

Regierungsratsbeschluss

vom 12. März 2007
Nr. 2007/411

Meltingen: Änderung Bauzonenplan; Umzonung GB Nrn. 737 - 739 (Teilflächen) / Genehmigung / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

1.1 Die Gemeinde Meltingen unterbreitet dem Regierungsrat eine Änderung des Bauzonenplanes - die Umzonung von Teilflächen der Parzellen GB Meltingen Nrn. 737, 738 und 739 - zur Genehmigung.

Die von der Planänderung erfasste Teilfläche der Parzelle Nr. 737 soll von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2B überführt werden, die betroffenen Teilflächen der Parzellen Nrn. 738 und 739 von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA-Zone); letzteres mit dem Ziel, den Bau eines öffentlichen Parkplatzes zu ermöglichen.

1.2 Die Planänderung war in der Zeit vom 9. Dezember 2005 bis zum 9. Januar 2006 öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Auflagefrist gingen mehrere Einsprachen ein, darunter jene der nachmaligen Beschwerdeführer Fidler Erich (Sonnenfeld 289, 4233 Meltingen) und Jeger Rainer (Graben 34, 4233 Meltingen), beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Roland Müller, Dornach. Mit Verfügungen vom 15. Februar 2006 wies der Gemeinderat alle Einsprachen ab.

1.3 Am 4. März 2006 - ergänzt mit Eingabe vom 12. Mai 2006 - gelangten Fidler Erich und Jeger Rainer, nach wie vor vertreten durch Rechtsanwalt Dr. R. Müller, mit gemeinsamer Beschwerde an den Regierungsrat. Sie begehren die Aufhebung der abschlägigen Einspracheentscheide und die Nichtgenehmigung der vorgesehenen Umzonung von Teilflächen der Parzellen Nrn. 738 und 739, und zwar unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Der Gemeinderat beantragt in seiner Vernehmlassung vom 13. Juni 2006 die Abweisung der Beschwerde.

Betreffend Begründung der gestellten Rechtsbegehren wird - soweit wesentlich - auf die nachfolgenden Erwägungen und im Übrigen auf die Rechtsschriften verwiesen.

1.4 Am 14. November 2006 führten Vertreter des instruierenden Bau- und Justizdepartements (BJD) einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch.

Unter Verwertung der vor Ort und durch die Befragung der Parteien zusätzlich erlangten Erkenntnisse liess das BJD in der Folge durch die zuständige Fachstelle des Amtes für Umwelt (AfU) eine einstweilige Lärmberechnung (Lärm ab Parkplatz) anstellen. Deren Resultat wurde den Parteien Ende November 2006 zur Stellungnahme eröffnet.

Die Beschwerdeführer nahmen am 8. Januar 2007 Stellung.

2. Erwägungen

2.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Nach § 9 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach § 18 Abs. 2 PBG überprüft der Regierungsrat, der gleichzeitig über erhobene Beschwerden entscheidet, die Pläne 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 vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen 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. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (vgl. etwa BGE 106 Ia 71 f., 114 Ia 370).

2.2 Behandlung der Beschwerde von Fidler Erich und Jeger Rainer, Meltingen, beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Roland Müller, Dornach

2.2.1 Als Adressaten gemeinderätlicher Einspracheentscheide sind die Rekurrenten zur Beschwerde legitimiert, zumal sie als Eigentümer benachbarter Parzellen zweifellos zur Einsprache berechtigt waren. Auf ihre im Übrigen frist- und formgerecht [vgl. §§ 32 Abs. 1 und 33 Abs. 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 15. November 1979 (VRG; BGS 124.11)] eingereichte gemeinsame Beschwerde ist damit einzutreten.

2.2.2 Wie weitgehend bereits in ihren Einsprachen rügen die Beschwerdeführer im Wesentlichen das Folgende: Mit dem projektierten Parkplatz, dessen Realisierung die vorgesehene Einzonung voraussetze, würde inmitten eines reinen und bevorzugten Wohnquartiers eine neue Lärmquelle geschaffen, wobei mit Lärm insbesondere auch zu später Stunde zu rechnen wäre. Die planerische Massnahme sei damit unzweckmässig und - angesichts der zu beachtenden eidgenössischen Lärmschutzvorschriften - eventuell gar rechtswidrig. Mit einer Wertverminderung der umliegenden Liegenschaften wäre zu rechnen. Der Bedarf nach zusätzlichem öffentlichem Parkraum im Dorf werde zwar nicht grundsätzlich in Frage gestellt, indessen sei der gewählte Ort nicht der richtige, zumal der Parkplatz zu weit entfernt vom Gemeindehaus zu liegen käme, als dass er von dessen Besuchern auch tatsächlich benützt würde. In unmittelbarer Nähe zum projektierten Platz verlaufe sodann ein eingedolter Bach, der tangiert sein könnte. Verfahrensmässig stelle sich schliesslich die Frage, ob die angestrebte planerische Massnahme, so kurz nach der Revision der Ortsplanung, überhaupt zulässig sei.

2.2.3 Soweit die Beschwerdeführer (sinngemäss) auf das Gebot der Planbeständigkeit (vgl. § 10 Abs. 1 PGB) Bezug nehmen, ist auf den Regierungsratsbeschluss Nr. 2004/960 vom 4. Mai 2004 (betr. Revision der Ortsplanung der Gemeinde Meltingen) zu verweisen, worin der Regierungsrat bezüglich der planungsrechtlichen Behandlung der Parzellen Nrn. 737 bis 739 explizit einen Vorbehalt (vorläufige Zurückstellung von deren Zonierung) formuliert hat (vgl. a.a.O., Ziff. 2.4 und 3.3). Das Gebot der Planbeständigkeit steht der vorgesehenen Planänderung demnach nicht entgegen.

In ihren Einsprachen hatten die Beschwerdeführer noch den Bedarf nach zusätzlichem öffentlichem Parkraum an sich in Frage gestellt. Die Befragung der Parteien hat ergeben, dass die Gemeinde im Ortskern über bloss zwei Parkfelder verfügt, nämlich unmittelbar vor dem Gemeindehaus. Bereits angesichts der vom Gemeindepräsidenten

aufgezeigten diversen Nutzungen der Lokalitäten des Gemeindehauses selbst (u.a.: Mütter-/Väterberatung, Musikschule, Probelokal für Gesangs- und Musikvereine) erscheint diese Zahl unschwer als zu knapp. Es wurde von den Rekurrenten denn auch der Hinweis des Präsidenten nicht ernsthaft bestritten, es habe die Situation in der Vergangenheit allein dank der Kulanz privater Eigentümer im Ortskern, deren Grund immer wieder zum Parkieren benutzt werde, bewältigt werden können. Dabei seien inakzeptable Zustände (wildes Parkieren), insbesondere anlässlich der jeweiligen Feuerwehrübungen zu verzeichnen. Beschwerdeführer Fidler verwies zwar auf ein gutes Angebot an öffentlichem Verkehr (Postauto); zudem sei es den ortsansässigen Vereinsmitgliedern und Feuerwehrangehörigen durchaus zumutbar, zu Fuss zu den Vereinsproben respektive Übungen zu kommen. Ferner seien beim Industrie- und Gewerbezentrum (IGZ; ehemalige Mineralquelle Meltingen) genügend Parkplätze vorhanden. Indessen scheinen die kurzen Wegstrecken und das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln die Besucher bereits bis anhin nicht von der Benützung ihrer Privatwagen abgehalten zu haben. Dem ungeordneten bzw. auf privatem Grund beobachteten Parkieren wäre demnach allein mit konsequentem Verhängen von Parkbussen bzw. zivilrechtlichem Vorgehen der betroffenen Grundeigentümer beizukommen. Die beim IGZ vorhandenen (privaten) Parkplätze wiederum sind nach Aussage des Gemeindepräsidenten grossmehrerlich fest vermietet. Insbesondere aber argumentieren die Beschwerdeführer widersprüchlich, stellen sie doch einerseits die Eignung der zur Einzonung vorgesehenen Fläche wegen ihrer Distanz zum Gemeindehaus (ca. 60 m) in Frage (vgl. dazu nachfolgend), derweil die angesprochenen Parkplätze beim IGZ rund dreimal weiter von diesem entfernt liegen. Aber bereits die in ihrer Stellungnahme zur Lärmberechnung vertretene Meinung, die angenommene Zahl von durchschnittlich 15 Parkierungsvorgängen pro Nacht (d.h. zwischen 19:00 Uhr und 07:00 Uhr) übers Jahr sei zu tief angesetzt, steht in grundsätzlichem Widerspruch zur Meinung der Beschwerdeführer, es bestehe kein Bedarf nach zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen. Dieser Bedarf hat in Würdigung der gesamten Umstände vielmehr als ausgewiesen zu gelten.

Das Argument, der vorgesehene Parkplatz käme zu weit weg vom Gemeindehaus zu liegen, als dass er von dessen Besuchern auch tatsächlich benützt würde, überzeugt nicht. Wie bereits erwähnt, beträgt die Distanz zum Gemeindehaus um die 60 m und damit weniger als eine Gehminute. Bedeutung soll dem Platz - wegen des dann jeweils erhöhten Verkehrsaufkommens - aber vor allem auch anlässlich abgehaltener Feuerwehrübungen zukommen, und das Feuerwehrdepot liegt in noch geringerem Abstand. Aus der Sicht der potentiellen Benutzer des Parkplatzes erscheint der gewählte Standort somit geradezu ideal. Ebenso kann ein Konflikt mit dem eingedolten Bach ausgeschlossen werden. Nach § 32 Abs. 1 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 14. November 1980 (BGS 435.141) haben bauliche Anlagen innerhalb der Bauzone einen Mindestabstand von 4 m zu Bächen einzuhalten. Die zur Einzonung vorgesehene Fläche aber ragt nirgends näher an den südöstlich verlaufenden Bach heran.

Dass der gewählte Standort aus der Sicht direkt betroffener Anwohner weniger vorteilhaft erscheint, ist nachvollziehbar. Die Beschwerdeführer als künftige Nachbarn des projektierten, auf bisheriges Wiesland zu liegen kommenden Parkplatzes sorgen sich insbesondere wegen zu erwartender Lärmimmissionen während der Abend- und Nachtstunden. Als neue ortsfeste Anlage muss der vorgesehene Parkplatz den massgeblichen Planungswert einhalten [vgl. Art. 7 Abs. 1 Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)]. Dieser beträgt für die vorliegende Lärmart nachts (19:00 Uhr bis 07:00 Uhr) in der Empfindlichkeitsstufe II, wozu insbesondere Wohnzonen und Zonen für öBA zählen, 45 dB(A) (vgl. Anhang 6 zur LSV, Ziff. 2). Ob und unter welchen Voraussetzungen dieser Wert eingehalten wird, ist dereinst im Baugesuchsverfahren zu prüfen. Vorliegend geht es um eine erste Abschätzung. Sollte diese aufzeigen, dass sich ein Parkplatz der vorgesehenen Grösse aus Gründen der zu beachtenden lärmschutzrechtlichen Bestimmungen am vorgesehenen Standort zum

vornherein nicht realisieren liesse, könnte die eigens zu diesem Zweck angestrebte Einzonung von Landwirtschaftsland nicht als zweckmässig beurteilt werden.

Die Gemeinde sieht einen Hartplatz mit 22 Parkfeldern für PKWs und einem Unterstand für Velos und Motor(fahr)räder vor. Vom Gemeindepräsidenten war zu erfahren, dass diese Zahl "eher zufällig" sei und sich aus Form und Grösse des der Gemeinde zum Erwerb angebotenen Landstückes ergeben habe; ausreichen würden gegebenenfalls auch 18 Parkfelder. Unumstritten war anlässlich der Parteiverhandlung sodann, dass die Frequenz der Benützung des Platzes - nach Wochentag und Jahreszeit sowie in Abhängigkeit von speziellen Anlässen - recht unterschiedlich ausfallen würde. Man ist deshalb übereingekommen, vom Amt für Umwelt (AfU) eine Lärmberechnung vornehmen zu lassen, die von durchschnittlich 15 Parkierungsvorgängen (bestehend aus Anfahrt, Parkierung und Wegfahrt) pro Nacht (rund ums Jahr) ausgeht. Diese wurde am 24. November 2006 erstellt und ergab für den exponiertesten Ort (Liegenschaft von Beschwerdeführer Jeker) eine Belastung von 44,4 dB(A). Einer am 21. Dezember 2006 vom AfU per E-Mail erteilten Auskunft an den Beschwerdeführer Fidler ist schliesslich zu entnehmen, dass der massgebliche Grenzwert (Planungswert) von 45 dB(A) bei 17 Parkierungsvorgängen noch eingehalten wäre, nicht mehr aber bei 18 Bewegungen.

In ihrer Stellungnahme zur Berechnung verweisen die Beschwerdeführer insbesondere darauf, dass sich eine Fusion der Ortsfeuerwehren von Meltingen und Fehren am Standort Meltingen immer konkreter abzeichne. Diese aber würde zu einer Erhöhung der Zahl an Übungen (auf ca. 30 pro Jahr) und Teilnehmern führen, weshalb die der Berechnung zugrunde gelegte Zahl von durchschnittlich 15 Parkierungsvorgängen pro Nacht als nicht mehr zutreffend erscheine. Vielmehr sei von einer durchschnittlichen Frequenz in der Höhe der Zahl der Parkfelder (22) auszugehen. Auch berücksichtige die Berechnung des AfU die Störung durch spätabendliche Verabschiedungsgespräche auf dem Parkplatz nicht. Die Realisierung des Parkplatzes in der vorgesehenen Grösse wäre deshalb lärmschutzrechtlich unzulässig. Beachte man ferner, dass eine ansonsten absolut ruhige Umgebung betroffen würde, wo nächtliche Geräusche besonders auffielen, erweise sich der Planungsentscheid des Gemeinderates als klar unzweckmässig.

Die mögliche Fusion der Ortsfeuerwehren wurde bereits an der Parteiverhandlung angesprochen. Schon damals wurde klargestellt, dass die geltend gemachte Zahl von 30 Übungen jährlich allein das Kader, nicht auch die Mannschaft betrifft. Die vom Sachverständigen des AfU (in seiner Auskunft vom 21. Dezember 2006 an Beschwerdeführer Fidler) vertretene Meinung, es greife wohl bereits die angenommene Zahl von durchschnittlich 15 Parkierungsvorgängen pro Nacht zu hoch, ist deshalb zu bestätigen. Dazu kommt, dass - wie festgestellt - auch durchschnittlich 17 Bewegungen lärmschutzrechtlich noch zulässig wären. Gleichzeitig ist daran zu erinnern, dass der projektierte Parkplatz von Beschwerdeführer Fidler anlässlich der Parteiverhandlung noch als - weil dereinst nicht ausgelastet - überdimensioniert bekämpft worden ist. Vor diesem Hintergrund und angesichts des Umstandes, dass es sich bei der vorliegenden Beurteilung des zu erwartenden Lärmes noch nicht um eine abschliessende handelt (definitive Klärung erst im Baugesuchsverfahren), kann insbesondere auch die Frage offen gelassen werden, ob die (zu erwartenden) abendlichen Gespräche auf dem Parkplatz in der Berechnung des AfU bereits hinreichend mitberücksichtigt sind.

Offen bleiben - weil nicht Gegenstand desselben - kann in diesem Verfahren auch die Frage, ob die dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitete planerische Massnahme bzw. die nachmalige Erstellung des vorgesehenen Parkplatzes zu einer Verminderung des Wertes der umliegenden Liegenschaften führen wird.

- 2.2.4 Zusammenfassend ist festzustellen, dass es den Beschwerdeführern nicht gelungen ist, darzulegen, inwiefern sich die dem Regierungsrat zu Genehmigung unterbreitete Änderung des Bauzonenplanes als rechtswidrig, übergeordneten Planungen widerspre-

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 Gemeinde Meltingen, 4233 Meltingen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'000.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>1'023.--</u>	

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

Kostenrechnung Fidler Erich, Sonnenfeld 289, 4233 Meltingen

(i.S. Beschwerde Fidler Erich und Jeger Rainer, 4233 Meltingen
b.v.d. Rechtsanwalt Dr. Roland Müller, Friedensgasse 2, 4143 Dornach)

Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr):	Fr.	1'000.--	(Fr. 800.-- von 119101 auf KA 431000/A 81087 umbuchen)
Kostenvorschuss:	Fr.	800.--	
Ausstand	Fr.	<u>200.--</u>	(KA 431000/A 81087)

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (re)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2006/21)

Debitorenbuchhaltung BJD

Amt für Raumplanung (Bi) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen (2), **zum Umbuchen**

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)

Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, Postfach 127, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Plan (später)

Einwohnergemeinde Meltingen, 4233 Meltingen, mit 1 gen. Plan (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Rechtsanwalt Dr. Roland Müller, Friedensgasse 2, 4143 Dornach, mit Rechnung (**Einschreiben**)

Ingenieur- und Vermessungsbüro Bruno Hänggi, Grellingerstrasse 21, 4208 Nunningen

Amt für Raumplanung [z.H. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt: "Gemeinde Meltingen: Genehmigung Änderung Bauzonenplan; Umzonung GB Nrn. 737 - 739 (Teilflächen)"]