



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 18. Dezember 1990 NR. 4336

**SCHÖNENWERD: Gestaltungsplan Bahnstrasse/Bändelistrasse  
(Gewerbezentrum Balimo AG) - Behandlung der Be-  
schwerden/Genehmigung**

---

Die Einwohnergemeinde **Schönenwerd** unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Bahnstrasse/Bändelistrasse (Gewerbezentrum Balimo AG), Mst. 1:500, mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften (SBV), nachfolgend kurz GP "Gewerbezentrum Balimo AG" genannt, zur Genehmigung.

**Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:**

I.

1. Am 14. November 1989 hat der Gemeinderat beschlossen, den GP "Gewerbezentrum Balimo AG" öffentlich aufzulegen und anschliessend dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Die interessierte Bevölkerung ist an der öffentlichen Orientierungsversammlung vom 29. November 1989 informiert worden. Die während der öffentlichen Auflage vom 8. Dezember 1989 bis 8. Januar 1990 eingegangenen Einsprachen hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 27. Februar 1990 abgewiesen.
2. Gegen diesen Beschluss führen die folgenden Einsprecher, alle vertreten durch lic. iur. Paul Lüthy, Fürsprech und Notar, Olten, Beschwerde beim Regierungsrat:
  - Herr Peter Leuenberger, Gugenstrasse 12, 5012 Schönenwerd

- Frau Vreni Schwarb-Riner, Gugenstr. 12, 5012 Schönenwerd
- Erben des Cajetan Hürzeler, nämlich:
  - . Frau Lisa Hürzeler, Stauwehrstr. 5, 5012 Schönenwerd
  - . Frau Klara Berger-Hürzeler, Niederfeldweg 417, 4625 Oberbuchsiten
  - . Frau Gisela Ursprung-Hürzeler, St. Alban-Ring 197, 4000 Basel
  - . Herr Cajetan Hürzeler, Rennweg 89, 4000 Basel
- Frau Lisa Hürzeler, Stauwehrstrasse 5, 5012 Schönenwerd
- Frau Martha Fiechter, Gugenstrasse 20, 5012 Schönenwerd

3. Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 27. April 1990 zu den Beschwerden Stellung genommen.
4. Am 21. August 1990 führten Beamte des Bau-Departementes mit den Beschwerdeführern, deren Vertreter und Vertretern der Gemeinde einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch.

## II. Behandlung der Beschwerden

5. Der Regierungsrat ist zur Beurteilung der Beschwerden zuständig (§ 17 BauG). Die Beschwerdeführer sind Grundeigentümer von Grundstücken an der Gugenstrasse und durch den Einspracheentscheid der Vorinstanz beschwert und somit zur Beschwerde legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichten Beschwerden kann grundsätzlich eingetreten werden.
6. Nach § 18 Abs. 2 BauG überprüft der Regierungsrat die Nutzungspläne der Gemeinden auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und auf ihre Uebereinstimmung mit den kantonalen und regionalen Plänen. Er hat sich aber - so erfordert es nebst § 18 Abs. 2 Satz 2 BauG bereits Art. 2 Abs. 3 des RPG - dabei eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen. So hat er nicht der Gemeinde eine von zwei zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben.

Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ib 77 ff.).

7. Die Beschwerdeführer bemängeln, das geplante Gewerbezentrum sei überdimensioniert und führe zu einer übergrossen Beschattung ihrer Liegenschaften.

a) Der im GP "Gewerbezentrum Balimo AG" vorgesehene Neubau Ost (1. Etappe, 3 G + Attika) weist eine Länge von 90 m, eine Gebäudehöhe von 16,5 m (in Anwendung von § 4 SBV max. 17,0 m), einen Grenzabstand zu den Grundstücken der Beschwerdeführer von 22,5 m bis 23 m sowie einen Abstand zur Mitte der Gugenstrasse von 18,5 m bis 19 m auf.

b) Nach dem mit RRB Nr. 2982 vom 13. Oktober 1987 genehmigten Zonenplan der Einwohnergemeinde Schönenwerd liegt das Gebiet des GP "Gewerbezentrum Balimo AG" in der Industrie- und Gewerbezone 18 (IG 18). In dieser Zone gelten laut dem Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Schönenwerd (BZR) die folgenden Vorschriften: Gebäudelänge unbeschränkt (§ 19 BZR); Gebäudehöhe 18 m (§§ 14 Abs. 1 und 19 BZR); Zonenabstand 10 m (§ 19 BZR, § 24 Abs. 2 KBR); Grenzabstand zu öffentlichen Verkehrsanlagen gemäss § 46 KBR (§ 1 Abs. 1 BZR).

c) Diese Vorschriften (s. oben lit. b) sind durch den im GP "Gewerbezentrum Balimo AG" vorgesehenen Neubau Ost (s. oben lit. a) ohne weiteres eingehalten. Dies ist nicht nur in bezug auf die Gebäudelänge, die Gebäudehöhe und den Zonenabstand evident, sondern auch bezüglich Grenzabstand zu öffentlichen Verkehrsanlagen. Letzterer wäre gemäss §§ 46 Abs. 3 und 22 Abs. 3 KBR selbst dann noch eingehalten, wenn der besagte Neubau Ost als sechs- oder höhergeschossige Baute (s. § 22 Abs. 2 KBR) betrachtet würde.

d) Die Festlegung obgenannter Vorschriften (s. oben lit. b) war im Rahmen der Ortsplanungsrevision, die mit RRB Nr.

2982 vom 13. Oktober 1987 abgeschlossen wurde, weder bestritten noch durch die heutigen Beschwerdeführer angefochten worden. Es muss und darf deshalb zu Recht davon ausgegangen werden, dass der Gesetzgeber dem Aspekt Schatten/Sonnenlichtentzug bei der Festlegung dieser Vorschriften genügend Rechnung getragen hat. Ein Anspruch auf Schutz vor Schattenwurf/Sonnenlichtentzug kann vorliegend nur insoweit bestehen, als die vorgenannten Vorschriften über Gebäudelänge, Gebäudehöhe, Zonenabstand und Grenzabstände nicht eingehalten werden. Da diese Vorschriften in casu ohne weiteres eingehalten sind (s. oben lit. c), und da weder dargetan noch ersichtlich ist, woraus und inwiefern ein weitergehender Anspruch auf Schutz vor Schattenwurf/Sonnenlichtentzug bestehen soll, hat die Vorinstanz die Einsprachen in diesem Punkt zu Recht abgewiesen, weshalb auch die entsprechenden Beschwerden abzuweisen sind. Diese wären ausserdem auch deshalb abzuweisen, weil die mit Diagramm ermittelte 2-Stundenschattenlinie die Grundstücke der Beschwerdeführer bei Tages- und Nachtgleiche (21. März/23. September) überhaupt nicht berührt.

8. Die Beschwerdeführer machen weiter geltend, die zu erwartenden Lärmimmissionen seien unzumutbar. Schon heute sei absehbar, dass die Lärmemissionen des Gewerbebezentrums die Pegelgrenze der ES II, welche den östlich der Gugenstrasse in der Wohnzone gelegenen Grundstücken zuzuordnen sei, überschritten würden.

a) § 8 Abs. 1 SBV weist das Gebiet des GP "Gewerbezentrum Balimo AG" der Empfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 zu. Diese Zuweisung ist bei Industrie- und Gewerbebezonen üblich und im Lichte von Art. 43 LSV nicht zu beanstanden. Gemäss dem rechtsgültigen Zonenplan (s. oben Ziff. 7 lit. b) liegen die Grundstücke der Beschwerdeführer in der allgemeinen Wohnzone (W2) und in der allgemeinen Wohnzone mit Gewerbe (W2G). Diesen Zonen ist bisher noch keine ES zugeordnet

worden. Die Zuordnung der ES hat im Rahmen der Nutzungsplanung der Gemeinden zu erfolgen. Bis zur Zuordnung sind die ES im Einzelfall nach Art. 43 LSV durch die Baubehörde zu bestimmen (Art. 44 LSV, § 17 Lärmschutzverordnung des Kantons Solothurn).

- b) Die zulässige Nutzung wird im GP "Gewerbezentrum Balimo AG" (s. § 3 SBV) praktisch gleich wie im BZR (§ 14 Abs. 1) und sehr abstrakt umschrieben. Welche Branchen und Geschäftsarten mit welcher Störintensität in welchem Umfang vorgesehen sind, wird darin nicht festgelegt und ist noch völlig unbekannt. Ebenso unbekannt sind somit auch die damit zusammenhängenden Lärmfaktoren, wie die Zahl der Arbeitsplätze, die Zahl der zu erwartenden Besucher, die - im Baugesuchsverfahren (s. § 7 Abs. 1 SBV) in Kenntnis der konkreten Nutzung - festzulegende Zahl der Parkplätze, die Verkehrsfrequenzen etc. Eine Lärmprognose - auch nur eine grobe - ist im heutigen Zeitpunkt somit nicht möglich.
- c) Weil nicht feststeht, welche ES den in der W2 und W2G liegenden Grundstücken der Beschwerdeführer durch die zuständige Behörde (s. oben lit. a) zugeordnet werden wird, und weil eine Lärmprognose im heutigen Zeitpunkt nicht möglich ist (s. oben lit. b), ist im vorliegenden Verfahren nicht absehbar, welche ES durch welche Lärmemissionen in welchem Umfang überschritten werden oder nicht. Der Nachweis, dass die nach LSV massgebenden Belastungsgrenzwerte in der Umgebung des Gewerbezentrums Balimo AG, in casu insbesondere bei den Gebäuden der Beschwerdeführer, eingehalten werden, ist - wie die Vorinstanz mit Fug vertritt - vom Bauherr im Rahmen des Baugesuchsverfahrens zu erbringen, und zwar vor Erteilung einer allfälligen Baubewilligung. Die Vorinstanz ist auf die entsprechenden Einsprachen somit (sinngemäss) zu Recht nicht eingetreten, weshalb die vorliegenden Beschwerden auch in diesem Punkt abzuweisen sind.

9. Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die vorliegenden Beschwerden abzuweisen sind. Bei diesem Verfahrensausgang haben die Beschwerdeführer Fr. 500.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Verfahrenskosten sind den 5 Beschwerdeführern zu gleichen Teilen und unter solidarischer Haftbarkeit zu auferlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen.

### III. Genehmigung

10. Der GP "Gewerbezentrum Balimo AG" erweist sich im übrigen als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG, weshalb er zu genehmigen ist.

Es wird

#### beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan Bahnstrasse/Bändelistrasse (Gewerbezentrum Balimo AG) der Einwohnergemeinde Schönenwerd, Massstab 1:500, wird mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften genehmigt.
2. Die Beschwerden von Peter Leuenberger, Vreni Schwarb-Riner, Erben des Cajetan Hürzeler, Lisa Hürzeler und Martha Fiechter, alle vertreten durch lic.iur. Paul Lüthy, Fürsprech und Notar, Olten, werden abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben Fr. 500.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen. Diese Verfahrenskosten werden den Beschwerdeführern zu gleichen Teilen und unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
3. Der Nachweis, dass die nach Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 massgebenden Belastungsgrenzwerte in der Umge-

bung des sub Ziff. 1 genehmigten Gestaltungsplanes eingehalten werden, ist vom Bauherr im Baugesuchsverfahren, und zwar vor Erteilung einer allfälligen Baubewilligung, zu erbringen. Der Bauherr ist vom Gemeinderat und den Baubehörden darauf hinzuweisen.

4. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

**Kostenrechnung lic.iur. P. Lüthy, Fürsprech und Notar, Olten,  
(als Vertreter der Beschwerdeführer):**

Kostenvorschuss	Fr. 500.--	
./.. Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr)	Fr. 500.--	von Kto. 119.57 auf Kto. 2000-431.00 umbuchen
	<u>                    </u>	
	-.--	
	=====	

**Kostenrechnung EG Schönenwerd:**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 500.--	Kto. 2000-431.00
Publikationskosten:	Fr. 23.--	Kto. 2020-435.00
	<u>                    </u>	
	Fr. 523.--	zahlbar innert 30 Tagen
	=====	

(Staatskanzlei Nr. 425) ES

Der Staatsschreiber:

*Dr. K. Fühmann*

Bau-Departement (2) FF/TS/uh/Ci (Beschwerdeakten Nr. 90/43)  
Rechtsdienst Bau-Departement (FF)  
Departementssekretär

 mit Akten und 1 gen. Plan

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Sekretariat der Katasterschätzung

Ammannamt der EG, 5012 Schönenwerd, mit 1 gen. Plan

(folgt später) Einzahlungsschein, (einschreiben)

Baukommission der EG, 5012 Schönenwerd, (einschreiben)

Lic.iur. Paul Lüthy, Fürsprech und Notar, Unterführungs-  
strasse 42, 4600 Olten, (einschreiben)

**Amtsblatt Publikation:**

Schönenwerd: Genehmigung Gestaltungsplan Bahnstrasse/Bändeli-  
strasse (Gewerbezentrum Balimo AG), Mst. 1 : 500,  
mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften.