

BGer 1C 446/2022 vom 17. August 2023

Bundesgericht, 2023-08-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_446_2022

FR: TF 1C 446/2022 du 17 août 2023

IT: TF 1C 446/2022 del 17 agosto 2023

Regeste

Bau- und Planungsrecht | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Beim angefochtenen Urteil handelt es sich um einen kantonal letztinstanzlichen Entscheid im Bereich des öffentlichen Baurechts. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht nach Art. 82 ff. BGG grundsätzlich offen.

E. 1.2

Nach Art. 89 Abs. 1 BGG ist zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat, durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Nachbarinnen und Nachbarn zur Beschwerdeführung gegen ein Bauvorhaben legitimiert, wenn sie mit Sicherheit oder zumindest grosser Wahrscheinlichkeit durch Immissionen betroffen werden, die der Bau oder Betrieb der fraglichen Anlage hervorruft. Als wichtiges Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient in der Praxis die räumliche Distanz zum Bauvorhaben bzw. zur Anlage. Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarinnen und Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden. Bei grösseren Entfernungen muss eine Beeinträchtigung aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft gemacht werden. Allerdings darf nicht schematisch auf einzelne Kriterien abgestellt werden: eine Gesamtwürdigung anhand der konkreten Verhältnisse ist erforderlich (BGE 140 II 214 E. 2.3 mit Hinweisen; Urteil 1C_145/2022 vom 6. April 2023 E. 1.3). Vorliegend sind die Beschwerdeführenden 2 Eigentümer des Grundstücks Nr. 437, GB Wikon, und der Beschwerdeführer 4 Eigentümer des Grundstücks Nr. 468, GB Wikon. Die Grundstücke liegen in einer Entfernung von ca. 45 m bzw. ca. 75 m des Baugrundstücks. Die Beschwerdeführenden 2 und 4 haben ausserdem am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Sie sind somit zur Beschwerde legitimiert. Die Frage, ob auch die übrigen Beschwerdeführenden legitimiert sind, kann somit offen bleiben.

E. 1.3

Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

E. 2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), prüft die bei ihm angefochtenen Entscheide aber grundsätzlich nur auf Rechtsverletzungen hin, die von den Beschwerdeführenden geltend gemacht und begründet werden (vgl. Art. 42 Abs. 2 BGG), sofern allfällige weitere rechtliche Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 142 I 135 E. 1.5 mit Hinweis). Die Rüge der Verletzung kantonalen Rechts ist - abgesehen von hier nicht einschlägigen Ausnahmen (Art. 95 lit. c und d BGG) - nicht zulässig. Jedoch kann geltend gemacht werden, die Anwendung kantonalen Rechts widerspreche dem Bundesrecht, namentlich dem Willkürverbot gemäss Art. 9 BV (BGE 142 II 369 E. 2.1 mit Hinweis); hierfür gelten qualifizierte Begründungsanforderungen (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 147 I 73 E. 2).

E. 3

Die Vorinstanz hat zwei Baubewilligungsverfahren vereinigt. Das eine betrifft die Renovation der auf dem Grundstück Nr. 414 bestehenden Gewerbe- und Lagergebäude, den Abbruch und Neubau der Trafoanlage, der Erstellung einer neuen Versickerungsanlage und die Verlängerung der Arealerschliessung. Die zukünftige Nutzung der renovierten Anlage ist nicht bekannt. Das andere Baubewilligungsverfahren betrifft die Verlängerung der Erschliessungsstrasse auf dem nördlichen Teil des Grundstücks Nr. 414. Dieser Teil soll als Grundstück Nr. 858 abparzelliert werden und der Beschwerdegegnerin 2 veräussert werden, die dort die Realisierung eines Hightech-Produktionsbetriebs beabsichtigt. Die Beschwerdegegnerin hat für dieses Projekt gemäss verbindlich festgestelltem Sachverhalt jedoch noch keine Baubewilligung beantragt.

E. 3.1

Die Beschwerdeführenden machen im Wesentlichen geltend, die Baubewilligung könne nicht erteilt werden, wenn die zukünftige Nutzung der Grundstücke Nr. 414 und Nr. 858 nicht bekannt sei. Dabei rügen sie zunächst eine Verletzung von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG (SR 700) und führen zur Begründung aus, die ursprünglich bewilligte Nutzung des Stahlhandels und der Stahlverarbeitung sei nicht mehr zonenkonform. Weiter machen sie geltend, das Vorgehen in mehreren Etappen verstosse gegen das Koordinationsgebot nach Art. 25a RPG . Die Baubewilligung dürfe der Beschwerdegegnerin 1 erst erteilt werden, wenn die Nutzung des Grundstücks Nr. 414 bekannt und geprüft worden sei. Schliesslich bestreiten die Beschwerdeführenden das Vorliegen einer hinreichenden Erschliessung und machen eine Verletzung der Art. 22 Abs. 2 lit. b und 19 RPG geltend. Dazu schildern sie die Verkehrssituation auf der Bahnhofstrasse, die seit etwa 4 Jahren mit einer Vielzahl von Schwertransporten befahren werde. Das nördlich der Bahnhofstrasse gelegene Grundstück Nr. 414 sei nur über diese Strasse erreichbar; dessen Nutzung habe somit unmittelbare Folgen auf die Erschliessungs- und Verkehrssituation auf der Bahnhofstrasse. Es seien in den letzten Jahren mehrere Bauprojekte bewilligt worden oder noch hängig, die zusätzlichen Verkehr generieren würden.

E. 3.2

Nach den Ausführungen des Kantonsgerichts ist die ursprünglich bewilligte Nutzung zwar aufgegeben und bis jetzt nicht wieder aufgenommen worden; diese Stahlhandels- und verarbeitungstätigkeit sei aber weiterhin zonenkonform und dürfe im bewilligten Umfang wieder aufgenommen werden. Allein durch die vorliegend zu bewilligenden baulichen

Änderungen entstände daher kein Mehrverkehr und keine intensivere oder andere Nutzung. Zu untersuchen seien in diesem Verfahrensstadium einzig die Baugesuche. Erst wenn später einmal klar sei, welche Nutzung tatsächlich in den beiden Gebäuden auf dem Grundstück Nr. 414 ausgeübt werden sollte, liege es an der Gemeinde Wikon, diese Nutzung auf ihre Rechtmässigkeit zu kontrollieren und, falls notwendig, die erforderlichen Massnahmen zu ergreifen und Verfahren einzuleiten. Das Koordinationsgebot sei nicht verletzt, weil es sich bei der Bewilligung für die baulichen Veränderungen und der Bewilligung für eine allfällige Nutzungsänderung nicht um voneinander abhängige Verwaltungsfragen handle. Weiter hielt die Vorinstanz fest, die Erschliessung sei rechtlich und hinsichtlich der Verkehrssicherheit sichergestellt, da die Bauvorhaben keine unmittelbaren Folgen auf die Erschliessungs- und Verkehrssituation auf der Bahnhofstrasse hätten. Zum einen führe eine allfällige Wiederaufnahme der bewilligten Tätigkeit des Stahlhandelbetriebs auf dem Grundstück Nr. 414 zwar zu mehr Verkehr als jetzt, da der Betrieb zurzeit stillgelegt sei. Dies sei aber keine eigentliche Verkehrszunahme, wie sie durch einen Ausbau der bereits bestehenden Nutzung oder durch eine neue Nutzung entstehen könnte. Bezüglich des Grundstücks Nr. 858 sei lediglich die Verlängerung der Erschliessungsstrasse Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens; allein der Bau dieser Strasse führe zu keinem Mehrverkehr. Insgesamt führten die Bauvorhaben somit weder zu Mehrverkehr noch zu einer wesentlichen Überlastung der vorhandenen Strassenkapazitäten. Die Erschliessung und insbesondere die Verkehrssicherheit sei erst im Rahmen einer allfälligen neuen Nutzung auf dem Grundstück Nr. 414 bzw. des Bauvorhabens auf dem Grundstück Nr. 858 zu überprüfen.

E. 4

Die Baubewilligungspflicht richtet sich zunächst nach Art. 22 Abs. 1 RPG. Danach dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Massstab dafür, ob eine Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist, ob damit im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarinnen und Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 139 II 134 E. 5.2; Urteil 1C_12/2022 vom 23. Januar 2023). Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und das Land erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 RPG). Land ist erschlossen, wenn unter anderem eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (Art. 19 Abs. 1 RPG). Das Erfordernis dieser Zufahrt ist primär verkehrs-, gesundheits- und feuerpolizeilich motiviert und soll die Zugänglichkeit sowohl für die Benutzerinnen und Benutzer der Bauten als auch für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste (Feuerwehr, Krankenwagen, Kehrtafelfuhr, Elektrizitäts- und Wasserwerke etc.) gewährleisten (Urteile 1C_158/2022 vom 20. Dezember 2022 E. 3.1; 1C_471/2020 vom 19. Mai 2021 E. 3 f.; 1C_178/2014 vom 2. Mai 2016 E. 3.1.2; 1C_433/2017 vom 17. April 2018 E. 4.1). Mit Blick auf die vorgesehene künftige Nutzung ist die Erschliessung einer Bauparzelle genügend, wenn sie technisch und rechtlich ausreicht, um den anfallenden Verkehr zu bewältigen. Erforderlich ist auch, dass die Sicherheit der Benutzerinnen und Benutzer auf der ganzen Länge der Strasse gewährleistet und der Belag adäquat zur Art der Fahrzeuge ist sowie dass eine genügende Sicht und Kreuzungsmöglichkeiten bestehen (Urteile 1C_471/2020 vom 19. Mai 2021 E. 3.1; 1C_225/2017 vom 16. Januar 2018 E. 4.1). Bundesrechtlich wird damit jedoch keine Zufahrt verlangt, welche den Idealvorstellungen entspricht. Vielmehr genügt im Sinne einer Minimalanforderung eine Zufahrt, welche die

Benützerinnen und Benützer der Baute und die übrigen Nutzerinnen und Nutzer öffentlicher Strassen keinen übermässigen Gefahren aussetzt (Urteile 1C_158/2022 vom 20. Dezember 2022 E. 3.1; 1C_471/2020 vom 19. Mai 2021 E. 3.1; 1C_319/2021 vom 8. April 2022 E. 2.1). Was als hinreichende Zufahrt gilt, hängt namentlich von der beanspruchten Nutzung des Grundstücks sowie den massgeblichen örtlichen Umständen des Einzelfalls ab, bei deren Beurteilung den kantonalen und kommunalen Behörden ein erhebliches Ermessen zusteht (Urteile 1C_158/2022 vom 20. Dezember 2022 E. 3.1; 1C_471/2020 vom 19. Mai 2021 E. 3.1).

E. 5

Im Folgenden ist zunächst zu prüfen, ob das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin 1 diese bundesrechtlichen Voraussetzungen erfüllt.

E. 5.1

Vorliegend hat die Beschwerdegegnerin 1 die zukünftige Nutzung der Parzelle Nr. 414 nach den baulichen Veränderungen weder im Baubewilligungsgesuch noch im weiteren Verlauf des Verfahrens angegeben. Da die zukünftige Nutzung nicht bekannt ist, stützte sich die Vorinstanz im angefochtenen Urteil auf die ursprünglich bewilligte Tätigkeit des Stahlhandels und der Stahlverarbeitung, um die Bewilligungsfähigkeit zu bejahen. Sie nahm an, es handle sich dabei um eine bewilligte Nutzung, weshalb das Bauvorhaben - ungeachtet der künftigen, allenfalls noch zu bewilligenden Nutzung - keinen Mehrverkehr verursache. In Anbetracht der Faktenlage verfährt jedoch diese Argumentation nicht: Die Beschwerdegegnerin 1 hat weder im Vorfeld noch während des vorliegenden Verfahrens die Absicht geäussert, den Stahlhandel- und -verarbeitungsbetrieb weiterzuführen bzw. wieder aufzunehmen. Im Gegenteil: Sie hat das Grundstück seit dessen Kauf im Jahr 2006 und während fast 15 Jahren für ihr Kerngeschäft, d.h. zu logistischen Zwecken, benutzt. Erst im Zuge des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens hat sie diese Nutzung aufgegeben, als klar wurde, dass sie nicht bewilligt worden war und zudem zonenwidrig geworden ist. Für die Abklärung der Bewilligungsfähigkeit des vorliegenden Baugesuchs kann nicht von einer Nutzung ausgegangen werden, die gar nicht beabsichtigt ist. Hinzu kommt, dass die seinerzeit auf dem Areal bewilligte Nutzung (Stahlverarbeitung und -handel) bereits vor vielen Jahren aufgegeben worden ist, weshalb insofern kaum von einer weiterhin gültigen Nutzungsbewilligung ausgegangen werden kann, von der die Beschwerdegegnerin 1 ohne Berücksichtigung der seitherigen Entwicklung im interessierenden Gebiet ohne Weiteres wieder Gebrauch machen könnte.

E. 5.2

Ohne Kenntnis der Nutzung ist es insbesondere nicht möglich zu prüfen, ob die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Wie oben ausgeführt, gilt Land nur dann als genügend erschlossen, wenn die Zufahrt die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden, insbesondere der Fussgängerinnen und Fussgänger, gewährleistet (vgl. oben E. 4.1). Gemäss den Beschwerdeführenden soll indes die Verkehrssicherheit auf der Bahnhofstrasse nicht gewährleistet sein. Sie führen aus, Lastwagen und Autos müssten beim Einbiegen auf das hier betroffene Grundstück Nr. 414 nicht nur die Gegenfahrbahn voll ausnützen, sondern auch den bestehenden Veloweg, das Trottoir - und somit den Schulweg für zahlreiche Kindergarten- und Schulkinder - überfahren. Zudem seien zurzeit im Gebiet Musermatte zwei weitere Baugesuche hängig, deren Zufahrt über die Bahnhofstrasse führe. In einem kürzlich ergangenen Urteil habe das Kantonsgericht ein Bauvorhaben

gutgeheissen, das einen erheblichen zusätzlichen LKW-Verkehr mit sich bringe. Ob diese Ausführungen zutreffen, ist nicht bekannt, zumal sich die Vorinstanz in ihrem Urteil nicht zur Frage der Verkehrssicherheit geäussert hat; ihre Sachverhaltsfeststellungen sind insoweit unvollständig. Immerhin bestreiten die Beschwerdegegnerinnen die entsprechenden Vorbringen nicht und aus der Stellungnahme des BAFU geht hervor, dass die Bahnhofstrasse sanierungsbedürftig ist, was für eine erhebliche Verkehrsbelastung spricht. Ohne Kenntnis der zukünftigen Nutzung ist es vor diesem Hintergrund nicht möglich zu klären, ob die Verkehrssicherheit gewährleistet und das Land somit hinreichend erschlossen ist.

E. 5.3

Schliesslich ist ohne Kenntnis der zukünftigen Nutzung des Grundstücks Nr. 414 auch die Prüfung der Einhaltung der Lärmgrenzwerte nicht möglich.

E. 5.3.1

Gemäss Art. 11 USG (SR 814.01) wird Lärm durch Massnahmen an der Quelle begrenzt (Emissionsbegrenzungen; Abs. 1). Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Vorsorgeprinzip; Abs. 2). Die Emissionsbegrenzungen werden verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden (Abs. 3). Nach Art. 7 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41) müssen die Lärmimmissionen einer neuen ortsfesten Anlage nach den Anordnungen der Vollzugsbehörde so weit begrenzt werden als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist und die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten. Nach Art. 2 Abs. 2 LSV gelten als neue ortsfeste Anlagen auch ortsfeste Anlagen und Bauten, deren Zweck vollständig geändert wird. Wird eine bestehende ortsfeste Anlage geändert, so müssen die Lärmimmissionen der neuen oder geänderten Anlageteile nach den Anordnungen der Vollzugsbehörde so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 8 Abs. 1 LSV). Wird die Anlage wesentlich geändert, so müssen die Lärmimmissionen der gesamten Anlage mindestens so weit begrenzt werden, dass die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (Art. 8 Abs. 2 LSV). Als wesentliche Änderung ortsfester Anlagen gelten Umbauten, Erweiterungen und von der Inhaberin bzw. vom Inhaber der Anlage verursachte Änderungen des Betriebs, wenn zu erwarten ist, dass die Anlage selbst oder die Mehrbeanspruchung bestehender Verkehrsanlagen wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugen. Der Wiederaufbau von Anlagen gilt in jedem Fall als wesentliche Änderung (Art. 8 Abs. 3 LSV). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung muss aufgrund einer gesamthaften Betrachtung entschieden werden, ob eine Änderung einer ortsfesten Anlage gewichtig genug ist, um als "wesentlich" im Sinn von Art. 8 LSV qualifiziert zu werden. Neben den Lärmauswirkungen des Ausführungsprojekts ist auch zu berücksichtigen, ob der Umbau die Bausubstanz erheblich verändert und erhebliche Kosten verursacht und ob die Lebensdauer der Gesamtanlage mit dem Umbau erheblich verlängert wird (BGE 141 II 483 E. 4.4 ff.; Urteil 1C_339/2019 vom 27. November 2020 E. 5.4.2).

E. 5.3.2

Bezüglich des Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 414 ist entgegen den Ausführungen der Vorinstanz und mit den Beschwerdeführenden und dem BAFU davon auszugehen, dass es sich aufgrund der erheblichen Änderung der Bausubstanz und der hohen Kosten um eine wesentliche Änderung einer ortsfesten Anlage im Sinne von Art. 8 LSV handelt. In der Tat umfassen die baulichen Veränderungen nicht nur den Ersatz der Gebäudehüllen der Gewerbe- und Lagergebäude, sondern auch eine Versickerungsanlage, die Verlängerung der Arealerschliessung inkl. Versickerungsbecken sowie den Neubau einer Trafoanlage und den Abbruch der bestehenden Trafoanlage; insgesamt ist von einer erheblichen Veränderung der Bausubstanz auszugehen. Die Baukosten wurden derweil auf Fr. 4'800'000.-- veranschlagt. Eventuell muss je nach zukünftiger Nutzung sogar von einer neuen ortsfesten Anlage im Sinne von Art. 2 Abs. 2 LSV ausgegangen werden. So oder so müssen aber die Lärmimmissionen ermittelt werden, um zu prüfen, ob diese die Immissionsgrenzwerte bzw. die Planungswerte überschreiten. Die Lärmimmissionen können wiederum nur dann ermittelt werden, wenn eine zukünftige Nutzung bekannt ist. Dies ist vorliegend, wie oben ausgeführt, nicht der Fall. Auch aus lärmrechtlicher Sicht ist es also unumgänglich, dass die beabsichtigte Nutzung bekannt ist.

E. 5.3.3

Aus lärmrechtlicher Perspektive kommt hinzu, dass gemäss Art. 9 LSV der Betrieb neuer oder wesentlich geänderter ortsfester Anlagen nicht dazu führen darf, dass durch die Mehrbeanspruchung einer Verkehrsanlage die Immissionsgrenzwerte überschritten werden oder durch die Mehrbeanspruchung einer sanierungsbedürftigen Verkehrsanlage wahrnehmbar stärkere Lärmemissionen erzeugt werden. Das BAFU führt in seiner Stellungnahme aus, die Immissionsgrenzwerte seien am Tag an der südlich des Grundstücks Nr. 414 gelegenen Bahnhofstrasse überschritten, womit diese im Sinne von Art. 9 lit. b LSV sanierungsbedürftig sei. Dies wurde so nicht bestritten. Solange die Nutzung des Grundstücks Nr. 414 nicht bekannt ist, kann nicht beurteilt werden, ob diese zu einer Mehrbeanspruchung der Bahnhofstrasse führt; dies erscheint jedoch nicht ausgeschlossen.

E. 5.4

Zusammengefasst müssen die Voraussetzungen für die Baubewilligung nach Art. 22 RPG vorliegend anhand einer konkreten, beabsichtigten Nutzung auf dem Grundstück Nr. 414 beurteilt werden. Die Vorinstanz hat Bundesrecht verletzt, indem sie dies unterlassen hat.

E. 6

Es bleibt noch zu prüfen, ob das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin 2 die rechtlichen Voraussetzungen nach Art. 22 RPG erfüllt. Im Gegensatz zur Beschwerdegegnerin 1 hat sich die Beschwerdegegnerin 2 zur beabsichtigten Nutzung geäußert: Die geplante Erschliessungsstrasse soll den nördlichen, abzuparzellierenden Teil des Grundstücks Nr. 414 (zukünftiges Grundstück Nr. 858) erschliessen, so dass in Zukunft ein Hightech-Produktionsbetrieb mit 60 bis maximal 100 Mitarbeitenden realisiert werden kann. Lärmrechtlich ist die Verlängerung der Erschliessungsstrasse als neue Anlage zu qualifizieren und hat als solche die Planungswerte einzuhalten (Art. 7 LSV). Zwar erzeugt die Strasse bis zur allfälligen Bewilligung eines Bauprojekts auf der Parzelle Nr. 858 a priori keine Lärmimmissionen. Da jedoch das Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. 414 der Beschwerdegegnerin 1 und insbesondere die Verlängerung der Erschliessungsstrasse noch einmal neu beurteilt werden muss (vgl. oben E. 5), mangelt es der auf der Parzelle Nr. 858

zu bauenden Strasse - die eine weitere Verlängerung dieser Anlage darstellt - an der notwendigen Erschliessung und somit an einer Voraussetzung für die Baubewilligung nach Art. 22 RPG . Ausserdem sprechen auch Koordinationsüberlegungen dagegen, eine Erschliessungsstrasse zu bewilligen und zu bauen, wenn aus lärmrechtlichen oder anderen Gründen die beabsichtigte Anlage auf der Parzelle Nr. 858 gar nicht gebaut werden dürfte. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die Bahnhofstrasse, wie bereits erwähnt, sanierungsbedürftig ist und ein Produktionsbetrieb mit 60 bis 100 Mitarbeitenden zu einem Mehrverkehr führen wird, der von der Bahnhofstrasse aufgenommen werden muss. Der Bau der Zufahrtsstrasse im heutigen Zeitpunkt, in welchem nicht feststeht, ob der geplante Produktionsbetrieb über eine hinreichende Erschliessung verfügt, widerspräche insofern dem Grundsatz, wonach sich Verkehrsanlagen nach den Baumöglichkeiten des ganzen Gebiets zu richten haben, das sie erschliessen sollen (vgl. Urteil 1C_447/2015 vom 21. Januar 2016 E. 3.5). Aus den genannten Gründen kann dem Bauprojekt der Beschwerdegegnerin 2 somit zurzeit ebenfalls nicht eine genügende Erschliessung attestiert werden.

E. 7

Nach dem Gesagten erübrigt es sich die weiteren Rügen der Beschwerdeführenden zu prüfen. Die Beschwerde ist gutzuheissen und das angefochtene Urteil des Kantonsgerichts vom 30. Juni 2022 aufzuheben. Die Sache ist zur Neuurteilung an die Gemeinde Wikon zurückzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdegegnerinnen kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die Beschwerdeführenden haben die Beschwerdeführenden für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (Art. 68 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.