

15/
29-31



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

5. März 1985

Nr. 717

Ortsplanungs-Revision Riedholz
Genehmigung und Ablehnung der Beschwerden

Die Einwohnergemeinde Riedholz unterbreitet dem Regierungsrat die folgende Bestandteile der Ortsplanungsrevision zur Genehmigung bzw. Kenntnisnahme:

- Zonenplan 1:2'000
- Zonenreglement
- Strassenklassifikationsplan 1:2'000
- Strassen- und Baulinienpläne 1:1'000,
Blatt Nr. 3, 4, 6, 8, 9, 10
- Erschliessungsprogramm mit Planbeilage 1:2'000.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Die öffentliche Auflage des Zonenplanes und -reglementes sowie der Strassen- und Baulinienpläne und des Strassenklassifikationsplanes erfolgte in der Zeit vom 22. August bis 21. September 1983. Aufgrund

verschiedener Aenderungen im Einspracheverfahren war eine zweite Auflage der gesamten Pläne notwendig, welche in der Zeit vom 23. März bis 24. April 1984 erfolgte. Die verbliebenen Einsprachen lehnte der Gemeinderat ab und genehmigte an der Sitzung vom 12. Juni 1984 die gesamten Unterlagen der Ortsplanungs-Revision.

2. Gegen den ablehnenden Entscheid des Gemeinderates führen

- Frau Jeannette Müller, Riedholz

und

- Herr Werner Müller und Herr Fred Rieder, Riedholz

alle vertreten durch Fürsprecher Dr. F. Reinhardt,
Gurzelngasse 27, 4500 Solothurn,

rechtzeitig Beschwerde beim Regierungsrat.

Sämtliche Beschwerdeführer sind durch die von ihnen angefochtene Nutzungsplanung berührt. Sie haben daran ein schutzwürdiges Interesse und sind somit zur Beschwerdeführung legitimiert. Da sie die Beschwerden rechtzeitig eingereicht haben, ist darauf einzutreten.

3. Der Regierungsrat überprüft die Nutzungspläne der Gemeinden bei der Genehmigung wohl auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit (und auf die Uebereinstimmung mit den kantonalen und regionalen Plänen). Er hat sich aber - so erfordern es Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und Art. 18 Abs. 2 BauG - dabei eine gewisse Zurückhaltung aufzu-

erlegen. So hat er nicht der Gemeinde eine von zwei zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Das gilt insbesondere bei der Erschliessungsplanung, wo sich oft verschiedene zweckmässige Erschliessungsvarianten anbieten. Hier ist der Gemeinde ein Ermessen einzuräumen, der Regierungsrat darf nicht sein Ermessen anstelle desjenigen der Gemeinde setzen. In diesem Sinne gilt es die beiden Beschwerden zu prüfen.

4. Beschwerde J. Müller, Riedholz

Die Beschwerdeführerin stellt das Rechtsbegehren, "die Breite der neu projektierten, zwischen den Grundstücken GB Riedholz Nr. 443 und Nr. 36 von Norden nach Süden in einer Breite von 5 m vorgesehenen Strasse sei auf 3,5 m zu reduzieren, und die Baulinienabstände längs dieser Strasse seien entsprechend zu reduzieren", u.K.u.E.F.

Die fragliche Erschliessungsstrasse (§ 40 des kantonalen Reglementes über Erschliessungsbeiträge und -gebühren) verbindet die Höhenstrasse mit der in einem Abstand von ca. 100 m zu dieser von Ost nach West verlaufenden Parallelstrasse und dient der unmittelbaren Erschliessung von ca. 20 Bauparzellen. Sie hat eine Länge von ca. 250 m; die geplante Ausbaubreite beträgt 5 m, die Baulinien beidseitig 4 m, Trottoir ist keines vorgesehen.

Die Beschwerdeführerin ist durch die angefochtene Planung unmittelbar betroffen, indem sie an den Ausbau der im Bereich ihres Grundstückes Nr. 443 zum Teil bereits bestehenden Privatstrasse von 3 m Breite insgesamt ca. 285 m² abtreten muss. Sie

versucht die "offensichtliche Unzweckmässigkeit" der geplanten Strasse - unabdingbare Voraussetzung für die Nichtgenehmigung der Planung (s. vorne Ziffer 3) - durch zwei Argumente zu begründen:

1. Die mangelnde Verkehrssicherheit im Bereich der Einmündung der Erschliessungsstrasse in die Höhenstrasse
2. Die Strasse bringe einen unnötigen Bodenverbrauch und unnötige Kosten mit sich und trage dem Ruhebedürfnis der Anwohner und dem Umwelt- und Landschaftsschutz zu wenig Rechnung.

Sie verlangt deshalb eine nur 3,5 m breite Strasse, welche nur in Nord-Süd-Richtung befahrbar wäre (Ausnahme unmittelbare Anwohner).

Der Augenschein vom 12. Oktober 1984, der in Anwesenheit der Parteien durchgeführt wurde, zeigte eindrücklich, dass die Verkehrsverhältnisse im Bereich der Einmündung der angefochtenen Strasse in die Höhenstrasse bei weitem nicht so schlecht sind, wie sie die Beschwerdeführerin darstellt:

- Die Höhenstrasse ist relativ verkehrsarm
- Es wird - es handelt sich um eine Innerortstrecke - relativ langsam gefahren. Das gilt insbesondere für den von Ost nach West fahrenden Verkehr, der durch die 40 m östlich der Einmündung liegende Linkskurve zusätzlich stark abgebremst wird
- Nach links ist die Sicht für den in die Höhenstrasse einfahrenden Autolenker gut, nach rechts

ist sie beschränkt auf ca. 40 m. Wenn man die gefahrenen Geschwindigkeiten in Rechnung stellt und die Tatsache, dass die Höhenstrasse eine Erschliessungsstrasse ist, so genügt diese Sichtdistanz und entspricht auch der SNV-Norm 640.620 der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS).

Im übrigen zeigt auch die Tatsache, dass die Einmündung, welche heute schon - u.a. von der Beschwerdeführerin - benützt wird, bis anhin zu keinen Unfällen geführt hat, dass die Darstellungen von Frau Müller kaum zutreffen. Wäre die Einmündung wirklich gefährlich, müsste auch ihr die Benützung verboten werden. Ausnahmen - wie von ihr verlangt - wären dann nicht möglich.

Die fragliche Erschliessungsstrasse erschliesst etwa 20 Grundstücke. Sie kann deshalb mit ihrer geplanten Breite von 5 m (kein Trottoir) nicht als übertrieben bezeichnet werden. Ihre Länge und der zu erwartende Anstösserverkehr erfordern, dass auf der Strasse gekreuzt werden kann. Einbahnverkehr erscheint konzeptionell nicht als zweckmässig, weil die obersten Anlieger - gerade etwa die Beschwerdeführerin - zunächst einen gravierenden Umweg über Quartierstrassen zurücklegen müssten, etwa um in östlicher Richtung über die Höhenstrasse ins Dorf usw. wegfahren zu können. Ein solcher Mehrweg dient weder den Anstössern noch der Umwelt. Andererseits kann nicht mit Begründung behauptet werden, die durch die Anwohner bei Gegenverkehr verursachte Einwirkungen durch Lärm und Abgase seien übermässig. Die geplante Strasse ist nicht überdimensioniert und greift auch nicht

unverhältnismässig ins Grundeigentum der Beschwerdeführerin ein. Wohl muss sie von ihrem ca. 1'900 m² grossen Grundstück GB Nr. 443 ca. 285 m² abtreten. Das beeinträchtigt indessen die weitere Ueberbaubarkeit des Grundstückes nicht stark, zumal auch die Baulinie mit 4 m bescheiden ist und unter dem gesetzlichen Bauabstand (§ 46 des kantonalen Baureglementes) bleibt.

In jedem Fall vermag die Beschwerdeführerin nicht darzutun, die geplante Erschliessungsstrasse sei offensichtlich unzweckmässig. Das allein aber könnte die Genehmigung der Planung verhindern.

Die Beschwerde ist somit abzuweisen. Die Beschwerdeführerin hat die Kosten des Verfahrens von Fr. 300.-- zu bezahlen. 100 Franken vom geleisteten Kostenvorschuss werden ihr zurückerstattet.

5. Beschwerde W. Müller und F. Rieder, Riedholz

Die Beschwerdeführer stellen das Rechtsbegehren, "der zwischen Höhenstrasse und Ritterstrasse geplante Fussweg zwischen den Grundstück GB Riedholz Nr. 440 (Müller) und Nr. 439 (Rieder) sei nicht zu genehmigen".

Der angefochtene öffentliche Fussweg führt in einer Breite von 1.5 m zwischen den Grundstücken der Beschwerdeführer hindurch von der unter Ziffer 4 behandelten Erschliessungsstrasse den Hang hinunter in die Parallelstrasse zur Höhenstrasse. Gemäss Strassen- und Baulinienplan liegt er genau auf der

Grundstücksgrenze, so dass jeder Eigentümer auf eine Länge von 70 m einen Streifen von je 0,75 m an die Gemeinde zu Eigentum abzutreten hat. Allerdings wird diese Linienführung durch einen Vermerk im Plan relativiert, wonach die Linienführung bei der Realisierung so festzulegen sei, "dass wichtige Baumgruppen" nicht tangiert werden.

Die Beschwerdeführer machen folgende Argumente gegen den Fussweg geltend:

- der Eingriff ins Eigentum wiege ausserordentlich schwer und sei durch das öffentliche Interesse nicht gedeckt
- der Fussweg sei unfallträchtig.

5.1 Voraussetzungen für die mit dem Bau des Fussweges verbundene formelle Enteignung, der die Schaffung des Enteignungstitels im vorliegenden Verfahren vorangeht (§§ 41 und 42 i.V.m. §§ 15 ff BauG), sind:

- gesetzliche Grundlage
- (überwiegendes) öffentliches Interesse
- volle Entschädigung des abzutretenden Landes.

Die gesetzliche Grundlage wird von den Beschwerdeführern nicht bestritten und ist mit § 39 BauG ohne Zweifel gegeben. Die Frage der Entschädigung ist nach § 73 BauG nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB) zu entscheiden. Somit ist über die Frage im Schätzungsverfahren nach §§ 231 EG ZGB und nicht im vorliegenden Nutzungsplanverfahren

zu befinden.

Bleibt die - auch von den Beschwerdeführern aufgeworfene - Frage des öffentlichen Interesses.

- 5.2 Der Eingriff in die Eigentumsrechte der Beschwerdeführer ist nur zulässig, wenn er im öffentlichen Interesse liegt und dieses schwerer wiegt als die gegenüberstehenden privaten Anliegen (vgl. u.a. Zentralblatt für Staats- und Gemeindeverwaltung 1975, S. 164). Es hat also eine Interessenabwägung stattzufinden, wobei an das öffentliche Interesse umso höhere Anforderungen zu stellen sind, je stärker in das Eigentumsrecht eingegriffen wird (vgl. u.a. BGE 99 I a 39).

Die Baugebiete von Riedholz liegen grössten Teils in Hanglage, und - historisch so gewachsen - zum Teil ziemlich weit von einander entfernt. So sind von den nördlichen Baugebieten bis in die im Bereich der T 5 im Süden liegenden öffentlichen Gebäude und Läden nicht nur ziemlich grosse Distanzen, sondern auch grosse Höhenunterschiede zu bewältigen. Die Gemeinde sucht die Erschliessung dieses Baugebietes gestützt auf § 39 BauG nicht nur durch dem Autoverkehr offenstehende Strassen sicherzustellen, sondern - insbesondere auch für die Schulkinder - durch Verbindungen, die nur dem Fussgänger offenstehen. Das öffentliche Interesse an solchen Fusswegverbindungen innerhalb der Gemeinde ist augenscheinlich. Kürzere Distanzen und grössere Sicherheit für Fussgänger, vorab Kinder, rufen nach solchen Lösungen. Auch im fraglichen Gebiet. Der geplante

Fussweg soll eine möglichst direkte Verbindung der Wohnquartiere im Bereich des Höhenweges und nördlich davon nach Süden sicherstellen. Eine parallele Verbindung ist etwa 200 m westlich davon geplant.

Ist das öffentliche Interesse grundsätzlich gegeben, ist zu fragen, ob die getroffene Lösung als offensichtlich unzweckmässig im Sinne der Erwägungen unter Ziffer 3 hievor bezeichnet werden muss.

Die Breite des Fussweges mit 1.50 m, welche - auch wegen der Topographie und seiner Ausstattung - nur die Benützung durch Fussgänger zulässt, ist ohne Zweifel zweckmässig. Die Linienführung sucht, in Verlängerung der unter Ziffer 4 behandelten Erschliessungsstrasse, eine möglichst direkte Verbindung nach Süden in den anschliessenden Flurweg. Von daher und von der Distanz zur 200 m westlich liegenden Fusswegverbindung her, ist die Linienführung zweckmässig. Auch die von den Beschwerdeführern gerügte Steilheit des Weges macht ihn nicht unzweckmässig. Die durchschnittliche Steigung des fraglichen Wegstückes beträgt 8.5 %, auf einer Strecke von 30 m weist es die von den Beschwerdeführern als zu gross bezeichnete Steigung von 16 % auf. Für einen Fussweg sind kurze Wegstücke mit solchen Neigungen ohne weiteres vertretbar. Der Vergleich mit einer Wohnstrasse hinkt. Ein solcher Weg wird im übrigen auch nicht einen mit Strassen vergleichbaren Unterhalt erfordern. Im übrigen sind auch bei den von den Beschwerdeführern vorgeschlagenen Alternativvarianten die gleichen Höhenunterschiede zu bewälti-

gen. Die getroffene Lösung ist im öffentlichen Interesse und keineswegs unzweckmässig.

Diesem öffentlichen Interesse stehen private Interessen entgegen, die sich diesem öffentlichen Interesse im vorliegenden Fall unterzuordnen haben, u.a. auch weil der geplante Eingriff in die Eigentumsrechte der Beschwerdeführer nicht schwer wiegt:

Sie haben - gegen vollständige Entschädigung - lediglich einen Landstreifen von je 75 cm abzutreten. Mit dem Bau des Fussweges wird weder von der abzutretenden Fläche noch von der Linienführung der Grenze entlang her gravierend in die Gartenanlage der Beschwerdeführer eingegriffen. Beim Bau des Weges - das ist im Nutzungsplan verbindlich festgelegt - ist auf die vorhandenen Baumgruppen Rücksicht zu nehmen. Das bedeutet, dass der Weg in dieser Hinsicht innerhalb des Baulinienabstandes und unter Gleichbehandlung von GB Nr. 439 und 440 bezüglich Landabtretung seitlich verschoben werden kann. Das ist - wie der Augenschein vom 12. Dezember 1984 gezeigt hat - durchaus möglich und wahrt die berechtigten Interessen der Eigentümer genügend. Der Baulinienabstand von je 2 m schränkt sie in ihrem Eigentum praktisch überhaupt nicht ein, nachdem für Bauten und bauliche Anlagen ohnehin ein Grenzabstand von grundsätzlich 4 m eingehalten werden müsste.

Die von den Beschwerdeführern erwarteten Lärmeinwirkungen sind hier ohne Zweifel zu vernachlässigen. Einen Sichtschutz hat die Vorinstanz in Aussicht gestellt, sie ist dabei zu behaften.

Der geplante Eingriff ins Eigentum der Beschwerdeführer erweist sich durch das öffentliche Interesse abgedeckt und nicht als unverhältnismässig. Die Beschwerden sind deshalb abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben die Verfahrenskosten von je Fr. 200.-- (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.

II

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Riedholz erweist sich im übrigen als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG. Die Verfahren zum Erlass der Nutzungspläne und des Zonenreglementes wurden richtig durchgeführt. Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Es wird

beschlossen:

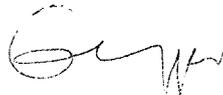
1. Die Ortsplanungs-Revision der Gemeinde Riedholz, bestehend aus:
 - Zonenplan 1:2'000
 - Zonenreglement
 - Strassenklassifikationsplan 1:2'000
 - Strassen- und Baulinienpläne 1:1'000, Blatt Nr. 3, 4, 6, 8, 9, 10

wird genehmigt.

2. Das Erschliessungsprogramm mit der dazugehörenden Planbeilage 1:2'000 wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Beschwerden werden abgewiesen. Die Beschwerdeführerin J. Müller hat die Kosten des Verfahrens von Fr. 300.-- zu bezahlen, die Beschwerdeführer Müller und Rieder je Fr. 200.--. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.
4. Das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) ist als Folgeplanung an den mit dem vorliegenden Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen, vorprüfen zu lassen und dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft bis Ende Februar 1986 zur Genehmigung einzureichen.
5. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Mai 1985 noch 4 Zonenpläne, je 3 Strassen- und Baulinienpläne und je 1 Zonenreglement und Strassenklassifikationsplan, wovon je 1 Planexemplar in reissfester Ausführung, zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
6. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Siedlungsgebiet, Baugebiet und Gewerbezone an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.
7. Die bisherige Nutzungsplanung, bestehend aus Zonen-, Strassen- und Baulinienplan sowie dem Zonenreglement vom 9. Juli 1976 (RRB Nr. 4223) wird vollständig

durch die neue Planung abgeändert und verliert ihre Rechtskraft. Andere Pläne bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

Der Staatsschreiber:

Dr. Max 

Kostenabrechnungen

J. Müller, Riedholz

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(Fr. 300.-- von Kto.
Verfahrenskosten:	Fr. 300.--	119.650 auf 2000.431.00
		umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 100.--	(v. Kto. 119.650)
	=====	

W. Müller und F. Rieder, Riedholz

Kostenvorschüsse		
je Fr. 200.--	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.650 auf
Verfahrenskosten		Kto. 2000.431.0 umbuchen)
total	Fr. 400.--	
	=====	
	Fr. ---	
	=====	

./.

Einwohnergemeinde Riedholz

Genehmigungsgebühr:	Fr. 500.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
<hr/>		
zahlbar innert 30 Tagen	Fr. 523.-- =====	(Staatskanzlei Nr. 71) ES

Geht an:

- Bau-Departement (2) La/Bi/br
- **Amt für Raumplanung (3)**, mit Akten und 1 gen. Plansatz/Reglement
- Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Rechtsdienst Bau-Departement (La)
- Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- **Amtschreiberei Lebern, 4500 Solothurn**, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Bau-Departement (br) (3) (für Finanzverwaltung als Ausgaben-Anweisung)
- **Sekretariat der Katasterschätzung**, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn
- Meliorationsamt, Baselstr. 77, 4500 Solothurn
- **Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4533 Riedholz**, mit 1 gen. Plansatz/Reglement/Planausschnitt KRP (folgt später) und Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4533 Riedholz
- Ingenieurbüro Studer + Mauch, Rötistr. 21, 4532 Feldbrunnen
- Planungsbüro Solothurn, Niklaus-Konradstr, 4500 Solothurn
- Herrn Fürsprech Dr. F. Reinhardt, Gurzelngasse 27, 4500 Solothurn (3), EINSCHREIBEN

Amtsblatt Publikation:

Die Pläne und das Zonenreglement der Ortsplanungs-Revision der Einwohnergemeinde Riedholz werden genehmigt.