



95/24

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

für Raumplanung			
15. MRZ. 1977			

VOM

11. März 1977

Nr. 1463

I.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der "Dullikerstrasse" (Kantonsstrasse III, Klasse) in der Gemeinde Starrkirch-Wil hat das Bau-Departement aufgrund von § 11^{bis} des kantonalen Gesetzes über das Bauwesen einen entsprechenden Strassen- und Baulinienplan ausarbeiten lassen.

Die öffentliche Planaufgabe erfolgte in der Zeit vom 16. August - 16. September 1976 im Gemeinderatszimmer, Schulhaus Starrkirch-Wil und beim Kreisbauamt II in Olten. Innert der Einsprachefrist gingen sechs Einsprachen ein; Einsprecher sind:

1. Wullschleger Ernst, Dullikerstrasse 289, Starrkirch-Wil
2. Baumann-Dietschi Arnold, Dullikerstrasse 25, Starrkirch-Wil
3. Vogt-Peier Mina, Dullikerstrasse 12, Starrkirch-Wil, vertreten durch Dr. iur. Glättli Ulrich, Fürsprech und Notar, Martin-Disteli-Strasse 26, Olten
4. Reichensperger Rosa, Im Mätteli 95, Starrkirch-Wil, und Reichensperger Hans, Achenbergstrasse 7, Aarau
5. Bitterli-Vogt Johann, Dullikerstrasse 24, Starrkirch-Wil
6. Dr. med. H. Nünlist, Arzt, Dullikerstrasse 275, Starrkirch-Wil

Beamte des Bau-Departementes führten am 22. Oktober 1976 die Einspracheverhandlungen in Starrkirch-Wil durch.

II.

Die Einsprecher sind Grundeigentümer in dem durch den Plan berührten Gebiet der Gemeinde Starrkirch-Wil. Die Einsprachen wurden fristgerecht eingereicht, weshalb auf sie einzutreten ist.

III.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Einsprache Nr. 1: Ernst Wullschleger
Eigentümer von GB Nr. 393

Gestützt auf nachstehende Zusicherungen hat Herr Wullschleger seine Einsprache zurückgezogen:

- a) Die Fahrbahnbreite der Dullikerstrasse wird von 7.00 m auf 6.50 m reduziert, was zur Folge hat, dass GB Nr. 393 nur noch ganz unbedeutend tangiert wird.
- b) Der Einlenkradius der Jurastrasse (Gemeindestrasse) in die Dullikerstrasse wird nicht abgeändert, er bleibt also den heutigen Verhältnissen entsprechend bestehen.
- c) Allfällig notwendig werdende Anpassungen und Entschädigungen werden vor dem Strassenausbau aufgrund einer bedonderen Vereinbarung geregelt.
- d) Die bestehende Garage in Gebäude Nr. 289 sowie die Zufahrt zu derselben können beibehalten und im bisherigen Rahmen weiter benützt werden.

Die Einsprache ist als durch Rückzug erledigt abzuschreiben.

Einsprache Nr. 2: Arnold Baumann-Dietschi
Eigentümer von GB Nr. 100

Der Einspracher macht geltend:

Durch die neue Linienführung der Dullikerstrasse und den Baulinienabstand von 6.00 m werde sein Grundeigentum stark entwertet. Er verlange für das zu beanspruchende Land Realersatz auf der Basis des heute geltenden Bodenwertes von ca. Fr 110.-- bis Fr 150 pro m². Zudem seien ^{für} die Minderwerte (Obstbäume, usw.) eine angemessene Inkonvenienzentschädigung zu leisten, je nach den Anpassungsarbeiten und der Baulandbeanspruchung zwischen Fr 50'000.-- und Fr 60'000.--.

Da die Anpassungen (Böschung oder Mauer) aus dem Auflageplan nicht ersichtlich seien, verlange er die Erstellung einer dem Niveau des Landes angepasste Mauer. Im Falle einer Böschung würde ein Landverlust von 3.00 - 3.50 m Breite eintreten.

Damit ein späterer Bauherr die Erschliessung auf die Dullikerstrasse planen könne, verlange er, dass der Staat eine entsprechende Grunddienstbarkeit zu Gunsten von GB Nr. 100 im Grundbuch eintragen lasse, wobei die Erschliessung auf der ganzen Länge von GB Nr. 100 gewährleistet werden solle.

Schliesslich fordere er, dass der Kurvenradius im Bereiche seines Grundstückes überprüft werde.

Hierzu ist folgendes festzustellen:

Im grossen und ganzen handelt es sich bei diesen Einspruchepunkten um Fragen der Entschädigungen und der Anpassungen, welche im vorliegenden Plangenehmigungsverfahren nicht zu behandeln, sondern in die Landerwerbsverhandlungen zu verweisen sind.

Es ist zu bemerken, dass GB Nr. 100 zufolge der Reduktion der Strassenfahrbahn von 7.00 m auf 6.50 m längs der Dullikerstrasse nur noch ganz unbedeutend beansprucht werden muss. Am Baulinienabstand von durchwegs 6.00 m ist grundsätzlich festzuhalten. Sollte die Einhaltung dieses Abstandes bei einer späteren Ueberbauung jedoch Schwierigkeiten verursachen, wäre das Bau-Departement bereit, aufgrund eines konkreten Baugesuches eine allfällige Unterschreitung des Baulinienabstandes zu prüfen. Die Zufahrt von der Dullikerstrasse kann zugesichert werden, sofern die Bedingungen der kantonalen Verordnung über den Schutz des Strassenverkehrs eingehalten werden.

Eine Abänderung des Projektes durch Strecken des Kurvenradiuses, mit der Folge einer Verschiebung der Strasse auf die andere Seite, ist aus technischen Gründen nicht möglich. Auf der anderen Strassenseite ist das Trottoir nämlich bereits vorhanden und es müssten Gartenmauern unter verhältnismässig grossem Kostenaufwand abgebrochen und zurückversetzt werden. Nachdem die Strassenfahrbahn um 50 cm verschmälert wird und demzufolge das Grundstück des Einsprechers nur noch ganz unbedeutend beansprucht werden muss, ist am vorliegenden, teilweise reduzierten Projekt festzuhalten.

Die Einsprache ist im Sinne vorstehender Erwägungen abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Einsprache Nr. 3: Frau Mina Vogt-Peier, Eigentümerin von
GB Nr. 270, vertreten durch Dr. iur. Ulrich
Glättli, Olten

Nochmalige Verhandlungen mit Augenschein haben gezeigt, dass eine Verschiebung der Strasse nach Norden, um die Liegenschaft der Einsprecherin nach Möglichkeit zu schonen, nicht in Erwägung gezogen werden kann, weil sonst ein vorgesehenes Trottoir zwischen Schulstrasse und Rodungsstrasse nicht mehr verwirklicht werden könnte. Somit muss vom Grundstück der Einsprecherin ein Landstreifen beansprucht und die bestehende, sichtbehindernde Umfassungsmauer entfernt werden. Dies hat auch zur Folge, dass beim Gebäude Nr. 12 gewisse Umbauarbeiten vorgenommen werden müssen. Das Bau-Departement hat jedoch die Zusicherung abgegeben, dass sämtliche Anpassungen und Umbauten bei Gebäude Nr. 12, welche im direkten Zusammenhang mit der Strassensanierung stehen, zu Lasten des Staates ausgeführt werden. Im einzelnen wird auf das Schreiben des Kantonalen Tiefbauamtes vom 23. Dezember 1976 verwiesen.

Hierauf hat der Vertreter der Einsprecherin die Einsprache mit Brief vom 27. Dezember 1976 zurückgezogen. Die Einsprache kann somit als durch Rückzug erledigt abgeschrieben werden.

Einsprache Nr. 4: Reichensperger Rosa und Hans
Eigentümer von GB Nr. 93

Die Grundeigentümer haben ihre Einsprache zurückgezogen, nachdem ihnen zugesichert wurde, dass nur ein Vollausbau der Strasse gemäss Auflageplan vorgenommen werde. Die Entschädigungs- und Anpassungsfragen wurden in die Landerwerbsverhandlungen verwiesen, welche vor dem Strassenausbau besonders durchgeführt werden. Die Einsprache kann daher abgeschrieben werden.

Einsprache Nr. 5: Bitterli-Vogt Johann
Eigentümer von GB Nr. 98

Unter der Voraussetzung, dass das geplante Trottoir auf der Nordseite der Strasse, von der Schulhausstrasse bis zur Abzweigung der

Rodungsstrasse, erstellt werde und die Strassensanierung gemäss Auflageplan in einem Zuge erfolge, wurde die Einsprache schriftlich zurückgezogen. Wie bei der Einsprache Nr. 4 bereits festgehalten wurde, wird der Strassenausbau mit Trottoir im verlangten Sinne erfolgen, womit den Begehren stattgegeben wird. Alle Fragen der Anpassungen und Entschädigungen sind in die Landerwerbsverhandlungen zu verweisen.

Die Einsprache ist als durch Rückzug erledigt abzuschreiben.

Einsprache Nr. 6: Dr. med. H. Nünlist
Eigentümer von GB Nr. 417

Herr Dr. Nünlist hat seine Einsprache unter den gleichen Voraussetzungen wie die Einsprecher Nr. 4 und 5 zurückgezogen. Im weitem hat er im Bereiche seines Schwimmbassins die Errichtung eines Sicht- und Immissionsschutzes verlangt. Hinter dem Trottoir ist wegen der Böschung eine Sockelmauer zu errichten. Es wurde auch zugestanden, dass die Zufahrt zum Grundstück GB Nr. 487 gewährleistet bleibe. Diese Anpassungsfragen wie auch jene der Entschädigungen sind im Landerwerbsverfahren abzusprechen und schriftlich zu vereinbaren. Die Einsprache kann im vorstehenden Sinne abgeschrieben werden.

IV.

Das Planverfahren ist ordnungsgemäss durchgeführt worden. Gegen den aufgrund der Einspracheverhandlungen abgeänderten Plan (Reduktion der Strassenbreite von 7.00 m auf 6.50 m) selbst sind keine technischen Einwendungen zu erheben; er ist daher zu genehmigen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Strassen- und Baulinienplan "Dullikerstrasse" in der Gemeinde Starrkirch-Wil wird genehmigt.
2. Vom Rückzug der Einsprachen Nr. 1, 3, 4, 5 und 6 wird Kenntnis genommen.

3. Die Einsprache Nr. 2 ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.
4. Für den Fall, dass mit den betreffenden Grundeigentümern über den Erwerb des für den Strassen- und Trottoirausbau erforderlichen Landes keine gütliche Einigung zustande kommen sollte, wird das Expropriationsverfahren eingeleitet; das Bau-Departement wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Geyer

Ausfertigungen:

Bau-Departement (3) fr
Rechtsdienst des Bau-Departementes (2)
Kant. Tiefbauamt (5) mit 2 genehmigten Plänen
Kant. Amt für Raumplanung (2) mit 1 genehmigten Plan
Kreisbauamt II, 4600 Olten (2) mit 1 genehmigten Plan
Ammannamt der Einwohnergemeinde. 4656 Starrkirch-Wil (2)
mit 1 genehmigten Plan
Amtsblatt (Publikation der Genehmigung, Ziff. 1)

Per EINSCHREIBEN an:

Wullschleger Ernst, Dullikerstrasse 289, 4656 Starrkirch-Wil
Baumann-Dietschi Arnold, Dullikerstrasse 25, 4656 Starrkirch-Wil
Dr. iur. Glättli Ulrich, Fürsprech und Notar, Martin-Disteli-
Strasse 26, 4600 Olten (2) für sich und seine Klientin
Frl. Reichensperger Rosa, Im Mätteli 95, 4656 Starrkirch-Wil
Reichensperger Hans, Achenbergstrasse 7, 5000 Aarau
Bitterli-Vogt Johann, Dullikerstrasse 24, 4656 Starrkirch-Wil (5)
für sich; seine Ehefrau und die Söhne
Dr. med. H. Nünlist; Arzt, Dullikerstrasse 275, 4656 Starrkirch-Wil