



97/15/1

Wskr

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

6. Februar 1951.

Nr. 633.

I. Am 22. April 1949 genehmigte die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten einen Bebauungsplan über das gesamte nördlich der Durchgangsstrasse Olten-Solothurn liegende Dorfgebiet. Die künftige Linienführung der Durchgangsstrasse bildete ebenfalls Gegenstand des Bebauungsplanes. Gegen diesen Beschluss reichten die nachgenannten Beschwerdeführer beim Regierungsrat Beschwerde ein.

1. Oskar Steinmann, Wangen bei Olten;
2. Pauline Straumann, vertreten durch Dr. Manfred Fink, Solothurn;
3. Geschw. Schönenberger, vertreten durch Hugo Schönenberger, Wangen bei Olten;
4. Frau Wwe. Katharina Rötheli, Wangen bei Olten;
5. Bernhard Husy, Olten;
6. Albert Schönenberger, Wangen bei Olten;
7. Alois Blaser, Bezirksweibel, Wangen bei Olten, und
8. Werner Schumacher, Wangen bei Olten.

Die einzelnen Beschwerdeführer machten geltend:

Oskar Steinmann: Er sei Eigentümer der Liegenschaften G.B. Wangen bei Olten Nrn. 735, 736, 737, 740, 741 und 893 im Halte von 76 a mit Wohnhaus und Scheune Nr. 236. Das Gebäude sei geschätzt zu Fr. 29'500.--. Dazu komme ein Wasch- und Hühnerhaus zu Fr. 2000.--. Der gesamte Grundbesitz sei inzwischen zu Nr. 735 zusammengeschlossen worden. Durch die projektierte Querstrasse werde der ganze Grundbesitz in zwei Teile geteilt. Das Hauptgebäude komme zwischen den bereits bestehenden Trimbacherweg und diese Querstrasse zu liegen. Das Wasch- und Hühnerhaus müsse vollständig umgelegt werden. Dadurch erfahre die Liegenschaft eine erhebliche Werteinbusse. Es sei nicht einzusehen, warum diese neue Strasse projektiert werde, wenn doch vorgesehen sei, ca. 60 m nördlich davon eine andere Strasse zu erstellen. In der Schweiz würden jährlich grosse Mengen von Geld ausgegeben für Güterzusammenlegungen. Es sei deshalb unverständlich,

dass im vorliegenden Falle eine prächtige Hofstatt von Haus und Scheune getrennt werden müsse.

Pauline Straumann, vertreten durch Dr. M. Fink: Nach dem neuen Bebauungsplan sei vorgesehen, im sogenannten "Haftlet" eine neue Quartierstrasse zu schaffen, welche die Hofstatt und den Garten der Beschwerdeführerin durchschneide. Diese Strasse münde nur einige Meter von der Hausmauer des Gebäudes Nr. 101 in die bestehende Haftletstrasse ein. Durch diese Strasse werde die Liegenschaft erheblich entwertet. Die Strasse müsste auf einem Damm errichtet werden, wodurch die Hofstatt in zwei Teile aufgespaltet werden müsste. Der Garten ginge verloren. Zudem würde die Zufahrt zur Scheune vollständig verunmöglicht. Das Projekt könne sehr gut in einer Art und Weise abgeändert werden, dass die Liegenschaft nicht entwertet werde. Da es sich nicht um eine Durchgangsstrasse handle, könnte den privaten Interessen der Landbesitzer wohl etwas besser Rechnung getragen werden.

Geschw. Schönenberger, vertreten durch Hugo Schönenberger: Der neue Bebauungsplan sehe durch das Grundstück G.B. Wangen bei Olten Nr. 678 eine Verbindungsstrasse Eistrasse-Rickenbacherstrasse-Feldstrasse vor. Diese Strasse sei keineswegs notwendig, da das Areal an derselben gar nicht erschlossen werden müsste. Die Liegenschaft Nr. 678 mit Gebäude Nr. 83 erfahre durch diese Strasse eine untragbare Entwertung, wofür die Gemeindeorgane verantwortlich gemacht werden müssten.

Wwe. Katharina Rötheli-Kopp: Die nach Bebauungsplan vorgesehene Verbindungsstrasse durchschneide ihre Liegenschaft G.B. Wangen Nr. 527 mit Gebäude Nr. 198/199 in unzweckmässiger Art und Weise. Eine Bewirtschaftung sei nach Ausführung dieser Strasse kaum mehr möglich. Zudem müsste das Gebäude Nr. 198 abgebrochen werden. Sie könne sich nur dann mit der Belastung ihrer Liegenschaft einverstanden erklären, wenn die geplante Strasse nach Süden verlegt werde. Dies würde gut in den Gesamtplan passen und eine Verbindung zwischen dem bestehenden Böhlerweg und der Alpstrasse darstellen.

Bernhard Husy, Klarastrasse 36, Olten: Auf die Einsprache hin habe der Gemeinderat beschlossen, es sei dem gestellten Begehren Rechnung zu tragen, sofern der Einsprecher mit den Nachbarn über eine andere Belastung der Liegenschaften durch die Strasse einig werden könnte. Diese Einigung habe nicht erzielt werden können, weshalb

Beschwerde geführt werde. Der Beschwerdeführer macht geltend, es werde durch die geplante Strassenführung die Parzelle G.B. Wangen bei Olten Nr. 523 in einer Art zerstückelt, dass eine zweckmässige Ueberbauung derselben nicht mehr möglich sei. Die dadurch entstehende Entwertung des Landes sei untragbar.

Albert Schönenberger: Nach dem neuen Bebauungsplan sei vorgesehen, durch das Grundstück G.B. Wangen Nr. 491 eine Strasse zu führen. Die flächenmässige Beanspruchung dieses Grundstückes sei derart gross, dass eine bauliche Ausnützung nachher überhaupt nicht mehr möglich sei. Eine solche Belastung sei untragbar und der Beschwerdeführer müsse sich vorbehalten, von der Gemeinde die Entschädigung für das ganze Grundstück zu Baulandpreisansätzen zu verlangen.

Alois Blaser, Bezirksweibel: Der Beschwerdeführer macht geltend, er habe bereits früher einen Landstreifen von 1 - 1,5 m Tiefe zur Strassenerweiterung freiwillig abgetreten. Er könne deshalb nicht dulden, dass im gleichen Jahre, da er einen weitem Streifen zur Erstellung eines Fahrradstreifens und Fussgängerweges abgeben müsse, weiteres Gebiet ab der Parzelle G.B. Wangen Nr. 1091 mit Bauverbot belegt werde.

Werner Schumacher: Der Beschwerdeführer weist darauf hin, dass er während der Einsprachefrist auf ärztliche Verordnung hin wegen einem Kuraufenthalt ortsabwesend gewesen sei, weshalb er innert nützlicher Frist keine Einsprache erhoben habe. Seinen Familienangehörigen sei es damals entgangen, an seiner Stelle zu handeln. Ein konkretes Beschwerdebegehren wird nicht gestellt.

II. Diese Beschwerden wurden dem Bau-Departement zur Vorprüfung und Antragstellung überwiesen. Dieses unterbreitete die gestellten Begehren dem Gemeinderat von Wangen bei Olten zur Stellungnahme. Die Antwort der Gemeinde traf am 29. August 1949 ein und lautete mit Ausnahme des Beschwerdefalles Alois Blaser ablehnend mit folgender Begründung:

Oskar Steinmann: Der Beschwerdeführer habe sich von jeher gegen jede bauplanerische Berührung seines Grundbesitzes zur Wehr gesetzt. Es sei jedoch gänzlich ausgeschlossen, das gesamte umliegende Gebiet zu erschliessen, ohne eine Strasse durch sein Areal zu führen. Das Baugeschäft Fritschi habe zudem in nächster Nähe Bauland erworben, sodass angenommen werden müsse, dass in absehbarer Zeit auch

das Land Steinmann zur Ueberbauung gelangen werde. Die Erschliessung durch Quartierstrassen sei deshalb nötig.

Pauline Straumann: Die Bodenbeschaffenheit und die Topographie des Terrains mache die vorgesehene Führung der Strasse notwendig. Bei jeder andern Führung wäre es unmöglich, die Verbindungsstrasse auf richtiger Höhe in die Haftletstrasse einzumünden.

Geschw. Schönenberger: Die beanstandete Strasse müsse beibehalten bleiben, sonst sei es nicht möglich, das ganze Gelände zu erschliessen. Es sei klar, dass die Weglassung der geplanten Verbindungsstrasse eine Verminderung des Verkehrswertes des Landes darstelle.

Wwe. Katharina Rötheli: Das beanstandete Strassenstück liege im Konzept der Gesamtplanung und müsse deshalb beibehalten werden. Deshalb könne auf die privaten Interessen der Beschwerdeführerin nicht Rücksicht genommen werden.

Bernhard Husy, Olten: Da eine Einigung zwischen den beiden Nachbarn Husy nicht habe gefunden werden können, müsse der Gemeinderat auf der Beibehaltung der Strassenführung nach Plan beharren.

Albert Schönenberger: Eine andere Strassenführung wäre zufolge der grossen Steigung ausgeschlossen. Die bauliche Ausnützung des Brotkorbgebietes mache es notwendig, dass das beanstandete Wegstück in absehbarer Zeit ausgebaut werde. Der Weg werde eine derartige Bedeutung erhalten, dass eine Steigung, wie sie durch eine Verlegung verursacht würde, nicht in Kauf genommen werden könnte.

Alois Blaser: Da in erster Linie die Interessen des Staates auf dem Spiel stehen, wird der Entscheid über die Beschwerde dem Staate überlassen.

Werner Schumacher: Ein Ausbau der Strasse im Haftlet nach Plan stehe noch in weiter Ferne, doch müssten sich die Gemeindeorgane heute schon alle Dispositonsmöglichkeiten offen behalten. Deshalb könne den Interessen des Beschwerdeführers nicht Rechnung getragen werden.

Nach Einsichtnahme in die Vernehmlassung ordnete das Bau-Departement zur bessern Beurteilung der verschiedenen Fragen auf den 10. Oktober 1949 einen Augenschein an Ort und Stelle an. Es stellte sich heraus, dass bei Berücksichtigung der Beschwerdebegehren der Geschw. Schönenberger und der Frau Wwe. Rötheli den ortsplanerischen Bedürfnissen besser Rechnung getragen werden könnte, weshalb der

Planausfertiger, Herr Ingenieur Frey in Olten, angewiesen wurde, den Plan entsprechend abzuändern. Dies geschah denn auch, sodass in der Folge die beiden Beschwerdeführer zur Zurückziehung ihrer Beschwerden veranlasst werden konnten (vgl. Erklärung vom 4. Dezember 1950). Auf die Beschwerde des Herrn Werner Schumacher wurde gar nicht eingetreten, da die Beschwerdefrist verpasst worden war.

III. Nach Prüfung der noch verbleibenden Beschwerdefälle durch das Bau-Departement stellt der Regierungsrat fest:

Oskar Steinmann: Die Argumente des Beschwerdeführers müssten zweifellos in vermehrtem Masse gewürdigt werden, wenn es sich um einen Landwirtschaftsbetrieb von etwelcher wirtschaftlicher Bedeutung handeln würde, an dessen Weiterbestand die Allgemeinheit aus Gründen der Volksernährung interessiert wäre. Dies ist jedoch nicht der Fall. Der Landwirtschaftsbetrieb ist heute schon auf ein Minimum reduziert. Das Land liegt ganz in der durch die Topographie des Terrains gegebenen Bauzone. Gewisse Grundstücke in der Umgebung sind bereits an ein Baugeschäft verkauft, sodass die Annahme gerechtfertigt ist, dass die Ueberbauung des Areals Steinmann auch nicht mehr lange auf sich warten lassen wird. Die vorgesehene Strassenführung ist unter diesen Umständen zweckmässig und gegeben. Die Beschwerde ist deshalb vollumfänglich abzuweisen.

Pauline Straumann: Es muss zugegeben werden, dass die vorgesehene Verbindungsstrasse zur bestehenden Haftletstrasse G.B. Wangen Nr. 762 in einer höchst unzweckmässigen Art und Weise durchschneidet. Diese führt satt an der südwestlichen Hausecke vorbei und durchschneidet den ganzen Vorgarten. Der Eingriff in die privaten Rechte der Eigentümerin ist ein grosser. Aus diesem Grunde wurde die Frage der Umgestaltung des Planes ernsthaft geprüft. Zur Vermeidung grösserer Steigungen bei der projektierten grossen Haftletkurve wurde in Aussicht genommen, die Haftletstrasse südlich Gebäude Nr. 103 auf G.B. Wangen Nr. 752 nach Norden abzubiegen; damit wäre die Einmündung der Verbindungsstrasse von Osten nicht westlich der Liegenschaft Straumann, sondern südöstlich derselben zu liegen gekommen. Im Auflageverfahren zeigte es sich dann aber, dass die Einwände gegen eine solche Lösung grösser waren als gegen das einzig von Frau Straumann kritisierte Projekt. (Sie reichte übrigens auch gegen diese Abänderung Einsprache ein, obschon diese für sie wesentliche Vorteile gebracht hätte!) Deshalb beschloss der Gemeinderat, an der ursprüng-

lichen Lösung festzuhalten. Da der Staat an der Strassenführung in diesem Gebiete nicht interessiert ist, muss es der Gemeinde überlassen werden, welche Lösung sie wählen will. Die Beschwerde der Frau Pauline Straumann muss unter diesen Umständen abgewiesen werden. Die Entschädigung für allfällige Schäden und Inkonvenienzen, die ihr aus der Verwirklichung des Projektes entstehen können, sind zu gegebener Zeit im Schätzungsverfahren durch die kantonale Schätzungs-Kommission zu ermitteln.

Bernhard Husy: Es muss zugegeben werden, dass nach dem neuen Bebauungsplan G.B. Wangen Nr. 523 in der südlichen Hälfte in ganz unzweckmässiger Weise aufgespalten wird. Nach Ausführung des Projektes entstehen zwei Restparzellen, die sich tatsächlich zu Bauzwecken nicht mehr eignen. Die vorgesehene Strassenführung erscheint jedoch vom Standpunkt der gesamten Ortsplanung aus betrachtet als sehr verständlich und wünschbar. Eine Verschiebung zugunsten der Parzelle G.B. Wangen Nr. 523 würde die Quartierplanung derart ungünstig beeinflussen, dass mit Rücksicht auf die erheblichen Gesamtinteressen die Beschwerde abgewiesen werden muss. Es ist darauf hinzuweisen, dass im Falle der Ueberbauung des betreffenden Gebietes eine Baulandumlegung bzw. Grenzregulierung auch ohne Ausführung des Strassenprojektes in Frage kommen müsste, weshalb die Einwendungen des Beschwerdeführers weitgehend entkräftet werden können.

Albert Schönenberger: Die Strassenführung durch die Parzelle G.B. Wangen Nr. 491 ist durch die Topographie bedingt. Würde es sich bei diesem Grundstück um ebenes Land handeln, so müsste die beinahe diagonale Führung der Strasse als Landverschwendung bezeichnet werden. Die gegebene Bodenformung zwingt nun aber ganz offensichtlich zu der von der Gemeinde vorgesehenen Lösung. Wenn den persönlichen Wünschen des Beschwerdeführers entsprochen und die vorgesehene Strasse entlang der westlichen Grundstücksgrenze geführt würde, so entstünde eine Steigung, die für die Erschliessung des nördlich liegenden Baugebietes absolut unerträglich wäre. Es muss also auch hier festgestellt werden, dass die Interessen der Allgemeinheit den privaten Interessen des Beschwerdeführers vorangestellt werden müssen. Die Beschwerde ist abzuweisen. Selbstverständlich ist zu gegebener Zeit bei der Bemessung der Entschädigung den nachteiligen Auswirkungen für den Beschwerdeführer Rechnung zu tragen.

Alois Blaser: Die Liegenschaft Blaser (G.B. Wangen Nr. 1091) liegt auf der Südseite und unmittelbar angrenzend an die Durchgangsstrasse. Nach dem Bebauungsplan soll die Baulinie ca. um 4,50 m durch das Gebäude Nr. 371 verlaufen. Die damit verbundene Verfügungsbeschränkung (Bauverbot) trifft natürlich den Beschwerdeführer hart, nachdem er bereits Land für die Verbreiterung der Strasse abtreten muss. Es ist jedoch festzustellen, dass die Linienführung der Durchgangsstrasse durch die gegebenen Verhältnisse beidseitig derselben vorgezeichnet ist. Eine Berücksichtigung des Begehrens Blaser könnte nur stattfinden, wenn auf der andern Seite weit grössere Eingriffe in andere Privatrechte in Kauf genommen würden. Da jedoch der vorgesehene Eingriff bei der Liegenschaft Blaser viel weniger schwerwiegend ist und die zweckmässige Linienführung und Uebersicht besser gewahrt bleibt, muss die andere Variante, nämlich die Aenderung der Linienführung, zum vornherein fallen gelassen werden. Es wird Sache der kantonalen Schatzungs-Kommission sein, im Momente der Inanspruchnahme des Baulinienstreifens im Entschädigungsverfahren die dem Beschwerdeführer erwachsenden Nachteile gebührend auszugleichen. Die Beschwerde ist abzuweisen.

IV. Es wird deshalb

beschlossen:

1. Die gegen den Beschluss der Einwohnergemeinde-Versammlung von Wangen bei Olten vom 22. April 1949, wonach der neue Bebauungsplan über das gesamte nördlich der Durchgangsstrasse Olten-Solothurn liegende Gemeindegebiet genehmigt und die dagegen erhobenen Rekurse abgewiesen wurden, von

- a) Herrn Oskar Steinmann, pens. Lokomotivführer, Wangen bei Olten,
 - b) Fräulein Pauline Straumann, Wangen bei Olten, vertreten durch Herrn Dr. Manfred Fink, Rechtsanwalt, Olten,
 - c) Herrn Bernhard Husy, Klarastrasse 36, Olten,
 - d) Herrn Albert Schönenberger, pens. Bahnarbeiter, Wangen bei Olten,
 - e) Herrn Alois Blaser, Bezirksweibel, Wangen bei Olten,
- eingereichten Beschwerden werden vollumfänglich abgewiesen.

2. Die Beschwerde von

- a) Geschw. Schönenberger, vertreten durch Herrn Hugo Schönenberger, Buchhalter, Wangen bei Olten, und
- b) Frau Wwe. Katharina Rötheli-Kopp, Trimbacherweg, Wangen bei Olten, können auf Grund des förmlichen Rückzuges vom 4. Dezember 1950 als erledigt abgeschrieben werden.

3. Auf die Beschwerde des Herrn Werner Schumacher, Werkstättearbeiter SBB, Wangen bei Olten, kann wegen zu später Einreichung nicht eingetreten werden.

4. Der von der Einwohnergemeinde-Versammlung von Wangen bei Olten am 22. April 1949 (mit Abänderung vom 12. September 1950) beschlossene Bebauungsplan wird genehmigt. Die Gemeinde Wangen bei Olten wird angewiesen, den Plan in vierfacher Ausfertigung (auf Leinwand aufgezogen) zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes einzureichen.

5. Die unter Ziffer 1 hievor genannten Beschwerdeführer haben eine Entscheidgebühr (inkl. Ausfertigungskosten) von je Fr. 10.-- zu bezahlen.

Entscheidgebühr inkl.

Ausfertigungskosten Fr. 50.--, zahlbar gemäss Verteiler sub Ziff. 5.

Genehmigungstaxe " 10.--, zahlbar durch die Einwohnergemeinde

Publikationskosten " 14.-- Wangen bei Olten.

Total Fr. 74.-- (Staatskanzlei Nr. 163) N.

=====

Der Staatsschreiber:

H. Schmid.

Bau-Departement (3).

Tiefbauamt (3), mit Akten.

Hochbauamt.

Kreisbauamt II, Olten.

Ammannamt der Einwohnergemeinde ^{Wangen b/} Olten (2), mit Akten und Plänen.

Herrn Oskar Steinmann, pens. Lokomotivführer, Wangen bei Olten, N.

Herrn Dr. Manfred Fink, Rechtsanwalt, Olten, N.

Herrn Hugo Schönenberger, Buchhalter, Wangen bei Olten.

Frau Wwe. Katharina Rötheli-Kopp, Wangen bei Olten.

Herrn Bernhard Husy, Klarastrasse 36, Olten, N.

Herrn Albert Schönenberger, pens. Bahnarbeiter, Wangen bei Olten, N.

Herrn Alois Blaser, Bezirksweibel, Wangen bei Olten, N.

Herrn Werner Schumacher, Werkstättearbeiter SBB, Wangen bei Olten.

Kantonsbuchhaltung und Finanzkontrolle (2).