

Regierungsratsbeschluss

vom 24. Mai 2016

Nr. 2016/939

Obergösgen: Kantonaler Erschliessungsplan Oltnerstrasse, Aarauerstrasse, Losterferstrasse und Schachenstrasse im Ortszentrum / Behandlung der Einsprachen

1. Feststellungen

Das Bau- und Justizdepartement legt aufgrund von § 68 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) den Erschliessungsplan (Situationsplan 1:500, Landerwerbsplan 1:500) Oltnerstrasse, Aarauerstrasse, Losterferstrasse und Schachenstrasse im Ortszentrum von Obergösgen, zur Genehmigung vor.

Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 2. November 2015 bis 1. Dezember 2015. Innert der Auflagefrist gingen folgende Einsprachen ein:

- Nr. 1: Franz Biedermann-von Arx, Sonnhaldenstrasse 25, 4653 Obergösgen
- Nr. 2: Bürgergemeinde Obergösgen, Dorfkern 1, 4653 Obergösgen
- Nr. 3: Micha und Sabine Bucher, Oltnerstrasse 1, 4653 Obergösgen
- Nr. 4: Hans Jörg Börlin, Oltnerstrasse 1, 4653 Obergösgen, vertreten durch Dr. iur. Adolf Kellerhals, Rechtsanwalt, Konradstrasse 31, 4600 Olten
- Nr. 5: Familie Huber-Biedermann, Kirchweg 11, 4653 Obergösgen
- Nr. 6: Roland Biedermann, Aarauerstrasse 9, 4653 Obergösgen
- Nr. 7: Stockwerkeigentümerschaft GB Obergösgen Nr. 30, Pius Kyburz und Peter Kyburz, Aarauerstrasse 6, 4653 Obergösgen.

Mit den Einsprechern Nrn. 1 bis 4 konnten Einigungen erzielt werden, worauf diese ihre Einsprachen zurückzogen. Diese vier Einsprachen können somit als erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden.

Das Vorhaben befindet sich vollständig in der Grundwasserschutzzone S3, die mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 755 vom 23. April 2002 zum Schutz des in der Grundwasserfassung Schachenrüti (auch PW Obergösgen - Losterf genannt) gefassten Grundwassers ausgeschieden wurde. Die Grundwasserfassung Schachenrüti wird von den öffentlichen Wasserversorgungen Obergösgen und Losterf zu Trinkwasserzwecken genutzt.

2. Erwägungen

2.1 Einsprache Familie Huber-Biedermann (Nr. 5)

Marie Huber, Mitunterzeichnende der Einsprache der Familie Huber-Biedermann, ist als Eigentümerin des Grundstücks GB Obergösgen Nr. 46 zur Einsprache legitimiert. Das Grundstück ist vom Projekt direkt betroffen. Die Einsprache ist fristgerecht eingegangen und enthält eine Begründung und einen Antrag. Auf die Einsprache ist daher grundsätzlich einzutreten.

Die Einsprecher beantragen, auf die Fusswegverbindung ab Kreisel Schachenstrasse bis Kirchweg sei zu verzichten.

Die Einsprecher begründen ihren Antrag unter anderem mit den in der Nähe vorhandenen Fusswegverbindungen, welche auch für Behinderte sowie für Personen mit Kinderwagen oder Rollatoren besser passierbar seien, was bei der geplanten Verbindung mit einer Treppe nicht möglich sein werde. Zudem diene das für die Fusswegverbindung notwendige Land der Selbstversorgung der Einsprecher (Gemüsegarten). Das Grundstück werde bereits durch den geplanten Kreisel auf ein Minimum verkleinert.

Am 17. Dezember 2015 fand vor Ort ein Einigungsgespräch statt. Die Einwohnergemeinde Obergösgen war durch den Gemeindepräsidenten Christoph Kunz vertreten. Eine Einigung konnte nicht erreicht werden.

Bei der geplanten Fusswegverbindung handelt es sich um ein Projekt der Einwohnergemeinde Obergösgen. Der Gemeinderat Obergösgen hat sich mehrfach dahingehend geäussert, dass er sich für ein attraktives Fusswegnetz einsetzt und die Fusswegverbindung, welche heute schon besteht, aufrechterhalten will. Im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens wurde das Anliegen behandelt. Daraufhin wurde die Planung - soweit möglich - optimiert, um den Platzbedarf auf ein Minimum zu reduzieren. Das öffentliche Interesse an der Aufrechterhaltung einer Fusswegverbindung am bestehenden Ort wird bei der Planung gegenüber den privaten Interessen an einer möglichst geringen Landbeanspruchung (Gemüsegarten) höher gewichtet.

Die Einsprache Nr. 5 der Familie Huber-Biedermann ist demnach abzuweisen.

2.2 Einsprache Roland Biedermann (Nr. 6)

Roland Biedermann ist als Eigentümer des Grundstückes GB Obergösgen Nr. 52 zur Einsprache legitimiert. Das Grundstück ist vom Projekt direkt betroffen. Die Einsprache ist fristgerecht eingegangen und enthält Anträge und Begründungen. Auf die Einsprache ist grundsätzlich einzutreten.

Am 17. Dezember 2015 fand vor Ort ein Einigungsgespräch statt. Die Einwohnergemeinde Obergösgen war durch den Gemeindepräsidenten Christoph Kunz vertreten. Eine Einigung konnte nicht erreicht werden.

Der Einsprecher stellt sechs Anträge:

a. Antrag 1:

Auf den Bau der zwei Kreisel sei zu verzichten. Die Ein- und Ausfahrt vom Kirchweg in die Aarauerstrasse müsse bestehen bleiben.

Der Einsprecher begründet den Antrag mit seiner Überzeugung, dass das Ziel der Verflüssigung des Verkehrs mit dem Projekt nicht erreicht werden könne und langfristig nicht günstiger sei als eine Lösung mit einer Lichtsignalanlage. Er unterstellt der Planungsbehörde die bewusste Irre-

führung der Einwohner. Die vorsorgliche Verrohrung für eine spätere Lichtsignalanlage mache bei der Wahl des gewählten Betriebssystems mit zwei Kreiseln keinen Sinn.

Dem sind folgende Überlegungen entgegenzuhalten: Die Erarbeitung der verkehrstechnischen Lösung erfolgte in den Jahren 2006 bis 2011. Fachplaner haben die Auswirkungen verschiedener Lösungen berechnet, simuliert und beurteilt. Für die Wahl der Bestvariante wurden neben der verkehrstechnischen Wirkung und den langfristigen Kosten weitere Kriterien wie Ortsbildschutz, Verkehrssicherheit, Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr beurteilt. Kanton und Einwohnergemeinde haben sich für die dabei resultierende Bestvariante mit den zwei Kreiseln ausgesprochen. Das Resultat wurde in einem Bericht festgehalten und der Bevölkerung vorgestellt. Darin sind die positive Wirkung auf die Verkehrsqualität fachlich nachgewiesen und die Kostenschätzung der verschiedenen Varianten aufgezeigt.

Bei der vorsorglichen Verrohrung für die allenfalls spätere Installation einer Lichtsignalanlage handelt es sich nicht um eine Lichtsignalanlage, die den ganzen Knoten regelt, sondern lediglich um eine Pförtneranlage, welche bei einer starken Verkehrszunahme in den Spitzenstunden einen allfälligen Rückstau vom Kreisel Losterferstrasse in den Kreisel Schachenstrasse verhindern kann. Zusätzlich kann mit einer Pförtneranlage gegebenenfalls eine Busbevorzugung umgesetzt werden.

Die Fahrbahnhaltestelle auf der Oltnerstrasse, welche nach der Variantenuntersuchung geplant wurde, hat keinen massgebenden Einfluss auf das gesamte Verkehrssystem. Während der kurzen Haltezeit der Busse entsteht nur kurzfristig ein Rückstau hinter dem wartenden Bus. Der Kreisel Losterferstrasse kann gleichzeitig aber immer noch von zwei Achsen befahren werden, was sogar den positiven Effekt hat, dass sich die Aarauerstrasse in Richtung Kreisel Losterferstrasse entleeren kann.

Im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens, welches vom 4. Mai 2015 bis 19. Mai 2015 durchgeführt wurde, sind keine Eingaben eingegangen, welche das gewählte Betriebskonzept mit den zwei Kreiseln bemängeln.

Mit der Umsetzung der Bestvariante ist eine Aufrechterhaltung der Ein- und Ausfahrt der Kirchgasse in den Kreisel nicht möglich. Die Liegenschaften bleiben aber via Losterferstrasse und Kirchweg auch für landwirtschaftliche Fahrzeuge erschlossen.

Der Antrag 1 ist demnach abzuweisen.

b. Antrag 2 (falls Antrag 1 abgewiesen wird):

Die neue Mauer entlang der Aarauerstrasse, grenzend an das Grundstück GB Nr. 52, solle wieder gleich hoch gebaut werden wie die zu ersetzende Mauer (Oberkant [OK] Mauer 391.70). Der Strassenbelag entlang der Mauer dürfe max. 15-30 cm unter OK Mauer sein. Das neue Gelände müsse auf Kosten des Projektes auf der ganzen Länge gemäss den einschlägigen Vorschriften erstellt werden.

Der Einsprecher begründet den Antrag hauptsächlich mit den erforderlichen optimalen Betriebsvoraussetzungen für seinen Landwirtschaftsbetrieb.

Dem Antrag sind folgende Überlegungen entgegenzuhalten: Mit dem vorgesehenen Bau des Kreisels Schachenstrasse wird die Stützmauer entlang der Aarauerstrasse beeinträchtigt und die bestehende Erschliessung des Grundstücks von Roland Biedermann ab der Aarauerstrasse aufgehoben. Der Bauherr wird seiner Ersatzpflicht nachkommen. Er zeigt im orientierenden Planinhalt des aufgelegenen Dossiers auf, wie er die Stützmauer anpassen und die Erschliessung des Grundstückes auch für Lastwagen gewährleisten wird (Bauprojekt: Situation 1:500, Querprofil 3, Technischer Bericht). Die Anpassung wurde nach der Regel der Baukunst geplant.

Die neue Mauer bei Grundstück GB Nr. 52 entlang der Aarauerstrasse wird im Bereich von Gebäude Nr. 9a auf die Höhe der bestehenden Mauer erstellt (391,70 m ü.M.). Ostseitig von Gebäude Nr. 9a, d.h. im Kreisbereich, ist für die projektierte Mauer nach einer Abstufung eine Höhe von 391,40 m ü.M. vorgesehen. Diese Mauerhöhe wurde in Abstimmung auf den geplanten Treppenaufgang Kirchweg und die normgerechte Erschliessung des Grundstückes festgelegt. In diesem Zusammenhang wird zudem auf die ortsbauliche Beurteilung verwiesen, gemäss welcher der segmentbogenförmige Abschluss des Friedhofareals als bedeutendstes Stützbauprodukt bezeichnet wird, dem sich die übrigen Mauern durch eine Abstufung in der Höhe unterzuordnen haben. Dem Einsprecher wird weiter zugesichert, dass die Befahrbarkeit der Zufahrt durch die Festlegung von Längs- und Quergefälle innerhalb der einschlägigen Strassenbaunormen gewährleistet wird. Die Höhendifferenz von lokal bis zu 50 cm zwischen Strassenbelag und OK Mauer ergibt sich aufgrund der aktuellen Gefällsverhältnisse des Vorplatzes. Würde man den Antrag berücksichtigen, eine maximale Höhendifferenz von 15-30 cm zu schaffen, müsste der östliche Teil der Mauer mit einer schiefen Krone ausgeführt werden, was optisch störend wirken würde. Die Strassen- und Vorplatzkotierung wird im Ausführungsprojekt gemäss den Normen weiter verfeinert.

Auf die gesamte Länge der neu zu erstellenden Mauern werden auch neue Geländer erstellt. Die Ausführung und Materialisierung dieser Geländer erfolgen im Rahmen des Ausführungsprojektes, unter Berücksichtigung von ortsbaulichen Aspekten. Die neuen Geländer werden bezüglich Ausführung und Höhe den geltenden Normen entsprechen. Im östlichsten Teil des Grundstückes GB Nr. 52 bleibt die heutige Mauer unverändert bestehen; hier ist im Rahmen des vorliegenden Bauvorhabens kein Geländer-Ersatz vorgesehen. Die Kosten für die Ersatzmassnahmen gehen zu Lasten des Kantons.

Der Antrag 2 ist demnach abzuweisen.

c. Antrag 3 (falls Antrag 1 abgewiesen wird):

Das Areal der Einwohnergemeinde (Kirchweg entlang des Grundstückes des Einsprechers) sei ins Eigentum des Einsprechers zu übertragen. Falls keine Eigentumsübertragung vorgenommen werde, sei durch die Planungsbehörde eine starke Entwässerungsrinne entlang der Grundstücksgrenze zu bauen.

Der Einsprecher begründet den Antrag hauptsächlich mit der durch das Bauvorhaben erforderlichen Entwässerung entlang der Grundstücksgrenze.

Dazu folgende Erwägungen: Im Kirchweg befinden sich mehrere Werkleitungen. Der Zugang zu den Werkleitungen ist von öffentlichem Interesse. Eine Eigentumsübertragung ist deshalb nicht vorgesehen.

Mit der Anpassung der Grundstücksererschliessung wurde in Absprache mit dem Eigentümer vereinbart, dass die zu ersetzende Beton- und Blocksteinmauer im nordöstlichen Bereich nicht ersetzt werden soll. Als Ersatz soll der Abstellplatz so angepasst werden, dass er direkt vom Kirchweg befahren werden kann. Der Kanton ist für eine normenkonforme Entwässerung verantwortlich.

Beim Antrag 3 ist somit die Eigentumsübertragung abzuweisen. Der Kanton ist jedoch verpflichtet, als Ersatz eine gesetzeskonforme Entwässerung für schwere Lasten zu realisieren.

d. Antrag 4 (falls Antrag 1 abgewiesen wird):

Auf die 3 Meter breite Fusswegverbindung Aarauerstrasse bis Kirchweg sei zu verzichten.

Der Einsprecher begründet den Antrag unter anderem mit den in der Nähe vorhandenen Fusswegverbindungen.

Er wird an dieser Stelle auf die - auch hier einschlägigen - Erwägungen unter Ziffer 2.1 hievore verwiesen.

Der Antrag 4 ist demnach abzuweisen.

e. Antrag 5 (falls Antrag 1 abgewiesen wird):

Entlang des Kirchweges sei ein Verbotsschild „beidseitiges Parkieren verboten“ zu realisieren. Es seien weitere Parkfelder zu erstellen.

Der Einsprecher begründet den Antrag hauptsächlich mit den erforderlichen Voraussetzungen für einen ungestörten Betrieb seines Landwirtschaftsbetriebes. Die Zufahrt mit 3,5 Meter breiten Fahrzeugen sei jederzeit zu gewährleisten. Den Bau der Parkfelder begründet er mit einem mangelhaften Angebot für Kirchengänger, welche wiederholt die Zufahrt auf den Kirchweg beeinträchtigen.

Der Antrag nimmt Bezug auf Verkehrsmassnahmen und Massnahmen ausserhalb des Projektperimeters. Diese sind nicht Bestandteile des vorliegenden Plangenehmigungsverfahrens. Die Zufahrt mit 3,5 Meter breiten Fahrzeugen wird baulich gewährleistet.

Auf den Antrag 5 ist somit nicht einzutreten.

f. Antrag 6 (falls Antrag 1 abgewiesen wird):

Die Fahrbahnhaltestelle für den öffentlichen Verkehr auf der Oltnerstrasse vor dem Kreisel müsse verschoben werden.

Der Einsprecher begründet den Antrag hauptsächlich mit Zweifeln an der Verflüssigung des Verkehrs durch die beiden Kreisel und der Fahrbahnhaltestelle. Die Kosteneinsparung durch den Bau einer Fahrbahnhaltestelle sei in Bezug auf die Gesamtkosten gering, wenn man dennoch Leerrohre für eine Lichtsignalanlage mit Busbevorzugung plane. Im Weiteren bemängelt der Einsprecher die entstehenden Abgase und das Fehlen eines Buswartehäuschens. Auch konnte dem Einsprecher kein funktionierendes Beispiel mit demselben Verkehrsaufkommen genannt werden.

Über den Nachweis der verkehrstechnischen Wirkung der Lösung mit den zwei Kreiseln und der Auswirkung des Fahrbahnhaltes wird auf die Begründung unter Buchstabe a. hievore (Antrag 1) verwiesen.

Im Hinblick auf die Neugestaltung und Aufwertung des Ortszentrums zwischen den beiden Kreiseln wurden für die Anordnung der Bushaltestellen verschiedene Lösungen untersucht. Die Variantenwahl erfolgt aufgrund mehrerer Kriterien: Neben der verkehrlichen Wirkung und der Kosten wurden insbesondere auch die ortsbauliche Auswirkung und die Sicherheit beurteilt. Gemeinderat und Kanton haben sich für die vorliegende Variante ausgesprochen.

Der Einsprecher verkennt, dass die allenfalls später zu realisierende Pförtneranlage nicht wegen der Fahrbahnhaltestelle Oltnerstrasse vorsorglich geplant wird. Mit der Pförtneranlage kann bei

einer starken Verkehrszunahme ein möglicher Rückstau in den Spitzenstunden vom Kreisel Lostorferstrasse in den Kreisel Schachenstrasse verhindert werden.

Bezüglich der Abgase ist darauf hinzuweisen, dass durch die Verflüssigung des Verkehrs gesamthaft eine Verbesserung erreicht werden kann.

Die Planung von Buswartehäuschen ist Sache der Einwohnergemeinde. Der Gemeinderat hat sich aufgrund der geringen Frequenzen und der engen Platzverhältnisse gegen den Bau eines Buswartehäuschens ausgesprochen. Im Rahmen des Einigungsgespräches vom 17. Dezember 2015 wurde dem Einsprecher ein funktionierendes Beispiel genannt.

Der Antrag 6 ist demnach abzuweisen.

Bei der Einsprache Nr. 6 von Roland Biedermann ist demnach der Antrag 3 teilweise gutzuheissen. Die restlichen Anträge sind abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

2.3 Einsprache Stockwerkeigentümerschaft GB Obergösgen Nr. 30 (Nr. 7)

Mit Eingabe an das Bau- und Justizdepartement vom 29. November 2015 erhoben die Miteigentümer des Wohn- und Geschäftshauses Aarauerstrasse 6 (GB Obergösgen Nr. 30), Pius Kyburz und Peter Kyburz, Einsprache gegen den kantonalen Erschliessungsplan mit dem Antrag (sinn- gemäss und zusammenfassend), die bestehenden Parkplätze vor der Liegenschaft seien zu erhalten bzw. entlang der Aarauerstrasse neu einzurichten.

Sie begründen ihre Anträge sinngemäss und zusammenfassend damit, dass auf ihrem Grundstück seit der Erstellung der Liegenschaft im Jahre 1953 vier Parkplätze vorhanden und diese für den Betrieb des Wohn- und Geschäftshauses auch unabdinglich seien.

Am 4. Februar 2016 führte ein Vertreter des instruierenden Bau- und Justizdepartements (BJD) in Anwesenheit der Einsprecher, des Projektleiters des Amtes für Verkehr und Tiefbau (AVT), des projektierenden Ingenieurs und zweier Vertreter der Gemeinde einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch. Vor Ort konnten die vier bestehenden Parkplätze vor der Liegenschaft festgestellt werden. Auch bestätigte sich, dass seitlich der Liegenschaft, im Bereich der bestehenden Autogarage, aufgrund der Topografie und der Platzverhältnisse lediglich ein zusätzlicher Autoabstellplatz auf dem Grundstück der Einsprecher erstellt werden kann. Im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses Aarauerstrasse 6 befindet sich heute ein Coiffeursalon.

Anlässlich der Parteiverhandlung wurde als „Vergleichslösung“ die feste „Zuweisung“ einer der - entlang der Aarauerstrasse vor den Liegenschaften GB Nrn. 29 und 30 – geplanten, vier Längsparkplätze, zugunsten der Kunden der Ladennutzung im Erdgeschoss oder der Mieter, geprüft. Zudem wurde eine (bauliche) Hilfestellung bei der Erstellung eines zusätzlichen Parkplatzes seitlich des Gebäudes als Lösungsbeitrag seitens AVT in Aussicht gestellt. Die Einsprecher teilten dem BJD mit Schreiben vom 9. März 2016 mit, dass sie mit dem diskutierten Lösungsvorschlag nicht einverstanden seien und an der Einsprache festhielten.

Die Liegenschaft Aarauerstrasse 6 liegt im Perimeter des Gestaltungsplanes „Oltnerstrasse - Brunnmätteli“ aus dem Jahre 1990 (RRB Nr. 2095 vom 25. Juni 1990). Der Gestaltungsplan wurde auf der Parzelle GB Obergösgen Nr. 30 (und auch Nr. 29) realisiert, das besagte Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahre 1953 ist im Gestaltungsplan als bestehende Baute eingezeichnet. Die Fläche vor dem Haus ist im Plan grau angelegt und gilt gemäss Sonderbauvorschriften als privater Vorplatzbereich, welcher die öffentliche Strasse aufwerten soll. Gemäss den Sonderbauvorschriften sind Parkplätze in den privaten Hinterhofbereichen (grün angelegt) zulässig. Die mit dem Gestaltungsplan verfolgte Planungsidee ist offensichtlich: Die beiden bestehenden Bauten sollten mit Neubauten in geschlossener Bauweise ergänzt werden, damit gegenüber der Oltner- und Aarauerstrasse eine geschlossene Front entsteht; die Erschliessung und Parkierung soll

rückwärtig via Quellgässli (öffentliche Strasse) erfolgen. Zu diesem Zweck ist im Plan sogar vorgesehen, dass die Einfahrt in den Gestaltungsplanperimeter via Quellgässli durch eine Gebäudedurchfahrt (noch nicht erstellt) geschieht. Mit dem Plan soll demnach eindeutig der Strassenraum aufgewertet werden. Parkplätze sind entlang der Strasse keine vorgesehen.

Gemäss Auskunft der örtlichen Bauverwaltung wurden die bestehenden vier Parkplätze vor dem Wohn- und Geschäftshaus nie bewilligt.

Der strittige Erschliessungsplan sieht im Bereich des besagten Gestaltungsplanes die Verbreiterung des bestehenden Trottoirs vor. Der Fussgängerbereich soll zudem neu mit Bäumen bepflanzt werden, was zumindest orientierend im Plan festgehalten wird. Neu werden entlang der Aarauerstrasse - anstelle der umplatzierten Bushaltestelle - vier Längsparkplätze für Kurzzeitparkierer eingerichtet. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass dem Bereich auch eine Zentrumsfunktion zukommt, weshalb auch die örtliche Bank und deren Bankomaten daselbst situiert sind. Weitere Parkplätze entlang der Strasse sind nicht vorgesehen; im Gegenteil werden die bestehenden Parkplätze vor dem benachbarten Restaurant Frohsinn aufgehoben.

Die bestehenden vier Parkplätze vor dem Wohn- und Geschäftshaus bestehen mutmasslich seit vielen Jahren, bewilligt wurden diese jedoch nie. Sie stehen zudem im Widerspruch mit den Festlegungen im Gestaltungsplan „Oltnerstrasse - Brunnmätteli“ und den üblichen Normalien, wonach Fahrzeuge aus Sicherheitsgründen nicht rückwärts aus Parkplätzen auf eine Kantonsstrasse ausfahren sollen.

Die Platzverhältnisse sind aufgrund der Stützmauer vor der katholischen Kirche vis-à-vis der Liegenschaft GB Obergösgen Nr. 30 eher knapp; ein Verschieben des Strassenausbaus gegen Norden kommt aus ortsbaulichen Gründen nicht in Betracht. Die heutige Situation mit den Parkplätzen unmittelbar vor dem Wohn- und Geschäftshaus Aarauerstrasse 6 ist weder baubewilligt noch entspricht diese dem bestehenden Gestaltungsplan. Aus dem Umstand, dass die Parkplätze offenbar bereits seit langer Zeit bestehen, können die Einsprecher nichts zu ihren Gunsten ableiten. Spätestens mit dem Gestaltungsplan aus dem Jahr 1990 musste auch den Einsprechern klar sein, dass die Parkierung vor dem Haus nicht rechtmässig ist. Nachdem das öffentliche Interesse an einer Verbesserung der Verkehrsverhältnisse seitens Kanton und Gemeinde als erheblich bezeichnet werden muss, hat das private Interesse der Einsprecher an der Aufrechterhaltung eines unrechtmässigen und planungswidrigen Parkierungsregimes vor ihrer Liegenschaft zurückzutreten. Die vier gemäss Erschliessungsplan vorgesehenen Parkplätze kommen nota bene auch der Ladennutzung an der Aarauerstrasse 6 zugute.

Nur am Rande an dieser Stelle der Hinweis, dass die örtliche Baubehörde unabhängig vom vorliegenden Einspracheverfahren gehalten wäre, die unrechtmässige Parkierung zu unterbinden.

Die Einsprache Nr. 7 von Pius Kyburz und Peter Kyburz erweist sich somit als unbegründet und ist daher abzuweisen.

2.4 Anpassungen aufgrund Einspracheverhandlungen

Zufolge der Verhandlungen mit den Einsprechern Nrn. 1 bis 4 ergeben sich gegenüber dem vom 2. November 2015 bis 1. Dezember 2015 öffentlich aufgelegten Erschliessungsplan folgende Anpassungen, von welchen jedoch keine Dritten betroffen sind, sodass sich eine weitere öffentliche Planaufgabe erübrigt:

- Erstellung einer Stützmauer anstelle der vorgesehenen Böschung auf GB Nr. 40.
- Geringfügige Verschiebung der Bushaltestelle Oltnerstrasse, was die Erstellung der Bushaltestelle ohne Landerwerb ermöglicht.

2.5 Gewässerschutzrechtliche Bewilligung

Das Vorhaben ist in der Grundwasserschutzzone S3 grundsätzlich zonenkonform, bedarf aber einer gewässerschutzrechtlichen Bewilligung nach Artikel 19 Absatz 2 Gewässerschutzgesetz (GSchG; SR 814.20) in Verbindung mit Artikel 32 und Anhang 4 Ziffer 221 Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201). Diese kann erteilt werden, wenn mit Auflagen und Bedingungen ein ausreichender Schutz des Grund- bzw. Trinkwassers während Bau und Betrieb der Anlage gewährleistet werden kann und die Anforderungen des rechtsgültigen Schutzzonenreglementes eingehalten werden.

Das Amt für Umwelt hat als zuständige kantonale Gewässerschutzfachstelle das Bauvorhaben geprüft. Es stellt fest, dass die Voraussetzungen für die Erteilung der gewässerschutzrechtlichen Bewilligung für das Strassenbauvorhaben in der Grundwasserschutzzone S3 mit den im Dispositiv dieses Beschlusses aufgeführten Auflagen und Bedingungen erfüllt sind. Das Amt für Umwelt weist darauf hin, dass das Strassenabwasser aufgrund seiner Belastungsklasse auf allen Verkehrs- und Parkflächen vollständig zu fassen und aus der Grundwasserschutzzone abzuleiten ist, was allenfalls punktuelle Anpassungen des Projektes bedarf. Ferner müssen Abwasserleitungen in der Grundwasserschutzzone erhöhte Dichtheitsanforderungen erfüllen und sind periodisch auf ihre Dichtheit zu prüfen. Werden die Anforderungen an die Dichtheit nicht erfüllt, sind die Leitungen zu sanieren. Bestehende Abwasserleitungen (inkl. Strassenabwasserleitungen und Hausanschlüsse) im Bereich des Bauperimeters sind daher vorgängig zu prüfen und - falls erforderlich - im Rahmen des Strassenbauvorhabens gemäss den Schutzzonenanforderungen zu sanieren.

2.6 Schadstoffbelastete Böden

Das Amt für Umwelt führt gemäss § 132 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) ein Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB). Gemäss VSB ist der Oberboden in einem Streifen von 5 m Breite entlang der Kantonsstrasse sowie der Oberboden der Parzellen GB Obergösgen Nrn. 40 und 46 (Siedlungsgebiet vor 1955) schadstoffbelastet. Es wird davon ausgegangen, dass der Richtwert gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo; SR 814.12) überschritten wird, nicht aber der Prüfwert. Damit handelt es sich beim Aushub des Oberbodens (0-20 cm) um "schwach belasteten Bodenaushub" („BUWAL-Wegleitung Bodenaushub“, 2001), der nur mit Einschränkungen weiter verwendet werden kann.

3. **Beschluss**

3.1 Einsprachen Nrn. 1 bis 4

Die Einsprachen Nrn. 1 bis 4 werden zufolge Rückzugs von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

3.2 Einsprache Familie Huber-Biedermann (Nr. 5)

Die Einsprache wird abgewiesen.

3.3 Einsprache Roland Biedermann (Nr. 6)

In teilweiser Entsprechung der Einsprache wird als Ersatz der wegfallenden Stützmauer entlang der Grundstücksgrenze bzw. dem Kirchweg eine Entwässerungsrinne eingebaut. Im Übrigen wird die Einsprache abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

- 3.4 Einsprache Stockwerkeigentümerschaft GB Obergösgen Nr. 30 (Nr. 7)
Die Einsprache wird abgewiesen.
- 3.5 Kosten werden keine erhoben.
- 3.6 Der kantonale Erschliessungsplan (Situationsplan 1:500, Landerwerbsplan 1:500) Oltnerstrasse, Aaraustrasse, Lostorferstrasse und Schachenstrasse im Ortszentrum, Obergösgen, wird mit den unter Ziffer 2.4 hievore erwähnten Anpassungen genehmigt.
- 3.7 Die gewässerschutzrechtliche Bewilligung nach Artikel 19 Absatz 2 GschG in Verbindung mit Artikel 32 und Anhang 4 Ziffer 221 GSchV wird mit folgenden Auflagen und Bedingungen erteilt:
- 3.7.1 Einzuhalten sind die einschlägigen Schutzzonenbestimmungen gemäss dem rechtskräftigen Schutzzonenreglement (genehmigt mit RRB Nr. 755 vom 23. April 2002).
- 3.7.2 Verbindlich einzuhalten sind auch die Bestimmungen des Merkblattes „Bauarbeiten in Grundwasserschutzzonen (Zone S)“. Das Merkblatt ist von der zuständigen Bauleitung an die Baumanschaften auszuhändigen und zu erläutern sowie an den Baustellenbaracken gut sichtbar aufzuhängen.
- 3.7.3 Die versiegelten Verkehrs- und Parkflächen sind beidseitig vollständig mit ausreichend erhöhten Randabschlüssen (Randbordüren o.ä.) zu versehen, damit kein Strassenabwasser über die Schulter versickern kann. Das Bauprojekt ist entsprechend zu ergänzen. Die versiegelten Flächen sind vollständig aus der Schutzzone zu entwässern.
- 3.7.4 Sämtliche bestehende Abwasserleitungen und -schächte (inkl. Strassenentwässerung und Hausanschlüsse) im Strassenperimeter sind vor Baubeginn auf ihre Dichtheit gemäss den Dichtheits- und Prüfanforderungen in der Zone S3 zu prüfen (SIA-Norm 190 und VSA-Richtlinie „Dichtheitsprüfungen an Abwasseranlagen“). Allfällige Schäden sind im Rahmen des Bauvorhabens umgehend zu sanieren.
- 3.7.5 Neue Abwasserleitungen und -schächte (inkl. Strassenentwässerung und Hausanschlüsse) müssen dicht erstellt und so ausgeführt werden, dass spätere Kontrollen, auch mittels Kanalfernsehen, möglich sind. Sie haben der SIA-Norm 190 zu genügen. Es sind fugenlose oder spiegelgeschweisste Leitungen zu verwenden. Vor Inbetriebnahme neuer Anlagen und Leitungen sind sämtliche Bauteile auf ihre Dichtheit zu prüfen.
- 3.7.6 Sämtliche Abwasserleitungen und -schächte sind mittels visuellen Kontrollen regelmässig entsprechend dem Zustand, mindestens jedoch alle 5 Jahre, zu inspizieren. Bei nicht sichtbaren Leitungen und Anlagen sind sämtliche Bauteile alle fünf Jahre auf ihre Dichtheit zu prüfen (SIA-Norm 190 und VSA-Richtlinie "Dichtheitsprüfungen an Abwasseranlagen"). Bei fugenlosen oder spiegelgeschweissten Leitungen genügt eine Kanalfernsehaufnahme. Allfällige Schäden sind umgehend zu sanieren.
- 3.7.7 Rechtzeitig vor Baubeginn ist dem Amt für Umwelt ein Überwachungs-, Alarm- und Bereitschaftsdispositiv im Sinne von Artikel 31 Absatz 1 litera b) GSchV zum Schutz der Grundwasserfassung Schachenrütli zur Genehmigung und den betroffenen Wasserversorgungen zur Stellungnahme einzureichen.

- 3.7.8 Die Bauherrschaft haftet für allfällige Schäden und Nachteile (insbesondere gütemässige Beeinträchtigungen des Grundwassers), die aus dem Bau und dem Bestand der Bauten und Anlagen oder der Missachtung dieser Auflagen entstehen. Sie hat auch die Kosten von Ersatzmassnahmen bei Folgeschäden (Behebung und Sanierung) zu tragen und haftet für allfällige Forderungen Dritter an den Kanton.
- 3.8 Der Oberboden (0-20 cm, „Humus“) in einem Streifen von 5 m Breite entlang der Kantonsstrasse sowie der Parzellen GB Obergösgen Nrn. 40 und 46 gilt gemäss Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden als schadstoffbelastet. Er kann vor Ort, d.h. im Bereich des 5 m-Streifens (gemessen ab Strassenrand) resp. auf den jeweiligen Herkunftspartellen ohne Einschränkungen weiter verwendet werden. Andernorts darf der ausgehobene Oberboden nur einer eingeschränkten Weiterverwendung zugeführt werden (Strassenböschungen, Verkehrsinseln, Grün- / Sportanlagen, Rabatten in Gewerbebezonen o.ä.). Die Bodenqualität muss gegenüber dem Abnehmer deklariert und durch das Amt für Umwelt bewilligt werden (§ 136 GWBA). Bei einer allfälligen Deponierung ist der ordentliche Verfahrensweg gemäss Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA; SR 814.600) einzuhalten.
- 3.9 Dem Dossier Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung gemäss § 39 Absatz 4 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) zu.
- 3.10 Bestehende Erschliessungspläne sind aufgehoben, soweit sie dem vorliegenden Plan widersprechen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn, Amthaus 1, 4502 Solothurn, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Verkehr und Tiefbau (bue/muh), mit 2 gen. Dossiers Erschliessungsplan (später)

Amt für Raumplanung (2), mit 1 gen. Dossier Erschliessungsplan (später)

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Dossier Erschliessungsplan (später)

Kreisbauamt II, Amthausquai 23, 4601 Olten, mit 1 gen. Dossier Erschliessungsplan (später)

Gemeindepräsidium Obergösgen, Dorfkern 1, 4653 Obergösgen, mit 1 gen. Dossier Erschliessungsplan (später) **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Obergösgen, Dorfkern 1, 4653 Obergösgen

Franz Biedermann-von Arx, Sonnhaldenstrasse 25, 4653 Obergösgen **(Einschreiben)**

Bürgergemeinde Obergösgen, Dorfkern 1, 4653 Obergösgen **(Einschreiben)**

Micha und Sabine Bucher, Oltnerstrasse 1, 4653 Obergösgen **(Einschreiben)**

Dr. iur. Adolf C. Kellerhals, Rechtsanwalt, Konradstrasse 31, 4600 Olten **(Einschreiben)**

Familie Huber-Biedermann, Kirchweg 11, 4653 Obergösgen **(Einschreiben)**

Roland Biedermann, Aarauerstrasse 9, 4653 Obergösgen **(Einschreiben)**

Stockwerkeigentümerschaft GB Obergösgen Nr. 30, p.Adr. Pius Kyburz und Peter Kyburz, Aarauerstrasse 6, 4653 Obergösgen **(Einschreiben)**

Wasserversorgung Obergösgen, Markus Pfister, Präsident Wasserkommission, Bollenfeld 8, 4653 Obergösgen

Wasserversorgung Lostorf, Bauverwaltung, Heinz Marti, Hauptstrasse 5, 4654 Lostorf

Lerch Weber AG, Vermessungs- und Ingenieurbüro, Einschlagweg 47, 4632 Trimbach

Amt für Verkehr und Tiefbau (z.Hd. Staatskanzlei zur Publikation im Amtsblatt: „Obergösgen: Genehmigung kantonaler Erschliessungsplan [Situationsplan 1:500, Landerwerbsplan 1:500] Oltnerstrasse, Aarauerstrasse, Lostorferstrasse und Schachenstrasse im Ortszentrum Obergösgen“)