

60/14-20



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

26. November 1985

Nr. 3659

Recherswil: Ortsplanung, Genehmigung und Behandlung der
Beschwerden

Die Einwohnergemeinde Recherswil unterbreitet dem Regierungs-
rat die Ortsplanung, bestehend aus

- Zonenplan, Strassen- und Baulinienplan 1 : 2000
- Erschliessungspläne über die Verkehrsanlagen 1 : 1000,
Blatt 1, 2, 3, 4, 6 und 7 sowie Nordringstrasse-Hüseli
- Zonenreglement
- Baureglement

zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Die öffentliche Auflage des Zonenplanes sowie der Er-
schliessungspläne über die Verkehrsanlagen und des Zonenre-
glementes erfolgte in der Zeit vom 2. Mai bis 1. Juni 1983.
Innert nützlicher Frist wurden verschiedene Einsprachen
eingereicht, über welche der Gemeinderat an seiner Sitzung
vom 2. Februar 1984 entschied. Die Einspracheentscheide
führten zu einer zweiten Planaufgabe, welche vornehmlich
Aenderungen bei den Verkehrsanlagen und der Etappierung der
Bauzone bewirkten. An der Gemeinderatssitzung vom 8. Novem-
ber 1984 behandelte der Gemeinderat abschliessend die auf-
grund des zweiten Auflageverfahrens eingegangenen Einspra-
chen.

Dem neuen Baureglement stimmt die Gemeindeversammlung vom
23. Juni 1983 zu.

²⁸²³⁸
2. Gegen die ablehnenden Entscheide des Gemeinderates führen

Beschwerde beim Regierungsrat:

- Frau Elisabeth Siegenthaler, Gerlafingerstrasse 6, 4565 Recherswil
- Herr Rudolf Müller, Moosackerweg 8, 4565 Recherswil
- Herr Adolf Jäggi-Mollet, Südringstrasse 8, 4565 Recherswil
- Bruno Weber AG, Bauunternehmung, 4563 Gerlafingen
- Herr Walter Kaufmann, Waldstrasse 2, 4565 Recherswil
- Herren M. und E. Jäggi, Moosackerweg/Hauptstrasse, 4565 Recherswil
- Herr Martin Schneider, Westringstrasse 50, 4565 Recherswil
vertreten durch Herrn Fürsprech H.P. Vögeli, 4501 Solothurn
- Gebrüder Emil und Gustav Kaufmann, Hauptstrasse 69, 4565 Recherswil, vertreten durch Herrn Dr. F. Zwygart, Fürsprech und Notar, 4500 Solothurn
- Herr Emil Studer, Hagmannstrasse 2, 4565 Recherswil
- Herr Werner Haas, Moosackerweg 4, 4565 Recherswil
- Frau Frieda Atzli, Hagmannstrasse 1, 4565 Recherswil
vertreten durch Herrn Dr. Niklaus C. Studer, Fürsprech und Notar, 2540 Grenchen
- Herr Adolf Jäggi-Schnyder sel. Grundmattstr. 16, 4565 Recherswil, Erben vertreten durch Herrn A. Stuber-Jaeggi, Grundmattstr. 15, 4565 Recherswil

3. Nach § 18 Abs. 2 BauG hat der Regierungsrat über die Genehmigung der Ortsplanung und die dagegen eingereichten Beschwerden zu befinden. Am 11. und 25. Februar 1985 und 18. März 1985 führten Beamte des Bau-Departementes Augenscheine mit Parteiverhandlungen durch, an welchen die Beschwerdeführer und die Vertreter der Gemeinde teilnahmen.

Anlässlich dieser Beschwerdeverhandlungen hat der Gemeinderat verschiedenen Planänderungen zugunsten der Beschwerdeführer zugestimmt. Diese Änderungen erforderten eine dritte Auflage, welche in der Zeit vom 27. März bis 26. April 1985 stattfand. Gegen eine Umetappierung und Umzonung wurden zwei

Einsprachen eingereicht, welche der Gemeinderat ablehnte. Dagegen führen die beiden nachgenannten Parteien Beschwerde beim Regierungsrat.

- Herr Walter Jäggi, Blumenweg 15, 4565 Rechterswil und Frau Hedwig Bergert-Jäggi, Burgdorfstrasse 35, 3423 Ersigen
- Gebrüder E. und G. Kaufmann, Hauptstrasse 69, 4565 Rechterswil

II.

Das dritte Auflageverfahren wurde erforderlich, nachdem die Gemeinde - wie erwähnt - verschiedenen Beschwerden ganz oder teilweise entsprechen konnte. Zudem fand auch der schon früher gefasste Beschluss über den Verzicht auf die Verbreiterung des Moosackerweges in diesem Plan Eingang.

Soweit also den Beschwerden vollumfänglich entsprochen wurde und diesbezüglich im dritten Auflageverfahren keine Einwände mehr vorgebracht wurden, sind die Beschwerden als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle abzuschreiben und die geleisteten Kostenvorschusszahlungen zurückzuerstaten. Es sind dies folgende Beschwerden:

- Rudolf Müller, Moosackerweg 8, Rechterswil
- Adolf Jäggi-Mollet, Südringstrasse 8, Rechterswil
- Markus Jäggi-Hofer, Moosackerweg 1 und Erhard Jäggi-Blaser, Hauptstrasse 16, beide Rechterswil
- Werner Haas, Moosackerweg 4, Rechterswil

Hinsichtlich der übrigen Beschwerden wird für deren Inhalt und desjenigen der Vernehmlassungen der Gemeinde auf die Akten verwiesen.

III.

1. Es ist zunächst festzustellen, was für die Kognitionsbefugnis des Regierungsrates als Genehmigungsbehörde und als Beschwerdeinstanz gilt:

Nach § 9 Abs. 1 BauG ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinde. Den Gemeinden steht somit - in Uebereinstimmung mit der Forderung von Art. 2 Abs. 3 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) - eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu.

Daneben sind die Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen, soweit sie nicht rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und nicht den übergeordneten Planungen widersprechen (§ 18 BauG). Daraus ergibt sich für den Regierungsrat eine grundsätzlich umfassende Kompetenz zur Ueberprüfung der Recht- und Zweckmässigkeit. Wie das Wort "offensichtlich" bereits ausdrückt, auferlegt sich der Regierungsrat - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - bei der Prüfung der Zweckmässigkeit eine gewisse - vom Bundesgericht wiederholt gebilligte - Zurückhaltung (BGE 106 Ia 71 f.), d.h. er darf nicht das eigene Ermessen anstelle jenes der Gemeinde setzen. Es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen.

2. Beschwerde Elisabeth Siegenthaler, Gerlafingerstrasse 6, Recherswil

Das Bau-Departement hatte von Frau Siegenthaler mit Verfügungen vom 27. März und 2. Mai 1984 die Bezahlung eines Kostenvorschusses verlangt, unter Androhung des Nichteintretens im Unterlassungsfalle. Der Kostenvorschuss wurde nicht bezahlt. Auf die Beschwerde ist daher in Anwendung von § 5 Abs. 2 Gebührentarif nicht einzutreten.

3. Beschwerde Bruno Weber AG, Bauunternehmung, Gerlafingen

a) Die Beschwerdeführerin wendet sich vorab gegen die Ausscheidung einer Gewerbezone beim Fabrikareal Flury. Mit der 3. Auflage hat nun die Gemeinde Recherswil das Areal der Wohnzone zugewiesen, womit die Beschwerde in diesem Punkt gegenstandslos geworden ist.

b) Weiter wehrt sich die Beschwerdeführerin gegen die Zuweisung eines Teils ihres Grundstücks (Miteigentümerin) ins Reservegebiet. Zur Begründung macht sie einzig geltend, es resultiere für sie daraus eine Wertverminderung von zehntausenden von Franken.

Diesem privaten Interesse stehen aber gewichtigere öffentliche Interessen und planerische Gründe entgegen. Da ist einmal die Grösse der Bauzone von Recherswil.

Nach § 26 BauG hat die Bauzone jenes Land zu umfassen, das bereits weitgehend überbaut und erschlossen ist und das nach objektiven Planungsgrundsätzen in absehbarer Zeit - Art. 15 Raumplanungsgesetz (RPG) legt 15 Jahre fest - für eine geordnete Besiedlung benötigt wird und erschlossen werden kann. Aufgrund dieser Bestimmungen und zu deren Konkretisierung wurde der Planungsgrundsatz des Faktors 2 aufgestellt und in den kantonalen Richtplan Besiedlung und Landschaft aufgenommen. Nach diesem Grundsatz darf die Bauzone höchstens so gross bemessen sein, dass sie, gesamthaft gesehen, der doppelten heutigen Einwohnerzahl Platz bietet. Dieser Faktor 2 stellt eine alleroberste Grenze dar, damit die Bauzonengrösse den gesetzlichen Anforderungen noch genügen kann (vgl. Grundsätzliche Entscheide des Regierungsrates/GER, 1984, Nr. 21).

Die neue Bauzone von Recherswil weist ein Fassungsvermögen auf, welches nur sehr knapp unterhalb des Faktors 2 liegt; sie ist also sehr gross. Es liegt daher ein gewichtiges

öffentliches Interesse an Massnahmen zur Verkleinerung der Bauzone vor.

Nachdem das fragliche Gebiet auch noch unerschlossen ist und auf zwei Seiten am Rand der Bauzone liegt, erweist sich die Zuweisung zum Reservegebiet als richtig.

Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzulehnen. Die Beschwerdeführerin hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 300.-- zu bezahlen (inkl. Entscheidegebühr), die mit dem Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

4. Beschwerde W. Kaufmann, Recherswil, v.d. Dr. Franz Zwygart Solothurn

a) Die Beschwerde richtet sich vorerst gegen den Einbezug eines Teils des Grundstücks GB Recherswil Nr. 389 in die Kernzone. Mit der 3. Auflage teilt nun die Gemeinde den Grundstücksteil der Wohnzone zu. Dagegen ging beim Regierungsrat keine Beschwerde mehr ein. Die vorliegende Beschwerde ist deshalb für diesen Punkt gegenstandslos geworden.

b) Ausserdem richtet sich die Beschwerde gegen die Führung der Florastrasse. Deren Verlängerung in die Südringstrasse, wie sie der Plan vorsieht, sei nicht zweckmässig. Einerseits werde bei seinem Grundstück eine nicht mehr nutzbare Restfläche abgetrennt, andererseits sei die Strassenführung auch verkehrstechnisch nicht gut, indem eine Verbindung in die Widlibachstrasse (6 m) besser sei als in die Südringstrasse (5,5 m). Zudem werde das betroffene Land landwirtschaftlich genutzt und das solle auch so bleiben.

Es kann selbstverständlich nicht mit Aussicht auf Erfolg geltend gemacht werden, Land inmitten der Bauzone werde landwirtschaftlich genutzt und solle deshalb nicht mit einer

Erschliessungsanlage belastet werden. Aufgabe der Planung ist es eben gerade, auch dafür zu sorgen, dass Land innerhalb der Bauzone als Bauland zur Verfügung steht.

Es sind aber auch die übrigen Argumente nicht stichhaltig. So spricht die Abtrennung einer kleinen Fläche im westlichen Teil der Parzelle nicht gegen die Florastrasse, denn es ist kaum je möglich, eine Strasse schön entlang der Parzellengrenzen zu führen. Soweit daraus unzweckmässige Parzellenformen resultieren, stehen die Unternehmen der Baulandumlegung und der Grenzbereinigung zur Verfügung. - Die Strassenführung der Florastrasse ist nicht unzweckmässig. Es handelt sich um eine herkömmliche Erschliessungsstrasse, welche zwei Bautiefen erschliesst und welche dem Erfordernis genügen muss, den Verkehr möglichst direkt abzuleiten. Dazu dient auch die Weiterführung in die Südringstrasse.

Die Beschwerde ist daher für diesen Teil abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 300.-- (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss ist zu verrechnen.

5. Beschwerde M. Schneider, Recherswil, v.d. lic. iur.
H.P. Vögeli, Solothurn

Der Beschwerdeführer wehrt sich gegen die Zuweisung seines Grundstücks GB Recherswil Nr. 718 zur Gewerbezone und verlangt die Beibehaltung der Wohnzone. Die Umzonung entwerte sein Grundstück.

Im Rahmen der Vorprüfung dieser Ortsplanung empfahl das Amt für Raumplanung zusammen mit den Kant. Tiefbauamt die Umzonung von 2 Parzellen, die unmittelbar an die N 1 angrenzen, von der bisherigen Wohnzone in die Gewerbezone, dies aus wohngygienischen Gründen (Immissionen). Die eine war GB

Recherswil Nr. 718.

Der Beschwerdeführer anerkannte zwar anlässlich der Parteiverhandlung die Richtigkeit des Grundsatzes, entlang der immissionsträchtigen Autobahn keine Wohnzonen auszuscheiden, doch gelte dies nur für unüberbaute Grundstücke.

Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden. Es geht hier darum, mit Hilfe der Planung zur Verminderung von Immissionen beizutragen, indem Wohnbauten von ungeeigneten Grundstücken fern gehalten werden. So muss in unmittelbarer Nähe der Autobahn der Bau von (weiteren) Wohnhäusern verhindert werden. Das gilt auch für den - aus irgendwelchen Gründen notwendigen - Ersatzbau von bestehenden Gebäuden. Nur und gerade durch die Umzonung ist gewährleistet, dass in einem solchen Fall nicht wieder ein Wohnhaus erstellt würde. Ausserdem bilden Gewerbebauten entlang der Autobahn auch einen Lärmriegel gegenüber den Wohnzonen.

Der Beschwerdeführer erleidet durch die Umzonung keinen unverhältnismässigen Nachteil, indem das bestehende Wohnhaus unter dem Schutz der Bestandesgarantie steht.

In diesem Sinne erweist sich die Umzonung von GB Nr. 718 in die Gewerbezone als zweckmässig. Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 300.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss verrechnet werden.

6. Beschwerde Familie Schläfli-Heiniger, Blumenweg 6, Recherswil

a) Soweit sich die Beschwerde gegen die Zuweisung der hinteren Hälfte von GB Recherswil Nr. 601 zur Kernzone wendet, ist sie mit der 3. Auflage des Zonenplanes gegenstandslos

geworden, indem dieser Grundstückteil neu der Wohnzone zugeteilt wird.

b) Die Beschwerdeführer verlangen ausserdem die Erschliessung des hinteren Teils von GB Nr. 601. Es ist indessen nicht die Aufgabe der öffentlichen Hand, für die Erschliessung sämtlicher Grundstückteile besorgt zu sein. Nach dem System des Baugesetzes (vgl. §§ 103 ff.) ist ein gewisser Bereich der Feinerschliessung Sache der Privaten selbst. Das trifft nun insbesondere für den vorliegenden Fall zu, indem das fragliche Grundstück bereits erschlossen und überbaut ist und nur die Zufahrt für den hinteren Teil fehlt. Falls dieser Teil je selbständig erschlossen werden muss, ist eine private Zufahrt zumutbar und zweckmässig.

Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens Fr. 300.-- (inkl. Entscheidungsbüher) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

7. Beschwerde Gebrüder Emil und Gustav Kaufmann, Recherswil v.d. Dr. Franz Zwygart, Solothurn

a) Nach der Auffassung der Beschwerdeführer werden sie durch die Kernzone, welche einen Teil ihres Grundstückes GB Recherswil Nr. 123 beschlägt, unangemessen eingeschränkt und belastet. Bisher sei ein Teil des Grundstückes mit vier Geschossen überbaubar gewesen.

Es kämen nun zu der Reduktion der Geschosszahl noch die Einschränkungen der Kernzone hinzu. Auch handle es sich bei der Liegenschaft nicht um ein schützenswertes Objekt.

Die Gemeinde Recherswil hat mit dem vorliegenden Zonenplan verschiedene Gebäude als schützenswerte Kulturobjekte ausgeschieden. Das Haus der Beschwerdeführer gehört nicht dazu. Das heisst nun aber keineswegs, damit sei die Kernzone falsch. Diese beinhaltet nicht nur geschützte Objekte, sondern umfasst viel weiter jene alten Dorfteile, deren Bestand erhalten werden soll und wo sich Neubauten nach diesem Bestand zu richten haben.

Es ist die Behauptung der Beschwerdeführer, die Kernzone sei hier willkürlich ausgeschieden worden, nicht zutreffend. Hier an diesem Platz, wo drei Strassen in die Ortsverbindungsstrasse Kriegstetten-Koppigen einmünden, befindet sich das eigentliche Zentrum der Gemeinde, mit Mehrzweckgebäude und Schule. Hier am Bach befindet sich auch einer von den drei noch erhaltenen historischen Dorfteilen. Unmittelbar an die Bauzone angrenzend liegt die neue Zentrumszone. Rund um den Platz hat es mehrere geschützte Gebäude, die zusammen mit weiteren älteren Gebäuden (dazu gehört auch dasjenige der Beschwerdeführer) den Charakter dieser Kernzone ausmachen. Wenn schon diese Kernzone zur Diskussion gestellt werden sollte, dann eher in Richtung Ausdehnung, so dass sie sich beidseits der Willadingenstrasse präsentieren würde. Die Gemeinde hat indessen für die eine Seite die Zentrumszone gewählt.

Auf jeden Fall ist die Kernzone bezüglich der Liegenschaft der Beschwerdeführer keineswegs offensichtlich unzweckmässig oder gar rechtswidrig. Die Beschwerde ist abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens Fr. 300.-- (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss verrechnet werden.

b) Mit derselben Begründung verlangten die Gebrüder Kaufmann im Rahmen der 3. Planaufgabe wiederum die Aufhebung der Kernzone hinsichtlich ihres Grundstückes. Es ging ihnen dabei, wie sie ausdrücklich erklärten, um ihr eigenes Grundstück und

nicht um dasjenige auf der anderen Seite der Willadingenstrasse. Das Grundstück der Gebrüder Kaufmann war aber gar nicht Gegenstand der 3. Auflage, weshalb auf diese Beschwerde nicht eingetreten werden kann.

8. Beschwerde Familie Emil Studer, Recherswil, v.d. Fürsprech
H. Bättig, Schwarztorstrasse 56, 3000 Bern

a) Die Beschwerdeführer waren mit der Zuweisung ihres Grundstückes GB Recherswil Nr. 210 in die dreigeschossige Wohnzone nicht einverstanden und beantragten die Zurückstellung ins Reservegebiet. Gleichzeitig sprachen sie sich gegen die Gestaltungsplanpflicht aus.

Mit der 3. Auflage hat nun die Gemeinde das fragliche Gebiet dem Reservebauggebiet zugeteilt, wogegen keine Beschwerde mehr eingegangen ist. Die Beschwerde ist daher in diesen Punkten (Zonenplan, Gestaltungsplan) als gegenstandslos geworden abzuschreiben.

b) Bestehen bleibt der Vorwurf der Beschwerdeführer gegen die im Plan als 6 m breit (mit Trottoir) dargestellte Hagmannstrasse. Die Verbreiterung und das Trottoir gingen auf Kosten ihres Landes und seien zudem unnötig, da sie ja ihr Grundstück nicht überbauen wollten.

Die Beschwerdeführer übersehen dabei die künftige Funktion der Hagmannstrasse. Sie stellt nämlich die Zubringerstrasse und die rückwärtige Erschliessung der Zentrumszone dar. Im Hinblick auf die kommende Nutzung und das damit vorhandene Verkehrsaufkommen sind die Strassenbreite von 6 m und das Trottoir sicher nicht falsch.

Die Beschwerde ist also diesbezüglich abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens Fr. 300.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss wird verrechnet.

9. Beschwerde Frieda Atzli, Recherswil, v.d. Dr. Niklaus C. Studer, Fürsprech und Notar, Grenchen

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Parzelle GB Recherswil Nr. 39, welche mit dem vorliegenden Zonenplan aus der Bauzone ausgezont wird. Sie bestreitet die Richtigkeit dieser planerischen Massnahme, vorab mit der Begründung, sie verstosse gegen den Grundsatz von Treu und Glauben. In den Jahren 1967 bis 1971 sei nämlich im Rahmen eines Vergleichs zwischen der Gemeinde Recherswil und der Beschwerdeführerin die gesamte Parzelle Nr. 39 eingezont worden, dies als Ersatz für die Umzonung des Hausplatzes. Der Zonenplan sei 1972 vom Regierungsrat genehmigt worden. Es gebiete aber auch das öffentliche Interesse nicht zwingend, die fragliche Parzelle vollständig auszuzonen.

Die Eigentumsgarantie steht einer nachträglichen Aenderung oder Beschränkung der aus einer bestimmten Zoneinteilung folgenden Nutzungsmöglichkeit nicht grundsätzlich entgegen. Eine solche Massnahme stellt indessen eine Eigentumsbeschränkung dar, die gemäss Art. 22 ter BV nur zulässig ist, wenn sie auf gesetzlicher Grundlage beruht und im öffentlichen Interesse liegt.

Die gesetzliche Grundlage der Auszonung ist zu Recht unbestritten. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an Massnahmen, die das Entstehen überdimensionaler Bauzonen verhindern oder solche verkleinern.

Die bisherige Bauzone der Gemeinde Recherswil war deutlich zu gross und bot einem Vielfachen der heutigen Bevölkerungszahl Platz. Es mussten wesentliche Massnahmen zur Redimensionierung der Bauzone durchgeführt werden. Das Resultat: Die nun zur Genehmigung vorliegende Bauzonengrösse liegt sehr knapp an der allerobersten Grenze des Faktors 2

(vgl. dazu III., 3. b hiervor). Es muss daher das öffentliche Interesse an der Auszonung einer ca. 1,5 ha grossen Parzelle eindeutig bejaht werden.

Es ist aber auch von der Lage und der Eignung der Parzelle sowie von den Erschliessungsverhältnissen her mehr als gerechtfertigt, gerade dieses Grundstück auszuzonen. Es ist nämlich praktisch ringsherum von Nichtbaugebiet umgeben: Auf drei Seiten vom Landwirtschaftsgebiet und im westlichen Teil vom Reservebaugebiet. Von der Lage her drängt sich die Auszonung nachgerade auf. Für das Siedlungsbild wäre eine Ueberbauung an diesem Ort äusserst nachteilig. Daneben handelt es sich um bestes, arrondiertes Landwirtschaftsland. Die Prüfung des Erschliessungsgrades führt zu keinem anderen Ergebnis, die Parzelle ist unerschlossen. Zwar verläuft an ihrem Rand eine Gemeindestrasse mit einer Kanalisationsleitung, doch dienen diese nicht der Erschliessung des fraglichen Grundstückes. Bei der Kanalisationsleitung handelt es sich gemäss Dimension und Funktion um einen subventionierten Hauptsammelkanal, der den Anschluss des Ostteils des Dorfes an den Regionalkanal bildet. Es ist auch die Gemeindestrasse nach ihrer Funktion und Dimensionierung eine Sammelstrasse, die am Rand der Bauzone verläuft.

Alles in allem ist ein sehr grosses öffentliches Interesse an der Auszonung vorhanden. Nach der Auffassung der Beschwerdeführerin steht aber in erster Linie der Grundsatz von Treu und Glauben der Auszonung entgegen, indem die Einzonung von GB Nr. 39 als Ersatz für die Umzonung vorgenommen worden sei.

Der Einwand ist indessen nicht relevant. Es liegt eben in der Natur der Planung, dass diese nach einer gewissen Zeit (gemäss § 10 Abs. 2 BauG nach 10 Jahren) überprüft und geändert wird. Die Eigentumsgarantie steht, wie erwähnt, einer nachträglichen Aenderung angesichts der gesetzlichen Grundlage und des öffentlichen Interesses nicht entgegen. Es kann nun

aus einer Einzonung zwischen 1967 - 1971 zufolge eines Vergleichs nicht ernsthaft abgeleitet werden, das betroffene Grundstück dürfe nach mehr als 13 Jahren im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht mehr anders behandelt werden. Die damalige Umzonung, aus welchen Gründen sie auch immer vorgenommen wurde, gilt nicht für immer. Die Beschwerdeführerin hätte im übrigen sehr lange Zeit gehabt, den für sie aus der damaligen Umzonung fliessenden Vorteil zu realisieren. Dass sie es nicht getan hat, muss sie sich selbst zuschreiben.

Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Die Beschwerdeführerin hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 300.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.

10. Beschwerde Adolf Jaeggi sel., Recherswil, v.d. A. Stuber-Jaeggi, Grundmattstr. 16, Recherswil

Im Rahmen der 2. Auflage des Zonenplanes wurde ein Teil des Grundstückes des Beschwerdeführers (GB Recherswil Nr. 368) dem Reservebaugebiet zugewiesen, während der Rest in der zweigeschossigen Wohnzone 2. Etappe verblieb. Der Beschwerdeführer verlangt, es sei das gesamte Grundstück der zweigeschossigen Wohnzone 2. Etappe zuzuweisen.

Wie vorgängig unter III. 9. bereits ausführlich dargelegt, steht die Eigentumsgarantie der nachträglichen Auszonung eines Grundstückes nicht entgegen, wenn u.a. ein öffentliches Interesse vorliegt. Es kann auch hinsichtlich der Bauzonengrösse auf jene Ausführungen verwiesen werden. Demnach muss das öffentliche Interesse an der Auszonung des 93 a grossen Grundstückteils sicher dann bejaht werden, wenn dieses sich nach der Lage und dem Erschliessungsgrad zur Auszonung anbietet.

Der fragliche Grundstückteil ist vollkommen unerschlossen. Er liegt zudem am Rand der Bauzone, gegen den Wald hin und grenzt im Süden und im Osten an das Landwirtschaftsgebiet. Bereits aus diesen Gründen ist eine Zuweisung ins Reservebaugesamt gerechtfertigt. Die Gemeinde verweist in ihrer Vernehmlassung auf das Naherholungsgebiet am Wald, das mit einer Ueberbauung beeinträchtigt würde, auf die Bauzonenabgrenzung analog dem östlichen Gebiet "Chrüseliwinkel" und die Interessen der Landwirtschaft. Alle diese Gründe sind zwar zutreffend, doch sprechen sie eher für eine gänzliche Auszonung, als für Reservebaugesamt. Auf jeden Fall wird sie die hier geltend gemachten Argumente in einem späteren Revisionsverfahren zu berücksichtigen haben.

Es sprechen auch die vom Beschwerdeführer nachträglich eingereichten Unterlagen über die erhobenen Beiträge an die Waldstrasse und an die Widlibachstrasse nicht gegen eine Auszonung, im Gegenteil. Es wurden nämlich wegen der landwirtschaftlichen Nutzung für das insgesamt über 143 a grosse Grundstück, auf dem das Haus Nr. 109 steht, nur gerade Fr. 84.49 für die Waldstrasse (1971) und Fr. 113.-- für die Widlibachstrasse (1976) verlangt. Es spricht auch die Tatsache, dass die Zuweisung zum Reservegebiet erst im Rahmen der 2. Auflage vorgenommen wurde, nicht für den Antrag des Beschwerdeführers. Es ist der Gemeinde durchaus auch nach der ersten Auflage - zum Beispiel aufgrund einer Einsprache - das Recht zuzugestehen, auf ihre Planung zurückzukommen und diese in einzelnen Punkten zu ändern.

Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat, wie die übrigen abgewiesenen Beschwerdeführer auch, an die Kosten des Verfahrens Fr. 300.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind. Die restlichen Fr. 100.-- sind zurückzuerstaten.

11. Beschwerde Walter Jäggi, Blumenweg 15, Recherswil, und Hedwig Begert-Jäggi, Burgdorfstr. 35, Ersigen

Mit der 3. Auflage wurde das Grundstück der Beschwerdeführer, GB Recherswil Nr. 602, von der zweiten in die erste Bauetappe der zweigeschossigen Wohnzone übergeführt. Die Beschwerdeführer wenden sich mit der Begründung dagegen, der Gemeinderat wolle mit dieser Massnahme den Bau der Ueberführungsstrasse ins Blumenwegquartier erzwingen. Dadurch würden Bäume, Sträucher und Kulturland vernichtet, was es zu verhindern gelte.

Der Gemeinderat stellt in seiner Vernehmlassung keineswegs in Abrede, mit der Ueberführungsstrasse für eine verbesserte Erschliessung des Blumenwegquartiers sorgen zu wollen. Wie der Augenschein im Zusammenhang mit der Beschwerde Adolf Jaeggi gezeigt hatte, ist die heutige Erschliessung des Blumenwegquartiers, das im östlichen Teil weitgehend überbaut ist, tatsächlich ungenügend, indem der Blumenweg - vor allem im Einmündungsbereich - für Zubringer und Entsorgung mit Lastwagen völlig ungenügend ist. Nachdem der Plan keinen Ausbau des Blumenweges sondern die Erschliessung des Quartiers über die Ueberführungsstrasse vorsieht, drängte sich die Umetappierung geradezu auf.

Demgegenüber sind die Argumente der Beschwerdeführer nicht stichhaltig. So spielt insbesondere die Tatsache, dass sie ihr Grundstück noch nicht überbauen wollen und deshalb im heutigen Zeitpunkt noch keine Erschliessung brauchen, keine Rolle. Es ist Aufgabe der Planung, für die notwendige Erschliessung zu sorgen, unabhängig davon, ob der einzelne Grundeigentümer bereits bauen will. Die Beschwerdeführer wenden sich gar nicht gegen das Erschliessungskonzept (dieses war in den vorangehenden Planaufgaben dasselbe), sondern gegen den Zeitpunkt der Erstellung, der mit der Umetappierung direkt zusammenhängt. Sie lassen dabei aber die überbauten Grundstücke des Blumenwegquartiers unberücksichtigt,

die bereits heute die erforderliche Erschliessung gemäss Nutzungsplan benötigen.

Aus diesen Gründen ist die Beschwerde abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens je Fr. 150.-- (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen. Die geleisteten Kostenvorschüsse sind zu verrechnen und der verbleibende Rest (je Fr. 50.--) zurückzuerstatten.

IV.

Die Ortsplanung der Gemeinde Recherswil erweist sich im übrigen als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG. Die Verfahren zum Erlass der Nutzungspläne und Reglemente wurden richtig durchgeführt.

In materieller Hinsicht sind noch die folgenden Bemerkungen zu machen:

1. In Zusammenhang mit einem Baugesuch für eine Näherbaubewilligung mit Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes stellte das Forst-Departement mit Verfügung vom 17. Januar 1985 fest, dass der im Zonenplan dargestellte Waldverlauf auf GB Nr. 320 nicht den tatsächlichen Verhältnissen entspricht. Abgestützt auf die erwähnte Verfügung ist der Waldverlauf im Zonenplan entsprechend anzupassen.
2. Die im Zonenplan als "vorgesehene Quellwasserschutzzonen" der Brunnengenossenschaften Recherswil und Recherswil/Kriegstetten/Oekingen dargestellten Schutzzonen wurden in der Zwischenzeit rechtsgültig. Die dazugehörenden Regierungsratsbeschlüsse sind in der Darstellung aufzunehmen.
3. Gestützt auf RRB Nr. 1860 vom 3. Juli 1984 wurde für die beiden Grundstücke GB Nrn. 51 und 531 die Umzonung in die

Wohnzone W2b anlässlich des zweiten Auflageverfahrens vorgenommen und kann nun zusammen mit der Gesamtplanung genehmigt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Die Ortsplanung der Gemeinde Recherswil, bestehend aus

- Zonenplan, Strassen- und Baulinienplan 1 : 2000
- Erschliessungspläne über die Verkehrsanlagen 1 : 1000
Blatt 1, 2, 3, 4, 6 und 7 sowie Nordringstrasse-Hüseli
- Zonenreglement
- Baureglement

wird genehmigt.

2. Die Beschwerden Rudolf Müller, Adolf Jäggi-Mollet, Markus Jäggi-Hofer und Erhard Jäggi-Blaser sowie Werner Haas werden als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

Die geleisteten Kostenvorschusszahlungen von je Fr. 300.-- werden zurückerstattet.

3. Auf die Beschwerde Elisabeth Siegenthaler wird nicht eingetreten.

4. Die übrigen Beschwerden werden abgewiesen, soweit sie nicht gegenstandslos geworden sind und soweit darauf eingetreten werden kann.

Die Beschwerdeführer haben an die Kosten des Verfahrens je Fr. 300.-- (inkl. Entscheidgebühr), Walter Jäggi und Hedwig Begert je Fr. 150.--, zu bezahlen, welche mit dem jeweils geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden. Soweit ein höherer Kostenvorschuss geleistet wurde, wird der Rest zurückerstattet.

5. Gestützt auf § 101 BauG ist durch den Gemeinderat ein Erschliessungsprogramm zu erstellen, welches Aufschluss gibt über die zeitliche Erstellung der verschiedenen Erschliessungsanlagen innerhalb der Bauzone I. Etappe.

6. Als Folgeplanung ist das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) an den mit dem vorliegenden Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen, vorprüfen zu lassen und dem Kant. Amt für Wasserwirtschaft bis Ende 1986 zur Genehmigung einzureichen.

7. Der Gemeinde wird zudem empfohlen, auf der Grundlage des neuen Zonenplanes auch ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) in Auftrag zu geben. Dies ist Voraussetzung für die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen und die Zusicherungen für staatliche Beiträge an die Wasserversorgungsanlagen.

8. Schliesslich ist auf der Grundlage des neuen Zonenplanes, Strassen- und Baulinienplanes 1 : 2000, die Strassenklassierung im ordentlichen Nutzungsplanverfahren festzulegen.

9. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Kant. Amt für Raumplanung bis zum 31. Januar 1986 noch 4 bereinigte Zonenpläne und je 2 Exemplare der Erschliessungspläne über die Verkehrsanlagen und je ein Bau- und Zonenreglement zuzustellen. Die Zonen- und Erschliessungspläne sind aufgrund der verschiedenen Auflageverfahren zu bereinigen und die Ergänzungen gemäss den in den Erwägungen zum vorliegenden Beschluss gemachten materiellen Bemerkungen anzubringen. Es ist insbesondere der Erschliessungsplan "Nordringstrasse-Hüseli" in den noch einzureichenden Plänen einzubauen. Schliesslich sind sämtliche Pläne und Reglemente mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

10. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Siedlungsgebiet, Baugebiet, Gewerbe- und Industriezone an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.

11. Die bisherige Nutzungsplanung, bestehend aus Zonen-, Strassen- und Baulinienplan sowie dem Bau- und Zonenreglement vom 4.8.1972 (RRB Nr. 4163) wird vollständig durch die neue Planung abgeändert und verliert diesbezüglich ihre Rechtskraft. Andere Pläne bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

Kostenrechnung Bruno Weber AG, Bauunternehmung, Gerlafingen:

Kostenvorschuss Fr. 300.--
./.. Verfahrenskosten
(inkl. Entscheidgebühr) Fr. 300.-- von Kto. 119.650 auf Kto.
Fr. -.-- 2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung W. Kaufmann, Recherswil, v.d. Dr. Franz Zwygart, Solothurn:

Kostenvorschuss Fr. 300.--
./.. Verfahrenskosten
(inkl. Entscheidgebühr) Fr. 300.-- von Kto. 119.650 auf Kto.
Fr. -.-- 2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung M. Schneider, Recherswil, v.d. lic. iur. H.P. Vögeli, Solothurn:

Kostenvorschuss Fr. 300.--
./.. Verfahrenskosten
(inkl. Entscheidgebühr) Fr. 300.-- von Kto. 119.650 auf Kto.
Fr. -.-- 2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung Familie Schläfli-Heiniger, Blumenweg 6, Recherswil:

Kostenvorschuss Fr. 300.--
./.. Verfahrenskosten
(inkl. Entscheidgebühr) Fr. 300.-- von Kto. 119.650 auf Kto.
Fr. -.-- 2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung Gebrüder Emil und Gustav Kaufmann, Recherswil,
v.d. Dr. Franz Zwygart, Solothurn:

Kostenvorschuss Fr. 300.--
./.. Verfahrenskosten
(inkl. Entscheidgebühr) Fr. 300.-- von Kto. 119.650 auf Kto.
Fr. -.-- 2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung Familie Emil Studer, Recherswil, v.d. Für-
sprech H. Bättig, Schwarztorstrasse 56, Bern:

Kostenvorschuss Fr. 300.--
./.. Verfahrenskosten
(inkl. Entscheidgebühr) Fr. 300.-- von Kto. 119.650 auf Kto.
Fr. -.-- 2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung Frieda Atzli, Recherswil, v.d. Dr. Niklaus
Studer, Grenchen:

Kostenvorschuss Fr. 300.--
./.. Verfahrenskosten
(inkl. Entscheidgebühr) Fr. 300.-- von Kto. 119.650 auf Kto.
Fr. -.-- 2000-431.00 umbuchen

Kostenrechnung Adolf Jaeggi sel., Recherswil, v.d. A. Stuber-
Jaeggi, Grundmattstr. 16, Recherswil:

Kostenvorschuss Fr. 400.--
./.. Verfahrenskosten
(inkl. Entscheidgebühr) Fr. 300.-- von Kto. 119.650 auf Kto.
2000-431.00 umbuchen
Rückerstattung: Fr. 100.-- an Hrn. A. Stuber

Kostenrechnung Walter Jäggi, Blumenweg 15, Recherswil, und
Hedwig Begert-Jäggi, Burgdorfstr. 35, Ersigen:

Kostenvorschuss Fr. 400.--
./.. Verfahrenskosten
(inkl. Entscheidgebühr) Fr. 300.-- von Kto. 119.650 auf Kto.
2000-431.00 umbuchen
Rückerstattung: Fr. 100.-- (je Fr. 50.-- an W. Jäggi
und H. Begert)

Kostenrechnung Rudolf Müller, Moosackerweg 8, Recherswil

Kostenvorschuss Fr. 300.--
Rückerstattung: Fr. 300.-- aus Kto. 119.650
Fr. ---

Kostenrechnung Adolf Jäggi-Mollet, Südringstr. 8, Recherswil

Kostenvorschuss Fr. 300.--
Rückerstattung: Fr. 300.-- aus Kto. 119.650
Fr. ---

Kostenrechnung Markus Jäggi-Hofer, Moosackerweg 1, und Erhard
Jäggi-Blaser, Hauptstrasse 16, beide Recherswil

Kostenvorschuss Fr. 300.--
Rückerstattung: Fr. 300.-- aus Kto. 119.650
Fr. ---

Kostenrechnung Werner Haas, Moosackerweg 4, Recherswil

Kostenvorschuss Fr. 300.--
Rückerstattung: Fr. 300.-- aus Kto. 119.650
Fr. ---

Kostenrechnung EG Rechterswil:

Genehmigungsgebühr: Fr. 600.-- Kto. 2000-431.00

Publikationskosten: Fr. 23.-- Kto. 2020-435.00

Fr. 623.-- zahlbar innert 10 Tagen

=====

(Staatskanzlei Nr. 286) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuwaller

Bau-Departement (2) MK/Bi/ame, ~~mit Beschwerdeakten~~ (84/4
84/208 und 85/87)

Amt für Raumplanung (8), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Regle-
ment

Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP (folgt)

Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Rechtsdienst Bau-Departement

Kreisbauamt I, Solothurn, mit Planausschnitt KRP (folgt)

Amtschreiberei Kriegstetten, Solothurn, mit 1 gen. Zonenplan/
Planausschnitt KRP (folgt später)

Amt für Raumplanung (3), z.Hd. Finanzverwaltung/Debitoren-
buchhaltung, zur Anweisung

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2), zum umbuchen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan/Plan-
ausschnitt KRP (folgt später)

Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt)

Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, Solothurn

Meliorationsamt, Baselstrasse 77, Solothurn

Ammannamt der EG Rechterswil, mit 1 gen. Plansatz/Reglement/
Planausschnitt KRP (folgt später), mit Einzahlungsschein/

EINSCHREIBEN

Baukommission, 4565 Rechterswil

Ingenieurbüro Emch & Berger, Schöngrünstr. 35, Solothurn
Architekturbüro Etter & Rindlisbacher, Römerstr., Solothurn
Bruno Weber AG, Bauunternehmung, Postfach, 4563 Gerlafingen/
EINSCHREIBEN

Dr. Franz Zwygart, Fürsprech und Notar, Niklaus-Konradstr. 12
4500 Solothurn, (3), EINSCHREIBEN

Herrn lic. iur H.P. Vögeli, Fürsprech und Notar, Postfach,
4501 Solothurn, EINSCHREIBEN

Familie Schläfli-Heiniger, Blumenweg 6, 4565 Recherswil/
EINSCHREIBEN

Advokaturbureau R. Jacobi, Herrn Fürsprech H. Bättig,
Schwarztorstr. 56, 3000 Bern/EINSCHREIBEN

Dr. Niklaus C. Studer, Fürsprech und Notar, Dammstrasse 14,
2540 Grenchen/EINSCHREIBEN

Herrn A. Stuber-Jaeggi, Grundmattstr. 15, 4565 Recherswil/
EINSCHREIBEN

Herrn Walter Jäggi, Blumenweg 15, 4565 Recherswil/
EINSCHREIBEN

Frau Hedwig Begert-Jäggi, Burgdorfstrasse 35, 3423 Ersigen/
EINSCHREIBEN

Herrn Rudolf Müller, Moosackerweg 8, 4565 Recherswil/
EINSCHREIBEN

Herrn Markus Jäggi-Hofer, Moosackerweg 1, 4565 Recherswil/
EINSCHREIBEN

Herrn Erhard Jäggi-Blaser, Hauptstrasse 16, 4565 Recherswil/
EINSCHREIBEN

Herrn Adolf Jäggi-Mollet, Südringstr. 8, 4565 Recherswil/
EINSCHREIBEN

Herrn Werner Haas, Moosackerweg 4, 4565 Recherswil/
EINSCHREIBEN

Amtsblattpublikation: (Genehmigung)

Recherswil: Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan, Erschlies-
sungsplänen über die Strassen- und Baulinien und Bau- und
Zonenreglement.