



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

4. Juni 1996

NR.

1418

MÜMLISWIL-RAMISWIL: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Winteri“ mit Strassen- und Baulinienplan-, GKP- und GWP-Änderung sowie Sonderbauvorschriften / Genehmigung und Behandlung der Beschwerde

1. Feststellungen

1.1. Genehmigungsantrag

Die **Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil** unterbreitet dem Regierungsrat den **Teilzonen- und Gestaltungsplan „Winteri“ mit Strassen- und Baulinienplan-, GKP- und GWP-Änderung sowie Sonderbauvorschriften (2. Auflage)** (nachfolgend Teilzonen- und Gestaltungsplan „Winteri“ genannt) zur Genehmigung.

Der Geltungsbereich umfasst das im Zonenplan Mümliswil (genehmigt mit RRB Nr. 2946 vom 29. September 1986) als Gewerbezone und trennende Grünfläche ausgeschiedene Land im „Winterfeld“ am südwestlichen Ende der Bauzone von Mümliswil, auf einer Anhöhe gegen den Waldrand im Süden hin gelegen. Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Winteri“ soll die raumplanerischen Voraussetzungen schaffen für den Industrieneubau der OWO-Presswerk AG, Mümliswil, und dessen Erschliessung. Zu diesem Zweck sieht der Plan in der Hauptsache vor, das Gebiet der bisherigen Gewerbezone mit geringfügigen Änderungen der Bauzonengrenze in die Industriezone umzuzonen, die geltende trennende Grünfläche im wesentlichen beizubehalten, die verkehrsmässige Haupterschliessung mit einer neuen Verbindung zwischen dem „Förstlenweg“ und der „Ramiswilerstrasse“ über den „Stampfirain“ zu bewerkstelligen und die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung den geänderten Verhältnissen anzupassen. Sollte der Neubau nicht realisiert werden, gilt gemäss Sonderbauvorschriften wieder die ursprüngliche Grundnutzung. Eine allfällige Aufhebung des Gestaltungsplans macht also insbesondere auch die Umzonung von der Gewerbe- in die Industriezone rückgängig.

1.2 Verfahren

1.2.1. In der Zeit vom 15. Dezember 1995 bis zum 15. Januar 1996 erfolgte die 1. öffentliche Auflage des Teilzonen- und Gestaltungsplans „Winteri“. Gegen diesen Plan gingen 3 Einsprachen ein, unter ihnen jene der Interessengemeinschaft gegen das Industriegelände/Projekt „Winteri“, für welche insgesamt 27 Personen unterzeichneten. Nach durchgeführter Einsprachenverhandlung hiess der Einwohnergemeinderat Mümliswil-Ramiswil am 6. März 1996 die Einsprachen teilweise gut und beschloss die Änderung des Teilzonen- und Gestaltungsplans „Winteri“ mit neuer Erschliessung (Verbindungsstrasse zwischen „Förstlenweg“ und „Ramiswilerstrasse“) sowie dessen 2. Auflage vom 15. März bis zum 15. April 1996. Im übrigen wies er die Einsprachen ab. Gegen die Planänderung gingen keine Einsprachen ein.

1.2.2. Am 20. März 1996 erhob die folgende im wesentlichen abgewiesene Einsprecherin gegen den Beschluss des Einwohnergemeinderats Mümliswil-Ramiswil vom 6. März 1996 Beschwerde beim Regierungsrat:

Interessengemeinschaft gegen das Industriegelände/Projekt „Winteri“, Postfach 1, 4717 Mümliswil-Ramiswil.

Dieser Interessengemeinschaft gehören noch 13 der ursprünglichen Einsprecher an. Die Beschwerdeführerin stellte sinngemäss die Rechtsbegehren, es sei der Beschluss des Gemeinderats vom 6. März 1996 aufzuheben und der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Winteri“ nicht zu genehmigen.

1.2.3. Der Einwohnergemeinderat Mümliswil-Ramiswil beantragte in seiner Vernehmlassung vom 18. April 1996 die Abweisung der Beschwerde und die Genehmigung des Plans mit den Änderungen gemäss 2. Auflage vom 15. März bis 15. April 1996.

1.2.4. Am 14. Mai 1996 führte das instruierende Bau-Departement einen Augenschein mit Parteibefragung durch. Anlässlich dieser Verhandlung schloss sich der Vertreter der OWO-Presswerk AG, Mümliswil, sinngemäss den Anträgen des Gemeinderats Mümliswil-Ramiswil an.

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

2. Erwägungen

2.1. Genehmigung

Im Hinblick auf die Beurteilung des vorliegenden Teilzonen- und Gestaltungsplans auf dessen Recht- und Zweckmässigkeit und der Beschwerdebegehren in bezug auf die Qualität der projektierten Industrieanlage gilt es, das Folgende voranzustellen:

Nach § 9 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG) ist die Ortsplanung, zu welcher auch der Erlass von Gestaltungsplänen gehört, Aufgabe der Einwohnergemeinde. Der Gemeinde steht somit - in Übereinstimmung mit der Forderung nach Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) - eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu.

Die Nutzungspläne sind durch den Regierungsrat zu genehmigen, soweit sie nicht rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und nicht den übergeordneten Planungen widersprechen (§ 18 PBG). Daraus ergibt sich zwar für den Regierungsrat eine grundsätzlich umfassende Kompetenz zur Überprüfung der Recht- und Zweckmässigkeit. Wie das Wort „offensichtlich“ aber bereits ausdrückt, hat sich der Regierungsrat - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - bei der Prüfung der Zweckmässigkeit eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen. Deshalb darf er nicht das eigene Ermessen anstelle jenes der Gemeinde setzen. Es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen auszuwählen.

2.2. Beschwerdebehandlung

2.2.1. Legitimation

Der Interessengemeinschaft gegen das Industriegelände / Projekt „Winteri“ gehören Personen an, welche als Bewohner der Nachbarschaft von der Planung betroffen und durch den angefochtenen Entscheid beschwert sind. Die Beschwerdeführerin ist daher zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist daher einzutreten.

2.2.2. Wohn- und Erholungsgebiet

Nach Auffassung der Beschwerdeführerin handle es sich bei der Ortschaft Mümliswil und dem ganzen Guldental um ein schützenswertes Wohn- und Erholungsgebiet, das nicht als Industriestandort missbraucht werden dürfe. Es gehe nicht an, diese öffentlichen Interessen einseitigen wirtschaftlichen Interessen unterzuordnen.

Diese Betrachtungsweise verkennt, dass Mümliswil schon seit langem auch ein Standort für die Industrie und das Gewerbe ist. Deshalb wies die Gemeinde im letzten Jahrhundert beispielsweise

gar eine grössere Einwohnerzahl als Balsthal auf. Mümliswil hat aus raumplanerischer Sicht nicht nur Wohn- und Erholungsfunktion, sondern gilt als Stützpunkt im ländlichen Raum, das heisst auch als Standort für Arbeitsplätze (vgl. Richtplanentwurf Oktober 1995). So ist etwa die OWO-Presswerk AG, für welche der geplante Industrieneubau bestimmt ist, mit heute ungefähr 120 Arbeitsplätzen seit langem ortsansässig. Als Voraussetzung zur Erhaltung dieser Arbeitsplätze und deren Ausweitung auf etwa 140 wurde die vorliegende Planung in Angriff genommen. Ihr kommt somit für die Gemeinde und das ganze Tal eine grosse wirtschaftliche Bedeutung zu, welche auch im öffentlichen Interesse liegt und gleichzeitig mit der übergeordneten Planung und der geschichtlichen Entwicklung von Mümliswil übereinstimmt.

Die Interessenabwägung, ob das fragliche Gebiet überbaut oder von Bauten freigehalten werden soll, wurde bereits im Rahmen der Ortsplanung 1986 vorgenommen und zugunsten der Bauzonenzugehörigkeit rechtskräftig entschieden. Sie steht im vorliegenden Verfahren nicht zur Diskussion. Heute stellt sich in diesem Zusammenhang nur die Frage, ob das Interesse von Mümliswil als Arbeitsplatzstandort die Umzonung von Gewerbe- in Industriezone mit der geplanten Gestaltung des Industrieneubaus und dessen Erschliessung zu rechtfertigen vermag. Dies ist zu bejahen.

2.2.3. Juraschutzzone

Die Interessengemeinschaft begründet ihre Gegnerschaft mit dem Projekt „Winteri“ auch mit den Bestimmungen zur Juraschutzzone, welche der vorliegenden Planung entgegenstünden.

Die örtliche Abgrenzung der Juraschutzzone ergibt sich gemäss § 23 Abs. 1 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) aus dem kantonalen Richtplan. Danach gilt die Schutzzone nur ausserhalb der bisherigen Bauzonenabgrenzung (Richtplan 1982, Karte Region Thal). Durch die vorliegende Planung erfährt diese Bauzonengrenze keine entscheidende Änderung, sodass die angerufenen Bestimmungen über die Juraschutzzone wie bisher im fraglichen Gebiet nicht anwendbar sind.

2.2.4. Auswirkungen auf Erschliessung und Umwelt

Aus der Sicht der Beschwerdeführerin seien die Auswirkungen des Teilzonen- und Gestaltungsplans „Winteri“ auf die Erschliessung und die Umwelt ungenügend abgeklärt worden. Vor allem problematisch sei in diesem Zusammenhang die Zufahrt über den „Förstlenweg“.

Mit der neu vorgesehenen Querstrasse zwischen dem „Förstlenweg“ und der „Ramiswilerstrasse“ hat sich die Situation der verkehrsmässigen Haupterschliessung wesentlich geändert. Deshalb war auch die 2. Planaufgabe erforderlich. Dagegen sind bekanntlich keine Einsprachen eingegangen. Dieser Punkt wurde offensichtlich auch in den Augen der vormaligen Einsprecher entscheidend verbessert. Inwiefern die weiteren Abklärungen der Auswirkungen des Vorhabens, wie sie aus dem Raumplanungsbericht gemäss Art. 26 der Verordnung über die Raumplanung (RPV) hervorgehen (Planungsbericht vom 11.12.1995, rev. 28.2.1996), nicht genügen sollten, wird von der Interessengemeinschaft weder dargelegt, noch ist solches ersichtlich. Dies gilt um so mehr, als eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Bundesrecht für die vorliegende Planung unbestrittenermassen nicht erforderlich ist.

2.2.5. Fehlende Profile

Es steht fest, dass während eines Grossteils der 1. Planaufgabezeit (bis zur Publikation des Baugesuchs am 8.1.1996) die Gebäudekuben nicht mit Profilen ausgesteckt waren, und dass an der Nordostecke des geplanten Hochregallagers bis heute keine Profilstange aufgestellt wurde.

Mit dieser Rüge macht die Interessengemeinschaft eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend, weil durch die fehlerhafte Profilierung nicht das ganze Ausmass des Planvorhabens sichtbar geworden und somit auch die Rechte Dritter verletzt worden seien. Deshalb sei der Anspruch auf Aufhebung des angefochtenen Gemeinderatsbeschlusses und auf eine erneute Planaufgabe gegeben.

Soweit die Interessengemeinschaft die Verletzung der Rechte Dritter rügt, ist auf ihr Vorbringen nicht einzutreten. Die Beschwerdeführerin kann nämlich nur ihr „eigenes Rechtsschutzinteresse und nicht dasjenige anderer geltend machen“ (Solothurnische Gerichtspraxis [SOG] 1983, Nr. 30). „An der ‘Beschwer’ und somit an der Rechtsmittelbefugnis mangelt es einem Nachbarn ... in

jenen Fällen, wo ein Baugesuch zwar fehlerhaft veröffentlicht oder unvollständig profiliert wurde, ihm aber aus der Verletzung dieser Verfahrensvorschriften kein Nachteil entstanden ist“ (Aufsatz „Zur Rechtsmittelbefugnis des Nachbarn in Bausachen“, Attilo R. Gadola, in Zeitschrift „Baurecht“, 4/93, S. 94).

Ein Rechtsnachteil ist für die Beschwerdeführerin im vorliegenden Fall durch die mangelhafte Profilierung nicht entstanden. Die Interessengemeinschaft ist rechtzeitig ins Verfahren gelangt und hat alle Einsprache- und Beschwerdegründe anbringen können. Neben den aussagekräftigen Planunterlagen enthält der Planungsbericht anschauliche Fotomontagen des Industrieneubaus in seiner Umgebung. Wie die bisherigen Eingaben der Beschwerdeführerin belegen und sich auch am Augenschein bestätigte, konnte sie sich rechtzeitig ein genaues Bild des Planungsvorhabens machen. Im übrigen ist gegenüber dem Baugesuchsverfahren - zu welchem die oben zitierte Praxis entwickelt wurde - in einem Gestaltungsplanverfahren der Verzicht auf eine Profilierung noch erleichtert zulässig, sind hier doch Profile gemäss § 44 Abs. 2 PBG nur „soweit nötig“ aufzustellen. Unerlässlich ist das Aufstellen von Profilen immer dann, wenn sich mögliche Betroffene nicht anderweitig, etwa durch Modelle, Fotomontagen, etc., ein genaues Bild eines Projektes machen können. Im beinahe parallel zum Planverfahren laufenden Baugesuchsverfahren ist zudem die Profilierung nachgeholt worden, mit Ausnahme der erwähnten Nordostecke des Industrieneubaus.

Aus der nicht optimalen Profilierung des Neubaus im Teilzonen- und Gestaltungsplan „Winteri“ lässt sich nach dem Gesagten kein Anspruch ableiten, dass der Gemeinderatsbeschluss aufzuheben und die Planaufgabe zu wiederholen seien.

2.2.6. Information

Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, die Informationspolitik zum geplanten Vorhaben sei irreführend und täuschend gewesen, da von einem sanften Industrieneubau anstatt von einem dominierenden Grossprojekt die Rede gewesen sei.

Dieser Vorwurf lässt sich aus den verfügbaren Unterlagen und aufgrund der Parteivorbringen nicht erhärten. Die Interessengemeinschaft führt nur Presseartikel an, für welche weder Planverfasser noch Behörden die Verantwortung übernehmen können. Zudem handelt es sich bei den gerügten Textpassagen erkennbar um subjektive Wertungen. Die massgebende Informationspolitik der Behörden ist indessen nicht zu beanstanden. Dies gilt sowohl für den Planungsbericht als auch für die Auflageverfahren, hatten doch während der ersten Auflagefrist zu publizierten Zeiten auch Behördenvertreter und Planer den Interessierten zur Verfügung gestanden.

2.2.7. Es wurden auch im übrigen keine Gründe dargetan, welche der Genehmigung des vorliegenden Teilzonen- und Gestaltungsplans entgegenstehen, noch sind solche ersichtlich. Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Winteri“ mit Strassen- und Baulinienplan-, GKP- und GWP-Änderung sowie Sonderbauvorschriften (2. Auflage) der Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil erweist sich daher als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 PBG und wird genehmigt.

Die Beschwerde der Interessengemeinschaft gegen das Industriegelände/Projekt „Winteri“ wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.3. Kosten

Entsprechend dem Ausgang und dem Aufwand des Verfahrens hat die Beschwerdeführerin die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 1'000.-- zu bezahlen. Sie werden mit dem in gleicher Höhe geleisteten Vorschuss verrechnet.

Die Genehmigungsgebühr wird auf Fr. 4'000.-- festgesetzt. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil wird auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht, die Planungs- und Genehmigungskosten für den Erlass des Gestaltungsplans „Winteri“ und die Änderung der Erschliessungspläne, welche vorab im Interesse der OWO-Presswerk AG stehen, dieser gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG ganz oder teilweise aufzuerlegen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Winteri“ mit Strassen- und Baulinienplan-, GKP- und GWP-Änderung sowie Sonderbauvorschriften (2. Auflage) der Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil wird genehmigt.
- 3.2. Die Beschwerde der Interessengemeinschaft gegen das Industriegelände/Projekt „Winteri“, Postfach 1, 4717 Mümliswil-Ramiswil, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
- 3.3. Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 1'000.-- sind der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Sie werden mit dem in gleicher Höhe geleisteten Vorschuss verrechnet.
- 3.4. Die Genehmigungsgebühr wird auf Fr. 4'000.-- festgesetzt.
- 3.5. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Juli 1996 noch 6 bereinigte Teilzonen- und Gestaltungspläne mit den Erschliessungsplanänderungen und den Sonderbauvorschriften zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
- 3.6. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann hinsichtlich der enteignungsrechtlichen Frage gemäss der bundesgerichtlichen Praxis zu Art. 6 EMRK innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde soll einen Antrag und eine Begründung enthalten.

Kostenrechnung Interessengemeinschaft „Winteri“, Mümliswil:

Kostenvorschuss	Fr. 1'000.--	
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr)	Fr. 1'000.--	(von Kto. 119.570 auf Kto. 5803-431.00 umbuchen)
	<u>Fr. -.--</u>	
	=====	

Kostenrechnung EG Mümliswil-Ramiswil:

Genehmigungsgebühr	Fr. 4'000.--	(Kto. 5803-431.00)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820-435.00)
	<u>Fr. 4'023.--</u>	
	=====	

Zahlungsart: Verrechnung im Kontokorrent Nr. 111.26

Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2), CS/SA, mit Akten Nr. 96/28
Bau-Departement (br)
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)
Rechtsdienst Bau-Departement CS, [H:\RAUMPLAN\BDARPSCH\WINWORD\RRB\072OWO.DOC]
Amtschreiberei Thal-Gäu, Amthaus, 4710 Balsthal, mit 1 gen. Plan (später)
Amt für Wasserwirtschaft, mit 1 gen. Plan (später)
Amt für Umweltschutz, mit 1 gen. Plan (später)
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)
Amt für Wirtschaft und Arbeit
Kreisforstamt Thal, Goldgasse 6, 4710 Balsthal
Amt für Verkehr und Tiefbau
Kreisbauamt II, Amthausquai 23, 4600 Olten
Finanzkontrolle
Finanzverwaltung, zum Umbuchen
Gemeinderat der EG, Gemeindepräsidium, 4717 Mümliswil-Ramiswil, mit 1 gen. Plan (später),
(mit Rechnung, Belastung im KK, einschreiben)
Baukommission der EG, 4717 Mümliswil-Ramiswil
Interessengemeinschaft gegen das Industriegelände/Projekt „Winteri“, Postfach 1, 4717 Mümlis-
wil-Ramiswil (einschreiben)
OWO-Presswerk AG, Balsthalerstr. 1, Postfach, 4717 Mümliswil-Ramiswil (einschreiben)
BSB+Partner, Ingenieure und Planer, von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
Staatskanzlei (**Amtsblatt Publikation:** Genehmigung: EG Mümliswil-Ramiswil: Teilzonen- und
Gestaltungsplan „Winteri“ mit Strassen- und Baulinienplan-, GKP- und GWP-Ände-
rung sowie Sonderbauvorschriften)