97/35

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

6. März 1970 Nr. 1120

I.

Das Bau-Deepartement beabsichtigt, im Zuge des Strassen- und Brückenbauprogrammes 1962, Teilprogramm 1970, das Teilstück der Mittelgäustrasse in Wangen bei Olten, von der Gemeindegrenze Rickenbach bis zur Sägerei Hunkeler, auszubauen und mit einem nordseitigen Trottoir zu versehen.

Der vom Kreisbauamt II in Olten ausgearbeitete Strassen- und Baulinienplan gelangte in der Zeit vom 27. Oktober - 26. November 1969 auf dem Kreisbauamt II in Olten und im Schulhaus Dorfstrasse in Wangen bei Olten zur öffentlichen Auflage.

Innert der Auflagefrist gingen fünf Einsprachen ein, nämlich von:

1. Frau Anna Bühler-Häfliger, Mittelgäustrasse 116, Wangen
2. Herrn Hans Wermuth, Gärtnerei, Mittelgäustrasse 56, Wangen, vertreten durch Herrn lic.iur. Otto Odermatt, Rechtsanwalt, in Stans-Oberdorf
3. Herrn Werner Moser, Mittelgäustrasse 90, Wangen
4. Herrn Hermann Studer-Bögli, Mittelgäustrasse 111, Wangen
5. Herrn Bernhard Gisi, Mittelgäustrasse 85, Wangen

Beamte des Bau-Departementes führten am 23. Dezember 1969 in Wangen b/O. Einspracheverhandlungen durch.

II.

Sämtliche Einsprecher sind Grundeigentümer in dem durch den Plan berührten Gebiet der Gemeinde Wangen bei Olten. Die Einsprachen wurden fristgerecht eingereicht, weshalb auf sie einzutreten ist.

20135 - 100000 - 1969

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

III.

1. Einsprache von Frau Anna Bühler-Häfliger, Mittelgäustrasse 116, Eigentümerin von GB Wangen b/O. Nr. 249

Nachdem der Einsprecherin anlässlich der Einspracheverhandlung die Zusicherung abgegeben wurde, dass die Anpassungen beim Strassenausbau fachgerecht ausgeführt werden und dass die Fragen des Landerwerbes und einer allfälligen Inkonvenienzentschädigung Gegenstand eines späteren, besonderen Verfahrens bilden, hat Frau Bühler die Einsprache schriftlich zurückgezogen. Die Einsprache ist daher als durch Rückzug erledigt, abzuschreiben.

2. Einsprache von Herrn Hans Wermuth, Gärtnerei, Mittelgäustrasse 56, vertreten durch Herrn lic. iur. Otto Odermatt, Rechtsanwalt in Stans-Oberdorf, Eigentümer von GB Wangen b/O. Nr. 315

Die Einsprache enthält im wesentlichen folgendes:
Mit dem Ausbau der Mittelgäustrasse sei zuzuwarten, bis die Verhältnisse hinsichtlich der projektierten Bahnhofstrasse (Bahnüberführung) definitiv abgeklärt sind. Durch diese geplante Strasse werde die dringend notwendige Betriebserweiterung und die Erstellung von Treibhäusern verunmöglicht und die Existenz der Gärtnerei in Frage gestellt. Der Einsprecher weist darauf hin, dass sein Grundstück durch die erwähnte Bahnhofstrasse mit einem Bauverbot belastet sei, was einem expropriationsähnlichen Zustand gleichkomme. Vor dem Ausbau der Mittelgäustrasse sollten deshalb auch Verhandlungen wegen der Bahnhofstrasse und über die zukünftige Ueberbauungsmöglichkeit von GB Nr. 315 aufgenommen werden. Nebst der grossen Landeinbusse für den Bau der Bahnhofstrasse müsse der Einsprecher noch ca. 160 m2 Land für den bevorstehenden Ausbau der Mittelgäustrasse abtreten, wodurch Gebäude Nr. 56 näher an die Strasse heranrückt und ein Um- oder Ausbau innerhalb des bestehenden Grundrisses wegen der Baulinie beschränkt oder gar verunmöglicht werde. Zudem werde der Vorplatz an der Südseite des Gärtnereibetriebes wesentlich verkleinert, welcher als Parkfläche benützt wird und den heutigen und zukünftigen

Bedürfnissen entsprechend eher vergrössert werden sollte. Im weiteren behalte sich der Einsprecher die Regelung der Entschädigungen und Inkonvenienzen vor.

Bei der in Frage stehenden Bahnhofstrasse handelt es sich um eine Querverbindung zwischen der Mittelgäustrasse und der Durchgangsstrasse T 5, welche im Zusammenhang mit der Sanierung des Bahnüberganges östlich des Bahnhofes geplant ist. Diese Strasse wurde denn auch im Bebauungsplan "Kleinwangen", welcher vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 538 vom 1.2.1957 genehmigt wurde, von der Gemeinde Wangen planlich sichergestellt. Der Bau dieser Strasse wird insbesondere aus finanziellen Gründen noch mindestens 10 Jahre auf sich warten lassen. Der Kanton ist deshalb bereit, dem Einsprecher für die Dauer von 10 Jahren eine Ausnahmebewilligung zu erteilen, für das Erstellen von zerlegbaren und provisorischen Treibhäusern im Bereich des Trasses der projektierten Bahnhofstrasse (Ueberführungsstrasse). Für definitive Bauten muss allerdings die rechtsgültige Baulinie eingehalten werden. Dem Kanton stehen die finanziellen Mittel nicht zur Verfügung, die Liegenschaft Wermuth im heutigen Zeitpunkt käuflich zu erwerben, damit dieser anderweitig Realersatz beschaffen könnte. Der Kanton wäre deshalb bereit, Herrn Wermuth das staatseigene Grundstück GB Wangen Nr. 1657 im Halte von ca. 10 Aren, welches an der Neumattstrasse liegt, vorläufig pachtweise zu überlassen. Der Staat hat dieses Grundstück seinerzeit für die geplante "Mittelgäu-Expresstrasse" erworben und kann daher dasselbe nicht als Realersatz abgeben. In der Zwischenzeit könnte sich der Einsprecher nach Realersatz umsehen, wobei vom Kanton die Mithilfe zugesichert wird. Bei der Hausliegenschaft Wermuth wird in Ergänzung der Planauflage eine sogenannte Vorbaulinie um das Gebäude herumgezogen, damit die notwendigen Um- oder Ausbauten vorgenommen werden können. Ein allfällig späterer Neubau muss jedoch auf die Hauptbaulinie Rücksicht nehmen. Soweit der Kanton bereits anlässlich der Einspracheverhandlung im Planauflageverfahren Herrn Wermuth Zugeständnisse gemacht hat (Ziehen der Vorbaulinie, Ausnahmebewilligung für provisorische Treibhäuser, Pachtofferte für

Staatsland, Mithilfe bei der Beschaffung von Realersatz), kann die Einsprache teilweise gutgeheissen werden. Die weiteren Fragen der Entschädigungen, Inkonvenienzen, Anpassungen, usw. bilden Gegenstand der Landerwerbsverhandlungen, welche vor dem Strassenausbau durchgeführt werden müssen. Die Einsprache ist im übrigen abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

3. Einsprache von Herrn Werner Moser, Mittelgäustrasse 90, Eigentümer von GB Nr. 1180

Herr Moser hat seine Einsprache zurückgezogen, nachdem ihm anlässlich der Einspracheverhandlung die Zusicherung abgegeben wurde, es werde die Baulinie an der Südostecke um das Gebäude Nr. 90 herumgezogen, damit er später einen allfälligen Erker mit Balkonaufbau mit maximaler Ausladung von 2 m ohne Näherbaurevers errichten kann. Die Vorverlegung der Baulinie rechtfertigt sich, da ohne Strassen- und Trottoirausbau, der eine Landabtretung auf rund 4 m Tiefe erfordert, ein solcher Vorbau durchaus möglich gewesen wäre. Das Kant. Tiefbauamt hat den Auflageplan in vorerwähntem Sinne abgeändert. Die Einsprache ist, als durch Rückzug erledigt, abzuschreiben.

4. Einsprache von Herrn Hermann Studer-Bögli, Mittelgäustrasse 111, Eigentümer der Grundstücke GB Nr. 252 und 254

Herr Studer erhebt Einsprache gegen die vorgesehene neue Linienführung der Mittelgäustrasse und verlangt eine Verschiebung des Trasses nach Norden. Eine solche Verschiebung wäre nach seiner Auffassung richtig, da hiermit angeblich die Gefährlichkeit der westlich seiner Hausliegenschaft sich befindenden Kurve eliminiert würde.

Hiezu muss erwidert werden, dass das vorliegende Strassenprojekt sowohl in verkehrstechnischer als auch in strassenbautechnischer Hinsicht und aufgrund eingehender Studien die richtige Lösung darstellt. Es ist auch darauf hinzuweisen, dass die Anstösser auf der gegenüberliegenden Strassenseite (Nordseite) stellenweise Land auf eine Tiefe von 3 - 5 m zur Verfügung stellen müssen,

während ab dem Grundstück des Einsprechers, GB Nr. 254, auf einer ziemlich kurzen Strecke eine Tiefe von knapp 1 m beansprucht wird. Auf die Forderung von 20'000 Franken wegen angeblicher Wertverminderung der Liegenschaft Nr. 254 kann im vorliegenden Plangenehmigungsverfahren nicht eingetreten werden. Es ist auch nicht einzusehen, weshalb durch den Strassenbau überhaupt eine solche Wertverminderung eintreten soll; wird doch die Strasse in diesem Bereich nur geringfügig verbreitert. Auch besteht nach wie vor die Möglichkeit, auf das in einen Dreispitz auslaufende Grundstück Wohnbauten unter Einhaltung der Baulinie und Abstände zu errichten. Hinsichtlich der Entschädigungen und Anpassungen wird der Einsprecher auf das Landerwerbsverfahren verwiesen. Aus den dargelegten Gründen ist die Einsprache abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

5. <u>Einsprache von Herrn Bernhard Gisi, Mittelgäustrasse 85, Eigentümer von GB Nr. 258</u>

Nachdem die bestehende Neumattstrasse im Bebauungsplan der Gemeinde nicht mehr geführt wird, also später aufgehoben wird, ist die Baulinie beidseits dieser Gemeindestrasse aufzuheben und längs der Mittelgäustrasse durchzuziehen. Diese Korrektur wurde vom Kant. Tiefbauamt auf dem Plan bereits vorgenommen. Dadurch wird die Liegenschaft des Einsprechers nur noch längs der Mittelgäustrasse durch die Baulinie tangiert. Es muss jedoch festgehalten werden, dass die Neumattstrasse erst dann aufgehoben wird, wenn die weiter östlich geplante Erschliessungsstrasse (Fortsetzung der Bahnhofstrasse) erstellt ist. Hierauf hat Herr Gisi seine Einsprache zurückgezogen; sie ist daher als durch Rückzug erledigt, abzuschreiben.

IV.

Das Planverfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Gegen den vorliegenden Plan selbst sind keine Einwendungen zu erheben. Aus diesem Grunde ist der im Sinne vorstehender Feststellungen abgeänderte und ergänzte Strassen- und Baulinienplan über den Ausbau der Mittelgäustrasse zu genehmigen.

Es wird

beschlossen:

1. Dem vom Kantonalen Tiefbauamt Solothurn erstellten und aufgrund der Einspracheverhandlungen (Einsprachen Nr. 2, 3 und 5) abgeänderten und ergänzten Strassen- und Baulinienplan über den Ausbau der Mittelgäustrasse in Wangen bei Olten, wird die Genehmigung erteilt.
2. Vom Rückzug der Einsprachen
   Nr. 1 Frau Anna Bühler-Häfliger, Wangen b/O.
   Nr. 3 Herrn Werner Moser, Wangen b/O.
   Nr. 5 Herrn Bernhard Gisi, Wangen b/O.
   wird Kenntnis genommen.
3. Die Einsprache
   Nr. 2 Herrn Hans Wermuth, Wangen b/O. wird im Sinne der vorstehenden Ergänzung teilweise gutgeheissen, im übrigen abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
   Die Einsprache
   Nr. 4 Herrn Hermann Studer-Bögli, Wangen b/O. wird, soweit darauf einzutreten ist, abgewiesen.
4. Für den Fall, dass mit den betreffenden Grundeigentümern über den Erwerb des erforderlichen Landes keine gütliche Einigung zustande kommt, wird das Expropriationsverfahren eingeleitet. Das Bau-Departement wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Staatsschreiber

Bau-Departement (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)
Kant. Tiefbauamt (5), mit 2 genehmigten Plänen
Kant. Planungsstelle, mit 1 genehmigten Plan
Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit 1 genehmigten Plan
Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4612 Wangen b/Olten, mit 1 genehmigten Plan
Präsident der Kant. Schätzungskommission, Herrn Fritz Schürch, Dulliken
Sämtliche Einsprecher
Amtsblatt (Publikation der Genehmigung)