert worden. Vor dem Antrag des Gemeinderates sei nicht seriös und gründlich geprüft worden, welche finanziellen Konsequenzen eine Gutheissung

25307 - 100000 - 1977

der Beschwerde habe. Materiell wenden die Beschwerdeführer ein, das Projekt der Ueberbauung Schwallermatt widerspreche § 52 NBR. Die vorgesehene dichte Ueberbauung mit minimalen Landparzellen von 4 - 5 Aren und der entsprechenden AZ füge sich nicht harmonisch in die Umgebung ein. Diese Ueberbauung entspreche auch nicht den Empfehlungen des Kantons. Durch eine derartige Massierung von Reihenhäusern werde der Dorfkern verunstaltet.

2. Die Gemeinde beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 28. April 1977, die Beschwerden abzuweisen. Die Abstimmung sei ordnungsgemäss verlaufen. Herr W. Frischknecht habe als Sprecher der Beschwerdeführer Gelegenheit erhalten, seinen Standpunkt zu vertreten. Die Orientierung über den spez. Bebauungsplan sei objektiv gewesen. Von Manipulation und unrichtigen Angaben könne keine Rede sein.

3. Die Beschwerdefrist ist eingehalten. Als stimmberechtigte Einwohner, bzw. als benachbarte Grundeigentümer, sind die Beschwerdeführer nach § 223 Gemeindegesetz legitimiert, den Beschluss des Gemeinderates anzufechten. Auf die Beschwerden wird eingetreten.

   Als benachbarter Grundeigentümer ist der Baudirektor in den Ausstand getreten; es amtet sein Stellvertreter.

4. Die Beschwerdeführer rügen, dass sie bei der Behandlung ihrer Beschwerden in den Ausstand treten mussten. Nach § 148 Abs. 2 Gemeindegesetz sind an der Gemeindeversammlung die an dem zu behandelnden Geschäft direkt Beteiligten abtretungspflichtig. Für die Behandlung von Bebauungsplänen hat der Regierungsrat eine konstante Praxis über die Abtretungspflicht geschaffen. Danach sind diejenigen Stimmberechtigten, deren Beschwerden beurteilt werden, abtretungspflichtig bei der Behandlung ihrer Beschwerdesache, jedoch nicht bei der Behandlung des ganzen Geschäftes über die Gutheissung oder Ablehnung des Bebauungsplanes (vgl. Grundsätzliche Entscheide des Regierungsrates, 1973, Nr. 3.)

   Im vorliegenden Fall wies der Ammann die Beschwerdeführer in den Ausstand, als die Beschwerden beurteilt wurden, liess sie

aber bei der Genehmigung an der Diskussion und Abstimmung teilnehmen. Somit hat er der vom Regierungsrat geübten Praxis zu § 148 Gemeindegesetz entsprochen. Der Vorwurf der Beschwerdeführer erfolgt deshalb zu Unrecht.

5. Der Einwand der Beschwerdeführer, sie hätten keine Gelegenheit erhalten, an der Diskussion über die Beschwerden teilzunehmen, ist unbegründet. Die Gemeinden sind nämlich nicht gehalten, den Beschwerdeführern zu erlauben, ihre schriftlichen Beschwerdebegründungen an der Gemeindeversammlung nochmals mündlich vorzutragen (vgl. Grundsätzliche Entscheide des Regierungsrates, 1973, Nr. 3). Dagegen waren die Beschwerdeführer berechtigt, an der Diskussion über die Genehmigung des Planes teilzunehmen. Aus dem Verhandlungsprotokoll der Gemeindeversammlung geht jedoch hervor, dass sie von diesem Recht keinen Gebrauch machten.

6. Die Beschwerdeführer rügen die unrichtige Orientierung des Baupräsidenten über den speziellen Bebauungsplan und die ungenauen Angaben des Ammanns über die finanziellen Folgen einer allfälligen Gutheissung der Beschwerden sowie über die Herabsetzung der Ausnützungsziffer. Sie behaupten zu Unrecht, die Darstellung des Baupräsidenten, dass nach der Ueberbauung eine Grünfläche von 5'000 m2 verbleibe, entspreche nicht den Tatsachen. Die Grundstückfläche exklusiv Strassenareal beträgt 6'505 m2, die geplante Häuserfläche misst 1'360 m2. Die Differenz von 5'145 m2 wird nicht überbaut und kann nach der Fachsprache als Grünfläche bezeichnet werden.

   Bei einer allfälligen Herabsetzung der Ausnützungsziffer ist jeweils in folgender Weise vorzugehen: Der Ammann hat in dem Sinne zu orientieren, dass die finanziellen Fragen durch die Gerichte festgestellt werden müssten. Es ist nämlich sehr schwierig, über die finanziellen Folgen einer Planungsmassnahme genaue Angaben zu machen, da die Gerichte zu beurteilen haben, wann eine materielle Enteignung und damit ein Entschädigungsanspruch bestehen. Wenn - wie im vorliegenden Fall - ein Baugesuch für die Ueberbauung eines Grundstückes nach den Vorschriften des allge-

meinen Bebauungsplanes eingereicht wird und die Gemeinde dann im Verfahren eines speziellen Bebauungsplanes die Ausnützungsziffer herabsetzt und damit die Ueberbauungsmöglichkeit wesentlich einschränkt, ergibt sich mindestens die Möglichkeit von Entschädigungsansprüchen wegen materieller Enteignung. Es gehört zu einer pflichtgemässen Versammlungsleitung, auf allfällige Entschädigungsforderungen, die aus einem Beschluss der Gemeindeversammlung entstehen könnten, aufmerksam zu machen. Andererseits liegt es in der Natur der Sache, dass in diesen schwierigen Fragen der Versammlungsleiter keine eindeutigen Angaben machen kann, für die er gar nicht zuständig ist.

7. In der Ortsplanung sind die Gemeinden grundsätzlich autonom. Die Ueberprüfungsbefugnis des Regierungsrates im Plangenehmigungsverfahren ist eingeschränkt. Der Regierungsrat überprüft die Planungen der Gemeinden lediglich auf Willkür, Ermessensüberschreitung und "qualifizierte Unangemessenheit". (Vgl. Grundsätzliche Entscheide des Regierungsrates, 1973, Nr. 27). Als"qualifiziert unangemessen"gilt ein spezieller Bebauungsplan, der schwerwiegende öffentliche Interessen verletzt.

Die Beschwerdeführer bringen vor, das vorgesehene Projekt widerspreche § 52 NBR, der bestimmt, dass sich Bauten in Proportionen, Dachform, Bauart und farbiger Gestaltung in die Umgebung einzufügen haben. Die Detailgestaltung ist jedoch im Baugesuchsverfahren abzuklären und zu beurteilen. Die konzeptmässige Gestaltung des vorliegenden speziellen Bebauungsplanes bietet nach der Beurteilung des zur Vorprüfung zuständigen Kant. Amtes für Raumplanung zu keinen Beanstandungen Anlass. Dagegen sei dieses Konzept nicht geeignet, zu einer Dorfkernbildung beizutragen. Wohl wäre vom Standpunkt der Planung aus betrachtet eine zentrumsbildende Ueberbauungsart erwünscht, aber nicht unbedingt erforderlich und ebenfalls nicht ohne Probleme. Somit kann der vorliegende Plan nicht als qualifiziert unangemessen bezeichnet werden. Es liegt im Ermessensbereich der Gemeinde,

einen speziellen Bebauungsplan mit dem vorgesehenen Ueberbauungskonzept zu beschliessen. Der Regierungsrat hat sich an den demokratischen Entscheid der Gemeindeversammlung zu halten. Im übrigen könnte selbst bei einer Gutheissung der Beschwerden und damit Nichtgenehmigung des vorliegenden Planes die geplante Ueberbauung nicht verhindert werden, weil diese den Vorschriften des allgemeinen Bebauungsplanes entspricht und deshalb ohne speziellen Bebauungsplan möglich ist.

Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer je Fr. 50.-- Entscheidgebühr inklusiv Verfahrenskosten zu bezahlen. Vom geleisteten Kostenvorschuss von je Fr. 100.-- werden je Fr. 50.-- zurückerstattet, der Rest mit den Kosten verrechnet.

Im Sinne der Erwägungen wird

<u>beschlossen:</u>

1. Der spezielle Bebauungsplan "Schwallermatt" der Einwohnergemeinde Ammannsegg wird mit den dazugehörenden speziellen Bauvorschriften genehmigt.

2. Die Beschwerden von

   - Frau Dr. Marta Fröhlicher-Lack, Höfli, 4500 Solothurn
   - Frau Margrit Wigger-Hegner, Schwallermatt, 4572 Ammannsegg
   - Herr Ernst Widmer-Frei, 4572 Ammannsegg
   - Herr Max Kaiser-Häfeli, 4572 Ammannsegg
   - Herr Robert Kaiser, Lohnstrasse, 4572 Ammannsegg
   - Herr Werner Frischknecht, Schwallermatt, 4572 Ammannsegg

   werden abgewiesen.

3. Die Beschwerdeführer haben je Fr. 50.-- an die Verfahrenskosten zu bezahlen. Vom geleisteten Kostenvorschuss von je Fr. 100.-- werden Fr. 50.-- zurückerstattet, der Rest mit den Verfahrenskosten verrechnet.

4. Die Gemeinde Ammannsegg wird verhalten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. August 1977 noch 3 Pläne, wovon 1 Exemplar auf Leinwand aufgezogen, zuzustellen. Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

5. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr:	Fr. 200.--	
Publikationskosten:	Fr. 18.--	(Staatskanzlei Nr. 697) RE
	Fr. 218.--	

Pro Beschwerdeführer:

Kostenvorschuss	Fr. 100.--
./. Entscheidgebühr inkl. Verfahrenskosten	Fr. 50.--
Rückerstattung je	Fr. 50.--

Der Staatsschreiber:

Dr. Max [illegible]

Ausfertigungen Seite 7

Bau-Departement (2) Wy
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Rechtsdienst des Bau-Departementes
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan
Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan (folgt später)
Amtschreiberei Kriegstetten, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan (folgt später)
Kant. Finanzverwaltung (2)
Sekretariat der Katasterschatzung (2)
Ammannamt der EG, 4572 Ammannsegg /RE
Baukommission der EG, 4572 Ammannsegg, mit 1 gen. Plan (folgt später)
Architekturbüro J. Munzinger, alte Bernstr. 6, 4500 Solothurn
Frau Dr. Marta Fröhlicher-Lack, Höfli, 4500 Solothurn/ EINSCHREIBEN
Frau Margrit Wigger-Hegner, Schwallermatt, 4572 Ammannsegg/ EINSCHREIBEN
Herr Ernst Widmer-Frei, 4572 Ammannsegg/ / EINSCHREIBEN
Herr Max Kaiser-Häfeli, 4572 Ammannsegg/ / EINSCHREIBEN
Herr Robert Kaiser, Lohnstrasse, 4572 Ammannsegg / EINSCHREIBEN
Herr Werner Frischknecht, Schwallermatt 92, 4572 Ammannsegg / EINSCHREIBEN

Amtsblatt Publikation:
Der spezielle Bebauungsplan "Schwallermatt" der Einwohnergemeinde Ammannsegg wird mit den dazugehörenden speziellen Bauvorschriften genehmigt.