



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

17. November 1987

Nr. 3371

EG Lostorf: Erschliessungsplan "Neumatt" **Beschwerde, Genehmigung**

Die Einwohnergemeinde Lostorf legt den Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) Neumatt zur Genehmigung vor. Der Plan lag vom 5. Januar bis 4. Februar 1987 öffentlich auf und wurde vom Gemeinderat am 6. April 1987 beschlossen.

Der Plan regelt die rückwärtige Erschliessung eines kleineren Baugebietes zweiter Bauetappe im Osten der Gemeinde ab Stüsslingerstrasse. Im wesentlichen vorgesehen sind eine Ringstrasse ohne Trottoir von 5 m Breite mit einem weiteren kleineren Ring im Innern dieses Gebietes von 3,50 m Breite sowie ein Fussweg auf die Stüsslingerstrasse in der Mitte zwischen den beiden Ausfahrten auf die Kantonsstrasse (Schlattstrasse im Westen und Pilatusstrasse im Osten).

Nach der Planaufgabe wurde mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümer des Grundstückes GB 94/1628, die auf dieser Parzelle vorgesehene Verbindungsstrasse zwischen Schlattstrasse und Pilatusstrasse etwas nach Norden verschoben.

Gegen den Plan erhoben, als Einsprecher vom Gemeinderat ganz oder teilweise abgewiesen, rechtzeitig Beschwerde:

- Oskar Bitterli, Stüsslingerstr. 10, 4654 Lostorf
- Max Bitterli, Schlattstr. 2, 4564 Lostorf
- Werner Grieder, Schlattstr. 1, 4564 Lostorf

Teilweise gutgeheissen wurde die Einsprache von Werner Grieder, indem um dessen Liegenschaft auf GB 90 eine Vorbaulinie gelegt worden ist. Die Beschwerdeführer sind als Eigentümer der Liegenschaften GB 133 bzw. 134 bzw. 90 an der Verzweigung Schlattstrasse/Stüsslingerstrasse zur Beschwerde legitimiert. Sie stellen in ihrer gemeinsamen Eingabe den Antrag, das Gebiet Neumatt der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen und damit auszuzonen; nach BauG § 18 Absatz 2 und 3 stehe dem Regierungsrat diese Befugnis zu, wenn - wie hier - die Nutzungspläne offensichtlich unzweckmässig seien.

Die Gemeinde beantragt Abweisen der Beschwerde und Genehmigen des Planes. Mit den Parteien ist an Ort und Stelle verhandelt worden.

Auf den Antrag der Beschwerdeführer auf Auszonung der Neumatt ist im vorliegenden Verfahren nicht einzugehen, da dieses die Frage der zweckmässigen Erschliessung der Neumatt und nicht jene der Zonenausscheidung zum Gegenstand hat. Diese letztere Frage wäre allenfalls im zur Zeit ebenfalls hängigen Genehmigungsverfahren betreffend Orsplanrevision zu prüfen; dieser Plan sieht aber bei umfangreichen Auszonungen die bisher stets eingezonte und im Zonenplanverfahren weder angefochtene noch sonst strittige Neumatt nicht zu Auszonung vor. Im übrigen liesse sich der Umfang der beantragten Auszonung nicht eindeutig bestimmen (BauG § 18 Absatz 3),

da noch festzulegen wäre, ob das gesamte Baugebiet südlich Stüsslingerstrasse oder bloss dessen unüberbauter Teil (allenfalls ohne den unüberbauten Teil von GB 93/731) auszuzonen wäre; bei nach erstem Hinsehen bereits drei möglichen Varianten fehlt es klarerweise an der erforderlichen zweifelsfreien Bestimmbarkeit. Ebensowenig ist auf die von den Beschwerdeführern aufgeworfene Frage der Abwassererschliessung einzugehen, da sie ebenfalls nicht Gegenstand des angefochtenen Planes ist.

Weiter wird geltend gemacht, die Trassen der Schlattstrasse und der Pilatusstrasse beanspruchten zum Teil Landwirtschaftsland. Dies trifft bei der Pilatusstrasse für den Einbieger Richtung Stüsslingen und bei der Schlattstrasse im südlichen Teil für GB 135, 138 und 139 zu, die leicht angeschnitten werden. Da diese Eingriffe aber nicht das Grundeigentum der Beschwerdeführer berühren, sind sie zu dieser Rüge nicht legitimiert.

Schliesslich bringen die Beschwerdeführer in ihrer Eingabe vor, die angefochtene Erschliessung sei planlich offensichtlich unzweckmässig, ohne aber - ausser in den bereits behandelten Punkten - näher darzutun weshalb. Den Einsprachen und den mündlichen Ausführungen am Augenschein lässt sich im wesentlichen entnehmen, dass der Miteinbezug der Schlattstrasse, an der die Liegenschaften der Beschwerdeführer liegen, mit der daraus sich ergebenden Beanspruchung ihrer Grundstücke sowie der Mehrverkehr aus dem rückwärtigen Baugebiet gerügt wird. Die Beschwerdeführer übersehen indessen, dass die Gemeinde ihrer gesetzlichen Erschliessungspflicht - in der zweiten Bauetappe bei vorschusswilligen Bauinteressenten oder Landverkäufern - nachzukommen hat

(vorab BauG § 101 Absatz 4) und dass daher damit zu rechnen war, dass das fragliche Baugebiet früher oder später der Baureife zugeführt würde (BauG § 139), da vorab die Schlattstrasse - ein durch Teeren behelfsmässig hergerichteter ehemaliger Flurweg - für die Erschliessung des ganzen Baugebietes nicht genügt. Es lag nun klarerweise auf der Hand, sowohl die Schlattstrasse als auch die Pilatusstrasse - beide bereits im Eigentum der Gemeinde - landsparend in das Erschliessungskonzept miteinzubeziehen, da sonst überflüssigerweise eine zusätzliche Ausfahrt auf die Stüsslingerstrasse erforderlich geworden wäre. Beim Umfang des vorliegenden Quartiers erscheint eine Ausbaubreite von 5 m keineswegs übertrieben; bei Erschliessungsstrassen ohne Trottoir sind etwas komfortablere Fahrbahnbreiten durchaus erwünscht, um den nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmern Ausweichflächen zur Verfügung zu stellen. Diese Breite verführt - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer - beim mehrfach gebrochenen Verlauf dieser Ringstrasse auch kaum zum Schnellfahren (siehe unter anderem den wohnstrassenartigen Versatz in der Verbindungsstrasse). Ob - wie die Beschwerdeführer anregen - als Verkehrsmassnahme eine Einbahnregelung angezeigt wäre, kann im Nutzungsplanverfahren dahingestellt bleiben; immerhin ist daran zu erinnern, dass es bei dieser Lösung beim Arbeitsverkehr zweimal pro Tag zu einer Verdichtung der Verkehrsbewegungen in einer Richtung, und im übrigen - folgerichtig durchgeführt - auch für die Beschwerdeführer zu nicht unbedeutenden Umwegfahrten durch das ganze Quartier käme - beides in der Immissionsbilanz nicht unbedingt positiv zu Buche schlagend. Schliesslich bleibt festzustellen, dass die Eingriffe für die Verbreiterung der Schlatt-

strasse beim Grundstück Oskar Bitterli minimal (in der Grössenordnung von 1 m^2), bei jenem von Werner Grieder marginal (ein Streifen von rund 50 cm) sind und dieser bei der Liegenschaft Max Bitterli nicht, wie vorgebracht, derart ist, dass die Garagezufahrt nennenswert beeinträchtigt würde. Folglich ist bei dieser Sachlage, wo weder von einer rechtswidrigen noch offensichtlich unzweckmässigen Planung, die an die Gemeinde zurückzuweisen wäre, die Rede sein kann (BauG § 18 Absatz 2), die Beschwerde kostenfällig abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführer haben für Verfahren und Entscheid gemeinsam 600 Franken zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführer haben für Verfahren und Entscheid 600 Franken zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss verrechnet werden.
2. Der Erschliessungsplan Neumatt der Einwohnergemeinde Lostorf wird genehmigt.
3. Die Gemeinde hat dem kantonalen Amt für Raumplanung bis 31. Januar 1988 zwei Planexemplare mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zuzustellen.

Der Staatsschreiber:

Dr. E. Schwab

Kostenabrechnungen

Einwohnergemeinde Lostorf

Genehmigungsgebühr:	Fr. 200.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
	Fr. 223.--	(Staatskanzlei Nr.299)
	=====	(Kto.Krt. 111.22)

Max Bitterli, Oskar Bitterli,
Werner Grieder, alle Lostorf

Kostenvorschuss:	Fr. 600.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 600.--	2000.431.0 umbuchen)
	Fr. ---.--	
	=====	

Geht an:

- Bau-Departement (2) 0/Fur
- Rechtsdienst 0
- Departementssekretär (Nr. 87/58)
- Amt für Raumplanung (2), mit 1 gen. Plan
- Amt für Wasserwirtschaft
- Tiefbauamt
- Kreisbauamt II, 4600 Olten
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Amtschreiberei Olten-Gösigen, 4600 Olten
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4654 Lostorf (mit 1 gen. Plan später), Belastung im Kontokorrent/
EINSCHREIBEN
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4654 Lostorf
- Max Bitterli, Schlattstr. 2, 4654 Lostorf EINSCHREIBEN
- Oskar Bitterli, Stüsslingerstr. 10, 4654 Lostorf
EINSCHREIBEN
- Werner Grieder, Schlattstr. 1, 4654 Lostorf
EINSCHREIBEN
- Amtsblatt: Publikation Ziffer 2