IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 6. September 2005

Nr. 2005/1866

Gretzenbach; Genehmigung Erschliessungsplan Oltnerstrasse H5, "Steinlen" bis GB Nr. 230 / Behandlung der Einsprachen

---

1. Feststellungen

Das Bau- und Justizdepartement legt aufgrund von § 68 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes dem Regierungsrat den Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) über die Oltnerstrasse H5, "Steinlen" bis GB Nr. 230, zur Genehmigung vor.

In Koordination mit der Revision der Ortsplanung von Gretzenbach wurde gleichzeitig die rechtsgültige, aus den 70er Jahren stammende Kantonsstrassenplanung, überarbeitet und mittels einem neuen Erschliessungsplan den heutigen Planungsbedürfnissen angepasst.

Wesentlich ist die Planungsänderung vom bisherigen Verkehrskonzept auf der Oltnerstrasse im Rechtsabbiegesystem mit Strassenunterführung. Neu soll dieses durch einen neuen Verkehrskreisel auf der Oltnerstrasse H5 im Gebiet "Steinlen" ersetzt werden.

Mit dem geplanten Kreisel werden die Gemeindestrassen aus den Baugebieten "Im Grund" und "Steinlen" verkehrstechnisch direkt mit kurzen Wegen an die Kantonsstrasse angeschlossen. Dadurch wird insbesondere die bestehende und unfallträchtige, in Spitzenzeiten von langen Staus betroffene Strasseneinmündung "Am Stalden" (Kantonsstrasse) beim Restaurant "Sonne" wirksam entlastet werden.

Die öffentliche Planauflage erfolgte vom 7. Juni 2001 bis 6. Juli 2001. Innert der Auflagefrist gingen 3 Einsprachen ein. Da zu diesem Zeitpunkt die Realisierung nicht unmittelbar bevorstand und keine Bauvorhaben die Inkraftsetzung des Erschliessungsplanes notwendig machten, wurden Einsprache- und Genehmigungsverfahren nicht vorrangig behandelt, zumal andere Projekte prioritär waren.

Einsprache erhoben:

A. G. Molendijk, Im Grund 6, 5014 Gretzenbach und 8 Mitunterzeichner, Miteigentümer von GB Nrn. 1472 und 1406 (Stockwerkeigentümer, Im Grund 6 und 8)

B. Buddhistisches Zentrum, Im Grund 7, 5014 Gretzenbach, GB Nr. 164

C. Kiefer August, Höhenweg 7, 4656 Starrkirch-Wil, vertreten durch Dr. Max Studer, Fürsprech und Notar, Fustlighalde 30, 4601 Olten, GB Nr. 818.

2. Erwägungen

2.1 Behandlung der Einsprachen

Die Einsprecher A und B sind Anstösser an die Gemeindestrasse "Im Grund" und ausserhalb des Planauflage-Perimeters. Da sie vom neuen Erschliessungskonzept betroffen sind, ist auf ihre frist- und formgerecht eingereichten Einsprachen einzutreten. Auch auf die frist- und formgerecht eingereichte Einsprache von Einsprecher C, direkter Anstösser an die Oltnerstrasse H5, ist einzutreten.

2.1.1 Einsprecher A, G. Molendijk und Mitunterzeichner

Die Einsprecher befürchten durch den neuen Kreiselanschluss an die Oltnerstrasse H5 Mehrverkehr auf der Gemeindestrasse "Im Grund", unzumutbare Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen und eine Verminderung von Wohnkomfort und Lebensqualität. Sie schlagen vor, auf das Kreiselprojekt zu verzichten und dafür die bestehende Einmündung "Am Stalden" beim Restaurant "Sonne" mit einer Lichtsignalanlage zu optimieren oder als Variante hier einen Kreisel zu planen und das Restaurant "Sonne" abzubrechen.

Am 7. Mai 2003 wurden alle 9 Stockwerkeigentümer zu einer Anhörung eingeladen. 3 Mitunterzeichner der Einsprache waren anwesend.

Die von den Einsprechern vorgeschlagene Kreisellösung beim Restaurant "Sonne" wurde auch im Zuge dieser Planung geprüft und von der verkehrstechnischen Seite wie auch vom unverhältnismässig grossen Eingriff (Gebäudeabbrüche) her als untauglich befunden. Auch eine Lichtsignalanlage wird als unzweckmässige Massnahme beurteilt.

Das geplante und zu behandelnde Erschliessungskonzept mit dem Kreisel an die Oltnerstrasse H5 besticht durch seine funktionale Einfachheit gegenüber dem bisher gültigen Erschliessungsplan von 1972. Die Verkehrswege aus und in die Gewerbe- und Arbeitszone "Im Grund" sind durch den neuen direkten Anschluss an die Kantonsstrasse kurz und entlasten auch die übrigen Gemeindestrassen von unnötigem Verkehr.

Ein Landbedarf besteht von den Parzellen der Einsprecher nicht.

Mit dem Ausbauverzicht der Strassenunterführung (Strassenparzelle GB Nr. 90056, Staat Solothurn) an der Westgrenze der Parzellen erfahren die Liegenschaften eine wesentliche Aufwertung.

Die Einsprache ist aus vorgenannten Gründen abzuweisen.

2.1.2 Einsprecher B, Buddhistisches Zentrum

Eine gleichlautende Einsprache wie gegen diesen kantonalen Erschliessungsplan - nämlich mit den Rügen Wegfall künftiger Parkmöglichkeiten an der Strasse "Im Grund", erhöhtes Unfallrisiko für Sonntagsschüler und Verunmöglichung von Meditationskursen durch zusätzliche Lärmbelastung an Wochenenden - wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision auch beim Gemeinderat Gretzenbach eingereicht. Dieser hat am 11. September 2001 die Einsprache behandelt und rechtskräftig abgewiesen. Inzwischen wurden die revidierte Ortsplanung und der diesbezügliche Erschliessungsplan im Anstossbereich des Buddhistischen Zentrums, "Im Grund" 7 durch den Regierungsrat (RRB Nr. 2003/755 vom 29. April 2003) genehmigt.

Aufgrund dieser an den vorliegenden Erschliessungsplan anschliessenden rechtskräftigen kommunalen Planung und gestützt auf die bereits unter Ziffer 2.1.1 aufgeführten Argumente ist auch die Einsprache des Buddhistischen Zentrums abzuweisen.

2.1.3 Einsprecher C, Kiefer August, vertreten durch Dr. Max Studer

Per 4. Dezember 2001 hat August Kiefer seine Liegenschaft an der Oltnerstrasse Nr. 15, GB Nr. 818, verkauft. Gemäss Korrespondenz zwischen dem Bau- und Justizdepartement vom 8. Oktober 2002 und Dr. Max Studer am 25. Oktober 2002 kann festgestellt werden, dass die neuen Eigentümer, Christian und Claudia Müller-Giger, dem Rechtsvertreter kein Mandat erteilt haben, die Einsprache zu vertreten.

Mit Schreiben vom 29. Oktober 2002 hat das Bau- und Justizdepartement die neuen Grundeigentümer, mit Frist 8. November 2002, angefragt, ob sie die Einsprache aufrecht erhalten wollen, ansonsten es ohne anderslautende schriftliche Mitteilung davon ausgeht, dass sie vom erwähnten Einspracheverfahren Abstand nehmen. Dazu ist kein Antwortschreiben eingegangen.

Die Einsprache ist deshalb mangels aktuellem Interesse gegenstandslos geworden und abzuschreiben.

2.2 Erwägungen von Amtes wegen

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Der Erschliessungsplan erweist sich materiell als recht- und zweckmässig. Er ist zu genehmigen.

Mit Genehmigung des vorliegenden Erschliessungsplanes verlieren bestehende Pläne, soweit sie mit dem zu genehmigenden Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.

3. Beschluss

3.1 Die Einsprachen von G. Molendijk und Mitunterzeichner und diejenige des Buddhistischen Zentrums werden abgewiesen.

3.2 Die Einsprache Kiefer August wird zufolge Gegenstandslosigkeit von der Geschäftskontrolle des Bau- und Justizdepartementes abgeschrieben.

3.3 Kosten werden keine erhoben.

3.4 Der Erschliessungsplan (Situationsplan 1:500) Oltnerstrasse H5, "Steinlen" - Unterdorf GB Nr. 230 in Gretzenbach, wird genehmigt.

3.5 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn, Amthaus 1, 4502 Solothurn, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Verkehr und Tiefbau, Müh/mr, mit 2 genehmigten Plänen (später)
Amt für Raumplanung, mit 1 genehmigten Plan (später)
Kreisbauamt II, Amthausquai 23, 4600 Olten, mit 1 genehmigten Plan (später)
Gemeindepräsidium Gretzenbach, 5014 Gretzenbach, mit 1 genehmigten Plan (später)
Bauverwaltung Gretzenbach, 5014 Gretzenbach
Baukommission Gretzenbach, 5014 Gretzenbach
Eva Schenker (für sich und zuhanden der Mitunterzeichner, Im Grund 8, 5014 Gretzenbach **(lettre signature)**
Buddhistisches Zentrum, Im Grund 7, 5014 Gretzenbach **(lettre signature)**
Dr. Max Studer, Fürsprech und Notar, Fustlighalde 30, 4601 Olten **(lettre signature)**
Christian und Claudia Müller-Giger, Oltnerstrasse 15, 5014 Gretzenbach **(lettre signature)**
Amt für Verkehr und Tiefbau (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: "Gretzenbach: Genehmigung Erschliessungsplan (Situationsplan 1:500) Oltnerstrasse H5, "Steinlen" bis GB Nr. 230")