



117/12

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

7. Dezember 1979

Nr. 7398

Die Einwohnergemeinde Nuglar-St. Pantaleon legt dem Regierungsrat den Strassen- und Baulinienplan "St. Pantaleonstrasse / Hofackerstrasse / Hubmattstrasse / Simmenweg" 1 : 1000 zur Genehmigung vor.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

1. Der Plan lag vom 12. Februar bis 13. März 1979 öffentlich auf und wurde von fünf Einsprechern angefochten. Der Gemeinderat hiess eine Einsprache teilweise gut, wies die übrigen ab und beschloss den Plan am 16. August 1979. Herr Alfred Hackspiel, Nuglar, dessen Einsprache abgewiesen worden war, erhob durch Fürsprecher Dr. Manfred Fink, Olten, am 5. September 1979 rechtzeitig Beschwerde beim Regierungsrat, nach dem neuen Baugesetz - in Kraft seit dem 1. Juli 1979 - erste Beschwerdeinstanz (Baugesetz §§ 158 und 17). Herr Hackspiel ist als Grundeigentümer legitimiert. Er stellt Antrag, den Plan nicht zu genehmigen; die Gemeinde beantragt Abweisung der Beschwerde und Genehmigung des Planes.
2. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der beiden Parzellen GB 1087 und 1088; diese liegen nebeneinander und messen - in runden Zahlen - je 110 m in der Länge und zwischen 7 und 17 m (GB 1087) sowie zwischen 20 und 55 m (GB 1088) in der Breite. Auf GB 1088 verläuft entlang der Nordgrenze ein "Wegrecht", das dann GB 1087 im östlichen Teil auf etwa 40 m diagonal durchschneidet und in die Pantaleonstrasse mündet. Der angefochtene Plan sieht an Stelle des Wegrechts eine neue Strasse vor; diese führt von der Hofackerstrasse, die gegenwärtig etwa 15 m östlich von GB 1088 endet, zur Hauptsache nördlich von GB 1088 bis zu GB 1087 und mündet dort im Bereich des Wegrechtstrasses ebenfalls in die Pantaleonstrasse.

3. Der Beschwerdeführer macht geltend, diese Planung sei willkürlich, entwerte seine Liegenschaft und entspreche keinem öffentlichen Interesse; die Hofackerstrasse brauche nicht verlängert zu werden, die Anstösser seien hinreichend erschlossen. Zudem werde die Parzelle GB 2479 der Erben Kamber bevorteilt; auch sei der allfällige Realersatz nirgends ersichtlich, und endlich sei das rechtliche Gehör verweigert worden.

Die Entgegnungen der Gemeinde ergeben sich aus dem Folgenden; die Vernehmlassung ist dem Vertreter des Beschwerdeführers zugestellt worden.

4. Die Einwände des Beschwerdeführers lassen sich nicht halten.

Eine Entwertung der Liegenschaften des Beschwerdeführers durch die angefochtene Linienführung ist nicht gegeben. Im Gegenteil: Das neue Trasse stellt den Beschwerdeführer besser; das Grundstück GB 1088 wird, indem die neue Strasse weitgehend auf der nördlichen Nachbarparzelle verläuft, entlastet. Das Grundstück GB 1087, das in der heutigen Form ohnehin nicht überbaubar ist, wird nicht stärker belastet, da die neue Einmündung in denselben Bereich zu liegen kommt wie das Wegrechtstrasse. Im übrigen stimmt die Linienführung mit jener des Allgemeinen Bebauungsplanes überein, der mit RRB 136 vom 12. Januar 1973 genehmigt worden ist, und nicht im Jahre 1979, wie der Beschwerdeführer schreibt.

Zudem liegt das öffentliche Interesse an dieser Erschliessung klar auf der Hand. Die bisherigen viel zu schmalen Wegrechtstrasse sind verkehrstechnisch völlig ungenügend; ihr oft schräger Verlauf macht zudem unverhältnismässig viel Bauland unüberbaubar. Im angefochtenen Plan - wie schon im Zonenplan - wird dies in planlich durchaus zweckmässiger Weise verbessert.

Inwiefern schliesslich GB 2479 der Erben Kamber bevorteilt werden soll, ist unerfindlich; darauf ist folglich nicht weiter einzugehen.

Die Frage des Realärsatzes ist nicht im Planverfahren, sondern - wie der Beschwerdeführer richtig bemerkt - im speziellen Verfahren vor den Kantonalen Schätzungsorganen aufzuwerfen (EG ZGB 231).

Jedenfalls behindert der vorliegende Plan den Beschwerdeführer - nach seinen Angaben Schreinermeister - in seiner Gewerbetätigkeit nicht; GB 1087 - ohnehin viel zu schmal - ist nicht überbaubar; GB 1088 - nur sehr unbedeutend überbaut - bietet für allfällige Erweiterungen mehr als Raum genug.

Schliesslich behauptet der Beschwerdeführer, ihm sei in einem Baulandumlegungsverfahren das rechtliche Gehör verweigert worden; der die Umlegung projektierende Geometer habe seinen Anwalt nicht zu einer gewünschten Besprechung empfangen. Hier im Planverfahren über einen Strassen- und Baulinienplan ist darauf nicht einzutreten; im Umlegungsverfahren führen die Behörden die Verhandlungen mit den Grundeigentümern, nicht der Geometer in separaten Besprechungen mit einzelnen Beteiligten; nach den auch vom Beschwerdeführer eingereichten Unterlagen ist die fragliche Umlegung erst in der Vorbereitung; folglich ist zu Recht nicht geltend gemacht worden, die zuständigen Behörden hätten das rechtliche Gehör verweigert. Wann in dieser Sache mit Verhandlungen zu rechnen ist, wird die Gemeinde zu gegebener Zeit bekannt geben.

Die Beschwerde ist folglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist, und der vorliegende Strassen- und Baulinienplan, der materiell zu keinen Bemerkungen Anlass gibt, zu genehmigen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten und als Entscheidgebühr 200 Franken zu bezahlen, der Kostenvorschuss ist anzurechnen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschwerdeführer hat für Verfahren und Entscheid 200 Franken zu bezahlen; der Kostenvorschuss wird angerechnet.

2. Der Strassen- und Baulinienplan "St. Pantaleonstrasse / Hofackerstrasse / Hubmattstrasse / Simmenweg" der Einwohnergemeinde Nuglar wird genehmigt.

3. Die Gemeinde wird verhalten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Januar 1980 noch drei Pläne - einen in reissfester Ausführung - zuzustellen. Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

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

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.--

Publikationskosten: Fr. 18.--

Fr. 218.-- (Staatskanzlei Nr. 1228) KK
=====

Verfahrenskosten: Fr. 200.-- (v. Kto. 18-600 auf Kto. 2010-
Kostenvorschuss: Fr. 150.-- 230 umbüchen)

Fr. 50.-- (Staatskanzlei Nr. 1231) RE
=====

Der Staatsschreiber

Dr. Max Gey

Bau-Departement (2) 0

Hochbauamt (2)

Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Rechtsdienst Bau-Departement (2) 0

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

Kreisbauamt III, Dornach, (Plan später)

Amtschreiberei Dornach, (Plan später)

Finanzverwaltung (3)

Sekretariat Katasterschätzung (2)

Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4412 Nuglar

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4412 Nuglar, (Plan später)

Ingenieurbüro Hulliger, Kreuzweg, 4143 Dornach

Fürsprech Dr. M. Fink, Amthausquai 11, 4600 Olten 1, (2),

EINSCHREIBEN/RECHNUNG

Amtsblatt Publikation:

Der Strassen- und Baulinienplan "St. Pantaleonstrasse / Hofackerstrasse / Hubmattstrasse / Simmenweg" der Einwohnergemeinde Nuglar wird genehmigt.