



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

18. Mai 1982

Nr. 1475

LOSTORF: Genehmigung des Strassen- und Baulinienplanes
"Trottenackerstrasse Nord", Abweisung der
Beschwerden

Die Einwohnergemeinde Lostorf unterbreitet dem Regierungs-
rat den Strassen- und Baulinienplan "Trottenackerstrasse
Nord" zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Der Plan wurde erstmals im Jahre 1970 öffentlich aufgelegt.
Er wurde dem Regierungsrat aber erst im Dezember 1980 zur
Genehmigung unterbreitet. Mit Schreiben vom 5. Januar 1981
wurde der Gemeinderat vom Bau-Departement darauf aufmerk-
sam gemacht, dass eine Genehmigung des Planes, der vor so
langer Zeit aufgelegt hat, aus Gründen der Rechtssicher-
heit nicht möglich sei. Daraufhin wurde der Plan ein
zweites Mal in der Zeit vom 9. März bis 8. April 1981
öffentlich aufgelegt.

Dagegen gingen sechs Einsprachen ein, welche vom Gemeinde-
rat an seiner Sitzung vom 14. September 1981 ganz oder
teilweise abgewiesen wurden. Gegen diese Beschlüsse führen
Beschwerde beim Regierungsrat:

- a) Max Brügger-Zürcher, beim Rössli 285, 4654 Lostorf
- b) Jörg Allemann-Haupts, beim Rössli 587, 4654 Lostorf
- c) Kurt Jeker, In der Ey 29, 4612 Wangen b. Olten
- d) Josef Ulrich-Strub, Hauptstrasse 34, 4654 Lostorf
- e) Max Peier-Brügger, Trottenackerstrasse 398, 4654 Lostorf
- f) Friedrich Mollet-Egger, Kornscheune 29, 4654 Lostorf

Sämtliche Beschwerdeführer beantragen, den Plan nicht zu genehmigen. Der Gemeinderat verlangt, die Beschwerden seien abzuweisen.

Am 7. Januar 1982 führte das Bau-Departement einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch.

Mit Schreiben vom 18. Januar 1982 stellt Herr Josef Ulrich im Namen sämtlicher Beschwerdeführer nachträglich noch das Begehren, es sei die Planung "einzufrieren", damit alle Möglichkeiten offen gehalten würden. Der Gemeinderat verlangt in seiner Stellungnahme, die Beschwerden zu behandeln und abzuweisen sowie den Plan zu genehmigen.

II.

1. Sämtliche Beschwerdeführer sind als Grundeigentümer von der Planung betroffen und deshalb zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die rechtzeitig eingereichten Beschwerden ist deshalb grundsätzlich einzutreten.
2. Vorweg ist über das nachträgliche Begehren der Beschwerdeführer zu entscheiden, es sei die Planung "einzufrieren", resp. zu sistieren. Sie begründen dies u.a. damit, dass sie in den nächsten Jahren ihre Grundstücke nicht weiter überbauen wollen. Als Vergleich hätten sie in letzter Zeit Unterlagen über Planung,

Subventionierung und Ausführung von Aufträgen durch die staatlichen Stellen im Gebiet Gösgeramt angelegt. Die Beschwerdeführer drohen, falls ihr Begehren abgewiesen würde, "mit allen Mitteln und Unterlagen auf breiter Basis weiterzufahren".

Nach § 10 Baugesetz (BauG) hat die Einwohnergemeinde die Ortsplanung beförderlich durchzuführen. § 39 BauG verpflichtet sie ferner, die Erschliessung der Baugebiete in Uebereinstimmung mit dem Zonenplan durch Pläne und Reglemente u.a. über die Verkehrsanlagen zu ordnen. Nach § 139 BauG ist die Erschliessung nämlich eine rechtliche Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung. Sie hat sich nach den Nutzungsplänen zu richten (§ 99 BauG). Zudem bestimmt § 101 BauG, dass die Gemeinde ihre Bauzone 1. Etappe innert 15 Jahren nach Erschliessungsprogramm und baulicher Entwicklung zu erschliessen hat. Um dieser Verpflichtung nachkommen zu können, muss sie ~~not~~ **notürlich** zuerst die Erschliessungspläne bereitstellen. Die Begründung der Beschwerdeführer, selber nicht bauen zu wollen, ist nicht stichhaltig. Abgesehen davon, dass der vorliegende Plan auch die verkehrsmässige Erschliessung eines ganzen Gebietes aufzeigt, ist die Gemeinde unabhängig vom momentanen Bauwillen der Grundeigentümer gesetzlich dazu verpflichtet, die Erschliessung ihrer Bauzone, insbesondere der 1. Etappe, in Nutzungsplänen aufzuzeigen und damit sicherzustellen.

Aus diesen Gründen ist das Begehren um Sistierung der Planung abzuweisen.

Den Beschwerdeführern muss an dieser Stelle auch deutlich mitgeteilt werden, dass ihre unklare Drohung völlig falsch am Platze ist. Dieser Angelegenheit ist an dieser Stelle nicht weiter Beachtung zu schenken, zumal auch nicht klar ist, was die Beschwerdeführer mit ihren Andeutungen meinen.

3. Nach § 18 BauG entscheidet der Regierungsrat über Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit. Nur Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, weist er an die Gemeinde zurück. In diesem Sinne gilt es, die vorliegende Planung zu überprüfen.
4. Der Plan sieht eine parallel zur Kantonsstrasse verlaufende 5 m breite Erschliessungsstrasse zwischen der Kellengasse und Ruechlenstrasse (Kreuzrain) vor. Die Strasse hat primär Erschliessungsfunktion, indem beidseits je eine Bautiefe der Wohnzone W 1 - 2 erschlossen wird. Sie ist ferner als Fortsetzung der bereits rechtskräftig ausgeschiedenen Trottenackerstrasse Süd gedacht.
5. Gegen die Strasse als solche wenden sich die Beschwerdeführer Ulrich, Peier und Mollet. Sie halten die Planung für überflüssig, da sie bereits erschlossen seien. Für den weiteren Inhalt ihrer Beschwerden wird auf die Akten verwiesen und in folgenden, soweit nötig, Bezug genommen.

Es trifft zu, dass sämtliche bestehenden Liegenschaften, darunter jene der Beschwerdeführer, heute, teils mit Privatstrassen, verkehrsmässig erschlossen sind. Im vorliegenden nördlichen Trottenackergebiet ist heute

aber der grössere Teil der möglichen Bauparzellen noch nicht überbaut. Insbesondere für diese Grundstücke hat die Gemeinde eine zwecknässige Erschliessung aufzuzeigen. Nach Auskunft des kantonalen Tiefbauamtes und auch nach dem Willen der Gemeinde sind weitere private Zu- und Wegfahrten auf die Kantonsstrasse, wie sich dies die Beschwerdeführer vorstellen, unerwünscht.

Es liegt durchaus im Ermessen der Gemeinde, die an die Kernzone angrenzende Wohnzone W 1 - 2 in der vorliegenden Weise zu erschliessen. Die Planung ist nicht offensichtlich **unzwecknässig, da beidseits der Strasse je eine Bautiefe** darauf gleichmässig erschlossen werden kann.

Die Beschwerdeführer halten die Strasse aber auch deshalb für unnötig, weil heute niemand bauen wolle. Dieses Argument ist aus folgenden Gründen nicht stichhaltig:

Wie bereits eingangs dargelegt, ist die Gemeinde verpflichtet, die Erschliessungsanlagen in ihrer Bauzone, insbesondere der 1. Etappe, in Nutzungsplänen aufzuzeigen. Diese Pflicht gilt unabhängig vom Bauwillen der einzelnen Grundeigentümer. Es geht hier ja auch lediglich um die planliche Sicherstellung.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die von der Gemeinde getroffene Lösung eine geordnete Erschliessung gewährleistet. Sie ist weder überflüssig noch offensichtlich unzwecknässig.

Die Beschwerdeführer halten die geplante Strasse auch deshalb für unzwecknässig, weil die Anstösser danach nur noch auf grossem Umweg ins Dorfzentrum (Postplatz)

gelangen könnten, dies weil die Ausfahrt beim Restaurant Kreuz aufgehoben werde.

Es trifft zu, dass nach dem Bau der Trottenackerstrasse die Ausfahrt bei der Einmündung des Kreuzraines in die Kantonsstrasse aufgehoben werden soll. Es soll künftig Einbahnverkehr herrschen, indem nur noch die Einfahrt bestehen bleibt. Damit wird der Weg ins Dorfzentrum, zumindest mit Fahrzeugen, für gewisse Anstösser zweifellos länger. Dies ist aber kein Grund dafür, die **rückwärtige** Erschliessung als offensichtlich unzweckmässig zu bezeichnen. Die fragliche Ausfahrt auf die Kantonsstrasse wird nämlich wegen ihrer Unübersichtlichkeit und Gefährlichkeit, nicht zuletzt zum Schutze der Anwohner selber, aufgehoben. Es ist deshalb für die Betroffenen durchaus zumutbar, aus Verkehrssicherheitsgründen einen etwas längeren Weg in Kauf zu nehmen. Im übrigen ist diese Verkehrsmassnahme als solche nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Auch dieser Einwand geht fehl.

Schliesslich bezeichnet Herr Mollet diese Strassenplanung als Verschandelung der Kernzone. Auch dieser Einwand ist unbegründet. Abgesehen davon, dass die Kernzone von dieser Planung gar nicht tangiert wird, ist in keiner Weise ersichtlich oder dargetan, weshalb sie dadurch verschandelt werden soll. Zweifellos stellen Strassen nicht den schönsten Anblick dar. Sie sind aber, wie bereits dargetan, unumgänglich und können nicht schon zum vornherein als Verschandelung der umliegenden Gebiete gesehen werden.

Es kann entgegen der Auffassung von Herrn Mollet auch nicht behauptet werden, dass durch die Strasse seine Liegenschaft, die Kornscheune verschandelt werde. Um die Kornscheune möglichst zu schonen, hat der Gemeinderat im Einspracheverfahren den Radius bei der Einmündung der Trottenackerstrasse von 8m auf 6 m reduziert. Zudem wurde auch hier eine Vorbaulinie gewährt, weshalb der Eingriff in das Grundeigentum von Herrn Mollet durchaus zumutbar ist.

Aus all diesen Gründen sind die Beschwerden der Herren Ulrich, Peier und Mollet abzuweisen.

6. Gegen die Linienführung der Strasse im nördlichen Bereich wenden sich die Herren Brügger, Allenmann und Jeker. Diese sei für sie unzumutbar. Herr Brügger bemängelt vor allem, dass sein Garten verloren gehe und seine Liegenschaft entwertet werde. Auch Herr Allenmann befürchtet eine Entwertung seiner Ferienbungalows und eine Beeinträchtigung der Ruhe seiner Kur- bzw. Feriengäste. Herr Jeker bemängelt schliesslich den Verlust einer vernünftigen Baurealisierung durch die vorgesehene Landreduzierung und die einzuhaltenden Grenzübstände. Alle drei Beschwerdeführer wären aber mit einer Linienführung östlich der Liegenschaften Brügger und Allenmann (Bungalows) einverstanden.

Es gilt einzuräumen, dass die geplante Strasse zum Teil erheblich in die bisherigen Verhältnisse eingreift. Tatsächlich verliert Herr Brügger einen wesentlichen Teil seines Gartens (GB Lostorf Nr. 555). Sein Haus

bleibt aber ausserhalb der Baulinie. Herr Allemann hat sich beim Bau seiner vier Ferienbungalows auf GB Lostorf Nr. 556 bereits an die damals noch nicht rechtskräftige Baulinie gehalten. Somit wird nur sein Wohnhaus auf GB Lostorf Nr. 557 von der Baulinie leicht betroffen. Es wurde ihm hier aber eine Vorbaulinie gewährt. Das Grundstück GB Lostorf Nr. 560 von Herrn Jeker wird schliesslich ohne Zweifel in seinen bisherigen Bebauungsmöglichkeiten eingeschränkt. Es bleibt aber dennoch überbaubar. Ueber eine allfällige Wertverminderung, wie dies die Beschwerdeführer geltend machen, ist im Schätzungsverfahren zu entscheiden.

Die Linienführung kann **nicht als offensichtlich unzweckmässig** bezeichnet werden. Aus Gründen der Planung ist daran nichts zu bemängeln. Die Linienführung achtet darauf, dass sämtliche angrenzenden Grundstücke überbaubar bleiben und dass auch die bestehenden Liegenschaften ohne grossen Aufwand darauf erschliessen können. Der Vorschlag der Beschwerdeführer, die Strasse weiter östlich durchzuführen, wäre zwar denkbar, steht aber ausser Diskussion, denn der Regierungsrat hat in seinem Genehmigungsverfahren nur die von der Gemeinde im ordentlichen Verfahren erlassene Planung zu überprüfen. Den Beschwerdeführern kann aber dennoch entgegengehalten werden, dass die von ihnen vorgeschlagene Linienführung keine Vorteile bringt. Im Gegenteil, der Abstand zwischen der Trottenackerstrasse und der östlich gelegenen Wartenfelsstrasse würde zu klein und jener gegen die Kantonsstrasse zu gross. Zudem würden dadurch zum Teil andere Grundeigentümer in gleicher Weise betroffen wie die Beschwerdeführer heute. Das Grundstück GB Lostorf Nr. 988 würde beispielsweise in seiner Ueberbaubarkeit erheblich schwerer betroffen

als jenes von Herrn Jeker.

Aus diesen Gründen erweisen sich auch die Beschwerden der Herren Brügger, Allemann und Jeker als nicht stichhaltig und sind deshalb abzuweisen.

7. Nachdem sämtliche Beschwerden abzuweisen sind, steht der Genehmigung des Strassen- und Baulinienplanes Trottenackerstrasse Nord nichts mehr im Wege.

Gemäss dem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer die Kosten (inkl. Entscheidgebühr) von je Fr. 150.-- zu bezahlen. Die geleisteten Kostenvorschüsse von je Fr. 150.-- sind zu verrechnen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Strassen- und Baulinienplan Trottenackerstrasse Nord der Einwohnergemeinde Lostorf wird genehmigt.
2. a) Die Beschwerden der Herren Max Brügger-Zürcher, Jörg Allemann-Haupts, Kurt Jeker, Josef Ulrich-Strub, Max Peier-Brügger und Friedrich Mollet-Egger werden abgewiesen.

b) Die Beschwerdeführer haben die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von je Fr. 150.-- zu bezahlen. Die geleisteten Kostenvorschüsse gleicher Höhe werden verrechnet.

3. Die Gemeinde wird verhalten, dem kantonalen Amt für Raumplanung bis zum 1. Juli 1982 noch vier von der Gemeinde unterzeichnete und im Sinne der Einsprachebehandlung bereinigte Pläne zuzustellen.
4. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.

Max Brügger, Lostorf

Kostenvorschuss Fr. 150.-- v. Kto. 119.650 auf Kto.
2000-431.00 umbuchen

Jörg Allemann, Lostorf

Kostenvorschuss Fr. 150.-- v. Kto. 119.650 auf Kto.
2000-431.00 umbuchen

Kurt Jeker, Wangen b. Olten

Kostenvorschuss Fr. 150.-- v. Kto. 119.650 auf Kto.
2000-431.00 umbuchen

Josef Ulrich, Lostorf

Kostenvorschuss Fr. 150.-- v. Kto. 119.650 auf Kto.
2000-431.00 umbuchen

Max Peier, Lostorf

Kostenvorschuss Fr. 150.-- v. Kto. 119.650 auf Kto.
2000-431.00 umbuchen

Friedrich Mollet, Lostorf

Kostenvorschuss Fr. 150.-- v. Kto. 119.650 auf Kto.
2000-431.00 umbuchen

EG Lostorf

Genehmigungsgebühr Fr. 200.-- Kto. 2000-431.00

Publikationskosten Fr. 18.-- Kto. 2020-435.00

Fr. 218.-- (Staatskanzlei Nr. 148) KK

=====

Der Staatsschreiber:

Hr. Max Brügger

Bau-Departement (2) Ba

Hochbauamt (2)

Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Rechtsdienst Bau-Departement (Ba) (5)

Departementssekretär

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan

Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan (folgt später)

Amtschreiberei Olten-Gösgen, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan
(folgt später)

Finanzverwaltung (3)

Finanzverwaltung/Buchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschatzung (2)

Ammannamt der EG, 4654 Lostorf, mit Belastung in KK
EINSCHREIBEN

Bauverwaltung der EG, 4654 Lostorf, mit 1 gen. Plan (folgt
später)

Ingenieurbüro J.W. Kyburz, Dornacherstr. 8, 4600 Olten

Hrn. Max Brügger-Zürcher, beim Rössli 285, 4654 Lostorf
EINSCHREIBEN

Hrn. Jörg Allemann-Haupts, beim Rössli 587, 4654 Lostorf
EINSCHREIBEN

Hrn. Kurt Jeker, In der Ey 29, 4612 Wangen b. Olten/EINSCHREIBEN

Hrn. Josef Ulrich-Strub, Hauptstr. 34, 4654 Lostorf/EINSCHREIBEN

Hrn. Max Peier-Brügger, Trottenackerstr. 398, 4654 Lostorf
EINSCHREIBEN

Hrn. Friedrich Mollet-Egger, Kornscheune 29, 4654 Lostorf
EINSCHREIBEN

Amtsblatt Publikation: Der Strassen- und Baulinienplan Trotten-
ackerstrasse Nord der Einwohnergemeinde
Lostorf wird genehmigt.

