

Regierungsratsbeschluss

vom 10. Juli 2003

Nr. 2003/1321

Hägendorf: Revision der Ortsplanung / Genehmigung / Behandlung der Beschwerden

1. Feststellungen

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

- Bauzonenplan (mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen) 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinien, Blätter 1 bis 6) 1:1'000
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Bau- und Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Naturinventar
- Konzepte Siedlung, Landschaft, Verkehr
- Inventar der Fruchtfolgeflächen FFF 1:5'000
- Landwirtschaftsinventar 1:5'000
- Waldfeststellungsplan 1:2'000
- Erschliessungsprogramm
- Raumplanungsbericht
- Leitbild

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die Unterlagen der Ortsplanung lagen in der Zeit vom 23. August bis zum 21. September 1999 öffentlich auf. Während der Auflagefrist gingen 21 Einsprachen ein. Der Einwohnergemeinderat behandelte die Einsprachen am 25. April 2000 und beschloss eine zweite Teilaufgabe. Die Einsprachen, welche sich gegen den Waldfeststellungsplan richteten, wurden zuständigkeitshalber

vom Volkswirtschaftsdepartement rechtskräftig erledigt. Gegen den Entscheid des Gemeinderates vom 25. April 2000 haben die Einsprecher Margrit Studer-Haas und Hanspeter Studer sowie Ruedi Studer beim Regierungsrat Beschwerde eingereicht.

Vom 2. April bis zum 2. Mai 2001 fand die zweite öffentliche Auflage statt. Dabei ging eine weitere Einsprache, von Alois Gehrig, Heiligacker 4, 4614 Hägendorf, v.d. Dr. Stephan Müller, Rechtsanwalt und Notar, Dornacherstrasse 10, 4600 Olten, gegen den Waldfeststellungsplan ein. Diese wurde zur Behandlung an das Volkswirtschaftsdepartement weitergeleitet. Mit Verfügung vom 7. November 2002 wies das Volkswirtschaftsdepartement die Einsprache ab. Gegen diesen Entscheid erhob der abgewiesene Einsprecher Beschwerde beim Regierungsrat, welche in der Folge durch das stellvertretende Departement für Bildung und Kultur instruiert wurde. Dieser Beschwerdeentscheid wird in einem separaten RRB eröffnet. Am 13. August 2001 beschloss der Gemeinderat die Ortsplanungsunterlagen. Die Gemeindeversammlung genehmigte das Baureglement am 12. Dezember 2001.

Beim Regierungsrat sind demnach die folgenden Beschwerden hängig:

1. Margrit Studer-Haas und Hanspeter Studer, p.Adr. Hanspeter Studer, Bachstrasse 52, 4614 Hägendorf
2. Ruedi Studer, Postfach 459, 4614 Hägendorf.

2.2 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 (PBG) 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 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.

2.3 Behandlung der Beschwerden

2.3.1. Die Beschwerdeführer stellten die Rechtsbegehren, es sei die Ortsplanung in der vorliegenden Form nicht zu genehmigen, und es seien die im Folgenden bei den jeweiligen Beschwerdeführern erwähnten Änderungen vorzunehmen.

2.3.2. Der Einwohnergemeinderat Hägendorf beantragte in seiner Vernehmlassung vom 26. Oktober 2000 sinngemäss die Abweisung der Beschwerden und die Genehmigung der Ortsplanungsrevision.

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. Legitimation

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

2.3.5. Beschwerde Margrit Studer-Haas und Hanspeter Studer

Die Beschwerdeführer Margrit Studer-Haas und Hanspeter Studer beantragen, es sei die Einstufung der Gebäude Kirchrain Nr. 14 und 14a als erhaltenswert aufzuheben.

Die Einstufung der betreffenden Bauten auf GB Hägendorf Nr. 1756 als „erhaltenswerte Gebäude“ hat für die Grundeigentümer noch keinerlei verbindliche Einschränkungen zur Folge. Sie ist deshalb im Bauzonenplan zu Recht bloss als Orientierungsinhalt – im Gegensatz zum Genehmigungsinhalt – aufgeführt. Somit kann die Zuordnung auch nicht Gegenstand eines Beschwerdeverfahrens bilden. Allfällige, für die Grundeigentümer verbindliche Nutzungsbeschränkungen sind mit dieser Einstufung noch nicht verbunden. Sie müssten in einem künftigen Verfahren nach den §§ 119 ff. PBG – als Nutzungsplan (und Genehmigungsinhalt) oder Schutzverfügung – erst noch erlassen werden. In diesem Verfahren ist dann in Kenntnis der konkreten Schutzmassnahmen der volle Rechtsschutz der Betroffenen gewährleistet. Aus diesen Gründen ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

Nach diesem Ergebnis haben die Beschwerdeführer die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidungsbühr) von Fr. 150.-- zu bezahlen. Der Betrag ist unter Rückerstattung des Rests mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen.

2.3.6. Beschwerde Ruedi Studer

Ruedi Studer stellte in seiner Beschwerde das Rechtsbegehren, es sei die Waldbaulinie auf seinem Grundstück GB Hägendorf Nr. 1661 im Erschliessungsplan auf einen geringeren Waldabstand hin zu reduzieren. Diesem Antrag entsprach die Gemeinde, indem die Waldbaulinie in der zweiten Teilaufgabe des Erschliessungsplans im Bereich der Liegenschaft des Beschwerdeführers verschoben und der Waldabstand verringert wurde. Gegen diesen geänderten Erschliessungsplan hat Ruedi Studer keine Beschwerde mehr eingereicht. Die Beschwerde Ruedi Studer ist somit gegenstandslos geworden. Sie ist von der Geschäftskontrolle des Bau- und Justizdepartements abzuschreiben.

Es sind nach diesem Ausgang keine Kosten zu erheben. Der geleistete Vorschuss ist zurückzuerstatten.

2.4 Prüfung von Amtes wegen

2.4.1 Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.4.2 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Zonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Hägendorf datiert aus dem Jahre 1986 (RRB Nr. 2419 vom 12. August 1986). 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 (§ 9 Abs. 3 PBG). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Abs. 3 PBG) erlassen.

Auf kantonaler 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 Hägendorf stützt sich auf diese Grundlage, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Hägendorf ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie "Entwicklungsgemeinde in Zentrumsnähe" zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Ein eigentliches Naturkonzept ist nicht vorhanden, das Leitbild und das „Konzept Landschaft“ enthalten hingegen einige gute Ideen und Zielsetzungen. Der Gemeinde wird empfohlen, für die weitere und differenzierte Umsetzung ein umfassendes Naturkonzept zu erarbeiten. Dieses sollte insbesondere ökologische Aufwertungsmassnahmen im Landschafts- und Siedlungsbereich sowie die Förderung der ökologischen Vernetzung umfassen.

2.4.3 Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung der Gemeinde Hägendorf hat von 1986 bis 2000 um 491 Personen von 3'752 auf 4'243 Personen zugenommen. Das Leitbild spricht von einem angestrebten gleichmässigen und dosierten Wachstum in der gleichen Grössenordnung. Für die nächsten 15 Jahre wird der Zuwachs auf 450 bis 750 Personen geschätzt.

Die noch nicht überbaute Bauzone (Wohn- und Kernzonen sowie Gewerbezone mit Wohnnutzung) der revidierten Ortsplanung umfasst 25.7 ha. In den Jahren 1980 bis 1995 wurden demgegenüber 24.0 ha Wohn- und Kernzonen verbraucht, von 1996 bis 1998 weitere 2.4 ha. Die noch unüberbaute Bauzone bietet etwa weiteren 590 Personen Platz. Der gesamte revidierte Bauzonenplan hat ein theoretisches Fassungsvermögen von 4'722 EinwohnerInnen (inklusive 130 Personen ausserhalb Bauzone).

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 zu den Revisionsarbeiten wurde deshalb durch den zuständigen Kreisförster der Waldverlauf festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Gestützt auf diese Waldfeststellung sind die Waldgrenzen im Bauzonen- und in den Erschliessungsplänen korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

2.4.5 Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Hägendorf Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 98.4 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 97.1 ha. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

2.4.6 **Materiell** sind folgende Bemerkungen zu machen

2.4.6.1 Kantonaler Siedlungstrenngürtel / Landschaftsschutzzone

Der kantonale Siedlungstrenngürtel gemäss Richtplan ist in der Ortsplanung parzellenscharf und grundeigentümerverbindlich durch eine kommunale Landschaftsschutzzone umzusetzen (SW-

2.2.1). Die Abgrenzung ist aus dem kantonalen Richtplan zu übernehmen und reicht bis an die Dünnern und bis an den westlichen Bauzonenrand heran. Die eventuell noch anstehende Güterregulierung und damit verbunden die Abklärungen zu einem allfälligen Aussiedlungsstandort im Bereich westlich des Dorfes können bei der Umsetzung des Siedlungstrenngürtels berücksichtigt werden. Die kantonalen Fachstellen sind dabei frühzeitig mit einzubeziehen. Die Gemeinde Hägendorf hat die Arbeiten Umsetzung des kantonalen Siedlungstrenngürtels mittels einer kommunalen Landschaftsschutzzone aufzunehmen.

2.4.6.2 Sondernutzungszone Allerheiligenberg

Im Bereich der Höhenklinik Allerheiligenberg hat die Gemeinde eine Spezialzone zur Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Nutzungen vorgesehen. Für eine über den Besitzstand hinausgehende weitere bauliche Nutzung ist jedoch ein Gestaltungsplan unabdingbar. Nur so können die landschaftlichen Besonderheiten – die Klinik liegt in der Juraschutzzone – genügend berücksichtigt und die Abklärung verschiedener weiterer raumplanerischer Fragestellungen wie Zusatznutzungen, Erschliessung, Parkierung und so weiter genügend sicher gestellt werden. Die Sondernutzungszone Allerheiligenberg kann nur gleichzeitig mit einem Gestaltungsplan genehmigt werden; die Genehmigung wird in diesem Sinne sistiert.

2.4.6.3 Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Das rechtsgültige Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) entspricht nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten. Unmittelbar im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ist darauf basierend der Generelle Entwässerungsplan (GEP) auszuarbeiten.

2.4.6.4 Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Gestützt auf § 14 und §§ 39 ff PBG haben die Gemeinden die Erschliessungsplanung unter anderem für die Wasserversorgung zu regeln. Die Erstellung der Planung hat sich über das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken. Gleichzeitig ist auch das Konzept für die Trinkwasserversorgung in Notlagen (VTN) zu erstellen. Die Einwohnergemeinde Hägendorf hat das GWP innerhalb des nächsten Jahres, entsprechend den kantonalen Richtlinien, zu aktualisieren beziehungsweise neu zu erstellen. Zu diesem Zweck ist dem Amt für Umwelt bis Ende September 2003 ein GWP-Pflichtenheft mit einem verbindlichen Zeitplan zu unterbreiten.

2.4.7 Gestützt auf § 18 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) und in Absprache mit der Gemeinde Hägendorf sind im Weiteren folgende Punkte von Amtes wegen anzupassen:

2.4.7.1 Wohn- und Gewerbebezonen

Die Wohn- und Gewerbebezonen WG2b, WG2c und WG3 sind von der Grundnutzung her eigentlich Wohnzonen. § 26 des Bau- und Zonenreglementes hält denn auch fest, dass neben Wohnbauten „nicht störende“ Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen sind. Diesen Zonen ist in Anwendung der Lärmschutzverordnung die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II statt ES III zuzuweisen. Der Eintrag im Bauzonenplan und in § 21 Bau- und Zonenreglement ist entsprechend anzupassen.

Für die Gewerbezone ist in § 28 des Bau- und Zonenreglementes in Anwendung der Lärmschutzverordnung „nicht wesentlich störend“ durch „mässig störend“ zu ersetzen.

2.4.7.2 Kernzone

Die Kernzone ist in Anwendung von § 31 PBG grundsätzlich der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II zuzuordnen. Zugelassen sind in der Kernzone – wie es auch § 27 Abs. 1 des Bau- und Zonen-

reglements richtig festhält – nur nicht störende Betriebe. Der Eintrag im Bauzonenplan und in § 21 Bau- und Zonenreglement ist entsprechend von ES III in ES II zu ändern.

2.4.7.3 Aufstufungen

Entlang der Solothurner- und Oltnerstrasse (Kantonsstrasse T5) werden die Immissionsgrenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II stark überschritten, bei einzelnen Gebäuden sogar die Alarmwerte. Bei der Strasse handelt es sich um einen übergeordneten Verkehrsträger und eine Sanierung ist nicht möglich. Diese Voraussetzungen rechtfertigen grundsätzlich die Aufstufung der gemischt genutzten Kernzone und der Wohn- und Gewerbezone WG2b, WG2c und WG3 in die höhere Lärmempfindlichkeitsstufe ES III. Die Aufstufung ist jedoch auf die erste Parzelle ab der Strasse zu beschränken beziehungsweise für die erste Bautiefe mit 30 m zu vermassen. Sie ist auf dem Bauzonenplan mit einer zusätzlichen Schraffur darzustellen.

2.4.7.4 Belastete Ablagerungsstandorte

Die belasteten Ablagerungsstandorte sind folgendermassen in der Legende zu bezeichnen: „Belasteter Ablagerungsstandort (gemäss Art. 32c USG), genaue Lage / Begrenzung in der Regel nicht durch technische Untersuchungen vor Ort verifiziert, evtl. unsicher. Belastete Betriebs- und Unfallstandorte sind nicht dargestellt.“ Die Katasternummern sind wegzulassen, die Angaben zur Voruntersuchungspflicht ebenfalls. Im Bau- und Zonenreglement ist folgender § neu aufzunehmen:

„Belasteter Ablagerungsstandort (gemäss Art. 32c USG)“

Beschreibung

Bei belasteten Standorten (neben den im Plan dargestellten Ablagerungsstandorten auch bei Betriebs- und Unfallstandorten) muss mit Belastungen des Untergrundes gemäss Altlasten-Verordnung (AltIV) Art. 2 gerechnet werden. Damit auf einem belasteten Standort gebaut werden darf, muss (gemäss AltIV Art. 3) bekannt sein, dass der Standort nicht sanierungsbedürftig ist und es auch durch das Bauvorhaben nicht wird. Sollte die Frage der Sanierungsbedürftigkeit zum Zeitpunkt der Baubewilligung nicht beantwortet werden können, darf das Bauvorhaben nur realisiert werden, wenn dadurch eine allenfalls später notwendige Sanierung nicht verhindert wird.

In jedem Fall muss bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten ein Entsorgungskonzept für den belasteten Aushub bei der zuständigen Behörde eingereicht und von dieser bewilligt werden.

Handlungsanweisung

Die Baubehörde der Gemeinde stellt sicher, dass bei Bauvorhaben auf als „belasteter Ablagerungsstandort“ ausgewiesenen Flächen in jeden Fall die zuständige Amtsstelle des Kantons beigezogen wird. Bei Bauvorhaben auf Gewerbe- und Industriestandorten empfiehlt es sich ebenfalls, Rücksprache mit der zuständigen Amtsstelle zu nehmen, solange nicht die Sicherheit besteht, dass es sich nicht um einen belasteten Standort handeln kann.

Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 32 und Art. 34 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01 und Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltIV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.“

2.4.7.5 Schadstoffbelastete Böden

Die Bereiche der Schiessanlage (Schützenhaus/Kugelfang) sind ebenfalls als schadstoffbelasteter Boden auszuweisen. Der Legendeneintrag ist zu ändern in „Schadstoffbelastete Böden (gemäss § 13^{bis} KAV)“. Im Bau- und Zonenreglement ist folgender § neu aufzunehmen:

„Schadstoffbelastete Böden (gemäss § 13^{bis} KAV)

Beschreibung

Im ausgewiesenen Gebiet „Schadstoffbelastete Böden“ muss mit Belastungen des Bodens oberhalb der Richtwerte gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens vom 1. Juli 1998 (VBBo; SR 814.12) gerechnet werden. Lokal sind auch Überschreitungen der Prüf- oder Sanierungswerte nicht auszuschliessen.

Schadstoffbelastete Böden mit Überschreitung der Richtwerte VBBo werden im Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden gemäss § 13bis Abs. 1 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) erfasst.

Schadstoffbelastete Böden, die belastete Standorte im Sinne von Art. 2 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte vom 26. August 1998 (AltIV; SR 814.680) sind, werden bei Überschreitung der Sanierungswerte in den Kataster der belasteten Standorte gemäss Art. 32 c Abs. 2 Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) resp. Art. 5 AltIV eingetragen.

Handlungsanweisung

Bei Bauvorhaben mit Aushub in schadstoffbelasteten Böden ist die Gemeinde gemäss § 12 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) für den Vollzug im Rahmen des Baugesuchs- oder Sondernutzungsplanverfahrens zuständig. Ausserhalb der Bauzone erfolgt das Verfahren gemäss §38^{bis} Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1987 (PBG; SR 711.1).

Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 34 Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01), Art. 8 ff. VBBo und allenfalls Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltIV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.“

2.4.7.6 Kantonale Vorranggebiete Natur und Landschaft

Die kantonalen Vorranggebiete Natur und Landschaft sind als Orientierungsinhalt auf dem Gesamtplan darzustellen. Die Abgrenzung ist aus dem kantonalen Richtplan zu übernehmen.

2.4.7.7 Kantonale Naturreservate

Entlang dem Dünnernlauf ist das kantonale Naturreservat Nr. 90.2 mit der Abgrenzung wie im kantonalen Richtplan festgehalten als Orientierungsinhalt darzustellen.

2.4.7.8 Legende Gesamtplan

In der Legende des Gesamtplans ist Wald unter Orientierungsinhalt aufzuführen und nicht als „von anderen Instanzen zu genehmigen“. Bei der „Landschaftsschutzzone“ handelt es sich um die Juraschutzzone, die Bezeichnung ist anzupassen. Verschiedene Legendeneinträge sind zudem doppelt aufgeführt und können für den Teil Gesamtplan weggelassen werden.

2.4.8 Aktualisierung der Plangrundlagen

Auf allen noch zu erstellenden Plänen sind die oben erwähnten Anpassungen zu berücksichtigen. Im Gesamtplan sind die Parzellennummern aufzuführen. Die bereinigten Pläne sind vor der Vervielfältigung nochmals dem Amt für Raumplanung zur Kontrolle zu überlassen.

2.5 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Hägendorf 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 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 Hägendorf, bestehend aus:

- Bauzonenplan (mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen) 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinien, Blätter 1 bis 6) 1:1'000
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Bau- und Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Änderungen und Bemerkungen genehmigt.

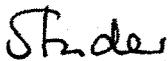
3.2 Auf die Beschwerde Margrit Studer-Haas und Hanspeter Studer, p.Adr. Hanspeter Studer, Bachstrasse 52, 4614 Hägendorf, wird nicht eingetreten. Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 150.-- sind den Beschwerdeführern zur Bezahlung auferlegt. Die Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss verrechnet. Der Restbetrag wird zurückerstattet.

3.3 Die Beschwerde Ruedi Studer, Postfach 459, 4614 Hägendorf, wird zufolge Gegenstandslosigkeit von der Geschäftskontrolle des Bau- und Justizdepartements abgeschrieben. Es werden keine Kosten erhoben. Der geleistete Kostenvorschuss wird zurückerstattet.

3.4 Die Einwohnergemeinde Hägendorf hat den kantonalen Siedlungstrenngürtel mittels einer kommunalen Landschaftsschutzzone umzusetzen. Die Abgrenzung ist aus dem Richtplan zu übernehmen, die Resultate einer allfälligen Güterregulierung können in angemessener Weise berücksichtigt werden.

3.5 Die Genehmigung der Sondernutzungszone Allerheiligenberg wird sistiert bis ein genehmigungsfähiger Gestaltungsplan für das Gebiet vorliegt.

- 3.6 Die Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen ist unter Berücksichtigung der nach § 18 Abs. 3 PBG gemachten Anpassungen zu überarbeiten.
- 3.7 Im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanungsrevision ist der Generelle Entwässerungsplan (GEP) auszuarbeiten.
- 3.8 Die Einwohnergemeinde Hägendorf hat das Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) innert Jahresfrist zu aktualisieren beziehungsweise neu zu erstellen. Zu diesem Zweck ist dem Amt für Umwelt bis Ende September 2003 ein GWP-Pflichtenheft mit einem verbindlichen Zeitplan zu unterbreiten.
- 3.9 Die Einwohnergemeinde Hägendorf wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. September 2003 folgende korrigierte Unterlagen zuzustellen: 6 Ex. Bauzonenplan und 5 Ex. Gesamtplan, 2 Sätze Erschliessungspläne, 2 Strassenkategorienpläne, 4 Ex. Bau- und Zonenreglement, 4 Waldfeststellungspläne und 2 Ex. FFF-Pläne. Davon sind je 1 Exemplar des Bauzonen- und des Gesamtplanes in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen.
- 3.10 Die Gemeinde Hägendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 8'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 8'523.-- zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tage seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen.
- 3.11 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 Fruchtfolgefleichen sind nachzuführen.
- 3.12 Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften der Gemeinde Hägendorf (RRB Nr. 2419 vom 12. August 1986) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Das gilt insbesondere auch für den Gestaltungsplan GB Nr. 538 (RRB Nr. 3368 vom 19. Oktober 1992), dessen Aufhebung vom 3. November bis zum 2. Dezember 1997 öffentlich aufgelegt ist.



Yolanda Studer
Staatsschreiber – Stellvertreterin

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 Hägendorf

Genehmigungsgebühr:	Fr.	8'500.--	(KA 431000/A 46010)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
		<u>Fr. 8'523.--</u>	

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

Kostenrechnung Margrit Studer-Haas und Hanspeter Studer, p.Adr. Hanspeter Studer, Bachstrasse 52, 4614 Hägendorf

Kostenvorschuss:	Fr.	1'000.--	(Fr. 150.-- von Kto. 119101 auf KST 431032/A 46000 umbuchen)
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidungsgeld):	Fr.	150.--	
Rückerstattung:	Fr.	<u>850.--</u>	(aus Kto. 119101)

Kostenrechnung Ruedi Studer, Postfach 459, 4614 Hägendorf

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

Verteiler

Regierungsrat (6)
 Bau- und Justizdepartement
 Bau- und Justizdepartement, Rechsdienst (CS)
 Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2000/69)
 Bau- und Justizdepartement (ng) (z.Hd. Amt für Finanzen zur Rückerstattung)
 Amt für Raumplanung da/He (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Reglement (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan (mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen) (später)
 Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonenplan (mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen) (später)
 Hochbauamt
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Zonenreglement (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
 Amt für Landwirtschaft, mit 1 Fruchtfolgeflächenplan und 1 Landwirtschaftsinventar (später)
 Kantonsforstamt, mit 1 gen. Waldfeststellungsplan und 1 gen. Gesamtplan (später)
 Forstkreis Gäu/Untergäu, mit 1 gen. Waldfeststellungsplan (später)
 Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen
 Kantonale Finanzkontrolle
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan (später)
 Amtschreiberei Olten-Gösgen, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan und Bau- und Zonenreglement (später)
 Einwohnergemeinde, Gemeindepräsidium, 4614 Hägendorf, mit 1 Satz gen. Plänen/Reglemente (später) (mit Rechnung, **lettre signature**)
 Bauverwalter der Einwohnergemeinde, 4614 Hägendorf
 Planungskommission der Einwohnergemeinde, 4614 Hägendorf
 Baukommission der Einwohnergemeinde, 4614 Hägendorf

Hanspeter Studer, Bachstrasse 52, 4614 Hägendorf (**lettre signature**)

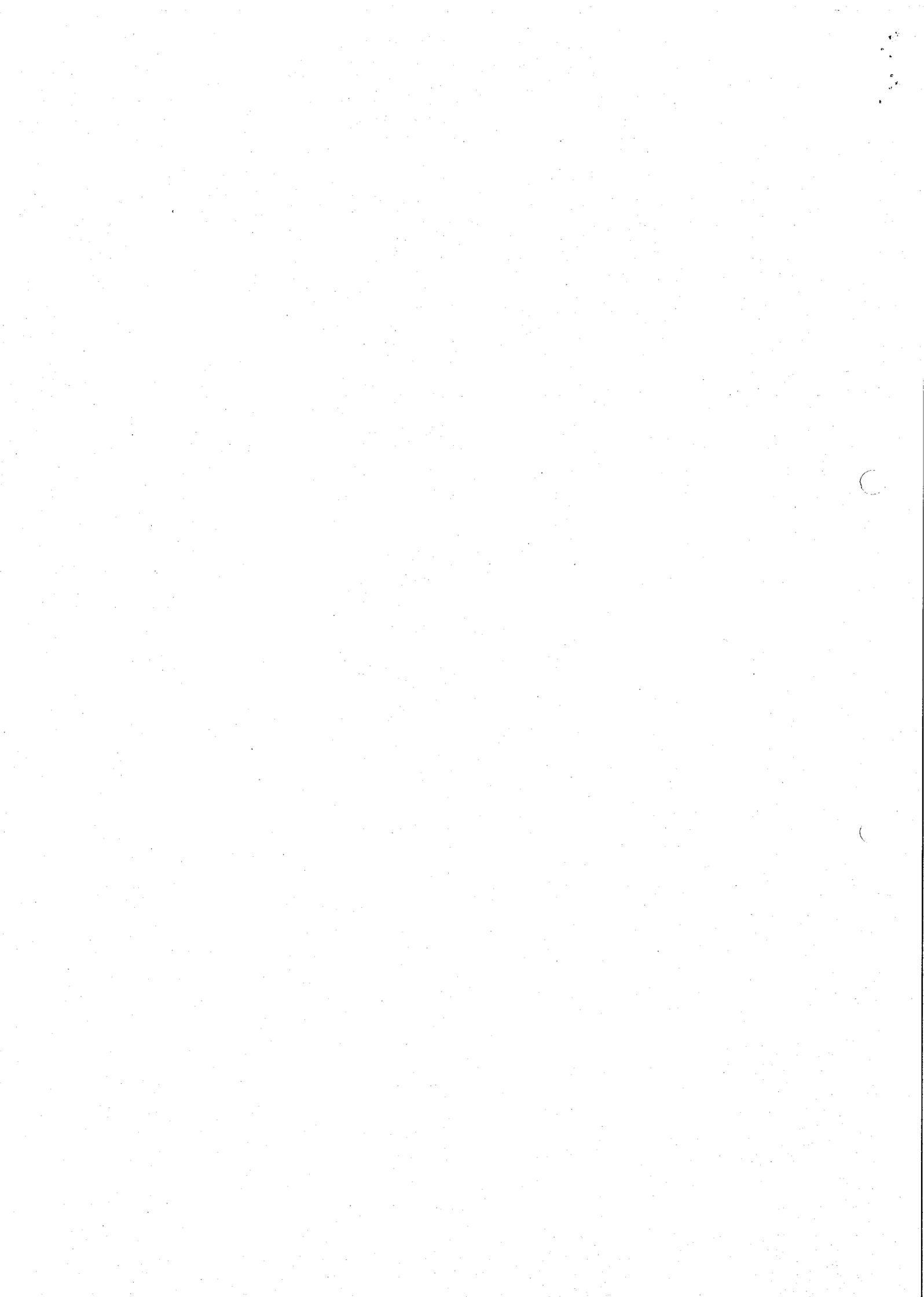
Ruedi Studer, Postfach 459, 4614 Hägendorf (**lettre signature**)

Rapp Infra AG, Bachstrasse 10, 4313 Möhlin

Amt für Raumplanung (z.H. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt:

„Einwohnergemeinde Hägendorf: Genehmigung der Ortsplanung

- Bauzonenplan (mit Zuteilung der Lärmempfindlichkeitsstufen) 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungspläne (Strassen- und Baulinien, Blätter 1 bis 6) 1:1'000
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Bau- und Zonenreglement“



Regierungsratsbeschluss

vom 28. Februar 2012

Nr. 2012/424

Wolfwil: Änderung der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerden

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wolfwil unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung der Ortsplanung bestehend aus

- Änderung Bauzonenplan, Situation 1:5'000
- Änderung Zonenreglement
- Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung, Übersichtsplan, Situation 1:2'000
- Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung Plan 2 Gebiet Bühne, Situation 1:500
- Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung Plan 6 Gebiet Osteren, Situation 1:500
- Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung Plan 7 Gebiet Haselmatt und Rain, Situation 1:500
- Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung Plan 8 Gebiet Brühl, Situation 1:500
- Änderung Erschliessungsplan Uferweg, Situation 1:2'000

zur Genehmigung.

Die Änderung stützt sich vor allem auf folgende Grundlagen ab:

- Siedlungsleitbild, durch Gemeindeversammlung am 30. April 2009 verabschiedet
- Raumplanerischer Bericht nach Art. 47 RPV vom 31. Januar 2011
- Plan Stand der Überbauung, 1:5'000 vom 31. Januar 2011
- Fassungsvermögen der Bauzone
- Übersicht über die Landwirtschaftsbetriebe, 1:5'000.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die öffentliche Auflage der Unterlagen zur Änderung der Ortsplanung erfolgte vom 4. Juni 2010 bis am 4. Juli 2010 sowie vom 11. November 2010 bis am 10. Dezember 2010. Während der Auflagezeit gingen insgesamt 31 Einsprachen ein. Zwei Einsprachen wurden als ungültig abgeschrieben. Mit den verbliebenen Einsprechern hat der Gemeinderat Einspracheverhandlungen geführt. 13 Einsprachen wurden zurückgezogen. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 31. Januar 2011. Den übrigen Einsprechern wurde der Entscheid mit Verfügung vom 15. Februar 2011 eröffnet. Gegen den Entscheid des Gemeinderates haben folgende Parteien Beschwerde beim Regierungsrat erhoben:

- Bürke Gebhard (Eigentümer von Grundstück GB Nr. 2048)
- Kölliker Walter (Eigentümer von Grundstück GB Nr. 1361)
- Niggli Viktor (Eigentümer von Grundstück GB Nr. 1102)
- Schumacher Carmen und Markus (Eigentümer von Grundstück GB Nr. 2034)
- Wullschleger Konrad (Eigentümer von Grundstück GB Nr. 5)

alle vertreten durch Savoldelli Benvenuto, Rechtsanwalt und Notar, Olten

- Nützi-Bruder Walter

vertreten durch Kissling Rolf, Rechtsanwalt und Notar, Neuendorf

- Kölliker-Nützi Irene und Urs
- Einwohnergemeinde Fulenbach.

Die Beschwerde der erstgenannten fünf Beschwerdeführer richtet sich gegen den Uferweg. Irene und Urs Kölliker-Nützi erheben Beschwerde gegen die Nicht-Einzonung von GB Nr. 1738. Walter Nützi-Bruder führt Beschwerde gegen die Änderung des Erschliessungsplans Bühne. Die Einwohnergemeinde Fulenbach wehrt sich gegen die Änderung des Bauzonenplans im Gebiet Fahracker (angrenzend an das Gemeindegebiet von Wolfwil), wo mit der Ortsplanungsrevision nunmehr durchgehend eine Industriezone begründet werden soll. Am 21. Juni 2011 führte das Bau- und Justizdepartement Beschwerdeverhandlungen mit Augenscheinen durch. In der Folge zog Walter Nützi-Bruder seine Beschwerde mit Schreiben vom 21. Juni 2011 zurück.

2.2 Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Gemäss § 18 Abs. 1 PBG sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Der Regierungsrat entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne und Reglemente auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf ihre Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Pläne und Reglemente, die den gesetzlichen Anforderungen nicht genügen, 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 vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ er-

heblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. 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.

2.3 Behandlung der Beschwerden

2.3.1 Formelles

Am 21. Juni 2011 führte - wie gesagt - ein Vertreter des instruierenden Bau- und Justizdepartements in allen Beschwerdeangelegenheiten Parteiverhandlungen durch. Mit Ausnahme der Beschwerde der Einwohnergemeinde Fulenbach (siehe Ziff. 2.3.5 hiernach) wurde - zusätzlich zur Parteiverhandlung - jeweils ein Augenschein durchgeführt.

Anwesend waren jeweils die Beschwerdeführer und - soweit vorhanden - deren Rechtsvertreter. Die Einwohnergemeinde Wolfwil war vertreten durch Christian Kühni, Gemeindepräsident, Sabin Ackermann, Gemeinderätin und Mitglied der Baukommission, Thomas Niggli, Baupräsident sowie Paul Jäggi, Leiter Verwaltung. Corinne Stauffiger, Kreisplanerin im Amt für Raumplanung, wurde als Auskunftsperson beigezogen.

Die Legitimation zur Beschwerde an den Regierungsrat gemäss § 16 i.V.m. § 17 PBG wird im Folgenden für jeden Beschwerdeführer separat geprüft.

2.3.2 Beschwerde „Uferweg“

Zunächst wird auf Ziff. 2.4.3 hiernach (Prüfung von Amtes wegen) verwiesen. Der Erschliessungsplan kann aufgrund seines Massstabes und seines Detaillierungsgrades nicht mit der beantragten Bedeutung als Baubewilligung genehmigt werden. Dieser Umstand wurde den Vertretern der Einwohnergemeinde anlässlich des Augenscheins auch zur Kenntnis gebracht. Zu prüfen bleibt aber, ob der Uferweg im Grundsatz genehmigungsfähig ist.

Die Beschwerdeführer Bürke, Kölliker, Niggli, Schumacher und Wullschleger sind alle Eigentümer von Liegenschaften entlang dem geplanten Uferweg. Sie sind daher direkt vom strittigen Plan „Änderung Erschliessungsplan Uferweg“ berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Inhalt. Sie haben am vorgängigen Einspracheverfahren auf Gemeindeebene teilgenommen. Sie sind daher zur Beschwerde legitimiert.

Die Beschwerdeführer beantragen in ihrer Eingabe beim Regierungsrat vom 28. Februar 2011 sinngemäss und zusammenfassend die (kosten- und entschädigungspflichtige) Nichtgenehmigung der Änderung des Erschliessungsplans Uferweg.

Soweit die Kritik der Beschwerdeführer die bauliche Ausgestaltung des Uferweges betrifft, muss an dieser Stelle nur summarisch darauf eingegangen werden, sind doch diese Belange in einem allfälligen späteren Verfahren zu regeln.

Was die bauliche Ausgestaltung anbelangt, so rügen die Beschwerdeführer sinngemäss und zusammenfassend, der beabsichtigte Ausbau des Weges auf eine Breite von 80 cm entspreche nicht der planerischen Absicht, den Weg bloss als Trampelpfad auszubauen. Gemäss Raumplanungsbericht vom 31. Januar 2010 sollen die Eingriffe und die Auswirkungen auf die lokale Flora und Fauna so gering wie möglich gehalten werden, sowie vornehmlich bestehende Wege miteinander verbunden werden. Gemäss dem besagten Bericht soll der Ausbaustandard möglichst gering gehalten werden. Nunmehr sei aber im angefochtenen Plan ein durchgehender, ausgebauter Uferweg vorgesehen, welcher eine intakte Ufervegetation mit reichhaltiger Tierwelt tangiere, die bis dato vom Menschen kaum gestört worden sei. Zudem bedinge der Ufer-

weg über grosse Strecken hinweg die Erstellung eines Geländers, womit der Eingriff in die geschützte Uferzone noch massiver werde.

Zudem rügen die Beschwerdeführer, die Vorinstanz verkenne die Bedeutung von § 33 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall vom 4. März 2009 (GWBA, BGS 712.15). Dabei handle es sich keinesfalls um eine zwingende Bestimmung zur Sicherstellung von Uferwegen. Die Vorinstanz habe im Weiteren die im Rahmen der Verhältnismässigkeit vorzunehmende Interessenabwägung nicht dargetan, obwohl § 33 GWBA selbst eine solche Verhältnismässigkeitsprüfung verlange.

Die Beschwerdeführer machen zudem geltend, der Uferweg verletze den Uferschutz. Gemäss kantonalem Richtplan liege das Gebiet in einer kantonalen Uferschutzzone. In einer solchen Zone bestehe ein Bauverbot sowie ein Verbot von Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit diese nicht der Aufwertung der Gewässer oder dem Wasserbau diene (mit Hinweis auf § 27 GWBA). Das Raumplanungsgesetz verleihe den Ufern in Art. 3 eine Doppelfunktion: Einerseits seien die Ufer freizuhalten, andererseits sollen der öffentliche Zugang und die Begehung der Ufer erleichtert werden. Bei der Abwägung, welche Funktion dabei im Vordergrund stehen soll (Schutz oder Zugang), komme der Verhältnismässigkeitsprüfung gemäss § 33 GWBA besondere Bedeutung zu. Entscheidend sei die Frage, ob der Weg in geplantem Ausmass erforderlich sei oder ob der Zugang zu den Ufern nicht mit einer mildereren Massnahme gewährleistet werden könne. Die Beschwerdeführer sind der Auffassung, mit dem bestehenden, von Fischern ausgetretenen, schmalen Pfad sei der Zugang zu weiten Teilen des Aareufers bereits heute möglich. Dieser Zugang sei weitaus schonender für die Tier- und Pflanzenwelt als der geplante Weg. Der Ausbau werde den Publikumsverkehr intensivieren und das Befahren des Wegs durch Zweiräder könne auch mit einem entsprechenden Verbot nicht ausgeschlossen werden. Der sandige Untergrund diverser, teilweise steil abfallender Uferabschnitte mache zudem massive bauliche Massnahmen erforderlich. Mit dem Ausbau des Weges sei somit ein enormer Schaden für die Tierwelt verbunden, Brutplätze würden zerstört und seltene Tierarten vertrieben.

Abschliessend reklamieren die Beschwerdeführer eine Verletzung der Eigentumsfreiheit, die durch kein öffentliches Interesse gerechtfertigt werde. Die erforderliche Interessensabwägung habe nicht stattgefunden. Der Uferweg im geplanten Ausmass sei auf jeden Fall unverhältnismässig.

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Wolfwil wies die Einsprachen gegen den Uferweg an seiner Sitzung vom 31. Januar 2011 ab (Mitteilung an die Einsprecher mit Schreiben 15. Februar 2011). Er stützt seine Abweisung hauptsächlich auf § 33 GWBA.

Anlässlich des Augenscheins präsentierten die Vertreter der Gemeinde den geplanten Uferweg. Der ungefähre Verlauf wurde im Gelände skizziert, teilweise wurde er auch begangen (so im Bereich der Parzelle Nr. 1102). Beurteilt wurde die Situation zudem auf den Grundstücken Nr. 2034 (Schumacher) und Nr. 2048 (Bürke).

Teilweise fällt das Terrain in den besichtigten Bereichen zum Ufer hin steil ab. Zurzeit besteht entlang gewisser Strecken (so z.B. im Bereich des Grundstücks Nr. 1102) ein nur schwer begehbarer Pfad, der zudem sehr nahe am Ufer verläuft und teilweise von der Aare unterspült wird. In anderen Bereichen (z.B. auf den Grundstücken GB Nrn. 2034 und 2048) ist das Terrain flacher und die Begebarkeit daher einfacher.

Wie bereits der Gemeinderat in seinem Einspracheentscheid erwähnt, sind Teile des steil abfallenden Ufergebiets bereits heute bebaut. So wurden in diesen Bereichen teilweise Wege, Treppen und Sitzgelegenheiten angelegt, aber auch der steile Hang mit baulichen Massnahmen vor dem Abrutschen gesichert.

Die Beschwerdeführer Schumacher (Eigentümer der Parzelle GB Nr. 2034) weisen zudem darauf hin, dass ein zukünftiger Uferweg mit einem Zaun von ihrer Parzelle abgegrenzt werden müsse. Dies unter anderem um einen direkten Kontakt von Hunden auf dem Uferweg mit dem eigenen Hund zu unterbinden. Dieser Zaun sei mit erheblichen Kosten verbunden und könne eine Beeinträchtigung ihres Grundstückes gleichwohl nicht vollkommen ausschliessen.

Zudem machen die Beschwerdeführer geltend, auf der gegenüberliegenden Seite der Aare bestehe bereits ein Uferweg. Es bestehe also kein Grund, den Zugang zum Ufer auch auf der Seite von Wolfwil zu ermöglichen.

Die Vertreter der Einwohnergemeinde halten diesem Argument entgegen, dass der Uferweg bereits in der Strategie der räumlichen Entwicklung enthalten sei und der sich auf Berner Seite befindliche Weg kein Ersatz für den geplanten Abschnitt darstelle.

Im angefochtenen Erschliessungsplan Uferweg ist erkennbar, dass der Weg teilweise über bestehende Flurwege führt. In diesen Bereichen scheint die Wegführung als solches unbestritten. Strittig sind aber die durchgehende Wegführung im Allgemeinen und der Ausbau im Bereich zwischen den Parzellen GB Nr. 2048 (Bürke) und Nr. 2034 (Schumacher) im Besonderen.

Das Raumplanungsgesetz verlangt in Art. 3 Abs. 2 Bst. c, dass die zuständige Behörde - im vorliegenden Fall also der Gemeinderat von Wolfwil - die Flussufer von Bauten grundsätzlich freihält und der Öffentlichkeit Zugang und Begehung erleichtern soll. Das kantonale Recht sieht in § 33 GWBA eine entsprechende Regelung vor. Die Norm bestimmt unter dem Titel ‚Uferwege‘: „Der Kanton und die Einwohnergemeinden sichern durch ihre Richt- und Nutzungsplanung den freien Zugang zu den Ufern und deren Begebarkeit, sofern dies mit verhältnismässigem Aufwand möglich ist“.

Das Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) schützt in Art. 21 die Ufervegetation (Schilf- und Binsenbestände, Auenvegetationen sowie andere natürliche Pflanzengesellschaften im Uferbereich). Unter anderem darf diese nicht gerodet werden. Gemäss Art. 22 Abs. 2 NHG darf die Ufervegetation in gewissen (Ausnahme-)Fällen beseitigt werden.

Dem allgemeinen Planungsgrundsatz der Begebarkeit der Ufer wird mit möglichst nahe am Ufer verlaufenden Wegen am besten entsprochen. Uferwege sind daher auf einen Standort im Uferbereich angewiesen, wenn sie ihre Funktion optimal erfüllen wollen. Das bernische Verwaltungsgericht hat dann auch die allfällige Beseitigung von Ufervegetation in analoger Anwendung der Ausnahmegewilligung für Schüttungen in Art. 39 Abs. 2 Bst. a des Gewässerschutzgesetzes (GSchG; SR 814.20) als im Sinne von Art. 22 NHG möglich erklärt (BVR 2009, E. 4.4, S. 413). Allerdings müssen auch dann im Einzelfall die Kriterien für eine Ausnahme erfüllt sein (Standortgebundenheit, überwiegendes öffentliches Interesse und Verhältnismässigkeit; vgl. dazu auch § 19 Abs. 1 lit. a GWBA und Art. 41c Abs. 1 Gewässerschutzverordnung [GSchV, SR 814.201]).

Im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung ist das Aareknie Wolfwil - Wynau enthalten (BLN 1319). Darin wird das Aareknie als einer „der wenigen weitgehend unverbaut gebliebener Abschnitte zwischen Bielersee und Rhein (...)“ beschrieben. Zudem gilt er als „Natürlicherweise schmale Auenwaldstreifen (...)“. Gemäss zugehörigem Planausschnitt liegt der geplante Uferweg grösstenteils im inventarisierten Bereich. BLN-Objekte sind ungeschmälert zu erhalten oder grösstmöglich zu schonen, wobei dies grundsätzlich nur bei der Erfüllung von Bundesaufgaben durch den Bund selbst oder durch kantonale Stellen gilt. Für den Kanton Solothurn ist demnach das BLN-Inventar bei der Erteilung von Rondungsbewilligungen verbindlich (delegierte Bundesaufgabe). Im Übrigen hat der Kanton das Inventar bei der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen (Bundesamt für Umwelt BAFU, Faktenblatt BLN / Nr. 1 vom Oktober 2009).

Was die Kritik der Beschwerdeführer an den vorgesehenen baulichen Massnahmen anbelangt, so ist ihnen insofern zuzustimmen, als entlang dem Aareufer jeder Eingriff mit Bedacht vorgenommen werden muss. Wie erwähnt, vermag der Erschliessungsplan das Baubewilligungsverfahren nicht zu ersetzen. Es kann und muss daher an dieser Stelle offen gelassen werden, ob die vorgesehenen Geländer (Absturzsicherung) tatsächlich einen unrechtmässigen Eingriff in die Umgebung darstellen oder nicht. Auf jeden Fall will die Gemeinde gemäss Raumplanungsbericht die baulichen Eingriffe so gering wie möglich halten, was grundsätzlich richtig ist.

Was den angeblichen Widerspruch in Absatz 2 des Einspracheentscheids des Gemeinderates Wolfwil anbelangt, so beschlägt dieser offenbar nur die Aussage des betreffenden Einsprechers, dass die Fischerpfade in grossen Abschnitten gar nicht bestünden, verbunden mit der Aussage, bereits heute sei der Zugang zu grossen Teilen des Ufers über die besagten Fischerpfade möglich. Damit will der Gemeinderat offenbar lediglich darauf hinweisen, dass nur die eine oder die andere Aussage widerspruchsfrei Bestand haben kann, nicht aber beide zusammen. Dieser Hinweis scheint zutreffend, hat aber prima vista keinen Bezug zur Ausschreibung. Ob ein Weg von maximal 80 cm Breite noch als Trampelpfad gelten kann, ist letztlich eine semantische Frage. Den Beschwerdeführern ist zuzustimmen, dass eine Wegbreite von 80 cm vermutlich über das Mass eines klassischen Trampelpfades hinausgeht. Allerdings will der Gemeinderat damit lediglich zum Ausdruck bringen, dass mit dem Ausbau nur ein minimaler Standard erreicht werden soll, was auch darin zum Ausdruck kommt, dass die Wegbreite mit maximal 80 cm angegeben wird. Die Frage nach der richtigen und zulässigen Wegbreite wird abschliessend in den nachgelagerten Verfahren (z.B. Nutzungsplan- und Baubewilligungsverfahren) zu klären sein.

Was die Auslegung von § 33 GWBA betrifft, so geht die Kritik der Beschwerdeführer am Gemeinderat Wolfwil gleich mehrfach fehl: Das GWBA verpflichtet die Einwohnergemeinden in der Tat, in den Nutzungsplänen den freien Zugang zu den Ufern und deren Begehbarkeit zu sichern. Die in § 33 GWBA normierte Verhältnismässigkeitsprüfung beschlägt zudem gemäss dem klaren Wortlaut der Bestimmung nur den damit verbundenen Aufwand, also hauptsächlich die Kosten, für die Aneignung und das Anlegen des Weges. Die von den Beschwerdeführern mutmasslich angesprochene Verhältnismässigkeitsprüfung findet aber dennoch Anwendung: Überall dort, wo der Uferweg nur mit einem Eingriff in das Privateigentum möglich ist, muss dieser Eingriff verhältnismässig sein. Die Verhältnismässigkeit ist zudem Bestandteil der Prüfung, ob die Ufervegetation gemäss Art. 22 Abs. 2 NHG beseitigt werden darf oder nicht.

Anlässlich der Begehung wurde deutlich, dass die bestehenden Trampelpfade für den freien Zugang zum Ufer nicht geeignet sind. Die Pfade wurden für oder durch Fischer angelegt und sind auch nur für diese Benutzergruppe begehbar. Für den Erholung suchenden Menschen sind die Pfade allerdings zu unwegsam; für einen Spaziergang entlang dem Wasser demnach weder gedacht noch tauglich. Ein freier (öffentlicher) Zugang zum Ufer besteht demnach - anders als von den Beschwerdeführern geltend gemacht - heute nicht.

Im besagten Bereich ist eine kantonale Uferschutzzone ausgeschieden. Gemäss § 25 ff. GWBA gilt zudem entlang der Aare ein Bauverbot für Bauten und Anlagen. Terrainveränderungen die der Aufwertung des Gewässers dienen, sind demgegenüber zulässig (§ 27 GWBA).

Soweit geltend gemacht wird, die neuen Teile des Uferwegs würden auf unzulässige Art und Weise in die Eigentumsrechte der Beschwerdeführer eingreifen, ist diesem Argument das Folgende entgegenzuhalten:

Ganz grundsätzlich ist die Aussage zutreffend, dass die neuen Teile des Uferwegs nur unter Beanspruchung von Grundeigentum der Beschwerdeführer erstellt werden können (Nutzungsrecht oder Landerwerb). Ob der erforderliche Eingriff in seinem konkreten Ausmass tatsächlich unzulässig ist, kann erst aufgrund einer in diesen Bereichen detaillierten Planung beurteilt werden. Aus dieser Planung wird unter anderem im Detail hervorgehen müssen, wo, auf welche Art und in welchem Umfang Grundeigentum beansprucht wird. Die tatsächliche Beanspruchung von Pri-

vateigentum ist dann dem öffentlichen Interesse an der Erstellung des Uferweges entgegenzustellen. Bereits heute kann festgehalten werden, dass ein erhebliches öffentliches Interesse an einem sicheren, öffentlichen Zugang zum Ufer besteht. Dies geht - losgelöst vom konkreten Einzelfall - bereits aus der gesetzgeberischen Intention im RPG und im GWBA hervor, wonach solche Uferwege geradezu nahegelegt werden. Daran ändert auch nichts, dass auf der gegenüberliegenden Seite der Aare (also auf der bernischen Seite) offenbar ein solcher Weg besteht. Einerseits besteht keine Konkurrenz zwischen den Uferseiten. Andererseits besteht an dieser Stelle keine ständige Verbindung zwischen den beiden Ufern der Aare. Es ist demnach nicht ohne weiteres möglich, von der Gemeinde Wolfwil an das andere Aareufer zu gelangen, womit ein Weg entlang dem Wolfwiler Aareufer durchaus Sinn macht.

Es ist demnach im Grundsatz nicht zu beanstanden, wenn die Gemeinde - in Entsprechung von Art. 3 Abs. 2 Bst. c RPG und § 33 GWBA - in Zukunft einen eigentlichen Uferweg errichten will. Allerdings sind die räumliche Lage des Weges und die erforderlichen baulichen Massnahmen - für die neuen Wegstrecken - in einem detaillierten Plan festzuhalten. In diesem Planverfahren wird dann einerseits - soweit erforderlich - über die Bewilligungsfähigkeit der Beseitigung von Ufervegetation (§ 32 Abs. 1 GWBA i.V.m. Art. 22 Abs. 2 NHG), andererseits über die Zulässigkeit der Beanspruchung von privatem Grund und Boden zu entscheiden sein. Gleichzeitig wird - ein ausreichend detailliertes Bauprojekt vorausgesetzt - mit diesem Plan auch über die Baubewilligung für den Weg entschieden werden können (§ 39 Abs. 4 PBG).

Im Ergebnis wird dem Rechtsbegehren der Beschwerdeführer entsprochen und der Plan „Änderung Erschliessungsplan Uferweg“ in der vorgelegten Form nicht genehmigt. Allerdings erfolgt die Nichtgenehmigung heute allein aus formellen Gründen. Ob der im Grundsatz bewilligungsfähige Uferweg zu einem späteren Zeitpunkt - und bei Vorliegen der vorgenannten Voraussetzungen - nicht gleichwohl realisiert werden kann, muss heute explizit offen gelassen werden (vgl. Ziff. 2.4.3).

Den am Beschwerdeverfahren involvierten Behörden werden in der Regel keine Verfahrenskosten und Parteientschädigungen auferlegt (§ 37 Abs. 1 i.V.m. § 77 und § 39 Verwaltungsrechtspflegegesetz). Es besteht kein Grund, im vorliegenden Verfahren von diesem Grundsatz abzuweichen. Dem Antrag der Beschwerdeführer auf Zuspruch einer Parteientschädigung wird daher nicht entsprochen. Den auf die Gemeinde entfallenden Kostenanteil für das Verfahren trägt der Staat.

Der Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 600.00 ist den Beschwerdeführern zurückzuerstatten.

2.3.3 Beschwerde Kölliker-Nützi Irene und Urs

Irene und Urs Kölliker-Nützi erheben mit Schreiben vom 21. Februar 2011 Beschwerde gegen den Entscheid des Gemeinderates von Wolfwil, die Parzelle GB Nr. 1738 nicht von der Landwirtschafts- in die Bauzone zu überführen. Sie beantragen sinngemäss, das besagte Grundstück sei der Bauzone zuzuweisen, also einzuzonen.

Als Eigentümer eines Grundstückes, welches gemäss aufgelegtem Bauzonenplan Siedlung nicht der Bauzone zugewiesen wird, haben die Beschwerdeführer ein schutzwürdiges Interesse am Inhalt des Plans. Die Beschwerdeführer haben zudem auch am vorangehenden Einspracheverfahren teilgenommen. Sie sind daher zur Beschwerde legitimiert.

Die Beschwerdeführer begründen ihren Antrag zunächst damit, dass das Grundstück GB Nr. 1738 am Rande der Wohnzone liege. Die natürliche Siedlungsgrenze werde durch den alten Bachlauf gebildet. Dieser sei aufgrund einer Geländekante und des dort befindlichen Baumbestandes sehr gut ablesbar und daher als - quasi natürliche - Grenze zwischen Wohn- und Landwirtschaftsgebiet prädestiniert. Von Norden her betrachtet, würde zudem eine Überbauung des

Grundstückes GB Nr. 1738 das Dorfbild nicht verändern, dieses erscheine im entsprechenden Bereich weiterhin als geschlossene Einheit von Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Der Gemeinderat Wolfwil verzichtet in seiner Eingabe an den Regierungsrat vom 26. April 2011 auf eine eigentliche Stellungnahme und hält an seinem Einspracheentscheid fest. Er beantragt sinngemäss die Genehmigung des Plans „Änderung Bauzonenplan“.

Anlässlich des Augenscheins mit Parteiverhandlung vom 21. Juni 2011 wurden die Parzelle GB Nr. 1738 (mit einer Fläche von 591 m²) und deren Umgebung besichtigt. Die Beschwerdeführer nahmen die Gelegenheit wahr, ihre bereits in der Beschwerdeschrift geäusserte Auffassung anhand des Geländes zu erläutern. Das Interesse an einer landwirtschaftlichen Nutzung ihrer Parzelle sei zudem klein.

Die Vertreter des Gemeinderats Wolfwil vertraten demgegenüber am Augenschein mit Parteiverhandlung die Auffassung, die heute strittige Parzelle befinde sich richtigerweise in der Landwirtschaftszone. Für eine Einzonung bestehe kein Anlass. Die als Auskunftsperson zugezogene Kreisplanerin ist ebenfalls der Meinung, dass das Grundstück richtigerweise in der Landwirtschaftszone liege.

Aufgrund der gartenähnlichen Nutzung der benachbarten Parzelle GB Nr. 1736 und der im Bereich der strittigen Parzelle fehlenden Bestockung entlang des alten Bachlaufs führt die Parzelle GB Nr. 1738, zusammen mit der Parzelle GB Nr. 1737, tatsächlich in einem gewissen Sinn ein Insel-dasein, indem lediglich diese beiden (unüberbauten) Parzellen als Teil der Landwirtschaftszone wahrgenommen werden. Aufgrund der besagten Nutzung der sich ebenfalls in der Landwirtschaftszone befindlichen Parzelle GB Nr. 1736 ist der Siedlungsrand in realiter an der besagten Stelle nicht sehr deutlich ablesbar. Ein Blick auf den Zonenplan zeigt aber deutlich, dass die bereits überbauten Grundstücke den Siedlungsrand gegen Norden bilden. Daran ändert auch der im Gelände noch erkennbare Verlauf des alten Baches mit der teilweise vorhandenen Bestockung nichts. Wie andere Geländebrüche auch, ist der alte Bach als Kriterium für die Abgrenzung des Siedlungsgebietes von der Landwirtschaftszone nicht schlüssig. So verunklärt im vorliegenden Fall die Gartennutzung der Parzelle GB Nr. 1736 (auch diese nota bene in der Landwirtschaftszone) die Wahrnehmung des Siedlungsrandes. Denkt man sich diese (wohl zonenfremde) Nutzung weg, so ist der Siedlungsrand auch im Gelände gut ablesbar. Dass der Gemeinderat Wolfwil auf die beantragte Einzonung der Parzelle GB Nr. 1738 verzichtet hat, ist somit nicht zu beanstanden. Die Beschwerde von Irene und Urs Kölliker-Nützi ist demnach abzuweisen und der Plan „Änderung Bauzonenplan“ zu genehmigen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens in der Höhe von insgesamt Fr. 600.00 gehen zulasten der Beschwerdeführer und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in selber Höhe verrechnet.

2.3.4 Beschwerde Walter Nützi-Bruder

Die Beschwerde von Walter Nützi-Bruder, v.d. durch Rechtsanwalt Rolf Kissling, kann infolge des vorbehaltlosen und vollumfänglichen Rückzugs vom 21. Juni 2011 abgeschrieben werden.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens in der Höhe von Fr. 100.00 gehen zulasten des Beschwerdeführers und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 600.00 verrechnet. Die Restanz von Fr. 500.00 ist dem Beschwerdeführer zurückzuerstatten.

2.3.5 Einwohnergemeinde Fulenbach

Die Einwohnergemeinde Fulenbach (Beschwerdeführerin) beantragt in ihrer Beschwerde vom 17. Februar 2011, die vom Gemeinderat Wolfwil im Gebiet Bännli beschlossene Industriezone 1 (In-I) sei an die angrenzende Mischzone von Fulenbach anzugleichen.

Die Einwohnergemeinde Fulenbach, vertreten durch den Gemeinderat, ist einerseits als Planungsbehörde für das Gebiet der Nachbargemeinde, andererseits als Grundeigentümerin im Gebiet Fahracker von der strittigen Planung im Gebiet Bännli berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an deren Inhalt (§ 16 Abs. 1 PBG). Sie hat am Einspracheverfahren teilgenommen. Auf deren Beschwerde ist daher einzutreten.

Die Beschwerdeführerin begründet sinngemäss und zusammenfassend ihren Antrag mit dem Umstand, dass sie anfangs 2008 bei der Änderung des Zonen- und Erschliessungsplans von Fulenbach im Gebiet Fahracker gezielt Rücksicht auf die angrenzenden Parzellen auf Wolfwiler Boden genommen habe. Der kantonale Richtplan sehe zudem im besagten Gebiet teilweise Wohnen und Mischnutzungen vor. Zwar müsste gemäss Zonenplan auch in der geplanten Industriezone auf Wolfwiler Boden die tiefere Lärmempfindlichkeitsstufe ES II eingehalten werden, allerdings dürfen in der Industriezone gleichwohl Bauten bis zu einer Höhe von 18 m erstellt werden, was für die Grundeigentümer im Gebiet Fahracker unzumutbar sei. Zudem sehe die Nachführung der Richtplan-Broschüre 2009 (recte 2005) neu Industrieanlagen von überörtlicher Bedeutung (SW-4.5) vor, deren Standorte regional koordiniert werden sollen. Dabei seien auch die Auswirkungen auf die Umwelt und die Volkswirtschaft zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat Wolfwil verzichtet mit Schreiben vom 26. April 2011 auf eine Stellungnahme, hält aber an seinem Einspracheentscheid vom 15. Februar 2011 fest, in welchem die beantragte Angleichung an die Mischzone von Fulenbach vollumfänglich abgewiesen wurde.

Am 21. Juni 2011 führte das instruierende Bau- und Justizdepartement eine Parteiverhandlung durch. Anwesend waren Vertreter des Gemeinderates von Wolfwil und von Fulenbach (darunter die beiden Gemeindepräsidenten) sowie die zuständige Kreisplanerin des kantonalen Amtes für Raumplanung. Nach einlässlicher Diskussion wurde vereinbart, dass die Gemeindevertreter Gelegenheit haben, gemeinsam nach einer Lösung zu suchen. Mit Schreiben vom 7. Juli 2011 teilte der Gemeinderat Wolfwil dem instruierenden Bau- und Justizdepartement mit, er halte am beschlossenen Plan fest.

Die letzte Änderung des Zonen- und Erschliessungsplans „Fahracker“ auf Gemeindegebiet von Fulenbach wurde mit Beschluss des Regierungsrates vom 10. März 2008 (RRB Nr. 2008/372) genehmigt. Gemäss dem besagten Beschluss befand sich vor der Änderung in diesem Gebiet eine grössere Gewerbezone. Der rückwärtige Teil der Gewerbezone (entlang dem Parallelgraben) war damals teilweise unüberbaut. Aufgrund fehlender Nachfrage beschloss die Gemeinde die Gewerbezone in eine Wohnzone W2 bzw. in eine Gewerbezone mit Wohnanteil umzuzonen. Die Gewerbezone betrifft dabei die Grundstücke GB Nrn. 304 und 1129; auf ersterer befand sich bereits damals ein Gewerbebetrieb. Zudem wurde darauf verzichtet, die ursprünglich vorgesehene Erschliessung zu bauen. Neu sollen die beiden Grundstücke GB Nrn. 305 und 306 mit einer Stichstrasse erschlossen werden.

In der ursprünglichen Richtplankarte aus dem Jahr 2000 war das Gebiet Fahracker teilweise noch für die Industrie- und reine Gewerbenutzung vorgesehen. Entsprechend befand sich das Gebiet gemäss Nutzungsplanung bis 2008 auch in einer reinen Gewerbezone. Erst aus faktischen Gründen (fehlende Nachfrage nach Gewerbeland) wurde das Gebiet in die Wohnzone W2-40 umgezont. Dabei musste für den bereits erstellten Gewerbebetrieb eine Gewerbezone mit Wohnanteil (GeW) vorgesehen werden, ansonsten der bestehende Betrieb wohl zonenwidrig geworden wäre. Der auf Grund der Umzonung nachgeführte Richtplan weist heute das Gebiet Fahracker dem Siedlungsgebiet für Wohnen, Mischnutzung, öffentliche Bauten und Anlagen sowie Übergangszonen zu. Gemäss Zonenreglement von Fulenbach sind in der Wohnzone W2-40 Einfamilienhäuser, Reihen- und Mehrfamilienhäuser sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, welche der Bauweise der Zone angepasst sind. Die maximale Firsthöhe ist auf 11.00 m festgelegt, die maximale Gebäudelänge auf 30.00 m (bzw. 25.00 m bei Einfamilienhäusern). Die Ausnutzungsziffer beträgt 0.40 (bzw. 0.30 bei Einfamilienhäusern). Die Zone ist der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II zugewiesen. In der Gewerbezone mit Wohnanteil (GeW) sind

gemäss Zonenreglement mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen zulässig. Die maximale Firsthöhe ist auf 11.00 m festgelegt, die Ausnützungsziffer beträgt 0.40 (davon 0.30 für Wohnen).

Die Änderung des Zonen- und Erschliessungsplans erfolgte offenbar primär aus Gründen der Nachfrage und weniger aus raumplanerischen Überlegungen. Wenn nun die Beschwerdeführerin im Ergebnis verlangt, dass sich die Nachbargemeinde Wolfwil an der bestehenden Zonenplanung orientiert, so ist dies zwar verständlich, raumplanerisch aber nicht zwingend sinnvoll:

Im Gebiet Bännli auf Gemeindegebiet von Wolfwil besteht bereits heute eine grössere, teilweise überbaute Industriezone. Mit der strittigen Planung sollen nun auch die nördlich der Murgenthalerstrasse liegenden Parzellen GB Nrn. 1964 - 1967 und das südlich der besagten Strasse liegende Grundstück GB Nr. 345 von der Reservezone (Industrie und Gewerbe) der Industriezone 1 (In-I) zugewiesen werden. Das (teilweise bebaute) Grundstück GB Nr. 1001 wird von der 2-geschossigen Wohnzone W2 in die Industriezone In-I umgezont. In den beiden letzteren Fällen sollen damit gemäss Raumplanungsbericht die bestehenden Nutzungen auf diesen beiden Parzellen zonenkonform werden (Bericht S. 19 oben). Gemäss Zonenreglement (ZR) sind in der Industriezone I Industrie- und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zulässig (§ 6 Abs. 2 ZR). Die Gebäudehöhe ist auf maximal 16 m beschränkt. Die Gebäudelänge und die Überbauungsziffer sind nicht beschränkt (§ 6 Abs. 3 ZR). Die Parzellen GB. Nrn. 1964 - 1967 können nur dann überbaut werden, wenn eine private oder öffentliche Erschliessung planungsrechtlich sichergestellt ist und sich die Parzellierung für die Überbauung eignet (§ 6 Abs. 5 ZR). Gemäss § 24 Abs. 2 KBV müssen industrielle oder gewerbliche Bauten gegenüber einer anderen Bauzone einen minimalen Grenzabstand von 10 m einhalten.

Der Beschwerdeführerin ist insofern Recht zu geben, als sich die Ortsplanung sowohl an den kantonalen Richtplan zu halten hat als auch mit der Planung der Nachbargemeinde zweckmässig abzustimmen ist (§ 9 Abs. 4 PBG).

Im vorliegenden Fall ist der kantonale Richtplan allerdings wenig hilfreich:

Der kantonale Richtplan (in der Fassung des Jahres 2000) sah sowohl auf Gemeindeseite von Wolfwil auch von Fulenbach in den Gebieten Bännli und Fahracker eine Industrie- und Gewerbenutzung vor. Zwischen der industriellen bzw. gewerblichen Nutzungen weist der Richtplan auf Gemeindegebiet von Wolfwil noch ein kleines Stück übriges Siedlungsgebiet (Wohnen, Mischnutzung etc.) aus. Es ist allerdings anzumerken, dass in der Richtplankarte alle Reservezonen als übriges Siedlungsgebiet eingezeichnet werden, unabhängig einer allfälligen Nutzungsdifferenzierung. Dieses Gebiet war denn auch in der Ortsplanung von Wolfwil bislang der Reservezone (Industrie und Gewerbe ([RE-In/Ge]) zugewiesen. Gestützt auf den Richtplan hatte die Gemeinde Wolfwil bislang im Gebiet Bännli eine Industriezone (In-I und In-II) in der Ortsplanung vorgesehen.

Die Gemeinde Fulenbach hatte ihrerseits - ebenfalls in Übereinstimmung mit dem Richtplan - bis zur Änderung des Zonen- und Erschliessungsplans „Fahracker“ im Jahr 2008 - in diesem Gebiet eine reine Gewerbezone (Ge) vorgesehen. Im Jahr 2008 war es die Gemeinde Fulenbach, die mit der - zumindest teilweise - kommerziell motivierten (partiellen) Zonenplanrevision, also durch planerisches Vorsehen einer (teilweisen) Wohnzone, den Konflikt mit dem benachbarten Industriegebiet auf dem Gemeindegebiet von Wolfwil provozierte.

Zudem muss der Gemeinde Fulenbach entgegengehalten werden, dass sie im Jahr 2008 von der bestehenden Reservezone R-In/Ge Kenntnis hatte oder hätte haben müssen. Es wäre daher an ihr gewesen, die damals geplante Umzonung der reinen Gewerbezone in eine (reine) Wohnzone mit den Planungsabsichten der Nachbargemeinde Wolfwil abzustimmen. Diese Abstimmung hat offenbar nicht stattgefunden, was nicht der Gemeinde Wolfwil angelastet werden kann.

Der von der Gemeinde Fulenbach angerufene Abstimmungsbedarf gemäss Richtplan für Industrieanlagen von überörtlicher Bedeutung (SW-4.5) ist im vorliegenden Fall nicht einschlägig, da am besagten Ort keine solche Anlage vorgesehen ist.

Zusammenfassend erscheint die Nutzungsplanung zwar hüben wie drüben eher suboptimal, allerdings kann die Planung auf Wolfwiler Seite nicht als unrecht- oder unzweckmässig bezeichnet werden. Das vorliegende Aufeinandertreffen unterschiedlicher Zonen wäre auch innerhalb des gleichen Gemeindegebietes nicht anders zu beurteilen. Teilweise wird die gegenseitig erforderliche Rücksichtnahme zumindest auf Stufe Baubewilligung den Beteiligten dennoch oktroyiert, muss doch von Baubewilligten auf Wolfwiler Grund gegenüber der Wohnzone auf Fulenbacher Seite ein Grenzabstand von 10 m eingehalten werden und in Sachen Lärm kommt auch im Industriegebiet die (tiefere) Lärmempfindlichkeitsstufe II der Wohnzone zum Tragen. Industriebauten mit einer Höhe von maximal 16 m sind allerdings von den zukünftigen Bewohnern im Gebiet Fahracker (wenn auch in gewisser Entfernung) hinzunehmen (ebenso wie die in besagtem Gebiet bestehende bzw. mögliche Gewerbenutzung auf den Parzellen GB Nrn. 304 und 1129).

Die Beschwerde der Einwohnergemeinde Fulenbach ist daher abzuweisen und die Änderung des Bauzonenplans im Gebiet Bännli zu genehmigen.

Die Einwohnergemeinde Fulenbach tritt im vorliegenden Verfahren sowohl als Planungsautorität auf ihrem Gemeindegebiet wie auch als Grundeigentümerin im Gebiet Fahracker auf. Im Ergebnis besteht aber vorliegend kein Anlass vom Grundsatz abzuweichen, wonach den am Verfahren beteiligten Behörden keine Verfahrenskosten auferlegt werden. Die Verfahrenskosten gehen demnach zulasten des Staates.

2.4 Prüfung von Amtes wegen

2.4.1 Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

2.4.2 Allgemeine Bemerkungen zur Revision

Die rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Wolfwil wurde am 27. Januar 1998 genehmigt (RRB Nr. 228 vom 27. Januar 1998). Ortsplanungen sind in der Regel alle 10 Jahre zu überprüfen und wenn nötig zu ändern. Seit der letzten Ortsplanung sind einige gewichtige Änderungen im Planungs- und Baugesetz in Rechtskraft getreten.

Die Einwohnergemeinde hat sich entschlossen, die Ortsplanung teilweise anzupassen. Es werden Änderungen am Bauzonenplan, am Erschliessungsplan sowie am Zonenreglement vorgenommen. Die übrigen, nicht geänderten Inhalte stehen nicht zur Diskussion und behalten hinsichtlich der Rechtsbeständigkeit und der später folgenden Totalrevision das Genehmigungsdatum der Ortsplanung 1998. Im Hinblick auf diese Totalrevision wurde bereits das Siedlungsleitbild erarbeitet und von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Es diene für die vorliegende Teilrevision als Grundlage.

Mit der vorliegenden Änderung des Bauzonenplans werden bisherige Reservezonen und bereits überbaute Gebiete (ehemalige Landwirtschaftsbetriebe) in die Bauzone umgezont. Ein grösserer Teil des neuen Baulandes wird der Wohnzone W3 zugeordnet, um ein Angebot an Mehrfamilienhäusern bzw. Wohnungen zu schaffen. Eine weitere wichtige Anpassung ist die Umzonung der bisherigen Einfamilienhauszone E2 in eine zweigeschossige Wohnzone. Den Einzonungen stehen drei Gebiete gegenüber, die von der Reservezone in die Landwirtschaftszone rückgezont werden.

Mit den Änderungen des Erschliessungsplanes wird das bisherige Strassennetz im Bereich der Einzonungen ergänzt bzw. vervollständigt. Die Pläne Nrn. 2, 6, 7 und 8 gelten gleichzeitig als Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz.

2.4.3 Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen

Der mit den übrigen Unterlagen eingereichte Plan „Änderung Erschliessungsplan Uferweg“ hat zum Ziel, die bereits vorhandenen Teilstücke des Weges mit neuen Abschnitten zu einem durchgehenden Uferweg entlang der Aare zu verbinden (vgl. Ziff. 2.3.2). Er soll gleichzeitig als Baubewilligung gelten. Der Plan ist nicht genehmigungsfähig. Der Massstab von 1:2'000 zeigt die bauliche Ausgestaltung und die Linienführung zu wenig genau auf. Der Uferweg kann nur in seiner grundsätzlichen Linienführung genehmigt werden. Da der Uferweg auch Bestandteil des Plans „Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung, Übersichtsplan; Situation 1:2'000“ ist, kann auf den Plan „Änderung Erschliessungsplan Uferweg“ verzichtet werden. Der Plan „Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung, Übersichtsplan; Situation 1:2'000“ ist für den Uferweg mit dem Vermerk „genaue Linienführung und bauliche Ausgestaltung der neuen Abschnitte sind mit einem Detailprojekt festzulegen“ zu ergänzen. Das Detailprojekt hat die neu zu erstellenden Abschnitte in Linienführung und Ausgestaltung mindestens im Massstab 1:500 festzulegen.

Die Parzelle GB Nr. 1849 liegt zum grössten Teil in der Landwirtschaftszone und teilweise in der Industriezone. Der Bereich in der Industriezone soll nun abparzelliert werden. Dabei wurde festgestellt, dass die Zonengrenze abgerundet verläuft, während dem die Parzellengrenze gerade ist. Dadurch ergibt sich in einem kleinen Bereich eine geringfügige Abweichung zwischen Zonen- und Parzellengrenze, welche im Zonenplan korrigiert wird. Insgesamt bleibt die eingezonte Fläche unverändert.

3. **Beschluss**

3.1 Die Änderung der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Wolfwil bestehend aus

- Änderung Bauzonenplan, Situation 1:5'000
- Änderung Zonenreglement
- Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung, Übersichtsplan, Situation 1:2'000
- Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung Plan 2 Gebiet Bühne, Situation 1:500
- Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung Plan 6 Gebiet Osteren, Situation 1:500
- Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung Plan 7 Gebiet Haselmatt und Rain, Situation 1:500
- Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung Plan 8 Gebiet Brühl, Situation 1:500

wird genehmigt. Der Plan „Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung, Übersichtsplan; Situation 1:2'000“ ist nach den Bemerkungen unter Ziff. 2.4.3 zu ergänzen.

- 3.2 Der Plan „Änderung Erschliessungsplan Uferweg, Situation 1:2'000“ wird nicht genehmigt.
- 3.3 Den Erschliessungsplänen 2, 6, 7 und 8 kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 PBG zu.
- 3.4 Der kantonale Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.
- 3.5 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den vorliegenden Unterlagen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.6 Die Beschwerde von Walter Nützi-Bruder; Bühne 14, 4628 Wolfwil, vertreten durch Rolf Kissling, Rechtsanwalt, Neuendorf, wird infolge Rückzugs abgeschrieben. Walter Nützi-Bruder hat an die Kosten des Verfahrens einen Betrag von Fr. 100.00 zu bezahlen. Dieser Betrag wird mit dem Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 600.00 verrechnet, die Restanz von Fr. 500.00 wird zurückerstattet.
- 3.7 Die Beschwerde von Gebhard Bürke, Fahrstrasse 15, 4628 Wolfwil, Walter Kölliker, Kronengasse 26, 4628 Wolfwil, Viktor Niggli, Kronengasse 16, 4628 Wolfwil, Carmen und Markus Schumacher, Brühl 11, 4628 Wolfwil sowie Konrad Wullschleger, Brühl 11, 4628 Wolfwil, alle vertreten durch Benvenuto Savoldelli, Rechtsanwalt und Notar, Olten, wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen, soweit darauf einzutreten ist. Der von den Beschwerdeführern geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 600.00 ist ihnen zurückzuerstatten.
- 3.8 Die Beschwerde von Irene und Urs Kölliker-Nützi, Im Rütteli 4, 4628 Wolfwil, wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Irene und Urs Kölliker-Nützi haben an die Kosten des Verfahrens einen Betrag von Fr. 600.00 zu bezahlen. Dieser Betrag wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet.
- 3.9 Die Beschwerde der Einwohnergemeinde Fulenbach wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
- 3.10 Die Einwohnergemeinde Wolfwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 6'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 6'523.00 zu bezahlen.
- 3.11 Die Einwohnergemeinde Wolfwil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. April 2012 Pläne und Reglement in folgender Anzahl zuzustellen:
- 6 nachgeführte Bauzonenpläne 1:5'000
 - 2 nachgeführte Pläne „Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienpläne mit Strassenklassierung, Übersichtsplan 1:2'000“
 - Übrige Erschliessungspläne 1:500 je 1 Exemplar
 - 4 nachgeführte Zonenreglemente.

- 3.12 Bevor die unter Ziffer 3.11 erwähnten Unterlagen eingereicht werden, ist dem Amt für Raumplanung ein Dossier zur Nachkontrolle zuzustellen. In den Unterlagen sind alle seit der letzten Ortsplanungsrevision 1998 erfolgten Änderungen mit den dazugehörigen Auflage- und Genehmigungsdaten aufzuführen. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Einwohnergemeinde Wolfwil zu versehen.



Andreas Eng
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 Wolfwil, Hauptstrasse 8, 4855 Wolfwil**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 6'500.00	(KA 4210000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 4250015/A 45820)
	<u>Fr. 6'523.00</u>	

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

Kostenrechnung **Rechtsanwalt Rolf Kissling, 4623 Neuendorf** (i.S. Walter Nützi-Bruder, 4628 Wolfwil)

Kostenvorschuss:	Fr. 600.00	(Fr. 100.00 von Konto 1015004 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 100.00	KA 4210000/A 81087 umbuchen)
Rückerstattung:	<u>Fr. 500.00</u>	(aus Konto 1015004)

Kostenrechnung **Rechtsanwalt Benvenuto Savoldelli, 4601 Olten** (i.S. Gebhard Bürke, Walter Kölliker, Viktor Niggli, Carmen und Markus Schumacher, Konrad Wullschleger, alle in 4628 Wolfwil)

Kostenvorschuss:	Fr. 600.00	
Verfahrenskosten:	Fr. 0.00	
Rückerstattung:	<u>Fr. 600.00</u>	(aus Konto 1015004)

Kostenrechnung **Irene und Urs Kölliker-Nützi, Im Rütteli 4, 4628 Wolfwil**

Kostenvorschuss:	Fr. 600.00	(Fr. 600.00 von Konto 1015004 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 600.00	KA 4210000/A 81087 umbuchen)
	<u>Fr. 0.00</u>	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (rk)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2011/13)

Bau- und Justizdepartement (mw) (z. Hd. Finanzen zur Rückerstattung)

Bau- und Justizdepartement, Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung (SC) (2), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

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

Amt für Finanzen, **zum Umbuchen**

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Bauzonenplan und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Wolfwil, Hauptstrasse 8, 4628 Wolfwil, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Wolfwil, 4628 Wolfwil

Planungskommission Wolfwil, 4628 Wolfwil

Rechtsanwalt Benvenuto Savoldelli, Postfach 1823, 4601 Olten (zuhanden der Beschwerdeführer) **(Einschreiben)**

Rechtsanwalt Rolf Kissling, Roggenfeldstrasse 15, 4623 Neuendorf (zuhanden des Beschwerdeführers) **(Einschreiben)**

Irene und Urs Kölliker-Nützi, Im Rütteli 4, 4628 Wolfwil **(Einschreiben)**

Einwohnergemeinde Fulenbach, Gemeinderat, 4629 Fulenbach **(Einschreiben)**

Planteam S AG, untere Steingrubenstrasse 19, Postfach, 4501 Solothurn

Rothpletz Lienhard, Aaraustrasse 50, 4600 Olten

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Wolfwil: Genehmigung Änderung der Ortsplanung)

