

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

27. Januar 1998

NR.

228

WOLFWIL: Revision der Ortsplanung und Industrieerschliessung „Bännli“ / Behandlung der Beschwerden und Genehmigung

1. Feststellungen

1.1. Genehmigungsantrag

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

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan 1:1'000 (Teilrevision)
- Zonenreglement

und den Erschliessungsplan Industrieerschliessung „Bännli“ zur Genehmigung.

Die Revision stützt sich auf folgende Unterlagen ab:

- Leitbild
- Naturinventar
- Inventarplan Fruchtfolgeflächen (FFF) 1:5'000
- Landwirtschaftsinventar
- Waldfeststellungsplan 1:2'000
- Naturkonzept
- Planungsbericht

1.2. Verfahren

1.2.1. Die erste öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision erfolgte in der Zeit vom 16. August bis zum 24. September 1996. In dieser Zeit wurden 13 Einsprachen eingereicht. Aufgrund der Einspracheverhandlungen zwischen dem Gemeinderat und verschiedenen Parteien fand eine zweite öffentliche Auflage vom 2. bis zum 31. Dezember 1996 statt. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte die Revision der Ortsplanung am 28. Januar 1997. Die öffentliche Auflage für die Industrieerschliessung „Bännli“ erfolgte in der Zeit vom 27. Juni bis zum 26. Juli 1997. Innerhalb dieser Auflagefrist ging eine Einsprache ein.

1.2.2. Der Gemeinderat behandelte die Einsprachen zur Ortsplanungsrevision am 27. März 1997 und jene gegen die Industrieerschliessung „Bännli“ am 11. August 1997. Nachdem eine Beschwerde zufolge Rückzuges als erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden konnte, sind noch folgende drei Beschwerden beim Regierungsrat anhängig:

- **Urs Studer-Speich, Ruth Eberhard-Studer und Emil Studer-Steffen, Wolfwil,**
alle p.A. Urs Studer-Speich, Oberhaselweg 4, 4628 Wolfwil
- **Hermann Flückiger, Wolfwil (gegen Ortsplanungsrevision sowie Industrieerschliessung**
„Bännli“)
v.d. Matthias Miescher, Fürsprecher, Biberiststrasse 18, 4500 Solothurn

1.2.3. Der Gemeinderat beantragt in seiner Stellungnahme vom 20. Juni 1997 die Abweisung der Beschwerden zur Ortsplanungsrevision und in seiner Stellungnahme vom 20. November 1997 die Genehmigung des Erschliessungsplanes Industrieerschliessung „Bännli“ gemäss Beschluss des Gemeinderates.

1.2.4. Am 25. November 1997 führten Beamte des instruierenden Bau-Departementes, soweit dies notwendig war, mit den Beschwerdeführern und Vertretern der Gemeinde Augenscheine mit Parteiverhandlungen durch.

1.2.5. Auf die Ausführungen der Parteien, den Sachverhalt, die Vorgeschichte und Einzelheiten wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

2. Erwägungen

2.1. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) - 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 (BGE 106 Ia 71).

2.2. Behandlung der Beschwerden

2.2.1. Formelles

Der Regierungsrat ist gemäss § 18 Abs. 2 PBG auch für die Behandlung allfälliger Beschwerden zuständig. Alle Beschwerdeführer sind durch die Einspracheentscheide der Vorinstanz beschwert und somit grundsätzlich zur Beschwerdeführung berechtigt. Ob auf die grundsätzlich form- und fristgerecht eingereichten Beschwerden eingetreten werden kann, wird bei den einzelnen Beschwerdebehandlungen zu entscheiden sein.

2.2.2. Beschwerde Studer-Speich, Eberhard-Studer, Studer-Steffen

Die Beschwerdeführer beantragen, (1.) der angefochtene Beschluss sei aufzuheben, (2.) eine Auflage der Ortsplanung im Güterzusammenlegungsgebiet ausserhalb des Regulierungsverfahrens sei rechtswidrig und sei zurückzuweisen und (3.) auf der Neuzuteilungsparzelle NZ 284.02 sei ohne Einschränkung, mit der Ausnahme eines 5 m breiten Streifens entlang des Baches, eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung erlaubt. Eventualiter sei für das stillgelegte Ackerland durch einen 10-Jahresvertrag mit dem Amt für Raumplanung, Abteilung Naturschutz oder durch eine andere gleichwertige Ausgleichszahlung Entschädigung zu leisten.

Von vornherein unbeachtlich ist zunächst das Argument, die Auflage der Ortsplanung sei rechtswidrig, weil der Grundbucheintrag der Neuzuteilung noch nicht erfolgt sei. Die planerische Massnahme der Zuweisung der Parzelle NZ 284.02 in die besagte Zone stützte sich auf die diesbezüglich eindeutigen Bodenkartierungen. Nachdem das Regulierungsverfahren bis auf den Grundbucheintrag erfolgt ist, ist nicht ersichtlich, weshalb die Durchführung der Ortsplanung für die Neuzuteilungsparzelle rechtswidrig sein soll, was im übrigen auch in der Beschwerdebeurteilung nicht weiter geltend gemacht wurde.

Die Beschwerdeführer bestreiten die Zuweisung ihrer Parzelle in die Landwirtschaftszone ohne Ackerbau lediglich mit der Begründung, durch die Güterregulierung sei die Parzellenform verbessert und mit der Direktsaat grosse Erfolge erzielt worden. Im alten Zonenplan befand sich die heutige Parzelle NZ 284.02 im Gebiet ausserhalb der Bauzone, in der vorliegenden Ortsplanung wurde sie dem Gebiet Landwirtschaftszone ohne Ackerbau zugewiesen, wie auch zum Teil andere, südlich von NZ 284.02 gelegene, Parzellen. Grundsätzlich wird Land ausserhalb des Baugebietes der Landwirtschaftszone zugewiesen, soweit nicht Wald, Naturreservate oder Sondernutzungen festgelegt werden. Das gesamte ackerfähige Kulturland (Ackerland, Kunstwiesen in Rotation, ackerfähige Naturwiesen) wird dabei in den Fruchtfolgeflächen (FFF) zusammengefasst. Diese Flächen müssen sich vom Klima (Vegetationsdauer, Niederschläge) und vom Boden her (Bearbeitbarkeit, Nährstoff- und Wasserhaushalt) für den Anbau von Ackerkulturen (Getreide, Hackfrüchte u.a.) eignen und bezüglich Relief (Hangneigung und Geländeform) so beschaffen sein, dass eine maschinelle Bewirtschaftung möglich ist. Im Inventar Fruchtfolgeflächen, Stand 1987, waren die betreffenden Flächen auf der Grundlagenkarte 1:25'000 nicht enthalten. Im Sachplan FFF zur Ortsplanungsrevision 1:5'000 sind die betreffenden Flächen ebenfalls nicht enthalten. Das Grundstück des Beschwerdeführers (im Entwurf des kantonalen Richtplanes 1997 als kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgewiesen) befindet sich unmittelbar am südlichen Rand des Schweissackerkanals. Sämtliche Gebiete der Gemeinde Wolfwil, welche im Gesamtplan mit der überlagerten Zone *Landwirtschaftszone ohne Ackerbau* bezeichnet sind (insgesamt lediglich 2.6 % im Vergleich zur Gesamtfläche FFF), eignen sich wegen der teilweisen Überwässerung der Matten absolut nicht für den Ackerbau. Eine Zuweisung der Parzelle NZ 284.02 in die Landwirtschaftszone ohne Ackerbau ist folglich, wegen ungenügender Bearbeitbarkeit des Bodens, nicht zu beanstanden. Im übrigen ist die Frage, ob die Zuweisung zur Landwirtschaftszone ohne Ackerbau eine Entschädigungspflicht durch die Gemeinde auslöst, nicht durch den Regierungsrat zu beurteilen; allenfalls wäre dazu die Schätzungskommission zuständig. Auf den im Eventualbegehren gestellten Antrag um Entrichtung einer Ausgleichszahlung kann mangels Zuständigkeit des Regierungsrates nicht eingetreten werden, da beispielsweise Vereinbarungen im Rahmen des Mehrjahresprogrammes Natur und Landschaft nicht Gegenstand der im vorliegenden Verfahren vorzunehmenden Ortsplanungsrevision sind.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die vorliegende Beschwerde im Sinne der Erwägungen abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang haben die Beschwerdeführer die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 900.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

2.2.3. Beschwerden von Hermann Flückiger

2.2.3.1. Zonenplanrevision, Industriezone

Der Beschwerdeführer beantragt, Grundstück GB Wolfwil Nr. 1603 sei der Industriezone zuzuweisen, eventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an den Gemeinderat zurückzuweisen. Der Beschwerdeführer beruft sich dabei im wesentlichen auf das Rechtsgleichheitsgebot mit dem Argument, das westlich seiner Parzelle gelegene Grundstück GB Wolfwil Nr. 343, welches im Eigentum der Bürgergemeinde steht, sei in die Industriezone eingezont worden. Obwohl sein eigenes Grundstück bereits als erschlossen betrachtet werden könne, habe es die Gemeinde vorgezogen, an sich unerschlossenes Land einzuzonen. Hinzu komme, dass mit der beabsichtigten Erschliessung „Bännli“ das Grundstück des Beschwerdeführers nicht mehr zweiseitig erschlossen

werde, indem eine bestehende Strasse stillgelegt und für das eingezonte Grundstück der Bürgergemeinde eine neue Strasse errichtet werden soll.

Im alten Zonenplan waren sowohl GB Wolfwil Nr. 1603 wie auch GB Wolfwil Nr. 343 der Industriereservezone zugewiesen. Im Rahmen einer Teilumzonung (RRB-Nr. 754; vom 2. März 1993) wurde die Parzelle der Bürgergemeinde in die Industriezone II umgezont, da für das besagte Grundstück seinerzeit Absichten für eine Betriebsansiedlung bestanden. Zudem konnte das einzuzonende Gebiet sowohl in räumlicher als auch in landschaftlicher Hinsicht ohne weiteres in das bereits bestehende Industriegebiet eingegliedert werden. Es stellt sich somit die Frage, ob die Gemeinde mit ihrem Verzicht auf die Einzonung der Parzelle des Beschwerdeführers in die Industriezone das Rechtsgleichheitsgebot verletzt hat. Dabei ist zunächst festzuhalten, dass dem planenden Gemeinwesen bezüglich dem Verlauf der Zonengrenze ein grosser Ermessensspielraum zukommt. Die Grenze des Planungsermessens ist dabei in all den Fällen überschritten, wo Ergebnisse resultieren, die sich als Folge deutlich unsorgfältiger Interessensabwägung sachlich nicht vertreten lassen. Da es zum Wesen der Planung gehört, dass Zonengrenzen in gewisser Hinsicht schematisch zu ziehen sind, reduziert sich das Rechtsgleichheitsgebot somit letztlich auf das Willkürverbot.

In den letzten 15 Jahren resultierte ein Bedarf an Industriezonenfläche von insgesamt 3,9 ha. Die nun vorliegende Zonenplanrevision weist insgesamt 6,9 ha Industriezone aus. Vor dem Hintergrund dieser ausreichend grossen Industriezone, welche den voraussichtlichen zukünftigen Bedarf abzudecken vermag, kann keineswegs gesagt werden, dass die Nichteinzonung offensichtlich unhaltbar ist oder sich nicht auf sachliche Gründe stützt. Zwar grenzt GB Wolfwil 1603 unmittelbar an die Industriezone II und liegt zwischen der Fulenbacherstrasse (nördlich) und der „Bändlistrasse“ (westlich), weshalb sich dieses Grundstück durchaus als Industriezone eignen würde. Mit Ausnahme der angrenzenden „Bändlistrasse“ wies auch die Parzelle der Bürgergemeinde dieselben tatsächlichen Verhältnisse auf. Allein jedoch eine vollständige Erschliessung eines Grundstückes begründet noch keinen Anspruch auf dessen Einzonung in das Baugebiet (vgl. BGE 117 Ia 439 E 3g). Daher kann auch unter diesem Aspekt im Vorgehen der Gemeinde keine Verletzung des Willkürverbotes erblickt werden, zumal es bei der seinerzeitigen Teilumzonung für die Parzelle GB Wolfwil Nr. 343, im Gegensatz zum Grundstück des Beschwerdeführers, offensichtlich bauwillige Interessenten gab. Im weiteren bestand schon vor dem Zeitpunkt der Teilumzonung die Absicht, im betreffenden Gemeindegebiet eine Umfahrungsstrasse zu bauen, mit welcher künftig das gesamte Industriegebiet rückwärtig nach Süden hin auf die Murgenthalstrasse erschlossen werden soll (vgl. auch unten Ziff. 2.2.3.2.).

Insofern sich der Beschwerdeführer auf eine „Zusage“ der Gemeinde beruft, GB Wolfwil Nr. 1603 sei dann der Industriezone zuzuweisen, falls sich für das Grundstück Bauinteressenten finden, ist darauf hinzuweisen, dass Auskünften oder gar Zusicherungen im Planungsrecht nur untergeordnete Bedeutung zukommt. Dies deshalb, weil im Laufe des Planungsprozesses, wo stets wieder Einzelfragen mit Blick auf das Ganze aufeinander abzustimmen sind, für gewisse Positionen Neubeurteilungen vorzunehmen sind. Zudem besteht ohnehin kein gesetzlicher Anspruch auf Einzonung oder Zuweisung zu einer bestimmten Zone; diesbezügliche „Zusicherungen“ können deshalb allenfalls als Absichtserklärungen verstanden werden, welche weder die kommunalen Planungsbehörden noch die Genehmigungsbehörde binden (Vgl. SOG, 1985 Nr. 29, S. 112).

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die vorliegende Beschwerde abzuweisen ist. Bei diesem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer die Verfahrenskosten (inklusive Entscheidungsgebühr) von Fr. 900.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind. Eine Parteientschädigung ist nicht zuzusprechen.

2.2.3.2. Industrieerschliessung „Bännli“

Der Beschwerdeführer beantragt, der Entscheid des Gemeinderates der Einwohnergemeinde Wolfwil vom 19. August 1997 sei aufzuheben. Es sei auf die Aufhebung der direkten Ausfahrt in die Fulenbacherstrasse bei GB Wolfwil Nr. 1603 zu verzichten und das bestehende Strassen-

stück westlich von GB Wolfwil Nr. 1603 zu belassen. Der Beschwerdeführer begründet seine Anträge im wesentlichen wie folgt: Die bestehende Erschliessung der Parzelle verlaufe wesentlich direkter. Durch die Aufhebung der bisherigen Zufahrt und der neuen, geplanten Erschliessungsstrasse werde die Parzelle GB Wolfwil Nr. 1603 erheblich diskriminiert. Die beabsichtigte Erschliessung „Bännli“ sei unverhältnismässig und bringe für den Beschwerdeführer lediglich Nachteile. Im übrigen sei der Gemeinderat auf seiner Erklärung zu beharren, dass im Falle einer späteren Einzonung von GB Wolfwil Nr. 1603 eine rückwärtige Erschliessung möglich sei, weshalb sich auch eine planerische Darlegung dieser Möglichkeit aufdränge.

Bezüglich der vorliegenden Beschwerdesache ist zunächst auf die Kognitionsbefugnis des Regierungsrates als Genehmigungsbehörde und Beschwerdeinstanz zu verweisen (vgl. oben Ziff. 2.1). Es sei an dieser Stelle wiederholt, dass es einzig Sache der Gemeinde ist, unter mehreren möglichen verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen. Der Beschwerdeführer verlangt eine Abänderung des Erschliessungsplanes „Bännli“ dahingehend, dass das in die Fulenbacherstrasse einmündende Strassenstück auf der Westseite der Parzelle GB Wolfwil Nr. 1603 beizubehalten sei. Die „Bändlistrasse“ weist bei der Parzelle GB Wolfwil 1603 eine Breite von ca. 4 m auf und ist als Verbindung zwischen dem Industriegebiet und der Fulenbacherstrasse bestimmt. Bei der Realisierung der im Erschliessungsplan „Bännli“ projektierten Strasse wird das strittige, ca. 80 m lange, Teilstück seine Bedeutung als Verbindung zur nördlich gelegenen Fulenbacherstrasse verlieren, da mit der Basiserschliessung „Bännli“ künftig das gesamte Industriegebiet in Richtung Murgenthalstrasse und dem geplanten Aareübergang, respektive Richtung Fulenbacherstrasse mit einer 7 m breiten Strasse erschlossen werden soll. Eine Aufhebung des dannzumal nicht mehr notwendigen Teilstückes der „Bändlistrasse“ als Ausfahrt in die Fulenbacherstrasse erscheint somit nicht unzulässig. Angesichts der übergeordneten Bedeutung der Industrieerschliessung „Bännli“ sind jedenfalls die Interessen des Beschwerdeführers an einer Beibehaltung des Teilstückes als Erschliessung für eine in der Industriereservezone gelegene Parzelle (vgl. oben Ziff. 2.2.3.1.) unbeachtlich.

Bezüglich des Antrages des Beschwerdeführers um planerische Festlegung einer rückwärtigen Erschliessung kann grundsätzlich auf die obengemachten Erwägungen betreffend „Zusicherungen“ im Planungsrecht verwiesen werden (oben Ziff. 2.2.3.1.). Immerhin ist zu beachten, dass durch den Erschliessungsplan „Bännli“ die Möglichkeit einer rückwärtigen Erschliessung des Grundstückes GB Wolfwil Nr. 1603 von Westen her, beispielsweise via Einmündung bei den Parzellen GB Wolfwil Nrn. 1413 und 1511, keineswegs verunmöglicht wird.

Zusammenfassend erweist sich somit der Erschliessungsplan „Bännli“ insgesamt als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG. Die Beschwerde ist daher abzuweisen und der Erschliessungsplan „Bännli“ ist zu genehmigen. Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 900.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden. Eine Parteientschädigung ist nicht zuzusprechen.

2.3. Prüfung von Amtes wegen

2.3.1. Grundlagen der OP-Revision

Die Ortsplanung der Gemeinde Wolfwil datiert aus dem Jahre 1990 (RRB Nr. 889 vom 12. März 1990). Die Revision des kantonalen Baugesetzes (BauG), neu Planungs- und Baugesetz (PBG), verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne bis 1997 den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 Planungs- und Baugesetz / PBG) und erstmals einen Gesamtplan zu erlassen.

Auf kantonalen Ebene ist der Richtplan eine massgebende Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Die Gemeinde Wolfwil ist gemäss kantonalen Richtplan, Entwurf für die öffentliche Mitwirkung 1997, der Kategorie „Stützpunktgemeinden“ zugeordnet. Für die wichtige Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre ist das Strukturkonzept des Kantons verbindlich. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat in der März-Session 1994 zur Kenntnis genommen. Die Grundlagen zur Revision der Ortsplanung der Gemeinde Wolfwil stützen sich u.a. auf den Entwurf des kantonalen Richtplanes ab.

Auf kommunaler Ebene sind das Leitbild, das Naturinventar und das Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Naturkonzept ist mit seinen Inhalten, soweit raumplanerisch von Bedeutung, zweckmässig in den Gesamtplan umgesetzt worden. Die Gemeinde wird eingeladen, mit geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen) die wertvollen Naturschutzgebiete gemäss Naturkonzept sicherzustellen.

2.3.2. Grösse der Bauzone

Die gewachsenen Strukturen der Gemeinde Wolfwil, das stetige Wachstum der Bevölkerung und die rege Bautätigkeit, haben zu einem recht grossen Siedlungsgebiet geführt. Trotzdem ist es mit der Ortsplanungsrevision gelungen, die Bauzone gesamthaft um 22.2 ha zu verkleinern (von 102.5 ha auf 80.3 ha). Auch wurde die Siedlungsbegrenzung nach aussen ohne Kompromisse durchgesetzt. Die übergeordneten Ziele, die Bauzonen zu reduzieren und eine weitere Zersiedelung zu vermeiden, sind hiermit erfüllt. Probleme bestehen innerhalb der Bauzonen. Erschlossene oder teilerschlossene Quartiere umfassen Reserven, die das Fassungsvermögen der Bauzone belasten. Der aktuelle Erschliessungsstand zeigt auf, dass vielerorts Perimeterzahlungen geleistet, Baulandumlegungen durchgeführt und aus Gründen von „Treu und Glauben“ auf weitere Rückzonungen verzichtet wurde. Für die nächsten 15 Jahre steht eine Wohn- und Kernzonenreserve von 16.3 ha zur Verfügung. Davon wurden in den letzten 10 Jahren 11.8 ha verbraucht. Die Reserve an Industrie- und Gewerbebezonen für die nächsten 15 Jahre beträgt 6.9 ha. Davon wurden in den letzten 10 Jahren 3.9 ha verbraucht. Da Wolfwil als Stützpunktgemeinde im ländlichen Raum die Grundversorgung der umliegenden Gemeinden ergänzt und über kleinere, regional wichtige Versorgungs- und Arbeitsplatzstrukturen verfügt, steht diese Flächenbilanz in Übereinstimmung mit den Planungsgrundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

2.3.3. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 verlangte für Wolfwil Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzone von 298,93 ha. Die neue Erhebung im Rahmen der Ortsplanungsrevision ergibt eine Fläche von 299.5 ha. Diese umfassen sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Der Auftrag zur Sicherung von Fruchtfolgeflächen ist somit erfüllt.

2.3.4. Industrieerschliessung „Bännli“

Der Erschliessungsplan für die Industriezone „Bännli“ optimiert die Erschliessung der etwas abseits von Wolfwil gelegenen Industriezone „Bännli“. Einerseits wird die Basiserschliessung zwischen der Fulenbacher- und Murgenthalerstrasse verbessert, andererseits wird gewährleistet, dass zukünftig die Industriezone „Bännli“ direkt an den neuen Aareübergang Murgenthal-Wolfwil angeschlossen werden kann.

2.3.5. Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung

Die Revision der Ortsplanung Wolfwil und der Erschliessungsplan Industrieerschliessung „Bännli“ erweisen sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG und können deshalb genehmigt werden.

Materiell sind noch folgende Bemerkungen zu machen:

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

Bei der Lagerhalle der Firma Gisi & Co an der Murgenthalerstrasse gilt die Näherbaubewilligung für den Waldabstand gemäss der Verfügung des Bau-Departementes vom 15. Februar 1995. Der

Abstand bis zum angrenzenden Waldrand hat mindestens 14 m zu betragen. Der Zeichnungsfehler und die Vermessung (15 m) sind im Erschliessungsplan dementsprechend zu korrigieren.

3. Beschluss

3.1. Die Revision der Ortsplanung und die Industrieerschliessung „Bännli“ der Einwohnergemeinde Wolfwil bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1: 5'000
- Erschliessungsplan 1:1'000 (Teilrevision)
- Zonenreglement
- Erschliessungsplan Industriezone „Bännli“

wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

3.2. Die Beschwerde Studer, Eberhard, Studer wird im abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführer haben die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 900.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.

3.3. Die Beschwerde Flückiger Hermann, Kölliken, betreffend Einzonung in die Industriezone wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 900.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 900.-- verrechnet werden.

3.4. Die Beschwerde Nr. 97/105 Flückiger Hermann, Kölliken, betreffend Erschliessung Bännli wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 900.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 900.-- verrechnet werden.

3.5. Die Einwohnergemeinde Wolfwil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 20. Februar 1998 noch 2 Erschliessungspläne Industrieerschliessung „Bännli“ 1:1'000 zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde zu versehen.

3.6. Die Gemeinde Wolfwil hat - gestützt auf die Bestimmungen des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) - über das gesamte Gemeindegebiet einen generellen Entwässerungsplan (GEP) zu erstellen. Die Planungsarbeiten zum GEP sind innert Jahresfrist aufzunehmen. Das Terminprogramm und das Pflichtenheft sind vorgängig in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz festzulegen.

3.7. Der kantonale Richtplan ist an die mit diesem Beschluss genehmigte Revision der Ortsplanung anzupassen. Dabei sind auch das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen nachzuführen.

3.8. Der bisherige Zonenplan (RRB Nr. 889 vom 12. März 1990) und das Zonenreglement (RRB Nr. 1035 vom 31. März 1992) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegenden ausdrücklich widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Weiterhin in Kraft bleiben die Erschliessungspläne (RRB Nr. 889 vom 12. März 1990), soweit sie dem genehmigten Erschliessungsplan (Teilrevision) nicht widersprechen. Der Gestaltungsplan „Armenfond“ RRB Nr. 2744 vom 21. August 1990 und RRB Nr. 755 vom 2. März 1993 bleibt weiterhin in Kraft.

Kostenrechnung EG Wolfwil:

Genehmigungsgebühr:	Fr. 7'750.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
TOTAL	Fr. 7'773.--	=====

Kostenrechnung Studer, Eberhard, Studer:

Kostenvorschuss:	Fr. 900.--	(von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten	Fr. 900.--	auf Kto. 5803.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. -----	=====

Kostenrechnung Miescher Matthias, Fürsprecher, 4501 Solothurn:

in Sachen Flückiger Hermann gegen Gemeinderat Wolfwil (Beschwerden Nrn. 97/95 und 97/105)

Kostenvorschuss (Nr. 97/45):	Fr. 900.--	
Kostenvorschuss (Nr. 97/105):	Fr. 900.--	
Total Kostenvorschuss:	Fr. 1'800.--	(von Kto. 119.101 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 1'800.--	Kto. 5803.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. -----	=====

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. F. ...

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit der Zustellung schriftlich Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Bau-Departement (2), (TS/pf/nf), (Beschwerden Nrn. 97/45 und Nr. 97/105)

Rechtsdienst Bau-Departement (pf), (Beschwerden Nrn. 97/45 und Nr. 97/105)

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

[H:\RAUMPLAN\BDARPSTEW\INWORD\RRBIGAEU81OPREVK.DOC]

Amt für Umweltschutz, mit Planausschnitt KRP (später)

Amt für Wasserwirtschaft

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit Erschliessungsplan Industrieerschliessung „Bännli“ (später)

Hochbauamt

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

Soloth. Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
Amt für Landwirtschaft, mit Fruchtfolgeflächenplan, Tabelle und Landwirtschaftsinventar (bereits
zugestellt)

Meliorationsamt

Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan

Kreisforstamt Gäu/Olten-West, Amthaus, 4600 Olten, mit Waldfeststellungsplan

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzverwaltung; zum Umbuchen

Finanzkontrolle

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

Amtschreiberei Thal-Gäu, Amthaus, 4710 Balsthal, mit je 1 gen. Bauzonenplan/Gesamtplan und
Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4628 Wolfwil, mit 1 gen. Plansatz/2 gen. Zonen-
reglementen (später), (mit Rechnung)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4628 Wolfwil

Urs Studer-Speich, Ruth Eberhard-Studer und Emil Studer-Steffen, Wolfwil; alle p.A. Urs Studer-
Speich, Oberhaselweg 4, 4628 Wolfwil (einschreiben)

Matthias Miescher, Fürsprecher, Biberiststrasse 18, 4500 Solothurn (einschreiben)

Planteam S AG, Solothurn, Dornacherplatz 17, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung, Tech. Büro (z.H. Staatskanzlei für Publikation im Amstblatt)

Text: **EG Wolfwil: Genehmigung Revision der Ortsplanung:**

- Bauzonenplan 1:2'000

- Gesamtplan 1: 5'000

- Erschliessungsplan 1:1'000 (Teilrevision)

- Zonenreglement

