



77/6

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

13. November 1970

Nr. 5688

Die Einwohnergemeinde Neuendorf ersucht den Regierungsrat um
Genehmigung des Zonenplanes.

I.

Die Gemeinde gab den Zonenplan im Jahre 1963 in Auftrag. Bei der Ausarbeitung wurde darauf geachtet, dass der dörfliche Kern erhalten bleiben soll und dass mehrere zusammengelegte Landwirtschaftsbetriebe im Weichbild der Gemeinde auf Wunsch ihrer Eigentümer nicht eingezont wurden. Im Süden des Plangebietes wurde eine Grundwasserschutzzone ausgeschieden, deren Lage und Ausmass vom kantonalen Amt für Wasserwirtschaft gutgeheissen worden ist. Nicht enthalten sind eine Industriezone, die im Norden des Gemeindegebietes geplant ist und eine Ortsbildschutzzone, über die Verhandlungen zwischen der Gemeinde, dem Planer und den kantonalen Instanzen noch im Gange sind; beide sollen später aufgelegt werden.

Der vorliegende Plan im Massstab 1:2000 enthält ausser der eigentlichen Zoneneinteilung die bestehenden und projektierten Strassen mit den Baulinien; es sollen aber nach Bedarf besondere Strassen- und Baulinienpläne im Massstab 1:1000 oder 1:500 aufgelegt werden. Schliesslich ist noch aufmerksam zu machen auf die früher genehmigten Teilbebauungspläne "Oberdorf" und "Babylon" (RRB 2993 v. 9.6.1967).

Der Plan lag vom 28. April bis 28. Mai 1969 auf. Es gingen 30 Einsprachen ein, von denen der Gemeinderat 24 gütlich erledigte und 6 abwies. Der Plan wurde dann teilweise abgeändert und vom

11. August bis 11. September 1969 ein zweites Mal aufgelegt. Von den 10 eingereichten Einsprachen erledigte der Gemeinderat 5 gütlich, trat auf 3 nicht ein und wies 2 ab; diese beiden wurden an die Gemeindeversammlung weitergezogen, welche am 1.12.69 die Beschwerde des Herrn Franz Büttiker guthiess, diejenige des Herrn Alfons Nützi aber abwies und hierauf den Zonenplan genehmigte.

II.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Herr Nützi, der vom Zonenplan betroffen wird, ist zur Beschwerde legitimiert. Diese ist form- und fristgerecht eingereicht worden. Der Beschwerdeführer stellt dem Sinne nach den Antrag, die sein Grundstück berührende Strasse sei nicht zu genehmigen; die Gemeinde dagegen beantragt in ihrer Vernehmlassung, die Beschwerde sei abzuweisen. Der Beschwerdeführer und die Gemeinde konnten ihre Begehren an einem Augenschein näher begründen.

Der Beschwerdeführer besitzt im Südwesten des Plangebietes an der Wolfwilerstrasse das Grundstück GB 214. Der Zonenplan sieht eine 5 m breite Strasse mit einer 4 m tiefen Baulinie vor. Die Strasse führt von der Wolfwilerstrasse nach Westen in ein kleines Wohngebiet.

Der Beschwerdeführer machte in erster Linie geltend, die Einmündung dieser Strasse in die Wolfwilerstrasse sei gefährlich. Aber am Augenschein zeigte sich, dass die Sicht nach beiden Seiten heute schon ausreichend ist und dass sie noch etwas verbessert wird, wenn die Wolfwilerstrasse gemäss Zonenplan nach Osten geschoben und auf der Westseite mit einem Trottoir versehen wird. Sollte das erwähnte Wohngebiet, das zum grösseren Teil in der zweiten Etappe des Planes liegt und nur geringen Mehrverkehr bringen dürfte, vor dem Ausbau der Wolfwilerstrasse überbaut werden, so liesse sich allenfalls mit Vorteil der Einbahnverkehr oder ein Stoppsignal erwägen.

Weiter ist der Beschwerdeführer nicht bereit, Land für diese Strasse abzutreten; schon der bestehende öffentliche Flurweg sei auf Kosten seines Grundstückes erstellt worden. Aber zum Ausgleich dafür erhielt der Beschwerdeführer nach den Güterzusammenlegungsakten zum RRB 3131 v. 14.6.1968 Realersatz an der Westgrenze seiner Parzelle, was allerdings aus dem nicht nachgeführten Zonenplan nicht ersichtlich ist. Somit führt das Trasse der vorgesehenen Strasse nur etwa zur Hälfte über die Parzelle des Beschwerdeführers und lässt sich im vorliegenden Verfahren nicht noch weiter nach Norden verschieben, weil sonst die nordseitige Baulinie das Haus auf der sehr kleinen Parzelle GB 1 durchschneidet.

Herr A. Nützi ist daher zur Beschwerdeführung gegen die Linienführung des Trasses auf das Auflageverfahren des Strassen- und Baulinienplanes zu verweisen, der diese endgültig festlegt. Ebenso wird dann der Einwand der Liegenschaftsentwertung vor den Schätzungsorganen vorgebracht werden können (Baugesetz §§ 16 - 18).

Schliesslich führte der Beschwerdeführer an, die südseitige Baulinie verunmögliche ihm den Anbau eines Gartensitzplatzes. Aber Messungen anlässlich des Augenscheines widerlegten diese Behauptung.

Die Beschwerde ist demnach abzuweisen und es sind dem Beschwerdeführer eine Entsch eidgebühr von Fr. 20.-- und die Ausfertigungskosten aufzuerlegen.

III.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell ist zu bemerken: Der Zonenplan sieht an verschiedenen Stellen Strassen vor, die in der Legende "zukünftige Strassen" genannt und die mit einer unterbrochenen Signatur dargestellt werden. Sie führen zum weitaus grösseren Teil durch die Landwirtschaftszone und sollen nach Aussagen der Gemeinde erst in einer ferneren

Zukunft erstellt werden. Somit stellen sie ein Programm im Sinne von § 9 Absatz 2 des Baugesetzes dar. Das bedeutet, dass der Zonenplan selber kein Enteignungstitel gemäss §§ 16 - 18 des Baugesetzes ist, sondern dass die Gemeinde allfällige Baugesuche im Bereiche der ausgesparten Strassenräume nach § 19 des Baugesetzes von Fall zu Fall wird sistieren und eigentliche Strassen- und Baulinienpläne wird auflegen müssen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde des Herrn A. Nützi-Flück wird abgewiesen. Herr Nützi hat eine Entscheidegebühr von Fr. 20.-- und die Ausfertigungskosten zu bezahlen.
2. Der von der Einwohnergemeinde Neuendorf beschlossene Zonenplan wird unter dem folgenden Vorbehalt genehmigt:
3. Die mit unterbrochener Signatur dargestellten "zukünftigen Strassen" stellen ein Programm im Sinne von § 9 Abs. 2 des Baugesetzes dar, denen die Rechtswirkungen der üblichen Strassenanlagen des Bebauungsplanes nicht zukommen.
4. Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat der kantonalen Planungsstelle 7 auf Leinwand aufgezeichnete Pläne, versehen mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde, zuzustellen.

Genehmigungsgebühr	Fr. 24.--	
Publikationskosten	Fr. 14.--	
total	Fr. 38.--	(Staatskanzlei Nr. 836) NN Einwohnergemeinde Neuendorf)

Entscheidgebühr	Fr. 20.--	
Ausfertigungskosten	Fr. 10.--	
total	Fr. 30.--	(Staatskanzlei Nr. 837) NN Herrn A. Nützi, Neuendorf Beschwerdeführer

Der Stellvertreter
des Staatsschreibers

Hans Affolter

Ausfertigung:

Bau-Departement (3), mit Akten

Hochbauamt (3)

Tiefbauamt (2)

Jur. Sekr. O (3)

Planungsstelle (2) mit Akten und 1 genehmigten Plan.

Amt für Wasserwirtschaft

Kreisbauamt II Olten (Plan später)

Finanzverwaltung (3)

Oberforstamt (2)(Plan später)

Amtschreiberei Olten (Plan später)

Sekretariat Kant. Katasterschätzung (Plan später)

Ammannamt EG Neuendorf mit Belegen, (Plan später) EINSCHREIBEN NN

Baukommission EG Neuendorf (Plan später)

Herrn A. Nützi-Flück, Wolfwilerstr. 254, Neuendorf EINSCHREIBEN NN

Amtsblatt: Publikation der Ziffern 2 + 3 des Dispositivs

