



95/6

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM
1. Juni 1951.

Nr. 2505.

I. Im Auftrage von E. Bächlers Erben Olten und für sich selbst reichte Herr Willi Frey, Martin Distelistrasse 99, Olten, am 18. April 1951 beim Regierungsrat gegen den Beschluss der Einwohnergemeinde-Versammlung Olten vom 2. April 1951 betreffend Abänderung des Bebauungsplanes "Knoblauch" Rekurs ein. Mit diesem wird die vom Gemeinderat und von der Gemeindeversammlung genehmigte Abänderung des genannten Bebauungsplanes, der eine Verbreiterung des Weidweges von 5 m auf 5.40 m vorsieht, angefochten. In seiner Rekursschrift wirft Herr Willi Frey den Behörden von Olten unsachliche Behandlung der Einsprachen vor. Einmal mache die Gemeinde geltend, dass die von den Rekurrenten gewünschte Verbreiterung auf der Nordseite des Weges die Bebauung störe. Ein anderes Mal soll eine bestehende Gartenmauer daran schuld sein, dass das Begehren der Rekurrenten abgelehnt werden müsse. Es sei festzuhalten, dass eine zweite bestehende Mauer ungefähr gleich weit (ca. 40 cm) von der neu geplanten Strasse entfernt sei, nachdem sie gemäss altem Plan die Grenze bildete. Dieser frühere Plan datiere aus dem Jahre 1942. Die Liegenschaft Lepori, bei welcher eine Gartenmauer zurückversetzt werden müsste, sei erst seither entstanden, und zwar durch Kauf eines Grundstückes durch die Rekurrenten und durch die Errichtung eines Hauses. Es sei nicht einzusehen, weshalb die Einsprecher die mangelnde Voraussicht bei der Planung büssen sollen. Wenn die bestehende Mauer ein Grund sei, das Rekursbegehren abzulehnen, könne die zweite Mauer einen Grund bilden, die alte Strassenführung wieder zu verwenden, die eine kaum merkliche Krümmung aufwies und wodurch die unangenehmen Folgen für die kleinste Grundstücksbreite (starke Beengung bei eventl. Ueberbauung) wenigstens teilweise gemildert worden wären.

II. In ihrer Vernehmlassung vom 15. Mai 1951 führt die Einwohnergemeinde der Stadt Olten im wesentlichen aus: Der Bebauungsplan vom Jahre 1942 für das untere Knoblauchgebiet umfasse das Gelände zwischen Aarauerstrasse und Chaletweg (Süd-Nord) und Knoblauchweg bis

Gemeindegrenze Starrkirch (West-Ost). Nachdem nun für das nördlich angrenzende, obere Knoblauchgebiet eine Erbteilung erfolgt sei und die Erben Bächler das Land parzellieren, sei die Gemeinde gezwungen gewesen, den Bebauungsplan auf dieses obere Gebiet zu erweitern, bei welcher Gelegenheit auch die Strassenbreiten zur Diskussion standen. Erfahrungsgemäss seien Strassen von nur 5 m Breite auch für Aussenquartiere ungenügend. Diese Erfahrung, unterstützt durch fortlaufende Kritik und Klagen aus der Bevölkerung, vor allem der Anwohner solcher Strassen, bewiese immer wieder, dass diese Strassenbreite ohne Trottoir dem Verkehr und Zubringerdienst nicht zu genügen vermöge. Deshalb sei auch der zur Zeit noch nicht ausgebaute Weidweg von 5 auf 5.40 m verbreitert worden, wobei rein nur aus Rücksicht auf die verhältnismässig kurze Strassenlänge und auf die ohnehin schmalen Grundstücke von der Anlage eines Trottoirs ausnahmsweise abgesehen worden sei. Bei der Festlegung, wo diese 40 cm Mehrbreite angesetzt werden sollen, sei auf die bestehenden Einfriedigungen bei den Häusern Lepori und Stirnimann Rücksicht genommen worden, weshalb dieser Streifen auf die noch unüberbaute Südseite verlegt worden sei. Bei einer Verlegung nach Norden hätten die bestehenden neuen Einfriedigungen niedergelegt werden müssen, was mit grossen Mehrkosten verbunden gewesen wäre. Die vorgesehene Lösung bringe dem Landbesitz der Erben Bächler keine Nachteile, sondern im Gegenteil den Vorteil der bessern Bebauungsmöglichkeit der Parzellen an der Weidstrasse, indem auf Ersuchen des Rekurrenten die Baulinie auf 3 m vorgeschoben wurde gegenüber dem Baulinienabstand von 5 m nach dem alten Plan, sodass also ein Streifen von 2 m minus die obigen 40 cm oder 1.60 m mehr ausnützbar werden. Die Zweckmässigkeit dieser Lösung sei von den vorberatenden Behörden anerkannt und auch von der Gemeindeversammlung durch die nahezu einstimmige Abweisung des Rekurses der Erben Bächler bestätigt worden. Der Rekurs sei deshalb unter Kostenfolge abzuweisen und der angefochtene Bebauungsplan zu genehmigen.

III. Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Der angefochtene Genehmigungsbeschluss der Einwohnergemeindeversammlung von Olten vom 2. April 1951 wurde dem hierörtigen Beschwerdeführer am 4. April eröffnet. Die Beschwerde, datiert vom 18. April 1951. Die Beschwerdefrist ist somit eingehalten worden. Die Legitimation zur Beschwerdeführung ist unbestritten, sodass auf die Beschwerde einzutreten ist.

Materiell ist die Frage zu prüfen, ob die Gemeinde Olten bei der Abänderung des Bebauungsplanes Gesetzesvorschriften verletzt hat oder ob der Inhalt des genehmigten Planes als willkürlich bezeichnet werden muss. Aus der Abklärung dieser Frage ergibt sich, ob die Beschwerde gutgeheissen oder abgewiesen werden muss und ob dem Bebauungsplan die Genehmigung erteilt werden kann.

Nach dem Bebauungsplan von 1942 war vorgesehen, den Weidweg im Knoblauchgebiet auf eine Breite von 5 m auszubauen. Der beidseitige Baulinienstreifen wurde auf 5 m festgesetzt. Im abgeänderten Plan vom 2. April 1951 ist das Strassentrasse auf 5.40 festgelegt worden. Die Verbreiterung um 40 cm soll zu Lasten der südlich angrenzenden Liegenschaften fallen. Der Baulinienabstand wurde von 5 m auf 3 m reduziert. Die südlich angrenzenden Liegenschaften erfahren dadurch eine Vorverschiebung der Baulinie um 1.60 m. Die zur Ueberbauung frei gegebene Grundfläche wird um diesen Streifen vergrössert. Nach Auffassung der Behörden der Stadt Olten erweist sich in Aussenquartieren eine Strassenbreite von 5 m als ungenügend. Ob dies richtig ist, kann einzig und allein die Gemeinde auf Grund der gemachten Erfahrungen entscheiden. Der Regierungsrat kann sich mit Rücksicht auf die wohnbauliche Entwicklung des fraglichen Gebietes und der damit verbundenen Zunahme des Verkehrs auf öffentlichen Strassen mit dieser Massnahme ohne weiteres einverstanden erklären. Von einem Willkürakt kann demzufolge nicht gesprochen werden, da es sich offensichtlich um eine, den künftigen Bedürfnissen Rechnung tragende Planung handelt. Gegen die Tatsache, dass sich die Verbreiterung um 40 cm lediglich zu Lasten der südlichen Parzellen der Beschwerdeführer auswirkt, ist nichts einzuwenden, da sich die Gemeinden bei ihren planungstechnischen Anordnungen nach der Topographie und der Bebauung richten müssen. Ob eine Verbreiterung zu Lasten der nördlich oder der südlich angrenzenden Grundstücke erfolgt, spielt für die Zweckmässigkeit der Verbreiterung an sich keine Rolle. Die Gemeinde muss unter den gegebenen Verhältnissen als autorisiert betrachtet werden, die südlichen Parzellen in Anspruch zu nehmen, weil ihr auf diese Weise geringere Ausbau- und Entschädigungskosten erwachsen werden und eine sachgemässe Anlage erfolgt. Der so verursachte Eingriff in die Eigentumsrechte der Beschwerdeführer wird dadurch ausgeglichen, dass der Baulinienabstand um 2 resp. 1.60 m reduziert wird. Dies wirkt sich für die Beschwerdeführer günstig aus, indem die baufreie Fläche der

ohnehin schmalen Grundstücke entsprechend vergrössert wird, Aus diesen Erwägungen muss der Schluss gezogen werden, dass die Einwände der Beschwerdeführer nicht stichhaltig sind und die von der Gemeinde getroffenen Anordnungen als rechtmässig zustandegekommen bezeichnet werden müssen. Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen.

Aus den vorstehenden, sich auf die Beschwerdebehandlung beziehenden Ausführungen ergibt sich die Rechtmässigkeit und Zweckmässigkeit des Inhaltes des abgeänderten Bebauungsplanes "Knoblauch". Der Plan beschlägt das Gebiet der Gemeinde Olten sowohl als auch der Gemeinde Starrkirch. Das Bauplanverfahren gemäss § 12 ff des kantonalen Baugesetzes vom Jahre 1906 wurde deshalb von beiden Gemeinden formrichtig durchgeführt und die Bebauungspläne mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeindeversammlung versehen; der Genehmigung derselben steht deshalb nichts im Wege.

IV. Es wird daher

beschlossen:

1. Der im Auftrage von E. Bächlers Erben Olten und für sich selbst eingereichte Rekurs des Herrn Willi Frey, Martin-Distelstrasse 99, Olten, gegen den Beschluss der Einwohnergemeinde-Versammlung Olten vom 2. April 1951 betreffend Abänderung des Bebauungsplanes "Knoblauch" wird abgewiesen.
2. Von der formrichtigen Durchführung des Bauplanverfahrens über das sog. Knoblauch-Gebiet in den beiden Gemeinden Olten und Starrkirch-Wil wird Vormerkung genommen.
3. Der von der Einwohnergemeinde-Versammlungen Olten und Starrkirch-Wil unterm 2. April 1951 bzw. 27. November 1950 gutgeheissenen Abänderung des Bebauungsplanes "Knoblauch" wird hiermit die Genehmigung erteilt.
4. Der mit Regierungsratsbeschluss Nr. 3658 vom 7. September 1942 genehmigte Bebauungsplan wird, soweit der mit der vorgenannten Abänderung im Widerspruch steht, aufgehoben.
5. Die Beschwerdeführer gemäss Ziff. 1 haben eine Entscheidgebühr (inkl. Ausfertigungskosten) von Fr. 25.- zu bezahlen.
6. Die Genehmigungs- und Publikationskosten (Amtsblatt) im Betrage von Fr. 48.- haben die beiden Gemeinden Olten und Starrkirch-Wil je zur Hälfte zu übernehmen.

Entscheidgebür inkl. Ausfertigungskosten Fr. 25.-, zahlbar durch
die Beschwerdeführer gemäss Ziff. 1.

Genehmigungsgebür Fr. 20.-

Publikationskosten Fr. 28.-

Zusammen

Fr. 48.-, zahlbar je zur
Hälfte durch die
Gemeinden Olten
und Starrkirch-
Wil.

Fr. 73.-
=====

(Staatskanzlei Nr. 692 N.N.).

Der Stellvertreter
des Staatsschreibers:



Bau-Departement (3) Rubr. 78.2.4.
Kant. Tiefbauamt (4), mit je 1 genehmigtem Plan und Akten.
Kant. Hochbauamt (2).
Kreisbauamt II, Olten (2), mit 1 genehmigtem Plan.
Finanzverwaltung (2).
Ammannamt der Einwohnergemeinde Olten (2), mit genehmigtem
Plan und Akten.
Ammannamt der Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil (2), mit
genehmigtem Plan.
Herrn Willi Frey, Martin-Distelstrasse 99, Olten,
mit Akten (Nachnahme).
Amtsblatt (Ziff. 3 des Dispositivs).

Handwritten text at the top of the page, including a date and a name.

Main body of handwritten text, consisting of several lines of cursive script.

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or a closing.