



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 18. August 1998 NR. 1734

BÄTTWIL: Revision der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerden / Genehmigung

1 Feststellungen

1.1 Die Einwohnergemeinde **Bättwil** unterbreitet dem Regierungsrat die mit Beschluss des Gemeinderates vom 10. November 1997 genehmigte **Revision der Ortsplanung**, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:2'000
- Strassenklassifizierungsplan 1:2'000
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1:2'000
- Zonenreglement
- Trasselinienplan Flüh - Ettingen BLT 1:500

zur Genehmigung und folgende Unterlagen zur Kenntnisnahme:

- Waldfeststellung 1:2'000
- Leitbild
- Naturkonzept
- Fruchtfolgeflächen (FFF) 1:2'000

1.2 Die öffentliche Auflage der Unterlagen zur Ortsplanungsrevision erfolgte in der Zeit vom 30. April bis zum 30. Mai 1997. In dieser Zeit wurden 27 Einsprachen eingereicht, darunter eine Gemeinschaftseinsprache mit sieben Unterzeichnenden. Der Gemeinderat hat an verschiedenen Sitzungen zwischen dem 10. Juni und dem 14. Juli 1997 die Einsprachen behandelt.

Der Waldfeststellungsplan und zwei Mutationen des Bauzonenplanes haben vom 29. September bis zum 28. Oktober 1997 aufgelegt. Diese betreffen die Zuteilung eines Landwirtschaftsbetriebes von der Kernzone in die Reservezone sowie die teilweise Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht und die Festlegung der Waldabstandslinien bei der Station Flüh. Gegen diese Auflage waren keine neuen Einsprachen zu verzeichnen.

1.3 Gegen diese Einspracheentscheide erhoben beim Regierungsrat Beschwerde:

1. René und Guido Belser, Im Bertschenacker 43, 4103 Bottmingen,
2. Werner Doppler, Witterswilerstr. 17, 4112 Bättwil,
3. Richard Doppler, Bernerring 2, 4054 Basel,
4. Daniel Gschwind-Christ, Im Eichacker 39, 4112 Bättwil,

5. Müller Maschinen AG, Hauptstr. 38, 4112 Bättwil,
v.d. Bruno Nüssli, Fürsprech und Notar, Herzenthalstr. 5, 4143 Dornach,
6. Erbgemeinschaft Arthur Müller sel.,
v.d. Bruno Nüssli, Fürsprech und Notar, Herzenthalstr. 5, 4143 Dornach.

1.4 Die Beschwerdeführer stellten die **Rechtsbegehren**, es sei die Ortsplanung in der vorliegenden Form nicht zu genehmigen, und es seien die unten bei den jeweiligen Beschwerdeführern erwähnten Änderungen vorzunehmen (Beschwerdeführer 4-6 zusätzlich u.K.u.E.F.).

1.5 Der Einwohnergemeinderat Bättwil, v.d. Theo Strausak, Fürsprech und Notar, Gurzelngasse 27, 4500 Solothurn, **beantragte** in seinen Vernehmlassungen, die Beschwerden seien abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei, u.K.u.E.F., und die Ortsplanungsunterlagen seien gemäss Beschluss vom 10. November 1997 zu genehmigen.

1.6 Am 19. Februar 1998 führte das instruierende Bau-Departement Beschwerdeverhandlungen mit Parteibefragungen und Augenscheinen durch. Seitherige weitere Schriftenwechsel schlossen das Beweisverfahren ab.

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

2 Erwägungen

2.1 Grundlagen der OP-Revision

Der Zonen- und Erschliessungsplan der Gemeinde Bättwil datiert aus dem Jahre 1989 (RRB Nr. 1930 vom 13. Juni 1989). Das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne bis 1997 den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 Planungs- und Baugesetz / PBG) und erstmals einen Gesamtplan zu erlassen.

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan eine massgebende Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die wichtige Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre ist das Strukturkonzept des Kantons verbindlich. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat in der März-Session 1994 zur Kenntnis genommen. Die Grundlagen zur Revision der Ortsplanung der Gemeinde Bättwil stützen sich u.a. auf den Entwurf des kantonalen Richtplanes (Stand Vernehmlassung 1997) ab.

Auf kommunaler Ebene sind das Leitbild und das Naturkonzept eine Grundlage für die Nutzungsplanung. Das Naturkonzept sieht vor, in erster Priorität die bestehenden Bachläufe aufzuwerten. Durch das Öffnen und Bepflanzen eingedolter Bachläufe sollen längerfristig neue Landschafts- und Naturelemente geschaffen werden. Es soll eine ökologische Vernetzung der Landschaft verwirklicht werden. Die Gemeinde wird eingeladen, die getroffenen Vorkehrungen, die im Sinne eines Dauerauftrages die Umsetzung des Naturkonzeptes garantieren, zu verwirklichen.

Formell ist das Planverfahren richtig durchgeführt worden.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

2.2 Grösse der Bauzone

Bättwil weist eine rege Bautätigkeit auf, mit einem Bevölkerungsanstieg von 420 (1981) auf 780 (1996) Einwohner. Im Leitbild ist für die nächsten 15 Jahre eine Zunahme auf 1'100 Einwohner vorgesehen. Der voraussichtliche Bedarf an Bauland deckt sich recht gut mit dem Angebot. Auf Grund der vorliegenden Planung sind 26 ha des Landes innerhalb der Bauzonen überbaut, 5 ha

erschlossen aber noch unbebaut und 3 ha unerschlossen und unbebaut. Der Flächenvergleich und die damit zusammenhängende theoretische Bevölkerungszunahme auf rund 1'100 Einwohner stehen in Übereinstimmung mit den Planungsgrundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

2.3 Waldfeststellung

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald und der Kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand verlangen zur Verbesserung der Beständigkeit von Nutzungsplänen und im Interesse der Rechtssicherheit eine Waldfeststellung im Bereich der Bauzone. Parallel zu den Revisionsarbeiten wurde durch den zuständigen Kreisförster der Waldverlauf festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Dieser Plan ist Grundlage für den Bauzonenverlauf und die Waldabstandslinien.

2.4 Trasselinienplan Flüh-Ettingen BLT 1:500

In einem Bau- und Trasselinienplan werden ein Ausbau der BLT auf Doppelspur planungsrechtlich sichergestellt und die entsprechenden Baulinien ausgeschieden. Das Bundesamt für Verkehr hat mit Brief vom 3. August 1998 der Festlegung der Baulinien ohne Auflagen die Genehmigung im Sinne von Art. 18a Eisenbahngesetz (EBG) erteilt.

2.5 Fruchtfolgeflächen

Die Fruchtfolgeflächen sind auf einer genauen Plangrundlage erhoben und berechnet worden. Gesamthaft sind 78 ha Fruchtfolgeflächen (FFF) ausgeschieden worden.

2.6 Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung (gestützt auf das Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer [Gewässerschutzgesetz, GSchG]) erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Der GEP ist auf der Grundlage des mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplanes auszuarbeiten. Die Planungsarbeiten sind bis Ende 1998 aufzunehmen. Das Pflichtenheft und das Terminprogramm sind vorgängig mit dem Amt für Umweltschutz abzusprechen.

3 Beschwerden

3.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Im Hinblick auf die Beurteilung der vorliegenden Ortsplanung auf deren Recht- und Zweckmässigkeit und der Beschwerdebegehren gilt es, das Folgende voranzustellen:

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes ist die Ortsplanung Aufgabe 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 Pläne, 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 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) - 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. Mit anderen Worten: es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen auszuwählen.

3.2 Behandlung der Beschwerden

3.2.1 Legitimation

Alle Beschwerdeführer sind Eigentümer von Grundstücken, welche von der Ortsplanung betroffen sind. Sie sind daher durch die Einspracheentscheide der Vorinstanz beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre frist- und formgerecht eingereichten Beschwerden ist somit grundsätzlich - unter Vorbehalt der einzelnen Beschwerdebehandlung - einzutreten.

3.2.2 Beschwerde René und Guido Belser

Mit Schreiben vom 3. April 1998 zogen René und Guido Belser ihre Beschwerde zurück. Gestützt auf diesen Rückzug wird das Verfahren als erledigt von der Geschäftskontrolle des Bau-Departements abgeschrieben.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens, welche von den Herren Belser zu bezahlen sind, werden auf Fr. 300.-- festgesetzt. Sie werden unter Rückerstattung des Restbetrags mit dem geleisteten Vorschuss verrechnet.

3.2.3 Beschwerde Werner Doppler

In seiner Beschwerde wehrt sich Werner Doppler dagegen, dass die Strasse „Im Brunnacker“ über sein Grundstück GB Bättwil Nr. 676 in die „Witterswilerstrasse“ weitergeführt werden soll. Nach Auffassung des Beschwerdeführers entwerte diese Erschliessungsplanung seine Liegenschaft in unzumutbarer Weise, indem sie sie entzwei teile. Andererseits bestehe an der Fortführung der Strasse „Im Brunnacker“ kein öffentliches Interesse.

Bereits im rechtskräftigen Erschliessungsplan ist die heute beanstandete Linienführung enthalten. Der geltende Plan sieht für den Beschwerdeführer sogar nachteiliger aus als der angefochtene, weist er doch auf dem fraglichen Grundstück bei gleicher Strassenbreite teilweise einen grösseren Baulinienabstand auf (alt 5 m statt neu 4 m). Der Augenschein vom 19. Februar 1998 hat ergeben, dass die Erschliessungsstrasse „Im Brunnacker“ heute auf etwa drei Vierteln seiner vorgesehenen Länge planmässig ausgebaut ist. Sie erschliesst ein Wohnquartier von bereits bestehenden 12 Einfamilienhäusern. Künftig sollen durch die Strasse „Im Brunnacker“ insgesamt etwa 16 Parzellen erschlossen werden. Die Strasse ist wegen des noch fehlenden Teilstücks nur als Sackgasse befahrbar. Die geplante Ausgestaltung als Ringstrasse - welche im übrigen bei den Erschliessungsstrassen von Bättwil die fast ausnahmslose Regel ist - bringt gegenüber dem heutigen Zustand erhebliche Vorteile (öffentliche Dienste, Notfallwagen, entfallende Wendemanöver, Erschliessung verbleibender Bauparzellen, etc.). Diese liegen allesamt im öffentlichen Interesse. Demgegenüber ist die Beeinträchtigung der Liegenschaft des Beschwerdeführers gering. Zwar halbiert die geplante Weiterführung der Strasse „Im Brunnacker“ GB Bättwil Nr. 676, gleichzeitig bewerkstelligt sie jedoch die noch fehlende verkehrsmässige Erschliessung des rückwärtigen Teils der Parzelle von Werner Doppler. Und dies geschieht auf eine Weise, wonach eine zweckmässige Überbauung des hinteren Grundstückteils möglich bleibt. Eine für den Beschwerdeführer vorteilhaftere Linienführung ist andererseits nicht ersichtlich, insbesondere entfällt die Möglichkeit einer weiteren Verschiebung der Strasse nach Westen auf GB Nr. 733 wegen des dort bestehenden Gebäudes.

Die mit der Weiterführung der Strasse „Im Brunnacker“ verbundenen Nachteile sind somit für den Beschwerdeführer zumutbar. Sie sind von ihm als verhältnismässig hinzunehmen. Die Beschwerde ist aus diesen Gründen abzuweisen.

Nach diesem Ausgang sind die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidungsgebühr) von Fr. 800.-- vom Beschwerdeführer zu bezahlen. Sie werden mit dem in gleicher Höhe geleisteten Vorschuss verrechnet.

3.2.4 Beschwerde Richard Doppler

Richard Doppler hat es in der vorliegenden Revision der Ortsplanung unterlassen, Einsprache zu erheben. Er wünschte stattdessen gemäss Schreiben vom 22. Mai 1997 lediglich vom Gemeinderat Bättwil eine Bestätigung, dass er an die geplante Strasse entlang der ÖBA-Zone beim Schulhaus keine Beiträge zu leisten und dafür auch kein Land abzutreten habe. Diesem Wunsch hat der Gemeinderat mit Brief vom 27. Juni 1997 entsprochen. Mit Beschwerde vom 4. Juli 1997 an den Regierungsrat verlangte Richard Doppler die Einzonung des Grundstücks GB Bättwil Nr. 734.

Unabdingbare Voraussetzung einer Beschwerde an den Regierungsrat ist, dass zuvor beim Gemeinderat eine Einsprache erhoben wurde. Andernfalls fehlt es an einem vorinstanzlichen Entscheid, durch welchen der Beschwerdeführer berührt wird und an dessen Aufhebung oder Änderung er ein schutzwürdiges Interesse haben könnte (§ 12 Abs. 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz [VRG], §§ 16 f. PBG). Wegen Fehlens dieser Voraussetzung ist auf die Beschwerde von Richard Doppler nicht einzutreten.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens, welche auf Richard Doppler entfallen, werden auf Fr. 200.-- festgesetzt. Sie sind unter Rückerstattung des Restbetrags mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen.

3.2.5 Beschwerde Daniel Gschwind-Christ

In der Beschwerde vom 2. Juli 1997 beantragte Daniel Gschwind-Christ, es sei die im Bauzonenplan verankerte Pflicht zur Anpflanzung einer Hecke und von hochstämmigen Bäumen entlang der Bauzonengrenze zwischen der „Benkenstrasse“ und der „Witterswilerstrasse“ aufzuheben. Es handle sich dabei um einen unverhältnismässigen Eingriff ins Eigentum ohne Rechtsgrundlage, wodurch das bestehende Haus der Familie Gschwind vom Garten vollständig abgetrennt würde.

Im der Ortsplanung zugrundeliegenden Naturkonzept der Gemeinde Bättwil ist die Nord-Südverbindung mit einer Hecke und hochstämmigen Bäumen entlang der Bauzonengrenze im erwähnten Bereich als wichtige Massnahme zum Schutz der Lebewesen enthalten. Wichtig ist dabei, dass in dieser Verbindung keine Lücken auftreten. Der Augenschein vom 19. Februar 1998 hat gezeigt, dass die entsprechende Formulierung im Bauzonenplan der Situation bei bereits überbauten Parzellen zu wenig Beachtung schenkt. So würde die Hecke bei der Liegenschaft des Beschwerdeführers, bei welcher die Gemeinde- und Bauzonengrenze zwischen Haus und Garten verläuft, tatsächlich zu unzumutbaren Verhältnissen führen, wenn sie exakt auf der Bauzonengrenze gepflanzt werden müsste. Daher sind alle Beteiligten übereingekommen, die Bestimmung im Bauzonenplan wie folgt zu ergänzen: „Insbesondere bei bestehenden Liegenschaften ist auf die örtlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen.“

Diese Formulierung wurde vom Einwohnergemeinderat Bättwil noch am 19. Februar 1998 als Ergänzung zum Bauzonenplan beschlossen und deren regierungsrätliche Genehmigung sinngemäss beantragt. Gemäss Schreiben vom 7. April 1998 erklärte sich auch Daniel Gschwind-Christ mit dem beschlossenen Zusatz zum Zonenplan ausdrücklich einverstanden. Somit ist die Beschwerde gegenstandslos geworden und von der Geschäftskontrolle des Bau-Departements abzuschreiben.

Für die Frage der Kostentragung ist entscheidend, dass Herr Gschwind mit seinem ursprünglichen Begehren die vollständige Aufhebung der Pflicht zur erwähnten Bepflanzung verlangte. Ergeben hat sich im Beschwerdeverfahren eine Formulierung, wonach bezüglich Standort der Bepflanzung auf die bestehenden Überbauungen Rücksicht zu nehmen ist. Damit ist der Beschwerdeführer mit seinem anfänglichen Begehren etwa zur Hälfte durchgedrungen. Er hat deshalb die Hälfte der Verfahrenskosten, welche auf Fr. 400.-- festgesetzt wird, zu tragen. Die Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss, unter Rückerstattung des Restbetrags, verrechnet.

Gemäss §§ 37 und 39 VRG haben die am Verfahren beteiligten Behörden in der Regel weder Verfahrenskosten zu bezahlen, noch werden ihnen Parteienschädigungen zugesprochen oder

aufgelegt. Es bestehen vorliegend keine Gründe, von dieser Regel abzuweichen. Der Antrag des Beschwerdeführers auf Entrichtung einer Parteientschädigung ist demnach abzuweisen.

3.2.6 Beschwerde der Müller Maschinen AG

Die Firma Müller Maschinen AG beantragt in ihrer Beschwerde, es seien die neuen Zonenvorschriften bezüglich der Gewerbezone, insbesondere § 6 Ziff. 2 Abs. 2 des Zonenreglements (ZR), nicht zu genehmigen. Ebenso sei die Genehmigung von § 6 Ziff. 5 ZR bezüglich Dachneigung von Gewerbebauten zu verweigern. Schliesslich sei der Gemeinderat anzuweisen, den seinerzeitigen Perimeterbeitragsplan „Mühlenmatten“ zu ergänzen bzw. zu revidieren.

Gemäss § 6 Ziff. 2 des neuen Zonenreglements sind in der Gewerbezone mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen. Weiter wird festgehalten (§ 6 Ziff. 2 Abs. 2 ZR): „Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion, Läden mit mehr als 500 m² Fläche und Lebensmittelverteiler.“ Demnach hat die Gemeinde Bättwil eine reine Gewerbezone im Sinne von § 32 Abs. 2 PBG, mit den Einschränkungen, dass Industrie- sowie die unter § 6 Ziff. 2 Abs. 2 ZR umschriebenen weiteren Betriebe ausgeschlossen sind.

Die erwähnten Bestimmungen des Zonenreglements der Gemeinde Bättwil greifen zweifellos in die Grundrechte der Eigentumsgarantie (Art. 22 ter BV) und der Handels- und Gewerbefreiheit (Art. 31 BV) ein. Solche Eingriffe sind jedoch zulässig, sofern sie auf einer Gesetzesgrundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen und dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit entsprechen.

Gemäss § 33 Abs. 2 PBG können die Gemeinden die Industriezone nach Art der zulässigen Betriebe unterteilen. Diese Möglichkeit ist zwar explizit nur bei der Industriezone erwähnt, sie besteht jedoch auch für die Gewerbezone gestützt auf § 29 Abs. 2 PBG, welcher generell die weitere Unterteilung der einzelnen Zonen erlaubt. Auch wenn also Industrie- und andere bestimmt geartete Betriebe in Gewerbebezonen gemäss kantonalem Recht grundsätzlich zugelassen sind, steht es den Gemeinden frei, diese zu untersagen. Abgesehen davon sind die Gemeinden nicht zum vornherein verpflichtet, überhaupt Gewerbe- und Industriezonen auszuscheiden. Das Vorgehen der Gemeinde Bättwil findet also in den erwähnten Bestimmungen, welche die kantonale Ausführung der Planungsgrundsätze des Bundesgesetzes über die Raumplanung darstellen, eine genügende Gesetzesgrundlage.

Ein Eingriff in die verfassungsmässig garantierten Grundrechte ist weiter an die Voraussetzung geknüpft, dass er im öffentlichen Interesse liegt. Ein Eingriff in die Eigentumsgarantie ist grundsätzlich durch jedes öffentliche Interesse gedeckt, wenn das angestrebte Ziel nicht rein fiskalischer Natur ist. Anders verhält es sich bei der Handels- und Gewerbefreiheit. Für eine Beschränkung dieses Freiheitsrechts sind zusätzlich Massnahmen mit wirtschaftspolitischer Zielsetzung untersagt. Wenn im vorliegenden Fall mit der angeführten Formulierung der Zonenvorschriften also nur Struktur- und Arbeitsbeschaffungspolitik betrieben werden sollte, würde dieser Eingriff vor der Handels- und Gewerbefreiheit nicht standhalten. Das Hauptmotiv für die angefochtenen Zonenvorschriften liegt nicht in wirtschaftspolitischen Massnahmen, etwa dem Schutz des bestehenden einheimischen Gewerbes vor Konkurrenz. Vielmehr soll einerseits in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Leitbilds (Kap. 4) die bestehende Gewerbezone nur - aber immerhin - massvoll und ohne grosse Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsflüsse ausgebaut werden. Diese Vorgabe wäre insbesondere bei Betrieben mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion - welche im übrigen auch kaum Arbeitsplätze schaffen würden - nicht einzuhalten. Andererseits soll die heutige Versorgungsstruktur für die Bevölkerung möglichst erhalten bleiben. So verschlechtern Einkaufszentren ausserhalb eines Orstkerns regelmässig die räumliche Verfügbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Negativ betroffen wären davon vor allem Bewohner, welche über kein Auto verfügen oder sonstwie in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Es ist durchaus erlaubt und vom Bundesgericht wiederholt bestätigt worden (vgl. z.B. VLP-Pressedienst Nr. 300 vom Februar 1994), dass Kantone und Gemeinden solche v.a.

erschliessungs-, umwelt- und versorgungspolitisch unerwünschten Auswirkungen mit Massnahmen der Raumplanung verhindern. Die angefochtenen Einschränkungen in der Gewerbezone der Gemeinde Bättwil erfolgen somit aus Gründen der Raumplanung. Das raumplanerisch begründete öffentliche Interesse ist also sowohl für einen Eingriff in die Eigentumsgarantie als auch in die Handels- und Gewerbefreiheit anerkannt. Es überwiegt im vorliegenden Fall die mitverfolgten gewerbepolitischen Absichten, wie auch das private Interesse der Beschwerdeführerin an der Aufhebung der Nutzungsbeschränkungen.

Schliesslich ist der Eingriff in die Grundrechte nur zulässig, wenn er als verhältnismässig zu bezeichnen ist. Eine Beschränkung wäre unverhältnismässig, wenn sie die Eigentumsgarantie und die Handels- und Gewerbefreiheit völlig ihres Gehaltes entleeren würde. Davon kann hier keine Rede sein. Die fragliche Zonenbestimmung verhindert nämlich nicht etwa generell Betriebe mit Lager- und Umschlagsfunktion, sondern nur solche, bei denen diese Funktionen der Hauptzweck sind („vorwiegend“). Auch Läden sind nur ab einer bestimmten Fläche untersagt. Schliesslich gelten die Einschränkungen nicht einmal auf dem ganzen Gemeindegebiet, sondern nur in der Gewerbezone. Unter diesen Gesichtspunkten können die Einschränkungen auch nicht als unverhältnismässig bezeichnet werden. Die Voraussetzungen für den Eingriff in die Eigentumsgarantie und die Handels- und Gewerbefreiheit sind damit alle erfüllt. Die Beschwerde der Firma Müller Maschinen AG ist folglich, soweit sie § 6 Ziff. 2 ZR betrifft, abzuweisen.

§ 6 Ziff. 5 ZR bestimmt einerseits, dass in der Gewerbezone die Dachform frei wählbar ist. Andererseits ist eine Dachneigung von mindestens 15° vorgeschrieben. Darin sieht die Beschwerdeführerin einen Widerspruch und gleichzeitig eine unzumutbare Einschränkung, da bei Gewerbebauten Flachdächer grundsätzlich ausgeschlossen seien.

Wenn Bestimmungen auf den ersten Blick widersprüchlich erscheinen, sind sie so auszulegen, dass sie in ihrer Gesamtheit einen Sinn ergeben. Deshalb ist davon auszugehen, dass aufgrund der als „frei“ bezeichneten Dachform auch Flachdächer zugelassen sind. Sollte jedoch ein Dach mit einer Neigung gewählt werden, muss diese mindestens 15° aufweisen. Diese Interpretation wird durch die Erläuterungen der Gemeinde bestätigt. Die Bestimmung von § 6 Ziff. 5 ZR ist aus ästhetischen Gründen ohne weiteres gerechtfertigt und führt zu keinen unzumutbaren Einschränkungen. Einer Genehmigung steht nichts im Wege. Auch die Beschwerde gegen § 6 Ziff. 5 ZR, an welcher unverändert festgehalten wird, ist daher abzuweisen.

Für das Verfahren zur Festsetzung der Perimeterbeiträge sind auf kantonaler Ebene zunächst der Gemeinderat, dann die Schätzungskommission und schliesslich das Verwaltungsgericht zuständig (§§ 15 ff. Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren). Auf das Begehren der Firma Müller Maschinen AG betreffend Perimeterbeitragsverfahren kann daher mangels Zuständigkeit des Regierungsrats nicht eingetreten werden.

Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidungsgebühr) werden auf Fr. 800.– festgesetzt. Sie sind nach dem Ausgang des Verfahrens der Beschwerdeführerin zur Bezahlung aufzuerlegen und werden mit dem in gleicher Höhe geleisteten Vorschuss verrechnet.

Gemäss § 39 VRG werden den am Verfahren beteiligten Behörden in der Regel keine Parteientschädigungen zugesprochen. Es liegen keine Gründe vor, hier von dieser Regel abzuweichen, weshalb das entsprechende Begehren der Vorinstanz abzuweisen ist.

3.2.7 Beschwerde der Erbgemeinschaft Arthur Müller sel.

Die Erbgemeinschaft Arthur Müller sel. stellte gemäss Beschwerdebegründung vom 27. August 1997 die hauptsächlichen Rechtsbegehren, es seien die Parzellen GB Bättwil Nrn. 529 und 530 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA-Zone) in die Bauzone W2 umzuzonen und es sei die Verbindungsstrasse „Witterswilerstrasse“-„Rebenstrasse“ entweder ersatzlos aufzuheben oder so zu verlegen, dass die Grundstücke GB Nrn. 529 und 530 nicht tangiert würden.

Anlässlich der Beschwerdeverhandlung vom 19. Februar 1998 wurde die Berechtigung der ausgeschiedenen ÖBA-Zone im fraglichen Gebiet sowie deren Grösse nachgewiesen. Gleichzeitig wurde aber auch festgestellt, dass der durch die geplante Erschliessungsstrasse vom übrigen Teil

von GB Nr. 530 abgetrennte Rest des Grundstücks im Westen, welcher allein der Wohnzone W2 zugewiesen ist, aufgrund seiner geringen Fläche keine selbständige Überbauung mehr zulassen würde und so für die Beschwerdeführerin kaum von Nutzen wäre. Zur Lösung dieses Problems kam man überein, auch den Teil von GB Nr. 530 westlich der Erschliessungsstrasse der ÖBA-Zone zuzuschlagen.

Gleichen Tags beschloss der Einwohnergemeinderat Bättwil: „Das Reststück der Parzelle Nr. 530 wird in die Zone ÖBA umgezont.“ Der Rat beantragt sinngemäss die Genehmigung dieser Änderung durch den Regierungsrat. Hierauf passte auch die Erbgemeinschaft Arthur Müller sel. ihre Anträge an, sodass gemäss Eingabe vom 27. März 1998 nun „die Parzellen GB Bättwil Nrn. 529 und 530 der Beschwerdeführerin vollständig der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuweisen“ seien. Somit sind sämtliche Differenzen unter den Parteien ausgeräumt. Die Beschwerde ist gegenstandslos geworden und daher von der Geschäftskontrolle des Bau-Departements abzuschreiben.

Verglichen mit den ursprünglichen Rechtsbegehren ist die Erbgemeinschaft Arthur Müller sel. etwa zu einem Viertel durchgedrungen. Sie hat folglich drei Viertel der Verfahrenskosten zu übernehmen. Dieser Anteil wird auf Fr. 600.-- festgesetzt. Er ist unter Rückerstattung des Restbetrags mit dem geleisteten Vorschuss zu verrechnen.

Der Antrag der Einwohnergemeinde Bättwil auf Entrichtung einer Parteientschädigung ist abzuweisen, da keine Gründe vorliegen, von der Regel gemäss § 39 VRG abzuweichen.

3.3 Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung

Die Revision der Ortsplanung Bättwil erweist sich somit als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG und ist deshalb zu genehmigen. Die Beschwerden sind abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

3.4 Genehmigungsgebühr

Die Genehmigungsgebühr für die gesamte Ortsplanung, welche von der Einwohnergemeinde zu bezahlen ist, wird auf Fr. 6'000.-- festgesetzt.

4 Beschluss

4.1 Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Bättwil bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:2'000
- Strassenklassifizierungsplan 1:2'000
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1:2'000
- Zonenreglement
- Trasselinienplan Flüh - Ettingen BLT 1:500

wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen, Änderungen und Ergänzungen genehmigt. Von den Grundlagen wird Kenntnis genommen.

4.2 Die Beschwerde René und Guido Belser, Im Bertschenacker 43, 4103 Bottmingen, wird zufolge Rückzugs von der Geschäftskontrolle des Bau-Departements abgeschrieben. Die Verfahrenskosten von Fr. 300.-- sind den Beschwerdeführern zur Bezahlung auferlegt. Sie werden unter Rückerstattung des Restbetrags mit dem geleisteten Vorschuss verrechnet.

4.3 Die Beschwerde Werner Doppler, Witterswilerstr. 17, 4112 Bättwil, wird abgewiesen.

Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 800.-- sind vom Beschwerdeführer zu bezahlen. Sie werden mit dem in gleicher Höhe geleisteten Vorschuss verrechnet.

- 4.4 Auf die Beschwerde Richard Doppler, Bernerring 2, 4054 Basel, wird nicht eingetreten. Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten von Fr. 200.-- zu bezahlen, welche unter Rückerstattung des Restbetrags mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.
- 4.5 Die Beschwerde Daniel Gschwind-Christ, Im Eichacker 39, 4112 Bättwil, wird als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle des Bau-Departements abgeschrieben. Der auf den Beschwerdeführer entfallende Anteil an die Verfahrenskosten wird auf Fr. 400.-- festgesetzt. Er wird unter Rückerstattung des Restbetrags mit dem geleisteten Vorschuss verrechnet.
Der Antrag auf Entrichtung einer Parteientschädigung wird abgewiesen.
- 4.6 Die Beschwerde der Müller Maschinen AG, Hauptstr. 38, 4112 Bättwil, v.d. Bruno Nüssli, Fürsprech und Notar, Herzenthalstr. 5, 4143 Dornach, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 800.-- werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Sie werden mit dem in gleicher Höhe geleisteten Vorschuss verrechnet.
Der Antrag der Einwohnergemeinde Bättwil auf Entrichtung einer Parteientschädigung wird abgewiesen.
- 4.7 Die Beschwerde der Erbegemeinschaft Arthur Müller sel., v.d. Bruno Nüssli, Fürsprech und Notar, Herzenthalstr. 5, 4143 Dornach, wird zufolge Gegenstandslosigkeit von der Geschäftskontrolle des Bau-Departements abgeschrieben.
Der auf die Beschwerdeführerin entfallende Anteil an die Verfahrenskosten wird auf Fr. 600.-- festgesetzt. Er wird unter Rückerstattung des Restbetrags mit dem geleisteten Vorschuss verrechnet.
Der Antrag der Einwohnergemeinde Bättwil auf Entrichtung einer Parteientschädigung wird abgewiesen.
- 4.8 Die Genehmigungsgebühr wird auf Fr. 6'000.-- festgesetzt.
- 4.9 Die Gemeinde Bättwil wird eingeladen, bis Ende 1998 die Arbeiten für einen Generellen Entwässerungsplan (GEP) in Angriff zu nehmen. Pflichtenheft und Terminprogramm sind vorgängig mit dem Amt für Umweltschutz abzusprechen.
- 4.10 Auf den Grundlagen der revidierten Ortsplanung ist ein Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) zu erstellen. Dieses bildet eine zwingende Voraussetzung für Beiträge des Kantons bzw. der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) an den Bau von Leitungen.
- 4.11 Der kantonale Richtplan ist an die mit diesem Beschluss genehmigte Revision der Ortsplanung anzupassen. Dabei sind auch das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgefleichen nachzuführen.
- 4.12 Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 30.11.1998 einen Plansatz mit den Ergänzungen und Änderungen gemäss den Ziffern 3.2.5 und 3.2.7 in reissfester Ausführung zukommen zu lassen. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde zu versehen.
- 4.13 Die bisherigen Nutzungspläne der Gemeinde (Zonenpläne mit zugehörigem Reglement, Strassen- und Baulinienpläne, Erschliessungspläne, Strassenklassierungspläne), die vor der

öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision 1997 in Kraft getreten sind, werden aufgehoben.

Andere Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich der vorliegenden Revision nicht anwendbar, soweit sie ihr widersprechen.

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 R. u. G. Belser, Bottmingen:

Kostenvorschuss:	Fr. 800.--	(von Kt. 119.101 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 300.--	Kto. 5803.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 500.--	(von Kt. 119.101)
	=====	

Kostenrechnung W. Doppler, Bättwil:

Kostenvorschuss:	Fr. 800.--	(von Kt. 119.101 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 800.--	Kto. 5803.431.00 umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Kostenrechnung R. Doppler, Basel:

Kostenvorschuss:	Fr. 800.--	(von Kt. 119.101 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 200.--	Kto. 5803.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 600.--	(von Kt. 119.101)
	=====	

Kostenrechnung D. Gschwind-Christ, Bättwil:

Kostenvorschuss:	Fr. 800.--	(von Kt. 119.101 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	Kto. 5803.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 400.--	(von Kt. 119.101)
	=====	

Kostenrechnung B. Nüssli, Fürspreh und Notar, Dornach:

(in Sachen Müller Maschinen AG, Bättwil)

Kostenvorschuss:	Fr. 800.--	(von Kt. 119.101 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 800.--	Kto. 5803.431.00 umbuchen)
	Fr. -.--	
	=====	

Kostenrechnung B. Nüssli, Fürsprech und Notar, Dornach:

(in Sachen Erbgemeinschaft Arthur Müller sel., Bättwil)

Kostenvorschuss:	Fr. 800.--	(von Kt. 119.101 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 600.--	Kto. 5803.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 200.--	(von Kt. 119.101)
	=====	

Kostenrechnung EG Bättwil:

Genehmigungsgebühr:	Fr. 6'000.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
	Fr. 6'023.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung / zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Elmacher

Bau-Departement (2), Bi/ds

Bau-Departement, Rechtsdienst (CS), Beschwerden Nr. 97/92

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Zonenreglement (später)

[M:\WINWORD\RRB\DORN\110_OPRE.DOC]

Amt für Umweltschutz, mit Planausschnitt KRP (später)

Amt für Wasserwirtschaft

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 Empfindlichkeitsstufenplan (später)

Hochbauamt

Amt für Kultur und Sport, Abteilung Denkmalpflege, mit Zonenreglement (später)

Soloth. Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit Situationsplan Fruchtfolgeflächen inkl. Tabelle (später)

Meliorationsamt

Kantonsforstamt, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Kreisforstamt Dorneck, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen

Bau-Departement ss (für Finanzverwaltung mit Ausgabenanweisung)

Sekretariat der Katasterschatzung, mit Bauzonenplan und Gesamtplan (später)

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach, mit Bauzonenplan, Gesamtplan und Zonenreglement (später)

BLT Baselland Transport AG, Grenzweg 1, 4104 Oberwil, mit Trasseplan (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4112 Bättwil, mit den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): Bauzonenplan (2), Gesamtplan (2), Strassenklassifizierungsplan (2), Lärmempfindlichkeitsstufenplan (1), Fruchtfolgeflächen (1), Waldfeststellung (1), Zonenreglement (2), Trasselinienplan BLT (3), (mit Rechnung)

Theo Strausak, Fürsprech und Notar, Gurzelngasse 27, 4500 Solothurn (einschreiben)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4112 Bättwil

Ingenieurbüro H. Vorburger, Hauptstrasse 52, 4153 Reinach, mit 1 gen. Plansatz / Zonenreglement (später)

René und Guido Belser, Im Bertschenacker 43, 4103 Bottmingen (einschreiben)

Werner Doppler, Witterswilerstr. 17, 4112 Bättwil (einschreiben)

Richard Doppler, Bernerring 2, 4054 Basel (einschreiben)

Daniel Gschwind-Christ, Im Eichacker 39, 4112 Bättwil (einschreiben)

Bruno Nüssli, Fürsprech und Notar, Herzentalstr. 5, 4143 Dornach (einschreiben)

Amt für Raumplanung, Tech. Büro (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt)

Text: **Einwohnergemeinde Bättwil: Genehmigung Revision der Ortsplanung:**

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:2'000
- Strassenklassifizierungsplan 1:2'000
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1:2'000
- Zonenreglement
- Trasselinienplan Flüh - Ettingen BLT 1:500

Rechtkraftbescheinigung

Keine Beschwerde eingegangen

Teil. Auskunft von Verwaltungsgericht, Frau Doris Schürch

Kant. Amt für Raumplanung 4500 Solothurn
22. DKT. 1998
Vis.: 