

Regierungsratsbeschluss

vom 19. April 2005

Nr. 2005/900

Kleinlützel: Nutzungsplan „Neumatt“ mit Änderungen der Zonenvorschriften: Teilweise Genehmigung / Behandlung der Beschwerden

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Kleinlützel unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan „Neumatt“ mit den entsprechenden Änderungen der Zonenvorschriften in § 1, § 6 und § 14 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren und Beschwerden zum Teilzonenplan „Neumatt“

Anlässlich der letzten Ortsplanungsrevision wurde bei der Genehmigung durch den Regierungsrat (RRB Nr. 764 vom 24. April 2001) das Gebiet „Neumatt“ von der Genehmigung ausgeklammert. Deshalb hat nun der Gemeinderat Kleinlützel (nachfolgend Vorinstanz) vom 24. Oktober bis am 23. November 2003 die öffentliche Auflage des Nutzungsplanes „Neumatt“ mit entsprechenden Anpassungen der Zonenvorschriften durchgeführt. Gegen diesen Teilzonenplan wurde von Florian Altermatt, Hellacker 590, 4245 Kleinlützel, am 11. November 2003 Einsprache erhoben. Vorgängig erhob bereits die Pro Natura Solothurn, Baselstrasse 12, 4500 Solothurn, mit Schreiben vom 7. November 2003 Einsprache. Die Vorinstanz hat mit Beschluss vom 15. April 2004 die Einsprachen abgewiesen. Mit Schreiben vom 28. April 2004 haben die Einsprecher (fortan Beschwerdeführer), beide v.d. lic. iur. Manfred Wyss, 2544 Bettlach, beim Regierungsrat des Kantons Solothurn gegen den Einspracheentscheid Beschwerde erhoben. Die Beschwerdeführer beantragen die Nichtgenehmigung des Teilzonenplanes betreffend der geplanten Gewerbezone und der beiden geplanten „Inseln“ für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Mit Schreiben vom 13. August 2004 hat die Vorinstanz dem instruierenden Bau- und Justizdepartement (BJD) die Akten zugestellt und ergänzend festgehalten, dass das Amt für Raumplanung (ARP) stets in ihren Entscheidprozessen involviert gewesen sei und die zusätzlichen Auflagen des ARP erfüllt worden seien.

Die zuständigen Sachbearbeiter des BJD führten am 25. Januar 2005 vor Ort einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch. Nebst den Beschwerdeführern bzw. ihrem Rechtsvertreter und der Vorinstanz erschienen auch sämtliche von der geplanten Gewerbezone betroffenen Grundeigentümer: Erwin Spaar-Dreier, Baselstrasse 22, 4242 Laufen BL (Grundeigentümer GB Kleinlützel Nr. 711); Anton Staub, Kundmatt 720, 4245 Kleinlützel (Grundeigentümer GB Kleinlützel Nrn. 318 und 319); Alois Hurschler, Rüttiweg 357, 4245 Kleinlützel (Grundeigentümer GB Kleinlützel Nr. 710); Klein- kalibersektion per Adresse Thymotheus Dreier, Laufenstrasse 370, 4245 Kleinlützel, v.d. Aktuar Stich

(Grundeigentümer GB Kleinlützel Nrn. 3005 und 3006); Herbert Stöckli, per Adresse Stöckli Herbert AG, Baukeramik, Delsbergstrasse 152, 4242 Laufen (Grundeigentümer GB Kleinlützel Nr. 3108, als Stockwerkeigentümer von GB Kleinlützel Nrn. 3222, 3223, 3224, 3225 und 3226) und Therese Zumthor-Dreier, Breitenweg 605, 4245 Kleinlützel mit Alfred Dreier, Blattenackerweg 16, 4226 Breitenbach als Vertreter der Erbgemeinschaft Dreier geb. Therese Steiner (Grundeigentümer GB Kleinlützel Nrn. 706 und 707).

Erwin Spaar-Dreier hat sich im Schreiben vom 2. August 2004 dagegen ausgesprochen, dass sein Grundstück GB Kleinlützel Nr. 711 in die Gewerbezone eingezont werde.

Auf die Anträge sowie auf die Beschwerdebegründung wird in den nachstehenden Erwägungen näher eingegangen, soweit dies für den Verfahrensausgang von Bedeutung ist. Im Übrigen wird 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 rechtswidrigen und offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Der Regierungsrat ist gemäss § 18 Abs. 2 PBG auch für die Behandlung allfälliger Beschwerden zuständig.

2.3 Behandlung der Beschwerden/Legitimation

Die Beschwerden sind form- und fristgerecht erhoben worden. Die Beschwerdeführer haben am Einspracheverfahren teilgenommen und sind formell beschwert. Nach § 12 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) ist zur Verwaltungsbeschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Es macht Sinn, die Legitimationsvoraussetzungen der beiden Beschwerdeführer getrennt zu beurteilen.

Florian Altermatt hat in seiner Einsprache dargelegt, dass er als Einwohner, Bürger und Steuerzahler von Kleinlützel zur Einsprache legitimiert sei. Die Vorinstanz ist auf die Einsprache eingetreten und hat sie materiell behandelt. Der Umstand, dass Florian Altermatt Einwohner, Bürger und Steuerzahler von Kleinlützel ist, legitimiert ihn noch nicht zur Beschwerde. Anlässlich des Augenscheines im Beschwerdeverfahren vermochte sein Rechtsvertreter ebenfalls nicht aufzuzeigen, inwiefern der Beschwerdeführer im Sinne von § 16 Abs. 1 PBG legitimiert wäre. Nach dieser Bestimmung muss der Beschwerdeführer vom Nutzungsplan berührt sein und an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse haben. Dies ist nicht der Fall. Sein Wohnsitz am Hellacker 590 befindet sich ausserdem rund 440

Meter Luftlinie vom betroffenen Gebiet Neumatt entfernt. Auf die Beschwerde ist somit nicht einzutreten.

Nach §§ 37, 39 i.V.m. 77 VRG und § 101 der Zivilprozessordnung vom 11. September 1966 (ZPO BGS 221.1) hat Beschwerdeführer Altermatt die Verfahrenskosten für den Nichteintretensentscheid zu tragen. Sie belaufen sich auf Fr. 100.--. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- verrechnet.

Die „Pro Natura Solothurn“ ist nach § 16 Abs. 2 PBG einspracheberechtigt und formell beschwert. Auf ihre Beschwerde ist einzutreten.

2.3.1 Beschwerde Pro Natura Solothurn

Pro Natura Solothurn macht bezüglich der beiden Grundstücke GB Kleinlützel Nrn. 318 und 319 sowie der beiden Grundstücke der Kleinkaliberschliessanlage (GB Kleinlützel Nrn. 3005 und 3006) eine Verletzung der übergeordneten kantonalen Planung geltend. Nach dem Richtplan 2000 würden die betreffenden Grundstücke vollständig in der kantonalen Uferschutzzone liegen. Die zwei vorgesehenen Zoneninseln (OeBA) für die kleinen Parzellen der Kleinkaliberschliessanlage seien raumplanerisch unerwünscht und langfristig mit den Zielen der Uferschutzzone nicht vereinbar.

Auch die vorgesehene Einzonung der beiden Grundstücke GB Kleinlützel Nrn. 710 und 711 westlich des Rütliweges in die Gewerbezone sei offensichtlich unzweckmässig und rechtswidrig. Diese beiden Grundstücke liegen, wie die Beschwerdeführerin weiter ausführt, nach der Gefahrenkarte, Wassergefahren, Überflutung Lützel „Neumatt – Erlen“ vollständig im Gebotsbereich mit mittlerer Gefährdung. Diese beiden bereits überbauten Grundstücke kämen in den Genuss der Besitzstandsgarantie. Ausserdem würden die Möglichkeiten zur Erweiterung im Rahmen von Art. 43 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV/SR 700.1] bereits sehr weit gehen.

Anlässlich der Parteiverhandlung erweiterte die Beschwerdeführerin ihren Antrag auf Nichtgenehmigung des vorliegenden Nutzungsplanes auch auf die übrigen von der geplanten Gewerbezone betroffenen Grundstücke (also GB Kleinlützel Nrn. 707 und 3108).

2.3.2 Beschwerdebehandlung

2.3.2.1 Vorbemerkungen – Der Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV

Nach Art. 47 RPV hat die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde in einem Raumplanungsbericht darzulegen, inwieweit die Nutzungspläne, die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen. Im Weiteren ist in diesem Raumplanungsbericht darzulegen, wie dem übrigen Bundesrecht, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung Rechnung getragen wird. Der Raumplanungsbericht bezweckt, für den Regierungsrat als Genehmigungsbehörde den Planungsprozess nachvollziehbar zu machen und dadurch die Recht- und Zweckmässigkeit besser überprüfen zu können. Die Planungsbehörde legt darin insbesondere die vorgenommene Interessenabwägung offen (vgl. „Der Raumplanungsbericht“, Eine Arbeitshilfe zur Erstellung des Raumplanungsberichtes, mit Checklisten, ARP, Oktober 2003).

Im Vorprüfungsbericht des ARP vom 20. Juni 2003 wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Raumplanungsbericht zu erstellen sei. Ein solcher findet sich nicht in den Akten. Dies bewirkt für die Vorinstanz insofern einen Nachteil, als bei erhobenen Beschwerden gegen einen Nutzungsplan die Nachvollziehbarkeit des Planungsprozesses – von einer einlässlichen und gut begründeten Stellungnahme der Planungsbehörde abgesehen – unter diesem Umstand leidet. Die Vorinstanz wird deshalb angehalten, bei der Einreichung eines neuen Nutzungsplanes den entsprechenden Raumplanungsbericht zu verfassen.

2.3.2.2 Grundstücke östlich des Rütliweges

Zuerst ist die geplante Einzonung der Grundstücke östlich des Rütliweges einer Überprüfung zu unterziehen. Es sind dies die Parzellen GB Kleinlützel Nrn. 318 und 319 (Eigentum Staub), welche in die Gewerbezone, und die Grundstücke GB Kleinlützel Nrn. 3005 und 3006 (Eigentum Kleinkaliberschützenverein), welche in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingezont werden sollen.

Anlässlich der Genehmigung der Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Kleinlützel (RRB Nr. 764 vom 24. April 2001) ist das Gebiet Neumatt von der Genehmigung ausgenommen worden. Im besagten Entscheid wurde festgehalten, dass zunächst weitere Abklärungen zu treffen, insbesondere eine Gefahrenkarte zu erstellen sei. Gestützt auf diese Abklärungen könne dann eine Neu Beurteilung vorgenommen werden. Nach rechtskräftigem Zonenplan (RRB Nr. 4356 vom 16. Dezember 1990) befinden sich die Grundstücke östlich des Rütliweges ausserhalb der Bauzone. Vorliegend ist also von einer geplanten (Neu-) Einzonung auszugehen.

Nach Art. 9 Abs. 1 RPG und § 66 Abs. 2 PBG sind die Richtpläne für die Behörden verbindlich. Bereits anlässlich der Vorprüfung hat das ARP darauf hingewiesen, dass nach dem Richtplan 2000 die Grundstücke östlich des Rütliweges in der kantonalen Uferschutzzone liegen und die Lützel-schlaufe deshalb der kommunalen Uferschutzzone zuzuweisen sei. Die betreffenden Grundstücke des Eigentümers Staub sind unüberbaut. Konkrete Bauabsichten des Grundeigentümers bestehen nicht (mehr). Ausser den privaten Interessen des Grundeigentümers von GB Kleinlützel Nrn. 318 und 319, durch die geplante Umzonung Bauland zu erwerben, sprechen die öffentlichen Interessen gegen die vorgesehene Einzonung. Nach § 31 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141) bezweckt der Schutz von sämtlichen Bächen, Flüssen und Seen und deren Ufer namentlich die Erhaltung der natürlichen Ufer, die Freihaltung der Ufer vor Überbauung, den freien Zugang zu den Ufern und die Erhaltung und Förderung der Schilf-, Baum- und Gebüschbestände entlang den Ufern. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung der naturnahen Ufer und dem Offenhalten von genügend Raumbedarf entlang der Lützel ist aus natur- und landschaftschutzfachlicher Sicht gross. Andere öffentliche Interessen, welche gegen die Erhaltung der Uferschutzzone sprechen würden, sind nicht ersichtlich. Im Gegenteil. Unter Berücksichtigung der im April 2001 erstellten Gefahrenkarte, nach welcher diese beiden Grundstücke ganz (GB Kleinlützel Nr. 318) bzw. teilweise (GB Kleinlützel Nr. 319) im Gebotsbereich mittlere Gefährdung liegen, spricht auch hier das öffentliche Interesse gegen die vorgesehene Einzonung. Die Entflechtung von Gebieten mit möglichen Überschwemmungsschäden infolge von Hochwassern ist ein anerkanntes Ziel der Raumplanung. Durch die Berücksichtigung von Gefahrenkarten beim Erlass von Nutzungsplänen können Schäden an Gebäuden, Fahrhabe und Infrastruktur ganz verhindert oder zum grossen Teil vermieden werden.

Der Vertreter des Kleinkaliberschützenvereins erklärte anlässlich des Augenscheines und der Parteiverhandlung, dass den Schützen die Zonenzuteilung insofern egal sei, als diese keine Auswirkungen auf die Fortführung des Schiessbetriebes habe. Hier wird mit Verweis auf die soeben gemachten Ausführungen festgehalten, dass die Einzonung der Grundstücke GB Kleinlützel Nrn. 3005 und 3006 in die OeBA-Zone in der kantonalen Uferschutzzone offensichtlich rechtswidrig ist. Die Gemeinde hat bezüglich dieses Standortes keine eigenen (öffentlichen) Interessen im Sinn von § 34 PBG vorgebracht. Die Kleinkaliberschützen können im Rahmen des Besitzstandes den Schiessbetrieb auch in der kantonalen Uferschutzzone weiterführen.

Die Beschwerde ist in diesen Punkten gutzuheissen. In Anbetracht des übergeordneten Rechts (kantonaler Richtplan) und unter Berücksichtigung der gemachten Erwägungen kommt für die Parzellen GB Kleinlützel Nrn. 318 und 319 (Eigentum Staub) und GB Kleinlützel Nrn. 3005 und

3006 (Eigentum Kleinkaliberschützenverein) nur die Einzonung in die kommunale Uferschutzzone in Betracht. Nach § 18 Abs. 3 PBG kann der Regierungsrat allfällige Änderungen selber beschliessen, wenn deren Inhalt eindeutig bestimmbar ist. Dies ist vorliegend der Fall. Die Änderung dient der Behebung eines offensichtlichen Mangels. Der vorliegende Plan wird mit dieser Änderung, was die Grundstücke östlich des Rütliweges betrifft, genehmigt. Die Gemeinde Kleinlützel hat den Nutzungsplan Neumatt entsprechend anzupassen.

2.3.2.3 Grundstücke westlich des Rütliweges

Die Vorinstanz beabsichtigt, die Grundstücke GB Kleinlützel Nrn. 707 (nur teilweise), 710, 711 und 3108 der Gewerbezone zuzuweisen.

Befürwortet wird diese Zonenzuweisung ausdrücklich von Alois Hurschler, Kleinlützel, dem Eigentümer des GB Kleinlützel Nr. 710. Auf diesem Grundstück befindet sich eine Holzbaracke von rund zehn Metern Länge und fünf Metern Breite. Aufgrund des Augenscheines ist nicht von einem herkömmlichen Gewerbebetrieb, sondern eher von einer Werkstatt auszugehen. Das Grundstück ist lediglich mit einem privaten Naturweg (in der Uferschutzzone) erschlossen. Anlässlich der Parteiverhandlung stellte Hurschler fest, dass er das Grundstück wegen der seinerzeit geplanten Korrektur der Lützel gekauft habe. Zur Zeit werfe die Werkstatt keinen Ertrag ab.

Erwin Spaar-Dreier, Laufen (Grundeigentümer GB Kleinlützel Nr. 711) lehnt die Einzonung in die Gewerbezone ab, weil seine Parzelle in absehbarer Zeit nicht für gewerbliche Bauten zur Verfügung stünde. Er stellt sich für seine Parzelle mit dem bestehenden Ferienhaus eine Umzonung in die Wohnzone, aber nicht in die Landwirtschafts- und nicht in die Gewerbezone vor. Die Parzelle gilt als erschlossen.

Herbert Stöckli, per Adresse Stöckli Herbert AG, Baukeramik, Delsbergstrasse 152, 4242 Laufen (Grundeigentümer GB Kleinlützel Nr. 3108, als Stockwerkeigentümer von GB Kleinlützel Nrn. 3222, 3223, 3224, 3225 und 3226) betreibt im Keller dieses Mehrfamilienhaus ein Lager. Es ist auch hier nicht von einem typischen, Immissionen (Lärm, Gestank oder ähnliches) erzeugenden Gewerbebetrieb auszugehen. In erster Linie handelt es sich um ein (ebenfalls erschlossenes) Mehrfamilienhaus, in welchem der Keller unter anderem auch als Lager dient. Der Eigentümer Stöckli würde eher eine Einzonung seiner Liegenschaft in eine „Wohn-/Gewerbezone“ befürworten.

Therese Zumthor-Dreier, Breitenweg 605, 4245 Kleinlützel, und Alfred Dreier, Blattenackerweg 16, 4226 Breitenbach als Vertreter der Erbgemeinschaft Dreier geb. Steiner Therese (Grundeigentümer GB Kleinlützel Nrn. 706 und 707) wenden sich gegen eine Aufteilung der (unbebauten) Parzelle Nr. 707 sowohl in die Landwirtschafts- als auch in die Gewerbezone. Die besagte Parzelle sei vollständig einer Nutzungszone zuzuweisen.

Anlässlich der Parteiverhandlung stellte der Vertreter der Gemeinde fest, dass die Gemeinde mit den Parteien Hurschler und Staub Gespräche über den vorliegenden Nutzungsplan geführt hat. Die anderen Parteien wurden vorgängig nicht informiert (was angesichts des Auflageverfahrens auch nicht notwendig ist). Von den betroffenen Grundeigentümern (westlich der Lützel) ist nur einer mit der vorliegenden Zuweisung in die Gewerbezone ausdrücklich einverstanden. Aufgrund der Akten bestätigt sich denn auch der Eindruck, dass die vorliegende Nutzungsplanung von der Gemeinde im ausdrücklichen Privatinteresse zweier Grundeigentümer durchgeführt worden ist. So auch der Auszug aus dem Protokoll des Einwohnergemeinderates von der Sitzung vom 20. August 2003: „... wird hier

ausdrücklich festgehalten, dass der Gemeinderat alles daran setzt, den Wünschen von Alois Hurschler und Anton Staub zu entsprechen.“ Das Protokoll des Gemeinderates von der Sitzung vom 21. Januar 2004 hält sogar Folgendes fest: „Werden diese beiden Einsprachen gutgeheissen, kann dem Begehren von Alois Hurschler nicht entsprochen werden. Falls die beiden Einsprachen vom Gemeinderat abgelehnt werden und die Parteien Beschwerde gegen den Entscheid führen, wird es für die Gemeinde schwierig, gegen die in der Einsprache enthaltenen Argumente vorzugehen!“

Die geplante Gewerbezone für die Grundstücke westlich des Rütliweges ist offensichtlich unzweckmässig und rechtswidrig. Die Gemeinde hat die Einsprachen bewusst abgewiesen, um den Wünschen der beiden erwähnten Grundeigentümer zu entsprechen. Aus dieser Sicht ist es nachvollziehbar, dass die Gemeinde keine sachlichen Argumente für die Ausscheidung einer Gewerbezone vorbringen kann. Die Gemeinde bringt nicht vor, dass sie zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf eine neue (oder erweiterte) Gewerbezone angewiesen wäre. Es sind vorliegend keine Bauten für Gewerbebetriebe geplant, welche zwingend auf die neu zu schaffende Gewerbezone angewiesen wären.

Auf den betroffenen überbauten Liegenschaften ist ebenfalls kein bestehender Gewerbebetrieb auszumachen, der diesen Namen auch wirklich verdient. Es stehen ebenfalls keine geplanten Neu- oder Ausbauten zur Diskussion, welche für die Realisierung auf die Schaffung einer Gewerbezone angewiesen wären. Auch diese Umstände sprechen nicht für die Ausscheidung einer Gewerbezone. Weil das betreffende Gebiet im Überflutungsbereich der Lützel liegt, spricht zudem das öffentliche Interesse gegen die Ausscheidung einer Gewerbezone, wonach neue gewerbliche Bauten erstellt werden könnten. Die Werkstatt des Eigentümers Hurschler hat bereits im Rahmen von Art. 43 RPV allfällige Erweiterungsmöglichkeiten. Wenn die Liegenschaft Hurschler in die Gewerbezone einzozont würde, müsste eine neue öffentliche Erschliessungsstrasse erstellt werden. Weil diese ausserhalb des Uferschutzbereiches zu erstellen wäre, müsste sie unmittelbar neben dem Ferienhaus Spaar durchführen. Auch dieser Umstand spricht schliesslich gegen die geplante Ausscheidung einer Gewerbezone.

Die Liegenschaft Stöckli ist für das vorhandene Lager im Keller ebenfalls nicht auf eine Gewerbezone angewiesen. Ein solches bestehendes Lager wäre auch in einer Wohnzone zulässig. Auch aus wirtschaftlicher Sicht besteht unter Berücksichtigung der privaten Interessen kein aktueller Anlass für eine solche Einzonung. Aus all diesen Gründen ist die geplante Gewerbezone offensichtlich unzweckmässig.

Die Beschwerde ist diesbezüglich gutzuheissen. Auch hier rechtfertigt es sich, dass der Regierungsrat im Rahmen von § 18 Abs. 3 PBG folgende Änderungen selber beschliesst: Die Parzellen GB Kleinlützel Nr. 710 (Hurschler) und Nr. 707 (Erbengemeinschaft Dreier) sind, unter Berücksichtigung der Uferschutzzone, der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Jede andere Lösung wäre nicht zweck- und rechtmässig. Auch hier ist deshalb der Inhalt der Planänderung eindeutig bestimmbar. Weil sämtliche von der Gewerbezone oder der OeBA-Zone betroffenen Grundeigentümer zur Parteiverhandlung eingeladen worden sind, ist ihr rechtliches Gehör gewahrt (so auch § 19 PBG). Sie hatten Gelegenheit zur Stellungnahme. Der Nutzungsplan wird mit diesen Änderungen genehmigt.

Die Gemeinde wird die verbleibenden Parzellen GB Kleinlützel Nr. 3108 (Stöckli) und Nr. 711 (Spaar) der Wohnzone (mit speziellen Auflagen wegen der Überschwemmungsgefahr) zuzuweisen haben. Es handelt sich in beiden Fällen nämlich um erschlossene und bereits überbaute Liegenschaften. Weil die Gemeinde hier aber über einen gewissen Spielraum verfügt und der Inhalt

diesbezüglich nicht eindeutig bestimmbar ist, wird der vorliegende Nutzungsplan diesbezüglich zurückgewiesen.

2.3.2.4 Genehmigung des Nutzungsplanes Neumatt betr. Landwirtschaftszone

Auf die ausdrückliche Frage des zuständigen Juristen des BJD, ob denn die Gemeinde mit einer teilweisen Genehmigung der Nutzungsplanung Neumatt dergestalt einverstanden wäre, dass wenigstens die geplante Landwirtschaftszone, gegen welche bei der Vorinstanz keine Einsprachen erhoben worden sind, genehmigt würde, hat der Vertreter der Gemeinde Kleinlützel sein Einverständnis erklärt. Insbesondere stellt sich die Frage nicht, ob denn diese Landwirtschaftszone unter Umständen bei der neuen Planung des Gebietes Neumatt im Interesse der Gemeinde teilweise als Gewerbe- oder Industriezone ausgeschieden werden sollte. Solche Vorbehalte wurden mangels konkreten Bauvorhaben und infolge genügender Reserven von Bauland in der Industriezone von der Gemeinde denn auch zu Recht nicht vorgebracht.

Um der Gemeinde Kleinlützel die weitere Planung zu vereinfachen und mangels Vorliegen von sachlichen Gründen gegen die geplante Ausscheidung dieser Landwirtschaftszone wird diese hiermit genehmigt. Die Vertreter der Erbgemeinschaft Dreier geb. Steiner Therese (Grundeigentümer GB Kleinlützel Nrn. 706 und 707) haben anlässlich der Parteiverhandlung ausgeführt, dass die Parzelle GB Kleinlützel Nr. 707 entweder ganz der Gewerbezone bzw. ganz der Landwirtschaftszone zuzuweisen sei. Für sie käme eine Zuteilung der besagten Parzelle in zwei Zonen nicht in Frage und mache keinen Sinn. Angesichts der vorangegangenen Erwägungen kann für das besagte Grundstück nur die Zuweisung in die Landwirtschaftszone in Frage kommen. Auch diese Änderung ist im Sinn von § 18 Abs. 3 PBG eindeutig bestimmbar. Es bleibt kein Raum für eine andere Lösung.

Die ausgeschiedene Landwirtschaftszone (mit der ganzen Parzelle GB Kleinlützel Nr. 707) ist recht- und zweckmässig und wird hiermit genehmigt.

Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass ausser der Vorinstanz die betroffenen Parteien nur insoweit zu einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde legitimiert sind, als sie an der (teilweisen) Beibehaltung des zurückgewiesenen Planes interessiert sind. Insoweit sie andere Zonenzuteilungen anbegehren, können sie diese Vorbringen anlässlich der neuen Nutzungsplanung Neumatt auf Gemeindeebene vorbringen.

2.4 Feststellung von rechtswidrigen Zuständen auf GB Kleinlützel Nr. 710

Anlässlich des Augenscheines stellten die Sachbearbeiter des BJD auf GB Kleinlützel Nr. 710 (Hurschler) diverse rechtswidrige, weil nicht bewilligte Nutzungen fest. Es werden Materialien unterschiedlichster Art gelagert, teilweise gar in der Uferschutzzone. Es konnte unter anderem auch ein Metallcontainer festgestellt werden, welcher von der Grösse her begehbar wäre. Die Baukommission Kleinlützel wird deshalb aufgefordert, vom Grundeigentümer ein nachträgliches Baugesuch für die unbewilligte Umnutzung (Lagerplatz) in der Landwirtschaftszone zu verlangen. Sie hat in der Folge dem ARP die notwendigen Unterlagen bis 13. Mai 2005 zukommen zu lassen. Für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone bedarf es der Bewilligung durch das BJD (§ 38^{bis} PBG). Soweit nachträglich vom BJD keine Bewilligung erteilt werden kann, wird der rechtmässige Zustand wiederherzustellen sein (§ 151 PBG).

2.5 Verfahrenskosten und Parteientschädigungen

Planungen müssen im öffentlichen Interesse liegen. Sie sind verfassungskonform und rechtmässig, wenn neben den Planungsgrundsätzen auch die konkreten, für den einzelnen Fall massgebenden Gesichtspunkte bei der Interessenabwägung berücksichtigt werden (BGE 115 Ia 353). Abschliessend darf festgehalten werden, dass die vorliegende Planung aufgrund der vorangegangenen Erwägungen die Voraussetzungen für eine Genehmigung nicht erfüllt. Angesichts des negativen Vorprüfungsberichtes des ARP und der aktenkundigen Überlegungen des Gemeinderates anlässlich seiner Sitzungen (siehe die erwähnten Protokollauszüge) ist der vorliegende Nutzungsplan teilweise als qualifiziert un- zweckmässig und rechtswidrig zu bezeichnen.

Nach §§ 37 und 39 i.V.m. § 77 VRG werden den Parteien die Gerichts- und Parteikosten nach den Grundsätzen der Zivilprozessordnung (ZPO/BGS 221.1) auferlegt. Nach §§ 93 ff. ZPO hat die zum grössten Teil obsiegende Beschwerdeführerin in diesem Beschwerdeverfahren keine Verfahrenskosten zu tragen. Der restliche Kostenvorschuss von Fr. 900.-- (Fr. 1000.-- abzüglich Fr. 100.-- Nichteintretensentscheid Altermatt) wird dem Vertreter der Beschwerdeführerin vollumfänglich zurückerstattet.

Die Verfahrenskosten für das Beschwerdeverfahren belaufen sich auf Fr. 1'600.--. Vorliegend steht fest, dass die Vorinstanz ihren Fehlentscheid in besonderer Weise zu vertreten hat. Bei diesem Verfahrensausgang wird die Gemeinde teilweise kostenpflichtig (§ 37 Abs. 2 VRG). Ihr werden Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 800.-- auferlegt. Die restlichen Kosten trägt der Staat.

Nach § 39 VRG und in analoger Anwendung von §§ 95 und 103 ZPO i.V.m. § 181 des Gebührenrentarifs vom 24. Oktober 1979 (GT/BGS 615.11) setzt der Regierungsrat im Verwaltungsbeschwerdeverfahren die Parteientschädigung nach dem Umfang der Bemühungen, der Wichtigkeit und Schwierigkeit der Sache und den Vermögensverhältnissen der Parteien in einer Pauschalsumme fest. Die Gemeinde Kleinlützel hat dem Vertreter der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 500.-- auszurichten.

2.6 Weitere Bemerkungen

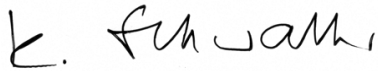
Die im Nutzungsplan aufgezeigte Erschliessung wird teilweise genehmigt. Nicht genehmigt wird die Baulinie östlich des „Rüttiweges“ (GB Nr. 319). Der Hinweis auf die bestehende Privater-schliessungsstrasse ist wegzulassen.

Im Genehmigungsbeschluss der Ortsplanung (RRB Nr. 764 vom 24. April 2001, Ziff. 3.3) hat der Regierungsrat die Gemeinde aufgefordert, dem Amt für Raumplanung bis spätestens Ende 2002 den noch ausstehenden Gesamtplan zur Vorprüfung einzureichen. Offenbar sind die Planungsarbeiten am Gesamtplan noch nicht in Angriff genommen worden. Das Planungs- und Baugesetz verpflichtet den Gemeinderat als zuständige Planungsinstanz auf Gemeindeebene zum Erlass eines Gesamtplanes mit entsprechenden Zonenvorschriften. Neben der Bauzone muss die Gemeinde zwingend auch die Nutzungs-zuordnung ausserhalb der Bauzone regeln (§§ 9 ff PBG). Dem Gemeinderat wird eine Nach-frist für die Einreichung des Gesamtplanes gesetzt.

3. Beschluss

- 3.1 Auf die Beschwerde von Florian Altermatt, Hellacker 590, 4245 Kleinlützel, v.d. lic. iur. Manfred Wyss, Bettlach, wird nicht eingetreten. Florian Altermatt hat die Verfahrenskosten für den Nichteintretensentscheid von Fr. 100.-- zu tragen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- verrechnet werden.
- 3.2 Die Beschwerde der Pro Natura Solothurn, Baselstrasse 12, 4500 Solothurn, v.d. lic. iur. Manfred Wyss, Bettlach, wird teilweise gutgeheissen, im Übrigen abgewiesen. Der restliche Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 900.-- wird dem Rechtsvertreter zurückerstattet.
- 3.3 Der Nutzungsplan „Neumatt“ wird im Sinne der Erwägungen und mit den Änderungen nach § 18 Abs. 3 PBG teilweise genehmigt, im Übrigen aber an die Gemeinde Kleinlützel zurückgewiesen.
- 3.4 Die Gemeinde Kleinlützel trägt die Verfahrenskosten für das Beschwerdeverfahren in der Höhe von Fr. 800.--. Die restlichen Verfahrenskosten trägt der Staat.
- 3.5 Die Gemeinde Kleinlützel hat dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin Pro Natura Solothurn, 4500 Solothurn, eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 500.-- auszu-richten.
- 3.6 Die Baukommission Kleinlützel hat dem Amt für Raumplanung bis 13. Mai 2005 das nachträgliche Baugesuch von Alois Hurschler, Rüttiweg 357, 4245 Kleinlützel, für den unbewilligten Lagerplatz ausserhalb der Bauzone zu unterbreiten.
- 3.7 Die Gemeinde Kleinlützel hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.-- sowie Publi-kationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'523.-- zu bezahlen.
- 3.8 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.

- 3.9 Der Gemeinderat wird aufgefordert, die Arbeiten am Gesamtplan und den entsprechenden Grundlagen (Naturkonzept, Fruchtfolgeflächenplan) unverzüglich an die Hand zu nehmen. Der Gesamtplan mit den dazugehörenden Unterlagen ist spätestens bis Ende März 2006 dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung einzureichen. Vorgängig ist bis spätestens Ende Oktober 2005 dem Amt für Raumplanung ein Arbeitsprogramm zur Stellungnahme vorzulegen.
- 3.10 Die Gemeinde Kleinlützel wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Mai 2005 mind. 5 bereinigte Nutzungspläne über das Gebiet „Neumatt“ mit den dazugehörenden Zonenvorschriften und 2 Exemplare der Gefahrenkarte zuzustellen. Die Parzellen GB Nrn. 3108 und 711 sind als „von der Genehmigung ausgenommen“ zu bezeichnen. Die Pläne und Reglemente sind zudem mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiberin) zu versehen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

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

Manfred Wyss, Fürsprech, Dorfstrasse 16, 2544 Bettlach

(i.S. Florian Altermatt, Hellacker 590, 4245 Kleinlützel / Pro Natura Solothurn, Baselstrasse 12, 4500 Solothurn)

Kostenvorschuss:	Fr. 1'000.--	(Fr. 100.-- von 119101 auf
Entscheidgebühr:	Fr. 100.--	KA 431032/A 80614 umbuchen)
(Beschwerde Altermatt)		
	<u>Fr. 900.--</u>	(aus 119101)

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Kleinlützel, 4245 Kleinlützel

Verfahrenskosten	Fr. 800.--	(KA 431032/A 80614)
(inkl. Entscheidgebühr):		
Genehmigungsgebühr		
(Nutzungsplan):	Fr. 2'500.--	(KA 431000 /A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015 /A 45820)
	<u>Fr. 3'323.--</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst tw

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde 2004/44)

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

Debitorenbuchhaltung BJD

Amt für Raumplanung Bi/Ci (3), mit Akten und 1 gen Nutzungsplan mit Zonenvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Nutzungsplan mit Zonenvorschriften (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft

Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Nutzungsplan (später)

Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Nutzungsplan mit Zonenvorschriften (später)

Einwohnergemeinde Kleinlützel, 4245 Kleinlützel, mit 1 gen. Nutzungsplan mit Zonenvorschriften (später), mit Rechnung (**lettre signature**)

Baukommission Kleinlützel, 4245 Kleinlützel (**lettre signature**)

Schmidlin und Partner, Ingenieure und Planer AG, Röschenzstrasse 42, 4242 Laufen

Manfred Wyss, Fürsprech Dorfstrasse 16, Postfach 117, 2544 Bettlach (2) (**lettre signature**)

Erwin Spaar-Dreier, Baselstrasse 22, 4242 Laufen BL (Grundeigentümer GB Kleinlützel Nr. 711) (**lettre signature**)

Anton Staub, Kundmatt 720, 4245 Kleinlützel (Grundeigentümer GB Kleinlützel Nrn. 318 und 319) (**lettre signature**)

Alois Hurschler, Rüttweg 357, 4245 Kleinlützel (Grundeigentümer GB Kleinlützel Nr. 710) (**lettre signature**)

Kleinkalibersektion per Adresse Thymotheus Dreier, Laufenstrasse 370, 4245 Kleinlützel (Grundeigentümer GB Kleinlützel Nrn. 3005 und 3006) (**lettre signature**)

Herbert Stöckli, per Adresse Stöckli Herbert AG, Baukeramik, Delsbergstrasse 152, 4242 Laufen (Grundeigentümer GB Kleinlützel Nr. 3108, als Stockwerkeigentümer von GB Kleinlützel Nrn. 3222, 3223, 3224, 3225 und 3226) (**lettre signature**)

Therese Zumthor-Dreier, Breitenweg 605, 4245 Kleinlützel (Erbengemeinschaft Dreier geb. Steiner Therese; GB Kleinlützel Nr. 707) (**lettre signature**)

Alfred Dreier, Blattenackerweg 16, 4226 Breitenbach (Erbengemeinschaft Dreier geb. Steiner Therese; GB Kleinlützel Nr. 707) (**lettre signature**)

Rudolf Dreier, Mühlering 23, 4614 Hägendorf (Erbengemeinschaft Dreier geb. Steiner Therese; GB Kleinlützel Nr. 707) (**lettre signature**)

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Kleinlützel: Teilweise Genehmigung Nutzungsplan „Neumatt“ mit Zonenvorschriften)