



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

Amt	
E	- 8. FEB. 1974
1. Februar 1974	
I.	

VOM

1. Februar 1974

Nr. 586

Zur Ergänzung des allgemeinen Bebauungsplanes der Gemeinde Wangen b/ Olten hat das Bau-Departement aufgrund von § 11^{bis} des Kant. Baugesetzes im Einvernehmen mit dem Gemeinderat einen Strassen- und Baulinienplan über den Ausbau der Querverbindungsstrasse West, von der Durchgangsstrasse T 5 zur Mittelgäustrasse (inkl. Anschluss-Strassen) ausarbeiten lassen. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte in der Zeit vom 6. August - 4. September 1973 beim Kreisbauamt II, Olten und im Baubüro Wangen b/Olten. Innert der Auflagefrist gingen elf Einsprachen ein, nämlich von:

1. Arthur Frey AG, 4612 Wangen b/Olten
2. Adolf Bruderer, Malergeschäft, Dorfstr. 38, 4612 Wangen b/Olten
3. Heinz Jäggi-Dengler, Rest. Gäuerstübli, Mittelgäustrasse 77, 4612 Wangen b/Olten
4. Firma Rechsteiner & Co. AG, Chemische Fabrik, 4612 Wangen b/Olten
5. Max Husi, Mittelgäustrasse 68, 4612 Wangen b/Olten
6. Marie Husi-Gäumann, 4612 Wangen b/Olten
7. Otto Kissling-Husi, Dorfstrasse 36, 4612 Wangen b/Olten
8. P. Büttiker-Husi, Dorfstrasse 36, 4612 Wangen b/Olten
9. Robert & Oswald Schmid, Dorfstrasse 55, 4612 Wangen b/Olten
10. Julius Bachmann, Viehhändler, 4612 Wangen b/Olten
11. Brauerei Feldschlösschen, 4310 Rheinfelden
Firma Bellartimmo AG, Wallgrabenstrasse, 4663 Aarburg

Beamate des Bau-Departementes führten im Beisein des Baupräsidenten am 30. Oktober 1973 und 6. November 1973 in Wangen b/Olten die Einspracheverhandlungen durch.

II.

Die Einsprecher sind Grundeigentümer in dem durch den Plan berührten Gebiet oder am Ueberführungsprojekt direkt interessiert. Die Einsprachen wurden fristgerecht eingereicht, weshalb auf sie einzutreten ist.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Einsprache Nr. 1: Arthur Frey AG, Wangen b. Olten,
Eigentümerin von GB Wangen Nr. 1043

Die vorsorgliche Einsprache richtet sich ausschliesslich gegen eine allfällige Erstellung des Anschluss-Stückes im Bereiche der Schmiedengasse, gleichzeitig mit dem Bau der Querverbindung. Das Kant. Tiefbauamt hat mit Brief vom 11. Oktober 1973 die Einsprecherin dahin orientiert, dass ein Ausbau dieses Anschluss-Stückes von seiten des Staates nicht beabsichtigt ist. Die Realisierung dieses Bauvorhabens sei Sache der Gemeinde Wangen. Die Firma A. Frey hat aufgrund dieser Darlegung ihre Einsprache mit Schreiben vom 17.10.1973 zurückgezogen. Sie wird somit gegenstandslos.

Einsprache Nr. 2: Adolf Bruderer, Malergeschäft, Wangen b. Olten,
Eigentümer von GB Wangen Nr. 1258

Herr Bruderer verlangt in seiner Einsprache, dass die geplante Strasse soweit nach Osten verschoben werde, dass das Wohnhaus im bisherigen Umfang innerhalb der neuen Baulinie zu stehen kommt. Diesem Wunsche kann wegen der bestehenden Ueberbauung auf der Ostseite nicht entsprochen werden. Dazu kommt, dass der heutige Abstand zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze knapp 3 m beträgt. Das Grundstück des Einsprechers liegt in der 4-geschossigen Wohnbauzone mit einer Ausnützung von 0,6. Bei einem Neubau müsste der heute geltende Grenzabstand berücksichtigt werden, sodass die Festlegung der Hauptbaulinie sich nicht so gravierend auswirkt. Der Staat ist bereit, beim Vorliegen eines konkreten Bauvorhabens kleinere Korrekturen der Baulinie vorzunehmen. Dem Begehren für künftige Aenderungen am bestehenden Gebäude oder Erweiterungsbauten für den Gewerbebetrieb gemäss Einsprachepunkt 4 kann innerhalb der neu eingetragenen Vorbaulinie zugestimmt werden.

Der Staat Solothurn verzichtet auf einen Näherbaurevers. Vorbehalten bleiben allerdings die Vorschriften des Baureglementes der Einwohnergemeinde Wangen b/Olten. Mit der Planaufgabe der Querverbindung soll in diesem Bereich auch die rückwärtige Erschliessung längs der Durchgangsstrasse T 5 geregelt werden. Danach besteht die Absicht, alle Ein- und Ausfahrten auf die Durchgangsstrasse aufzuheben und die Erschliessung auf die rückwärtige Strasse zu verlegen. Bis zum Zeitpunkt der Verwirklichung der rückwärtigen Strasse wird die Benützung der bestehenden Ein- und Ausfahrten im bisherigen Umfang gewährleistet. Die Kosten für die dazumalige Umgestaltung der Zufahrtsverhältnisse gehen zulasten des Staates. Die übrigen Punkte der Einsprache beziehen sich auf Entschädigungsfragen, die nicht in diesem Verfahren zu behandeln sind. Der Einsprache kann somit teilweise entsprochen werden, im übrigen ist sie abzulehnen.

Einsprache Nr. 3: Heinz Jäggi, Wangen b/Olten,
Eigentümer von GB Wangen Nr. 329

Die Einsprache richtet sich gegen die im Auflageplan angedeutete Fortsetzung der Strassenverbindung Mittelgäustrasse bis Gäuexpressstrasse. Sie ist von vorsorglicher Natur und verlangt volle Entschädigung für die tangierten Gebäude. Herr Jäggi hat die Einsprache zurückgezogen nachdem er die Zusicherung erhalten hat, dass dieser Strassenausbau nicht mit der Querverbindung erfolgen wird und sämtliche Entschädigungsfragen im separaten Landerwerbsverfahren zur Behandlung gelangen. Die Einsprache kann als gegenstandslos abgeschrieben werden.

Einsprache Nr. 4: Firma Rechsteiner & Co. AG, Chem. Fabrik
in Wangen b/Olten,
vertreten durch Herrn Dr. Rud. Stuber, Römerstrasse 6, Olten,
Eigentümerin von GB Wangen Nr. 949 und 1352

Der Vertreter der Einsprecherin bezweifelt die Richtigkeit der vorgesehenen Planung und bezeichnet die Konzeption dieser Querverbindung als unglücklich. Er bestreitet die Notwendigkeit der Nordsüd-Verbindung an dieser Stelle. Die Einsprache richtet sich auch gegen die neue, vorgesehene Verbreiterung und Erweiterung des Baulinienab-

standes um 5 m. Er macht vorwiegend geltend, dass die beiden Grundstücke Nr. 49 und 1342 im Halte von ca. 5335 m², die wirtschaftlich ein ganzes Grundstück darstellen, durch die geplante Querverbindungsstrasse mitten durchschnitten und in zwei räumlich voneinander getrennte Parzellen aufgeteilt werden. Damit werde eine Fortführung des Industrie- und Gewerbebetriebes verunmöglicht.

Die geplante Querverbindung von der T 5 bis zur Mittelgäustrasse ist ein Bestandteil der Ortsplanung der Gemeinde Wangen. Die Sanierung des heutigen Niveauüberganges, östlich der Station Wangen, ist ein dringendes Bedürfnis. Eine Verlegung an den Westrand der Ortschaft ist aus planungstechnischen Gründen abzulehnen und eine Realisierung bei der heutigen à Niveau-Kreuzung aus topographischen Gründen unmöglich. Die Einsprache ist in diesem Punkte abzulehnen. Die Breite des Baulinienabstandes von 6 m entspricht den heute üblichen Normen für Kantonsstrassen 2. Klasse und kann auch für diesen Strassenzug nicht reduziert werden. Der Staat Solothurn ist aber bereit, mit der Einsprecherin im Zusammenhang mit dem Bau des Ueberführungs-Viaduktes eine Lösung zu suchen, damit die Einschränkungen der Ueberbaumöglichkeiten auf ein Minimum reduziert werden können. Diese Fragen bilden jedoch Gegenstand des Landerwerbsverfahrens und sollen zu diesem Zeitpunkt behandelt werden. Die Einsprache ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Einsprache Nr. 5: Max Husi, Mittelgäustrasse 68, Wangen b/Olten,
Eigentümer von GB Wangen Nr. 328

Die Einsprache richtet sich gegen das Strassenteilstück Mittelgäustrasse bis Express-Strasse, welches im aufgelegten Plan gestrichelt eingezeichnet ist. Herr Husi hat davon Kenntnis genommen, dass dieser Strassenzug noch nicht ausgebaut wird. Er hat hierauf seine Einsprache gegen den Auflageplan zurückgezogen, behält sich jedoch sämtliche Entschädigungsansprüche im Zeitpunkt der Inanspruchnahme seiner Liegenschaft für den Strassenausbau ausdrücklich vor. Die Einsprache ist daher als durch Rückzug erledigt, abzuschreiben.

Einsprache Nr. 6: Marie Husi-Gäumann, Wangen b/Olten,
Eigentümerin von GB Wangen Nr. 314

Die Einsprecherin erachtet die geplante Verbindungsstrasse als sehr dringend und begrüsst eine möglichst rasche Verwirklichung. Sie erhebt Einsprache gegen die nach ihrer Ansicht allzu grosszügig geplante Einmündung in die Mittelgäustrasse und gegen die Baulinienverschiebung. Im weitem werden Inkonvenienz-Entschädigungen angemeldet.

Die geplante Abzweigung Mittelgäustrasse - Querverbindung, mit einer Linksabbiegespur und den Einmündungsradien entsprechend den VSS-Normen, sind keineswegs übertrieben. Ein Minimalausbau auf weite Sicht wäre im Hinblick auf die regionale Bedeutung die diesem Strassenzug zufällt, unverantwortlich. Zur Verschiebung der Baulinien ist festzuhalten, dass das Gebiet von GB Nr. 314 in einem speziellen Bebauungsplan liegt, so dass die Lage der Strassenbaulinie für die Ausnützung unwesentlich ist. Die Frage der Landabtretung und Gebäudeentwertung ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens und bleibt dem Landerwerb vorbehalten. Die Einsprache ist daher, soweit darauf einzutreten ist, abzulehnen.

Einsprache Nr. 7: Otto Kissling-Husi, Dorfstrasse 33,
Wangen b/Olten,
Eigentümer von GB Nr. 1126

Der Einsprecher widersetzt sich energisch der geplanten Fortsetzung der Querverbindung in Richtung Norden, die erneut ein wesentlicher Eingriff in sein Grundstück Nr. 1126 zur Folge hat.

Der Anschluss dient als Verbindung zur rückwärtigen Erschliessungsstrasse. Sie ist ein Bestandteil des Gemeindestrassennetzes. Die Festhaltung im Plan diene lediglich zur Darstellung der Gesamtkonzeption. Der Staat beabsichtigt nicht, dieses Teilstück auszubauen. Der Einsprecher zieht nach Kenntnisnahme dieser Absicht und der Zusicherung aller Rechte in der Entschädigungsfrage bei einem späteren Ausbau durch die Gemeinde die Einsprache zurück; diese kann daher als erledigt abgeschrieben werden.

Einsprache Nr. 8: P. Büttiker-Husi, Dorfstrasse 36,
Wangen b/Olten,
Eigentümer von GB Nr. 1261

Der Einsprecher beantragt in seiner Einsprache die Verlegung der Querverbindungsstrasse in den westlichen Dorfausgang, mit der Begründung, dass der Motorfahrzeugverkehr die dichtbewohnten Quartiere lämmässig und umweltverschmutzend stark belästigt. Er weist darauf hin, dass im Bereiche der ESSO-Standard und der Firma Rechsteiner, wo vorwiegend hochexplosive Stoffe gelagert würden, mit einer ständigen Katastrophengefahr gerechnet werden müsse. Die vorgesehene Einmündung der Querverbindungsstrasse in die T 5 in unmittelbarer Nähe der Kleiderfabrik Frey AG sei verkehrsmässig ungünstig. Die rückwärtige Erschliessungsstrasse südlich des Grundstückes GB Nr. 1261 sei ebenso fraglich. In den Punkten 5 und 6 richtet sich die Einsprache gegen die vorgesehene Baulinienverlegung.

Zu den allgemeinen Bedenken des Einsprechers ist zu erwähnen, dass die neue Querverbindung zum grössten Teil in das Industriegebiet zu liegen kommt, so dass die Argumente bezüglich Lärmimmissionen und Umweltverschmutzung an Gewicht verlieren. Zur Vermeidung von Katastrophenfällen im Gebiete der ESSO-Standard und der Firma Rechsteiner werden bei der Brückenkonstruktion zusätzlich bauliche Massnahmen getroffen, die weitgehend Katastrophenfälle ausschliessen sollen.

Das Gebiet des Grundstückes GB Nr. 1261 liegt in der 4-geschossigen Bauzone mit einer zulässigen Ausnützung von 0,6. Die geplante Strassenbaulinie hat auf die Ausnützung des Grundstückes keinen Einfluss. Der Staat gestattet dem Grundeigentümer von GB Nr. 1261 die Bewilligung ohne Revers für den Aufbau eines 2. Stockwerkes innerhalb der Vorbaulinie unter dem Vorbehalt, dass die Vorschriften des Baureglementes der Gemeinde Wangen eingehalten werden. Wegen der rückwärtigen Erschliessung wird auf die Einsprache Nr. 2 verwiesen. Die Einsprache ist im Sinne der vorerwähnten Erwägungen, soweit nicht entsprochen werden kann, abzuweisen.

Einsprache Nr. 9: Robert und Oswald Schmid, Dorfstrasse 55,
Wangen b/Olten,
Eigentümer von GB Nr. 269

Die Einsprecher weisen auf die sehr starke Beschneidung ihres Grundstückes hin, die durch die geplante Querverbindung vorgenommen wird. Sie verlangen vollen Realersatz und eine Verminderung des Baulinienabstandes um 2 m im Westen und um je 5 m im Norden und Osten.

Aus Konsequenzgründen können jedoch die Baulinienabstände nicht reduziert werden. Eine zweckmässige Neuüberbauung dieses Grundstückes ist auch in Zukunft gewährleistet und das Gebiet der Bauverbotszone kann als Parkplatz oder als Lagerräume benützt werden. Die Fragen der Entschädigungen bzw. Beschaffung von Realersatz sind in das Landerwerbsverfahren, welches vor dem Strassenausbau durchgeführt werden muss, zu verweisen. Aufgrund vorstehender Erwägungen ist die Einsprache abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Einsprache Nr. 10: Julius Bachmann, Viehhändler, Wangen b/Olten,
Eigentümer von GB Nr. 552

Der Einsprecher ist mit der Strassen- und Baulinienführung grundsätzlich einverstanden. Er weist jedoch auf die materiellen Nachteile hin, die durch die vorgesehene Zufahrtsstrasse und die Höherlegung der Querverbindungsstrasse an seiner Liegenschaft entstehen werden. Auf Verlangen des Einsprechers wurden die neuen Strassenhöhen und Böschungen im Gelände profiliert und es zeigte sich, dass eine sachgemässe Anpassung durchaus möglich ist. Da die Fragen der Entschädigungen nicht Gegenstand des Plangenehmigungsverfahrens bilden, und eine Projektänderung nicht möglich ist, sind seine Begehren bei den Landerwerbsverhandlungen anzubringen. Seine Einsprache wird somit gegenstandslos.

Einsprache Nr. 11: Brauerei Feldschlösschen Rheinfelden und
Firma Bellartimmo AG, Aarburg,
Eigentümerinnen von GB Nr. 292 und 296

Die Brauerei Feldschlösschen Rheinfelden und die Firma Bellartimmo AG, Aarburg, erheben gemeinsam Einsprache gegen die aufgelegte Linienführung. Sie weisen darauf hin, dass bei den Kaufsverhandlungen die

Grenzregulierung auf die zukünftige Strassenachse abgestellt worden ist. Sie stellen das Begehren, es sei die neue Strassenachse an die seinerzeit fixierte Grenze anzupassen.

Dieser Forderung kann aus planungstechnischen Gründen nicht entsprochen werden; dies ist auch nicht notwendig, nachdem die Ueberbauung des Grundstückes der Brauerei Feldschlösschen dieser neuen Situation Rechnung trägt. Auch die Ueberbauung des Grundstückes der Firma Bellartimmo wird durch die neue Linienführung nicht benachteiligt. Die Grenze reguliert sich ohnehin mit dem Landerwerb für die neue Strasse. Die Forderung für die Reduzierung der Baulinienabstände von 6 auf 3 m kann auch in diesem Falle aus Konsequenzgründen nicht entsprochen werden. Der Staat Solothurn ist bereit, in einer gesonderten Regelung die Parzellen unter dem neuen Viadukt an die beiden Firmen im Baurecht für Park- und Lagerplätze oder prov. Bauten abzugeben. Punkt 4 der Einsprache berührt **ausschliesslich** Fragen der Entschädigungen, die in das Landerwerbsverfahren zu verweisen sind. Die Einsprache ist, soweit ihr nicht entprochen werden kann, abzulehnen.

IV.

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

Es wird

beschlossen:

1. Der Strassen- und Baulinienplan der Querverbindungsstrasse West, von der Durchgangsstrasse T 5 zur Mittelgäustrasse (inkl. Anschlussstrassen) in der Gemeinde Wangen b/Olten wird genehmigt.

2. Die Einsprachen

Nr. 4 Firma Rechsteiner & Co. AG

Nr. 6 Marie Husi-Gäumann

Nr. 9 Robert und Oswald Schmid

Nr. 10 Julius Bachmann

werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

3. Den Einsprachen

- Nr. 2 Adolf Bruderer
- Nr. 8 P. Büttiker-Husi
- Nr. 11 Brauerei Feldschlösschen und Firma Bellartimmo AG

wird teilweise entsprochen, im übrigen sind sie abzuweisen.

4. Die Einsprachen

- Nr. 1 Arthur Frey AG
- Nr. 3 Heinz Jäggi
- Nr. 5 Max Husi
- Nr. 7 Otto Kissling-Husi

werden als gegenstandslos abgeschrieben.

5. Für den Fall, dass mit den betreffenden Grundeigentümern über den Erwerb des 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) vB/me

Jur. Sekretär des Bau-Departementes (3)

Kant. Tiefbauamt (5), mit 2 genehmigten Plänen

Kant. Amt für Raumplanung (2), mit 1 genehmigten Plan

Ammannamt der Einwohnergemeinde Wangen b/Olten, mit 1 genehmigten Plan

Baukommission 4612 Wangen b/Olten

Herrn Fritz Schürch, Präsident der Kant. Schätzungskommission
4657 Dulliken

Amtsblatt (Publikation der Genehmigung)

Sämtliche Einsprecher per EINSCHREIBEN

Amtsbücherei O.-g. m. gen. Plan

... ..

... ..

... ..