



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 27. Oktober 1992 NR. 3485

**OBERBUCHSITEN: Strassen- und Baulinienplan Nr. 4
"Schälismühle/Halmacker"
Genehmigung und Behandlung der Beschwerden**

Die **Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen** unterbreitet dem Regierungsrat den **Strassen- und Baulinienplan Nr. 4 "Schälismühle/Halmacker"** zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Der Strassen- und Baulinienplan Nr. 4 "Schälismühle/Halmacker" wurde in der Zeit vom 26. September bis 25. Oktober 1991 öffentlich aufgelegt. Anlässlich dieser Auflage gingen beim Einwohnergemeinderat 4 Einsprachen ein. Mit Beschluss vom 3. Februar 1992 (eröffnet mit Schreiben vom 18.2.1992) hat der Gemeinderat alle Einsprachen abgewiesen und den Plan genehmigt.

Die folgenden, vom Gemeinderat abgewiesenen Einsprecher führen Beschwerde beim Regierungsrat:

- **Jura Henzirohs Holding AG**, 4626 Niederbuchsitzen, vertr. durch Fürsprecher Andreas Spieler, Weissensteinstr. 15, 4500 Solothurn

- **Urs L. Hammer**, Schälismühle 324, 4625 Oberbuchsitzen, vertr. durch Fürsprech Andreas Spieler, Weissensteinstr. 15, 4500 Solothurn
- **Ruppert Baumberger**, Schälismühle 269, 4625 Oberbuchsitzen, vertr. durch Fürsprech Daniel von Arx, Aarburgstr. 6, 4600 Olten
- **Richard Spiegel**, Dünnerstrasse 170, 4625 Oberbuchsitzen.

2. Am 18. August 1992 führte das Bau-Departement mit den Beschwerdeführern und der Gemeinde einen Augenschein mit Parteibefragung durch.

3. Der Regierungsrat hat im folgenden im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens auch über die genannten Beschwerden zu entscheiden (§ 18 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz, PBG).

II.

Für die Kognitionsbefugnis des Regierungsrates als Genehmigungsbehörde und Beschwerdeinstanz gilt es folgendes voranzustellen:

Nach § 9 Abs. 1 PBG ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinde. Der Gemeinde steht somit - in Uebereinstimmung mit der Forderung von Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) - eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu.

Die Nutzungspläne sind durch den Regierungsrat zu genehmigen, soweit sie nicht rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und nicht den übergeordneten Planungen widersprechen (§ 18 PBG). Daraus ergibt sich für den Regierungsrat eine grundsätzlich umfassende Kompetenz zur Ueberprüfung der Recht- und Zweckmässigkeit. Wie das Wort "offensichtlich" bereits ausdrückt, auferlegt sich der Regierungsrat - zur Wahrung der den

Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - bei der Prüfung der Zweckmässigkeit eine gewisse - vom Bundesgericht wiederholt gebilligte - Zurückhaltung, d.h. er darf nicht das eigene Ermessen anstelle jenes der Gemeinde setzen. Es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen.

Alle Beschwerden, von dazu legitimierten Grundeigentümern und von der Planung Betroffenen rechtzeitig eingereicht, haben nur die vom Gemeinderat beschlossene Baulinie westlich des Kehrplatzes auf GB Oberbuchsiten Nr. 2226 (Gebiet "Ribiacker") entlang der Dünnerstrasse zum Gegenstand. Der ganze Rest des Strassen- und Baulinienplanes Nr. 4 ist unbestritten.

Die Beschwerden im einzelnen:

1. Beschwerden Jura Henzirohs Holding AG und Urs L. Hammer

a) Die Beschwerdeführer beantragen:

"1. Der Einspracheentscheid des Gemeinderates Oberbuchsiten vom 18.2.1992 sei aufzuheben.

2. Der Strassen- und Baulinienplan Nr. 4, Schälismühle-Halmacker, sei insofern abzuändern, als auf die durch das Wohngebiet "Schälismühle" geplante Erweiterung der Dünnerstrasse zu verzichten ist.

u.K.u.E.F."

Die Beschwerdeführer machen insbesondere geltend, dass das Wohngebiet Schälismühle, welches sich zwischen der Autobahn N1 und dem SBB-Trasse befindet und demnächst um 26 Wohneinheiten erweitert werde, bereits genügend immissionsbelastet sei. Der mit der Baulinie beabsichtigte Ausbau der Dünnerstrasse würde zu einem grossen Mehrverkehrsaufkommen führen.

Durch die Baulinie würden die Grundstücke GB Nr. 1799 (Urs L. Hammer) und GB Nr. 1707 (Jura Henzirohs Holding AG) weitgehend entwertet. Diesen Beeinträchtigungen an Privaten stünden keine gleichwertigen öffentlichen Interessen gegenüber. Die geplante Erweiterung der Dünnernstrasse sei überdies unzweckmässig, zumal noch kein definitives regionales Verkehrskonzept existiere.

- b) Das vom vorliegenden Strassen- und Baulinienplan beschlagene Gebiet der Gemeinde Oberbuchsiten umfasst insbesondere das Wohnquartier Schälismühle mit kleiner Gewerbezone und das östlich daran angrenzende Industriegebiet Halmacker (Industriegebiet Ost). Die westliche Begrenzung bildet die Jurastrasse, welche die beiden Gemeinden Ober- und Niederbuchsiten verbindet. Im Rahmen der Genehmigung der Ortsplanung und Behandlung der Beschwerden (RRB Nr. 961 vom 21. März 1989) wurde die Strassenplanung Dünnernstrasse-Schälismühle-Jurastrasse von der Genehmigung ausgenommen und zur Ueberarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Gleichzeitig wurde das westlich der Jurastrasse liegende Industriegebiet Murmatten (Industriegebiet West) ausgezont (in Reservezone), was gegenüber dem Richtplan 1982 und der darin vorgesehenen Strasse zwischen den beiden Industriegebieten West und Ost eine wesentliche Aenderung darstellt. Der Richtplan verliert damit auch für diese Verbindungsstrasse seine Bedeutung.
- c) Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit eines Planes ist von den der Planung zugrunde liegenden tatsächlichen Verhältnissen auszugehen. Der Strassen- und Baulinienplan Nr. 4 sieht in dem von den Beschwerden betroffenen Gebiet westlich des Kehrparkplatzes auf GB Nr. 2226 eine unveränderte Breite der Dünnernstrasse (3 m) vor. Gleichzeitig legt der Plan in diesem Bereich eine Baulinie von 17,5 m (gemessen vom südlichen Strassenrand der Dünnernstrasse) fest. Wie daraus unschwer zu erkennen und vom Gemeindepräsidenten anlässlich des Augenscheins vom 18.8.1992 auch ausdrücklich bestätigt, verbirgt sich dahinter die Absicht der Gemeinde, vom Kehrparkplatz Ribiaccker in

westlicher Richtung einen Streifen (Bauverbotszone) für eine zukünftige Verbreiterung der Dünnernstrasse freizuhalten (vgl. auch Begründung des Einspracheentscheides des Gemeinderates vom 3.2.1992 gemäss Schreiben vom 18.2.1992). Das dazu allenfalls geeignete Instrument einer befristeten Projektierungszone (§ 23 Abs. 2 PBG) wurde von der Gemeinde nicht ergriffen.

Die Baulinie ist also wie dargelegt nicht zu einer möglichen künftigen, sondern zur heutigen Strassenbreite in Beziehung zu setzen. Daher muss der vorgelegte Plan diesbezüglich a priori als qualifiziert unzweckmässig bezeichnet werden. Er kann im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG nicht genehmigt werden.

- d) Eine Genehmigung der Baulinie von 17,5 m würde zudem die Zustimmung zu einer Strassenverbreiterung in zwei Etappen bedeuten, was wegen des sachlich engen Zusammenhangs von Strassenbreite und Baulinie unstatthaft ist. Dies umsomehr, als gemäss RRB Nr. 961 vom 21.3.1989 (S. 10) nach der Auszonung des Industriegebietes West die Notwendigkeit und das öffentliche Interesse an einer durchgehenden Sammelstrasse Dünnernstrasse-Schälismühle-Jurastrasse nicht mehr gegeben sind. Bei gleichbleibenden Verhältnissen ist also überhaupt nicht mit einer Erweiterung der Dünnernstrasse zu rechnen. Des Weiteren muss bemerkt werden, dass die allenfalls zur Erschliessungsstrasse ausgebaute Dünnernstrasse bei der Einmündung in die Jurastrasse zu nahe in den Bereich der Autobahnüberführung zu liegen kommen würde. Anschlussprobleme sind damit vorprogrammiert, die kaum ohne eine weitere Erschliessungsplanänderung gelöst werden könnten. Die Baulinienplanung entlang der Dünnernstrasse ist auch aus diesen Gründen offensichtlich unzweckmässig.

Die mit einer Baulinie von 17,5 m verbundenen Einschränkungen des Eigentums der Beschwerdeführer - als direkte Folge das Bauverbot gemäss § 41 PBG - lassen sich durch kein öffentliches Interesse rechtfertigen. Die Baulinienplanung entlang der Dünnernstrasse ist in diesem Sinne nicht zu genehmigen und zur Ueberarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

Die Beschwerden der Jura Henzirohs Holding AG und von Urs L. Hammer sind gutzuheissen.

2. Beschwerde Ruppert Baumberger

Die **Rechtsbegehren** von Herrn Baumberger lauten:

- "1. Es sei der Beschluss des Einwohnerrates der Gemeinde Oberbuchsiten vom 18. Februar 1992 betreffend Strassen- und Baulinienplan Nr. 4, Schälismühle/Halmacker aufzuheben.
2. Der Strassen- und Baulinienplan Nr. 4, Schälismühle/Halmacker sei nicht zu genehmigen.
3. u.K.u.E.F."

Der Beschwerdeführer beruft sich vorab auf Art. 4 BV und § 21 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) und rügt eine formelle Rechtsverweigerung durch ungenügende Begründung des Gemeinderatsbeschlusses. Dennoch stellt er nicht etwa das Rechtsbegehren, die Sache sei an den Gemeinderat zurückzuweisen. Dieser Antrag wäre auch nicht berechtigt. Die Begründung des Gemeinderatsentscheides ist rein umfangmässig zwar in der Tat sehr knapp ausgefallen, doch sind daraus immerhin die Gründe des Gemeinderates für die Planung und die Abweisung der Einsprache ersichtlich: Verhinderung des Bauens Richtung Autobahn, planerische Sicherstellung einer umfassenden Strassenerschliessung, behördenverbindliche Sicherstellung des kantonalen Richtplanes. Daraus ist es für den Entscheidadressaten erkennbar, worauf sich der Gemeinderat abstützte, womit die Begründung eines Rechtsmittels ermöglicht wird. Dem Einwand der formellen Rechtsverweigerung kann demnach nicht entsprochen werden.

Der Beschwerdeführer begründet seine Rechtsbegehren weiter damit, dass die Baulinienführung für die Grundstücke von Herrn Baumberger (GB Nr. 1352 und 1763) einen unverhältnismässigen Eingriff bedeuten würde. Es sei dadurch sogar der Druckereibe-

trieb mit 15 Angestellten existenziell bedroht. Auch werde die Zweckmässigkeit der Planung bestritten.

Bezüglich dieser Beschwerdegründe kann vollumfänglich auf Ziffer II.2. hievor verwiesen werden. Die Beschwerde Baumberger ist aus den gleichen Gründen gutzuheissen.

3. Beschwerde Richard Spiegel

Auch Herr Spiegel erhob als Eigentümer von GB Nr. 1764 einzig wegen der Einschränkung seines Eigentums durch die Baulinie von 17,5 m und der mit einer möglichen Strassenerweiterung verbundenen Zunahme an Lärm- und Abgasimmissionen Beschwerde. Diese ist aus denselben Gründen (Ziffer II.1.) gutzuheissen.

III.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

- a) Der Strassen- und Baulinienplan Nr. 4 Schälismühle/Halmacker regelt die Erschliessung der Industriezone Ost von Oberbuchsiten, welche östlich in die Industriestrasse von Neuendorf nach Egerkingen geführt wird und zum dortigen Autobahnanschluss mündet. Um in die Industriezone von Oberbuchsiten zu gelangen, muss der LKW-Verkehr so den Dorfkern von Oberbuchsiten sowie das Quartier Schälismühle nicht durchqueren. Diese Planung bis zum Kehrplatz "Ribiacker" auf GB Oberbuchsiten Nr. 2226 im Westen ist daher zweckmässig und auch unbestritten. Der vorgelegte Strassen- und Baulinienplan beinhaltet nun auch die in der Vorprüfung angeregte trennende Grünfläche (Immissionsschutzstreifen) zwischen Industriezone Ost und Gebiet "Schälismühle". Der Plan gibt in diesem Be-

reich zu keinen Beanstandungen Anlass. Er ist deshalb diesbezüglich zu genehmigen.

- b) Hingegen erweist sich die Baulinienplanung entlang der Dünnernstrasse zwischen dem Kehrplatz "Ribiacker" im Osten und der Jurastrasse im Westen wie unter Ziffer II. dargelegt als offensichtlich unzweckmässig. Die planerische Zweckmässigkeit des mit der Baulinienplanung beabsichtigten Ausbaus der Dünnernstrasse liesse sich zudem erst im Zuge der Ortsplanungsrevision, wo unter anderem auch über das Schicksal des westlich der Jurastrasse gelegenen Reservegebiets (frühere Industriezone West) zu entscheiden sein wird, überprüfen. Auch sind die definitiven Ergebnisse der Arbeitsgruppe (Konferenz der Gemeindepräsidenten) "Industrieverkehr im Gäu" noch ausstehend. Zu ihrer Verwendbarkeit als Grundlage für die Ueberarbeitung des kantonalen Richtplanes und der Ortsplanungen, insbesondere der Industriezonen-Erschliessungen, kann im jetzigen Zeitpunkt ebenfalls noch nichts gesagt werden. Die Genehmigung der Baulinienplanung entlang der Dünnernstrasse ist daher im erwähnten Gebiet zu verweigern.
- c) Es werden keine Kosten erhoben. Den Beschwerdeführern ist der geleistete Kostenvorschuss von je Fr. 400.-- zurückzuerstat-ten.
- d) Nach § 39 VRG werden den am Verfahren beteiligten Behörden in der Regel keine Parteientschädigungen auferlegt. Es liegen keine Gründe vor, um von dieser Regel abzuweichen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Strassen- und Baulinienplan Nr. 4 "Schälismühle/Halmacker" der Einwohnergemeinde Oberbuchsiten wird mit Ausnahme des unter Ziffer 2 genannten Teilstückes genehmigt.

2. Von der Genehmigung ausgenommen ist im Sinne der Erwägungen die Baulinienplanung entlang der Dünnernstrasse zwischen der Jurastrasse im Westen und der östlichen Grundstücksgrenze von GB Oberbuchsiten Nr. 1764.
3. Die Beschwerden Jura Henzirohs Holding AG, Urs L. Hammer, Ruppert Baumberger und Richard Spiegel werden gutgeheissen.
4. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben. Den Beschwerdeführern werden die geleisteten Kostenvorschüsse von je Fr. 400.-- zurückerstattet.
5. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
6. Der Strassen- und Baulinienplan Nr. 4 ist gemäss Ziffer 2 und Ziffer II. der Erwägungen abzuändern.
Soweit erforderlich hat die Gemeinde auch die übrige Erschliessungsplanung dem hier genehmigten Plan anzupassen.
7. Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem hier genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
8. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. März 1993 3 ergänzte Sätze Strassen- und Baulinienplan Nr. 4 zuzustellen. Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen und zu unterzeichnen.

Kostenrechnungen:

Die Kostenvorschüsse von

- Jura Henzirohs Holding AG, 4626 Niederbuchsiten
- Urs L. Hammer, Schälismühle 324, 4625 Oberbuchsiten
- Ruppert Baumberger, Schälismühle 269, 4625 Oberbuchsiten
- Richard Spiegel, Dünnernstrasse 170, 4625 Oberbuchsiten

von je Fr. 400.-- sind aus Kto. 119.57 an die Beschwerdeführer zurückzuerstatten.

Einwohnergemeinde Oberbuchsiten:

Genehmigungsgebühr: Fr. 300.-- Kto. 2005-431.00

Publikationskosten: Fr. 23.-- Kto. 2020-435.00

Fr. 323.-- zahlbar innert 30 Tagen

=====

Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs

Baudepartement (2) CS/TS (Akten Nr. 92/46)

Departementssekretär

Rechtsdienst Bau-Departement (CS)

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz
(folgen später)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Tiefbauamt (2)

Kreisbauamt II, 4600 Olten

Amtschreiberei Thal-Gäu, 4710 Balsthal

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Amt für Raumplanung, z.H. Finanzverwaltung, mit
Ausgabenanweisung

Baukommission der EG, 4625 Oberbuchsiten

Ingenieur- und Vermessungsbüro Beer Schubiger Benguerel &
Partner, von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Einschreiben:

Gemeindepräsidium der EG, 4625 Oberbuchsiten, mit 1 gen.
Plansatz (folgt später) und Einzahlungsschein

Fürsprech Andreas Spieler, Weissensteinstrasse 15, 4500
Solothurn

Fürsprech Daniel von Arx, Aarburgstrasse 6, 4600 Olten

Richard Spiegel, Dünnernstrasse 170, 4625 Oberbuchsiten

Publikation Amtsblatt:

Genehmigung (teilweise): EG Oberbuchsiten: Strassen- und
Baulinienplan "Schälismühle/Halmacker"