

Regierungsratsbeschluss

vom 29. Juni 2004

Nr. 2004/1366

Recherswil: Revision der Ortsplanung / Genehmigung / Behandlung der Beschwerden

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Recherswil unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000 mit Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan 1:1'000, Blatt 1 und 2
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Waldfeststellungsplan 1:1'000
- Naturinventar und Naturkonzept
- Inventar der Fruchtfolgeflächen mit Landwirtschaftsinventar
- Erschliessungsprogramm mit Übersichtsplan
- Raumplanungsbericht

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die Unterlagen der Ortsplanung lagen erstmals in der Zeit vom 26. April bis zum 28. Mai 2001 und ein zweites Mal vom 6. September bis zum 10. Oktober 2002 öffentlich auf. Über die dabei eingegangenen Einsprachen hat der Gemeinderat, soweit sie nachfolgend noch Gegenstand von Beschwerdeverfahren bilden, am 19. Oktober 2003 (im Beschwerdeverfahren Studer) bzw. am 29. Januar 2004 (Beschwerdeverfahren Emil Kaufmann und Marcel Aeschbacher) entschieden. Die

gesamten Unterlagen der Ortsplanungsrevision genehmigte der Gemeinderat am 29. Januar 2004. Gegen die Entscheide des Gemeinderates zur Ortsplanungsrevision haben Beschwerde beim Regierungsrat eingereicht:

1. Gisela Studer, Tannenweg 7, 4565 Recherswil, v.d. Ralph D. Braendli, Fürsprecher, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7;
2. Emil Kaufmann, Hauptstrasse 69, 4565 Recherswil, v.d. Manfred Wyss, Fürsprecher, Dorfstrasse 16, Postfach 117, 2544 Bettlach;
3. Marcel Aeschbacher, Gerlafingenstrasse 10, 4565 Recherswil;
4. J. und R. Studer, Chänelmattenhof, 4565 Recherswil. Mit Verfügung vom 19. März 2004 hat das Bau- und Justizdepartement (BJD) diese Beschwerde infolge Rückzugs bereits von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.

Am 22. April 2004 führte das instruierende BJD Augenscheine mit Parteiverhandlungen durch. In der Folge brachte der Gemeinderat dem BJD seinen Entscheid vom 29. April 2004 in den beiden Beschwerdesachen „Kaufmann“ und „Studer“ zur Kenntnis. Für die rechtserheblichen Vorbringen der Parteien wird auf die Erwägungen, im Übrigen auf die Akten verwiesen.

2.2 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) ist die Ortsplanung Sache der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und solche, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – eine gewisse Zurückhaltung. Dies entspricht der gängigen Bundesgerichtspraxis. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Es obliegt folglich der Gemeinde, eine von mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen auszuwählen.

2.3 Behandlung der Beschwerden

- 2.3.1 Die Beschwerdeführer stellten die Rechtsbegehren, es sei die Ortsplanung in der vorliegenden Form nicht zu genehmigen. Die jeweiligen Begründungen und Anträge werden, soweit noch erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen angeführt.
- 2.3.2 Der Einwohnergemeinderat Recherswil beantragte in seiner Vernehmlassung vom 5. April 2004 die Abweisung der Beschwerde von Marcel Aeschbacher, soweit darauf einzutreten sei, sowie die Genehmigung der Ortsplanungsrevision. In Sachen Emil Kaufmann hat er im gleichen Schreiben auf eine Stellungnahme verzichtet. Mit Schreiben vom 27. Februar 2004 beantragte Rechtsanwalt Walter Keller, Solothurn, der die Interessen der

Einwohnergemeinde in der Beschwerdeangelegenheit Studer vertritt, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventualiter sei sie abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

- 2.3.3 Zur Begründung der Rechtsbegehren sowie der Vernehmlassung wird auf die Akten verwiesen, soweit im Folgenden nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird.

2.3.4 Beschwerde Gisela Studer, Recherswil

Gisela Studer, Recherswil, v.d. Ralph D. Braendli, Fürsprecher, Bern, ist von der Erschliessungsplanung als Grundeigentümerin von GB Recherswil Nr. 345 direkt betroffen und zur Beschwerde nach § 12 Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) legitimiert.

Über die weiteren Voraussetzungen betreffend des Eintretens sind aufgrund der nachfolgenden Ausführungen an dieser Stelle keine Ausführungen zu machen.

Die Beschwerdeführerin brachte in der Beschwerdeschrift im Wesentlichen vor, dass die vorgesehene Erschliessungsvariante offensichtlich unzweckmässig sei. Die geplante Erschliessungsstrasse diene ausschliesslich den noch unüberbauten Grundstücken und verlange von ihr ein Sonderopfer. Sie verliere durch die vorgesehene Erschliessungsstrasse im Resultat ihren ganzen (Gemüse-) Garten.

Anlässlich des Augenscheines und der Parteiverhandlung vom 22. April 2004 sind die Parteien darin übereingekommen, dass der Gemeindepräsident dem Gemeinderat an der nächsten Sitzung unterbreiten will, die in Frage stehende Strasse, welche die Erlenstrasse in südlicher Richtung verlängern sollte, von der Genehmigung der Ortsplanung Recherswil auszunehmen.

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 29. April 2004 hat die Vorinstanz beschlossen, die Ortsplanung vom Regierungsrat ohne die vorgesehene Strasse genehmigen zu lassen. Das betreffende Ingenieurbüro wird beauftragt, die Situation zu überprüfen und dem Gemeinderat mehrere mögliche Erschliessungslösungen unter Auflistung der jeweiligen Vor- und Nachteile und der Kostenfolgen zu unterbreiten.

Aufgrund des Beschlusses der Vorinstanz vom 29. April 2004 wird die Ortsplanung Recherswil unter Ausklammerung der in Frage stehenden Strasse (Erschliessungsplan Blatt 2, 2. öffentliche Auflage vom 6. September 2002 bis 10. Oktober 2002), welche von der Vorinstanz am 29. Januar 2004 beschlossen wurde, nachfolgend auf die Recht- und Zweckmässigkeit nach § 18 Abs. 2 PBG geprüft. Das Beschwerdeverfahren Gisela Studer wird deshalb nach § 58 VRG i.V.m. § 59 Abs. 1 lit. b) und c) der Zivilprozessordnung vom 11. September 1966 (ZPO/ BGS 221.1) sistiert. Je nach Ausgang der materiellen Prüfung dieser Fragen durch die Vorinstanz und ihres Entscheides wird der Regierungsrat in der Folge über die vorliegende Beschwerde zu entscheiden haben (bei gleichbleibender Erschliessungsplanung), oder die Vorinstanz wird bei Vorliegen neuer Erkenntnisse die neue Erschliessungsplanung öffentlich aufzulegen haben. Die Vorinstanz wird gebeten, innert Jahresfrist das Amt für Raumplanung über das Planungsergebnis und das weitere Vorgehen zu informieren. Über die Kostenfolgen und die Ausrichtung einer Parteienschädigung wird nach der Aufhebung der Sistierung und je nach weiterem Verfahrensverlauf und -ausgang entschieden.

2.3.5 Beschwerde Emil Kaufmann

In der Beschwerde von Emil Kaufmann, v.d. Manfred Wyss, Fürsprecher, 2544 Bettlach, wird geltend gemacht, dass das in Frage stehende Grundstück von Emil Kaufmann, GB Recherswil Nr. 123 nicht ganz der Kernzone, sondern ab der 2. Bautiefe der Wohnzone W2a zuzuweisen sei. Der Beschwerdeführer ist zur Beschwerde legitimiert. Auf die Beschwerde wird eingetreten.

Die Vorinstanz hat am 29. April 2004 entschieden, dass das Grundstück von Emil Kaufmann, GB Recherswil Nr. 123, ab der 2. Bautiefe der Wohnzone W2 zugewiesen werden soll. Diese nachträgliche Änderung des Zonenplanes hält vor § 18 Abs. 2 PBG stand. Durch die nachträgliche Änderung gibt es vorliegend keine Betroffenen im Sinne von § 19 Abs. 1 PBG, denen noch die Gelegenheit zu Einwendungen zu geben ist, sofern sie nicht schriftlich zustimmen. Durch diese Änderung sind die benachbarten Grundeigentümer unter anderem deshalb nicht benachteiligt, weil die Gebäudehöhe in der Kernzone Erhalt (KE; zweigeschossig) als auch in der Wohnzone (W2; zweigeschossig) 7,5 Meter beträgt (§ 2 bzw. 5 ZR). In der KE muss zwingend 2-geschossig gebaut werden, in der Wohnzone W2 sind jedoch ein- bzw. zweigeschossige Bauten zulässig (§ 2 Ziff. 4 ZR). Wenn der Beschwerdeführer wirklich eingeschossig zu bauen beabsichtigt, wie ausgeführt, betrifft das die benachbarten Grundeigentümer nicht nachteilig. Durch die vorgesehene Zuteilung der in Frage stehenden Parzelle liegt die Ausnutzungsziffer (AZ) in der KE bei 0.5, in der Wohnzone W2 bei 0.35. Auch dieser Umstand kann nur im Interesse der Nachbarn liegen, welche infolgedessen vor der Genehmigung der Ortsplanung nicht anzuhören sind. Durch den Beschluss der Vorinstanz vom 29. April 2004 wird die Beschwerde in diesem Punkt somit gegenstandslos.

Der Beschwerdeführer bringt ausserdem vor, dass keine Veranlassung bestehe, die Baulinie neu direkt an die Hausfassade zurückzunehmen.

Das Amt für Verkehr und Tiefbau hat 1976 anlässlich eines Planauflageverfahrens mit dem Beschwerdeführer betreffend die Baulinie auf seiner Liegenschaft einen Vergleich ausgehandelt. Das Ergebnis ist in den kantonalen Strassen- und Baulinienplan über den Ausbau der Kantonsstrasse (Plan Nr. 1) eingeflossen (RRB Nr. 3556 vom 14. Juni 1977). In der Ortsplanungsrevision ist nun irrtümlicherweise diese Baulinie in nicht deckungsgleicher Form in den kommunalen Erschliessungsplan übertragen worden. Der kantonale Erschliessungsplan geht vor und ist entsprechend zu übernehmen. Die Beschwerde ist in diesem Punkt gutzuheissen.

Nach §§ 37 und 39 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) und infolge des Verfahrensausganges ist dem Beschwerdeführer der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- zurückzuerstatten. Die Verfahrenskosten trägt der Staat. Die irrtümlich falsch eingezeichnete Baulinie begründet noch keine Ausrichtung einer Parteienschädigung zulasten der Gemeinde, welche ein Abweichen vom Grundsatz nach § 39 VRG rechtfertigen würde.

2.3.6 Beschwerde Marcel Aeschbacher

Marcel Aeschbacher (nachfolgend Beschwerdeführer) hat am 28. Mai 2001 fristgerecht gegen die 1. öffentliche Planaufgabe der Ortsplanung Recherswil Einsprache erhoben. Am 20. Dezember 2001 hat die Vorinstanz von dieser Einsprache Kenntnis genommen und beschlossen, sie in allen Punkten abzulehnen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat Recherswil aber mitgeteilt, „da die gesamte Planung noch einmal aufgelegt wird, sind keine Rechtsmittel gültig“. Nach der 2. Auflage des Zonenplanes könnten die Einsprachen zur 1. Auflage dann entweder zurückgezogen werden oder es werde nach dieser 2. Auflage über die Einsprachen zur 1. Auflage entschieden. Am 13. September 2002 hat der Beschwerdeführer gegen die 2. Auflage ebenfalls Einsprache erhoben. Mit Schreiben vom 17. Dezember 2003 reicht der Beschwerdeführer bei der Vorinstanz einen Nachtrag zur Einsprache vom 13. September 2002 ein.

Mit Beschluss vom 29. Januar 2004 bestätigte die Vorinstanz ihren Entscheid vom 20. Dezember 2001 in Sachen Einsprache Aeschbacher vom 28. Mai 2001 zur 1. Auflage. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass es sich um allgemeine Einsprachepunkte / Empfehlungen handle, welche in den Entscheidungsbereich der Planungsbehörde fallen würden. Gleichtags beschloss die Vorinstanz, die Einsprache des Beschwerdeführers vom 13. September 2002 gegen die 2. Auflage ebenfalls abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden könne. Der Einsprecher kritisiere die Planung allgemein und mache keine Aspekte geltend, die ihn als Eigentümer direkt betreffen würden.

Offensichtlich wollte die Vorinstanz mit ihrem ersten „Entscheid“ zur ersten Einsprache des Beschwerdeführers mit den erwähnten Formulierungen zumindest versuchsweise andeuten, dass das Einspracheverfahren bis zum Vorliegen der 2. Auflage sistiert wird. Der Gemeinderat ist nicht befugt, in einem Rechtsmittelverfahren sämtliche Rechtsmittel als ungültig zu erklären, das käme einer Rechtsverweigerung gleich. Im vorliegenden Fall ist daher beim ersten Entscheid von einer Sistierung nach § 59 Abs. 1 lit.b der Zivilprozessordnung vom 11. September 1966 (ZPO/ BGS 221.1) auszugehen. Der Beschwerdeführer erlitt durch dieses Vorgehen jedoch keinen Nachteil, weil am 29. Januar 2004 von der Vorinstanz sowohl die erste als auch die zweite Einsprache abgelehnt worden ist und er nun von der Möglichkeit Gebrauch gemacht hat, gegen beide Entscheide beim Regierungsrat Beschwerde zu erheben.

Zu den Einsprache- und Beschwerdeschriften ist vorneweg festzuhalten, dass es etliche Ausführungen des Einsprechers bzw. des Beschwerdeführers gibt, welche sich entweder in sehr allgemeiner Form oder in Fragestellungen erschöpfen, teilweise handelt es sich um Ausführungen, welche den ordentlichen Ablauf eines nicht mehr zur Diskussion stehenden Baubewilligungsverfahrens betreffen und damit einhergehend eine allfällige Unabhängigkeit der zuständigen Gemeindebehörden in Frage stellen. Viele Ausführungen sind ausserdem nicht leichthin nachvollziehbar. Der durchgeführte Augenschein und die Parteiverhandlung in vorliegender Sache bezweckte denn auch in erster Linie, nach Rücksprache mit dem Beschwerdeführer die eigentlichen Beschwerdepunkte herauszuarbeiten. Nach den mündlichen Ausführungen des Beschwerdeführers anlässlich der Parteiverhandlungen, auf denen er behaftet wird, gilt es nachfolgend über drei strittige Beschwerdepunkte zu entscheiden, soweit darauf eingetreten wird. Im Übrigen wird auf die Beschwerde nicht eingetreten.

2.3.6.1 Antrag auf generelle Lärmreduktion in Recherswil

Der Beschwerdeführer beantragt in erster Linie eine generelle Lärmreduktion für die EG Recherswil. Er verweist dazu auf seine diesbezügliche Einsprache vom 28. Mai 2001 und seine Anträge („Anträge zu generell“, Ziff. 1. – 4., und „Anträge zu Detail“, Ziff. 1. – 7.). Soweit seine Ausführungen in jener Schrift überhaupt etwas mit genereller Lärmreduktion zu tun haben mögen, kann Ziff. 3. zu „generell“ zitiert werden: „Der Lärmkataster für Recherswil in Wechselwirkung zu Lärmquellen Autobahn und Neubaustrecke Bahn 2000 in Konsequenz für Erfüllungszwang gegenüber Autobahn und Bahn 2000 ist nicht ersichtlich.“ Die anderen Ausführungen in jener Schrift nehmen Bezug auf die Liegenschaft im Eigentum des Beschwerdeführers. Darauf wird erst später eingegangen.

Die Beschwerde ist das zulässige Rechtsmittel gemäss § 17 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1). Das Vorhandensein der Sachurteilsvoraussetzungen ist von der Beschwerdeinstanz von Amtes wegen zu prüfen. Das Fehlen einer Sachurteilsvoraussetzung hat zur Folge, dass auf die Beschwerde nicht eingetreten wird. Eine materielle Prüfung kann dann nicht

stattfinden. Als Beschwerde Voraussetzungen gelten neben den allgemeinen Sachurteilsvoraussetzungen etwa: Der Anfechtungsgegenstand, die Zuständigkeit der Rechtsmittelinstanz, die Rechtsmittellegitimation, Rechtsmittelbeschwerde und die form- und fristgerechte Rechtsmittelvorkehr.

Bei dem Antrag des Beschwerdeführers nach einer generellen Lärmreduktion für die EG Rechterswil ist in der Tat zuerst das Vorliegen der Sachurteilsvoraussetzungen zu prüfen. Dass der Beschwerdeführer in diesem Konnex durch die vorgesehene Ortsplanungsrevision mehr als die Allgemeinheit der Einwohner von Rechterswil betroffen ist, kann nicht vorgebracht werden. Er wird in seiner Interessensphäre nicht in höherem Mass als die übrige Bevölkerung beeinträchtigt und hat folglich kein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des Entscheides der Vorinstanz. Der Beschwerdeführer wäre auch durch eine allfällige generelle Lärmreduktion in der Gemeinde als Grundeigentümer konkret nicht mehr betroffen, als irgend ein anderer Einwohner dieser Gemeinde. Auf diesen Beschwerdepunkt wird nicht eingetreten.

2.3.6.2 Antrag auf Lärmreduktion bezüglich der Liegenschaft des Beschwerdeführers

Der Beschwerdeführer beantragt weiter eine Lärmreduktion betreffend seiner Liegenschaft an der Gerlafingenstrasse 10/10a.

Die zu revidierende Ortsplanung der Gemeinde Recherswil datiert aus dem Jahre 1985 (RRB Nr. 3659 vom 26. November 1985). Die Liegenschaft des Beschwerdeführers wurde dazumal der Wohnzone 2-geschossig (erhöhte Ausnützung) W2b zugewiesen. In der vorliegenden Ortsplanungsrevision erfolgt die Zuteilung besagter Liegenschaft in die Wohnzone W2. Nach § 2 des Zonenreglementes gilt in dieser Zone die Empfindlichkeitsstufe (ES) II. Sowohl die Zuteilung in die Wohnzone W2 als auch die Zuordnung der ES II sind recht- und zweckmässig. Nach Art. 43 Abs. 1 lit. b der Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV/SR 814.41) gilt die Empfindlichkeitsstufe II in Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohnzonen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen. Nach Art. 44 Abs. 1 LSV sorgen die Kantone dafür, dass die Empfindlichkeitsstufen den Nutzungszonen in den Baureglementen oder Nutzungsplänen der Gemeinden zugeordnet werden. Die Empfindlichkeitsstufen werden bei der Ausscheidung oder Änderung der Nutzungszonen oder bei der Änderung der Bauelemente, spätestens jedoch zehn Jahre nach Inkrafttreten dieser Verordnung zugeordnet (Art. 44 Abs. 2 LSV). Die EG kommt dieser Pflicht nun anlässlich der Ortsplanungsrevision nach. Der Beschwerdeführer führt unter anderem aus, dass „Lärmentwicklungen und Erschütterungen“ Beeinträchtigungen der Wohnqualität nach sich zögen und dass die Wohnungen schwerer vermietet werden könnten. Dies „fordere Schadenersatz und/oder Realersatz“. Auch die Beeinträchtigung und Unzumutbarkeit der Gartennutzung und Gartenbenutzung forderten „Schadenersatz und/oder Realersatz“. Der Beschwerdeführer fordert eine strengere Lärmempfindlichkeitsstufe als ES II. Dies ist aber gar nicht denkbar, weil die ES I nur für Zonen mit einem erhöhten Lärmschutzbedürfnis, namentlich Erholungszonen gedacht ist (Art. 43 Abs. 1 lit. a LSV). Inwiefern in der ES II, notabene jener Empfindlichkeitsstufe, welche aufgrund der Bundesgesetzgebung im ganzen Kanton in den allermeisten Wohnzonen sämtlicher übrigen Gemeinden üblich ist, das Wohnen nicht mehr zumutbar sein soll, kann nicht nachvollzogen werden. Die Beschwerde ist diesbezüglich abzuweisen.

2.3.6.3 Ortsplanung und Leitbild von Recherswil

In der Beschwerdeschrift vom 13. März 2004 führt der Beschwerdeführer aus, das Leitbild 1996 der EG Recherswil drücke den Willen der Bewohner und Bewohnerinnen von Recherswil aus. Auf dieser Grundlage sollen alle wichtigen Entscheide der Gemeinde basieren. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2003 habe er beantragt, das Leitbild als verbindliches Arbeitsinstrument in der Ortsplanung umzusetzen. Der Gemeindepräsident habe das klar verneint und das Leitbild als nicht verbindlich erklärt. Der Beschwerdeführer bezweifelt sinngemäss das Vorgehen der Gemeindebehörden, dass an der Gemeindeversammlung ein neues Zonenreglement, allerdings unter Ausschluss des Leitbildes, zur Genehmigung vorgelegt werden konnte und stellt die Frage nach der Verbindlichkeit des besagten Leitbildes für die Ortsplanung. Sinngemäss bringt er wohl vor, dass die Ortsplanungsrevision dem erwähnten Leitbild zumindest teilweise zuwiderlaufe.

Im Dezember 2003 wurde die „Recherswiler Dorfbroschüre“ an alle Haushalte verteilt. Die Dorfbroschüre wurde von der Kulturkommission im Auftrag des Gemeinderates verfasst. Auf S. 8 und 9

dieser Broschüre sind die zehn Leitsätze des Leitbildes von Recherswil aufgeführt. Im Entwurf des Gemeinderates zum Leitbild (Ausgabe vom 3. März 1996) sind zu den zehn verschiedenen Leitsätzen jeweils noch Ausführungen enthalten, welche darüber Auskunft geben, wie die Gemeinde Recherswil das Ziel jedes Leitsatzes erreichen will. Der Beschwerdeführer geht vielleicht deshalb davon aus, dass das Leitbild bzw. gewisse Grundsatzbeschlüsse im Sinne von § 9 Abs. 3 PBG verbindlich seien.

Aufgrund der Akten und nach den mündlichen Ausführungen des Gemeindepräsidenten ist davon auszugehen, dass der Entwurf zum Leitbild der EG Recherswil weder vom Gemeinderat noch von der Gemeindeversammlung der EG Recherswil je einmal beschlossen wurde. Nach § 9 Abs. 3 PBG gibt die Einwohnergemeinde ihrer Bevölkerung Gelegenheit, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern. Die Gemeindeversammlung bzw. das Gemeindeparlament kann solche Grundsatzbeschlüsse als behördenverbindlich erklären. Dass vorliegend von einem (teilweise) behördenverbindlichen Leitbild ausgegangen werden kann, ist bereits mangels der offiziellen Beschlussfassung durch den Gemeinderat oder die Gemeindeversammlung zu verneinen. Die Beschwerde ist, soweit sie ein behördenverbindliches Leitbild und einen damit zusammenhängenden Widerspruch zur Ortsplanungsrevision geltend machen will, abzuweisen. Das Vorgehen der Gemeinde, die Ortsplanung „unter Ausschluss des Leitbildes“ der EG Recherswil der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen, kann sowieso nicht beanstandet werden, weil die Ortsplanung sowieso Sache der Planungsbehörde, sprich des Gemeinderates, und nicht der Gemeindeversammlung ist. Warum die zuständige Behörde der Gemeindeversammlung das Zonenreglement noch zur Genehmigung unterbreitet hat, kann von dieser Stelle aus nicht beurteilt werden. Sinn machte dieses Vorgehen allerdings nicht.

Immerhin darf summarisch noch Folgendes ausgeführt werden: Dieses Leitbild enthält nicht die von § 9 Abs. 3 PBG verlangten Grundzüge, welche überhaupt einen Grundsatzbeschluss über die räumliche Ordnung als behördenverbindlich zulassen. Der Grund ist eben hauptsächlich darin zu sehen, dass eine Behördenverbindlichkeit nur für diejenigen Aussagen Sinn machen kann, die einerseits über ein gewisses Gewicht verfügen und andererseits auch konkret genug ausformuliert sind und überhaupt einen Zusammenhang mit der anzustrebenden räumlichen Ordnung haben. Die Formulierungen im Entwurf des Leitbildes sind vielfach reine Absichtserklärungen, bei welchen noch nicht klar ist, ob sie überhaupt, und wenn ja, auf welchem Wege realisiert werden können. Selbst wenn ein entsprechender Beschluss oder die Kenntnisnahme durch die Gemeindeversammlung vorliegen würden, würde das dem Beschwerdeführer vorliegend also auch nicht helfen, weil aufgrund der Ortsplanungsrevision kein Widerspruch zu den einzelnen Leitsätzen des Leitbildes festgestellt werden könnte.

2.3.6.4 Auferlegung der Verfahrenskosten

Die Beschwerde von Marcel Aeschbacher ist, soweit darauf eingetreten wird, abzuweisen. Gemäss § 37 i.V.m. § 77 VRG i.V.m. § 101 ZPO (BGS 221.1) trägt die unterlegene Partei sämtliche Gerichtskosten. Es rechtfertigt sich, dem Beschwerdeführer eine Gebühr für die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) in der Höhe von Fr. 1'000.-- aufzuerlegen. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- verrechnet.

2.4 Prüfung von Amtes wegen

2.4.1 Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.4.2 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung der Gemeinde Recherswil datiert aus dem Jahre 1985 (RRB Nr. 3659 vom 26. November 1985). Das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 PBG). Im Zuge der Ortsplanung haben die Einwohnergemeinden ihrer Bevölkerung Gelegenheit zu geben, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (§ 3 Abs. 2 PBG). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Abs. 3 PBG) erlassen.

Auf kantonalen Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die zentrale Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre stützt sich dieser auf das Strukturkonzept des Kantons. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat 1994 zur Kenntnis genommen. Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Recherswil stützt sich auf diese Grundlage, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Recherswil ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie "weitere Entwicklungsgemeinden" zugeordnet.

2.4.3 Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung von Recherswil hat von 1980 bis 1999 um 286 EinwohnerInnen von 1'372 auf 1'658 Personen zugenommen. Angestrebt wird gemäss Leitbild bis zum Jahre 2015 ein Bevölkerungswachstum auf etwa 2'250 Dorfbewohner, was mehr als einer Verdoppelung des bisherigen Wachstums entspricht und viel zu gross und optimistisch ist. Realistischer ist eine Bevölkerungsgrösse im Jahr 2015 von gegen 2'000 Personen, wie sie auch durch das theoretische Fassungsvermögen der Bauzone ermöglicht wird.

In den Jahren 1983 bis 1998 wurden 7.41 ha Bauzone (Wohn- und Kernzone) überbaut. Als unüberbaute Bauzone (Wohn-, Kern- und Zentrumszone) werden 8.57 ha ausgewiesen. Die noch unüberbaute Bauzone hat ein zusätzliches Fassungsvermögen von ca. 250 Personen. Hinzu kommt innerhalb der genutzten Bauzone ein Verdichtungspotential, so dass das gesamte Fassungsvermögen der Bauzone gegen 2'000 Personen beträgt.

Die theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme und die Bauzonengrösse stehen in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

2.4.4 Waldfeststellung

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 und der kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15. Juni 1993 verlangen zur Verbesserung der Beständigkeit von Nutzungsplänen und im Interesse der Rechtssicherheit eine Waldfeststellung im Bereich der Bauzone. Parallel zur Revision der Ortsplanung hat deshalb der zuständige Kreisförster im Bereich der Bauzone den Waldverlauf festgestellt. Die verbindlich festgestellten Waldgrenzen sind in einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Neue Bestockungen ausserhalb dieser festgestellten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

2.4.5 Fruchtfolgefleichen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Recherswil Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 145 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF ergibt eine Fläche von 165 ha. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

2.4.6 Materiell sind folgende weitere Bemerkungen zu machen:

2.4.6.1 Naturgefahren

Nach der Gefahrenhinweiskarte des Kantons Solothurn ist das Siedlungsgebiet von Recherswil teilweise durch Überflutung gefährdet. Die Gefährdung ist durch die Gemeinde Recherswil in Absprache mit der Koordinationsstelle Naturgefahren im Amt für Umwelt näher abzuklären. Bei Bedarf ist eine Gefahrenkarte zu erarbeiten. Die Resultate sind in der Nutzungsplanung umzusetzen.

2.4.6.2 Genereller Entwässerungsplan GEP

Der sich in Bearbeitung befindliche Generelle Entwässerungsplan (GEP) ist unter Berücksichtigung der neuen Ortsplanung weiter zu bearbeiten.

2.4.6.3 Generelles Wasserversorgungsprojekt GWP

Die Arbeiten am Generelle Entwässerungsprojekt sind weitgehend abgeschlossen. Vor der definitiven Genehmigung ist die Übereinstimmung mit den Vorgaben der Ortsplanungsrevision zu kontrollieren.

2.4.6.4 Aktualisierung der Plangrundlagen

Auf allen noch zu erstellenden Plänen und Reglementen sind die sich aus dem Genehmigungsverfahren ergebenden Änderungen zu berücksichtigen. Insbesondere zu ändern ist die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone aufgrund des nachträglichen Einspracheentscheides im Zusammenhang mit der zurückgezogenen Beschwerde J. und R. Studer, Chänelmattenhof, 4565 Recherswil. Die bereinigten Pläne sind vor der Vervielfältigung nochmals dem Amt für Raumplanung zur Kontrolle zu überlassen.

2.5 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Recherswil erweist sich im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Änderungen und Bemerkungen als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

2.6 Staatsbeiträge an die Ortsplanung

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass nach der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Kosten der Orts- und Regionalplanung (BGS 711.25) der Anspruch auf Auszahlung der Beiträge für Nutzungsplanungen ein Jahr nach Eintritt der Rechtskraft verjährt (§ 12 Abs. 2).

3. **Beschluss**

3.1 Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Recherswil, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000 mit Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan 1:1'000, Blatt 1 und 2
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Änderungen und Bemerkungen genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen wird die vorgesehene Strasse im „Rüti“ (südliche Verlängerung der Erlenstrasse über Parzelle GB Recherswil Nr. 345). Auf den entsprechenden Plänen ist ein Vermerk vorzunehmen.

- 3.2 Das Beschwerdeverfahren Gisela Studer, Tannenweg 7, 4565 Recherswil, v.d. Ralph D. Braendli, Fürsprecher, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7, wird sistiert.
- 3.3 Die Beschwerde von Emil Kaufmann, Hauptstrasse 69, 4565 Recherswil, v.d. Manfred Wyss, Fürsprecher, Dorfstrasse 16, Postfach 117, 2544 Bettlach wird gutgeheissen, soweit sie nicht als gegenstandslos abzuschreiben ist.
- 3.4 Die Verfahrenskosten für das Beschwerdeverfahren Emil Kaufmann, Recherswil, trägt der Staat. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- ist dem Beschwerdeführer vollständig zurückzuerstatten. Parteientschädigung wird keine ausgerichtet.
- 3.5 Die Beschwerde von Marcel Aeschbacher, Gerlafingenstrasse 10, 4565 Recherswil wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
- 3.6 Die Verfahrenskosten für das Beschwerdeverfahren Marcel Aeschbacher belaufen sich auf Fr. 1'000.--. Sie sind vom Beschwerdeführer zu tragen und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
- 3.7 Die Einwohnergemeinde Recherswil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. August 2004 die noch erforderlichen Planunterlagen zuzustellen. Die genaue Anzahl ist mit dem Amt für Raumplanung vorgängig abzusprechen. Mind. je 1 Exemplar des Bauzonenplanes und des Gesamtplanes ist in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiberin) zu versehen. Zudem ist eine bereinigte Tabelle des theoretischen Fassungsvermögens der Bauzone abzuliefern.
- 3.8 Die Einwohnergemeinde Recherswil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 8'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 8'023.-- zu bezahlen.
- 3.9 Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) und das Landwirtschaftsgebiet (LE 1.1.1.) werden festgesetzt und die Richtplankarte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.
- 3.10 Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften der Gemeinde Recherswil (RRB Nr. 3659 vom 26. November 1985) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.



Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Recherswil, 4565 Recherswil

Genehmigungsgebühr:	Fr. 8'000.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 8'023.--</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungsstellung durch Staatskanzlei

Kostenrechnung Manfred Wyss, Fürsprecher, Dorfstrasse 16, 2544 Bettlach

(i.S. Emil Kaufmann, Hauptstrasse 69, 4565 Recherswil)

Rückerstattung des Kostenvorschusses:	Fr. 1'000.--	(aus 119101)
	<u>Fr. 1'000.--</u>	

Kostenrechnung Marcel Aeschbacher, Gerlafingenstrasse 10, 4565 Recherswil

Kostenvorschuss:	Fr. 1'000.--	(Fr. 1'000.-- von 119101 auf
Verfahrenskosten	Fr. 1'000.--	KA 431032 / A 80614 umbuchen)
(inkl. Entscheidgebühr):	<u>Fr. 0.--</u>	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst tw

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerden Nrn. 2003/144 und 2004/20)

Bau- und Justizdepartement (ng) (z.Hd. Amt für Finanzen zur Rückerstattung)

Debitorenbuchhaltung BJD

Amt für Raumplanung Bi/He (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Reglement (später)

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit 1 FFF-Plan (später)

Kantonsforstamt, mit 1 gen. Gesamtplan und 1 Waldfeststellungsplan (später)

Forstkreis Wasseramt/Lebern Ost, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan (später)

Amtschreiberei Bucheggberg - Wasseramt, mit 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan und 1 gen. Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Recherswil, 4565 Recherswil, mit 1 Satz gen. Plänen/Reglement (später), mit Rechnung (**lettre signature**)

Walter Keller, Rechtsanwalt, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn (**lettre signature**)

Ralph D. Braendli, Fürsprecher, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7 (**lettre signature**)

Manfred Wyss, Fürsprecher, Dorfstrasse 16, Postfach 117, 2544 Bettlach (**lettre signature**)

Marcel Aeschbacher, Gerlafingenstrasse 10, 4565 Recherswil (**lettre signature**)

Baukommission Recherswil, 4565 Recherswil

Emch + Berger AG, Ingenieure und Planer, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche / Pläne (zu Handen Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Recherswil: Genehmigung der Ortsplanung:

- Bauzonenplan 1:2'000 mit Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan 1:1'000, Blatt 1 und 2
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Zonenreglement)