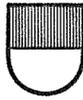


31/3 <sup>a, b, c</sup>  
d, e



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

30. Juli 1971

Nr. 4133

Die Einwohnergemeinde Lüsslingen legt dem Regierungsrat den Zonenplan 1 : 2000, den generellen Strassen- und Baulinienplan 1 : 1000, das Bau- und das Zonenreglement zur Genehmigung vor.

Die Pläne und Reglemente lagen vom 3. Juli bis 3. August 1970 öffentlich auf. Die Pläne sind von 21 Einsprechern angefochten worden. Davon sind drei Beschwerden an die Gemeindeversammlung weitergezogen worden. Diese hat sie am 9. Dez. 1970 abgewiesen und die Pläne und Reglemente genehmigt. Gegen die Abweisung haben rechtzeitig Beschwerde beim Regierungsrat erhoben die Herren Hans Burkhard-Schübach, Gänsematt 210, Lüsslingen und Otto Schluep-Stuber, Dorstrasse 53, Nennigkofen, sowie im Namen der Erbegemeinschaft Moser Frau L. Rigo-Moser, Gurzelngasse 20, Solothurn. Die Beschwerdeführer werden als Grundeigentümer vom Zonen- oder vom Strassen- und Baulinienplan betroffen und sind daher zu einer Beschwerde legitimiert.

Beamte des Bau-Departementes haben einen Augenschein durchgeführt, an dem die Beschwerdeführer sowie Vertreter der Gemeinde und der Planungsbüros teilnahmen.

Beschwerde Burkhard Der Beschwerdeführer besitzt im südwestlichen Teil des Plangebietes das Grundstück GB 93. Er rügt, dass auf der Nordseite dieser Parzelle eine durchgehende, sechs Meter breite Gemeindestrasse vorgesehen ist, obwohl seiner Ansicht nach eine Sackgasse oder eine 3,5 m breite Einbahnstrasse genügt hätte. Er vermisst auch ein Angebot von Realersatz.

Die Gemeinde beantragt in ihrer Vernehmlassung die Abweisung der Beschwerde.

Der Regierungsrat prüft Zonen-, Strassen- und Baulinienpläne auf planliche Willkür und Ermessensüberschreitung. Beide Tatbestände liegen nicht vor. Die Gemeinde hat aus durchaus vertretbaren, verkehrstechnisch und betrieblich richtigen Gründen eine durchgehende Strasse vorgezogen, wobei sie dem Beschwerdeführer entgegengekommen ist und die Fahrbahn von 6 auf 5 Meter reduziert hat. Wohl liegt die Fahrbahn in ihrer vollen Breite auf dem Grundstück des Beschwerdeführers. Das lässt sich indessen nicht ändern, weil die Nachbarparzelle auf der Nordseite sehr schmal ist und weil man begreiflicherweise die Baulinie nicht durch das Gebäude auf dieser Parzelle ziehen wollte. Weiter hat die Gemeinde zu Recht berücksichtigt, dass die geplante Strasse den nördlichen Anstösser weit mehr stören würde als den Beschwerdeführer, dessen Haus dieser Strasse bildlich gesprochen "den Rücken zukehrt". Die Gemeinde hat also ihr Ermessen nicht überschritten. Dagegen ist festzustellen, dass der Zonenplan nicht mit dem generellen Strassen- und Baulinienplan übereinstimmt, indem der Zonenplan eine für den Beschwerdeführer ungünstigere Anordnung enthält. Dem Protokoll der Gemeindeversammlung ist jedoch zu entnehmen, dass für die Beschwerdebehandlung die Darstellung des Strassen- und Baulinienplanes massgebend war. Daher ist der Zonenplan auf den generellen Strassen- und Baulinienplan abzustimmen und entsprechend zu bereinigen.

Die Frage des Realersatzes schliesslich richtet sich nach § 231 EG ZGB und ist nicht im Bauplanverfahren, sondern anlässlich der eventuellen Enteignung im Schätzungsverfahren zu behandeln. Auf diesen Punkt kann der Regierungsrat nicht eintreten.

Die Beschwerde ist somit abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Beschwerde Schluß Der Beschwerdeführer besitzt im westlichen Teil des Plangebietes das Grundstück GB 82. Der Zonenplan erklärt es zur Grünzone. Der Beschwerdeführer, ein Landwirt, möchte sein grösstes zusammenhängendes und seinem Wohnhaus am nächsten liegendes Grundstück weiterhin in der Landwirtschaftszone eingezont haben; ein Verkauf komme auch in der nächsten

Generation nicht in Frage und Realersatz werde die Gemeinde kaum anbieten können.

Die Gemeinde beantragt in ihrer Vernehmlassung die Abweisung der Beschwerde und weist darauf hin, dass die Gemeindeversammlung bei der Beschwerdebehandlung beschlossen habe, für Realersatz zu sorgen; im gleichen Sinne hat der Gemeinderat von Nennigkofen mit Beschluss vom 15. Oktober 1970 entschieden.

Die beiden Nachbargemeinden Lüsslingen und Nennigkofen planen auf der als Grünzone ausgeschiedenen Parzelle ein gemeinsames Schul- und Sportzentrum. Am Augenschein ist überzeugend dargetan worden, dass die Wahl des Standortes richtig ist, indem u.a. die zukünftige Anlage die beiden Gemeinden in willkommener Weise verbinden wird und weil die Mehrzahl der Schulkinder aus beidem Dörfern diesen Ort unter Vermeidung der Kantonsstrasse erreichen können. Von Planungswillkür kann daher nicht die Rede sein und es hat deshalb das private Interesse des Beschwerdeführers, seine Felder bequem zu erreichen, dem öffentlichen Interesse an einer sinnvollen Anordnung notwendiger, öffentlicher Anlagen zu weichen. Es wird von der Bereitschaft der Gemeinde zu Realersatz Kenntnis genommen.

Die Beschwerde ist demnach abzuweisen.

Beschwerde Erbgemeinschaft Moser Die Beschwerdeführer besitzen die Parzelle GB 413 mit den Gebäuden Nr. 36 und 36 A (Wohnhaus und Scheune). Die Pläne sehen von der Kirche nach Süden eine Strasse vor, der die beiden Bauten zum Opfer fallen würden. Die Beschwerdeführer verlangen den Verzicht auf diese Strasse.

Die Gemeinde beantragt in ihrer Vernehmlassung die Abweisung der Beschwerde. In der Tat kann auf die projektierte Strasse nicht verzichtet werden, da diese für die Erschliessung der südlich der Kirche vorgesehenen Wohnzone notwendig ist. Dagegen hat die Gemeinde nach dem Augenschein mit den Eigentümern der Parzellen GB 365 (reformierte Kirchgemeinde) und 412 (Schraubenfabrik Nennigkofen AG) vereinbaren können, dass

die vorgesehene Linienführung zulasten dieser beiden Grundstücke so geändert wird, dass wenigstens das wertvollere Gebäude Nr. 56 erhalten bleibt (siehe Plan 1 : 100 "Kreuzung bei der Kirche" vom 28. Jan. 1971). Der Zonen- und der Strassen- und Baulinienplan sind daher gemäss diesem Plan abzuändern und zu bereinigen. Eine Neuauflage ist nicht nötig, weil die betroffenen Grundeigentümer mit dieser Änderung einverstanden sind und weil die Beschwerdeführer gegenüber den aufgelegten Plänen besser gestellt werden.

Die Beschwerde ist somit abzuweisen.

Formell ist das Verfahren richtig durchgeführt worden. Materiell ist dagegen zu bemerken, dass der § 2 des Baureglementes dem am 1. April 1971 in Kraft getretenen Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen und dem revidierten § 2 des kantonalen Normalbaureglementes anzupassen ist und die Reglemente mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen sind.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerden werden abgewiesen.
2. Der Zonen- und der generelle Strassen- und Baulinienplan sowie das Bau- und das Zonenreglement der Einwohnergemeinde Lüsslingen werden genehmigt.
3. Die Pläne und das Baureglement sind nach den Weisungen der Erwägungen zu bereinigen.
4. Die Gemeinde hat der kantonalen Planungsstelle je 8 Pläne, wovon je einen auf Leinwand aufgezogen, und 7 Reglemente, alles bereinigt, zuzustellen.
5. Die Einwohnergemeinde Lüsslingen hat eine Genehmigungsgebühr von 50 Franken und die Publikationskosten zu bezahlen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 50.--  
Publikationskosten:     "    14.--  
Total Fr. 64.-- (Staatskanzlei Nr. 705 )  
=====

Einwohnergemeinde  
Lüsslingen NN

Der Stellvertreter  
des Staatsschreibers



Bau-Departement (4), mit Akten  
Jur. Sekretär 0 (3)  
Planungsstelle (2), mit je 1 gen. Pläne + Reglemente  
Hochbauamt (2)  
Tiefbauamt (2)  
Amt für Wasserwirtschaft (2)  
Denkmalpflege (2)  
Finanzverwaltung (2)  
Kreisbauamt I, Solothurn (2) (Pläne + Reglemente später)  
Amtschreiberei Bucheggberg (2) (Pläne + Reglemente später)  
Sekretariat Katasteramt Solothurn (Pläne später)  
Ammannamt EG 3298 Lüsslingen (2) (je 4 Pläne + Regl. später)  
Baukommission EG Lüsslingen (2)  
Etter + Rindlisbacher, Architekten, Römerstr. 20, Solothurn  
(2)  
Emch + Berger, Ingenieure, Solothurn (2)  
Herrn H. Burkhard, Gänsematt 210, 3298 Lüsslingen EINSCHREIBEN  
Hrn. O. Schluep, Dorfstrasse 52, 3298 Nennigkofen EINSCHREIBEN  
Frau L. Rigo, Gurzelngasse 20, Solothurn (3) für sich  
und die Erbegemeinschaft EINSCHREIBEN  
Amtsblatt: Publikation Dispositiv Ziff. 2

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..