

LU_GERICHTE V 99 213 vom 9. Februar 2000

LU Gerichte, 2000-02-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_V_99_213

FR: LU_GERICHTE V 99 213 du 9 février 2000

IT: LU_GERICHTE V 99 213 del 9 febbraio 2000

Regeste

§ 72, § 73 Abs. 1 lit. h PBG; Art. 19 Abs. 1 RPG. Ob die Erschliessung, insbesondere der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, im Gestaltungsplanverfahren oder erst im Baubewilligungsverfahren festzulegen ist, richtet sich nach dem Einzelfall. Aufgrund des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Rothenburg und wegen der bedeutsamen Auswirkungen auf die Raumordnung ist die Erschliessung im vorliegenden Fall im Gestaltungsplanverfahren zu regeln. Dies ermöglicht eine Interessenabwägung unter Einschluss aller betroffenen Aspekte. Dazu gehören auch Faktoren wie die Verkehrssicherheit oder die Frage der Aufnahmefähigkeit des zusätzlichen Verkehrs (Einkaufszentrum) durch die bestehenden Strassen. | Raumplanung

Erwägungen

E. 4

a) Gemäss § 72 Abs. 1 Satz 1 PBG bezwecken Gestaltungspläne eine siedlungsgerechte, architektonisch und erschliessungsmässig gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung eines zusammenhängenden Gebietes. Im Hinblick darauf wird für ein bestimmtes Gebiet eine Spezialbauordnung mit endgültigen und verbindlichen Bauvorschriften erlassen. Beim Gestaltungsplan handelt es sich demnach um einen Sondernutzungsplan, der die im Zonenplan vorgesehene Hauptnutzung detaillierter umschreibt und im gesetzlich vorgegebenen Rahmen (§ 75 PBG) gar davon abweichen kann. Als Sondernutzungsplan enthält er wesensgemäss nicht nur für Behörden, sondern für jedermann - insbesondere die betroffenen Grundeigentümer - unmittelbar verbindliche Rechtsgrundlagen (§ 15 Abs. 1 lit. c und Abs. 2 PBG; vgl. Art. 21 Abs. 1 RPG). Daraus ergibt sich, dass in den davon erfassten Gebieten nur nach diesen Plänen gebaut werden darf (LGVE 1997 II Nr. 8 Erw. 5a; zum Ganzen: Haller/Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Bd. I, 3. Aufl., Zürich 1999, Rz. 318f.; Gilgen, Kommunale Raumplanung in der Schweiz, Zürich 1999, S. 427 ff.; Moor, RPG-Kommentar, Zürich 1999, N 80 zu Art. 14; Schürmann/Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 3. Aufl., Bern 1995, S. 184; Erläuterungen zum Obwaldner Baugesetz, April 1995, S. 30). b) Damit der Gestaltungsplan seine Funktion als Spezialbauordnung für ein bestimmtes Gebiet erfüllen kann, bedarf es notwendigerweise der Regelung verschiedener Gesichtspunkte planungsrechtlicher und/oder baupolizeilicher Art. In dieser Hinsicht nennt § 73 Abs. 1 PBG im Sinne einer nicht abschliessenden Aufzählung etwa Bestimmungen über - Lage, Grösse, Gestaltung und Zweckbestimmung der Bauten und deren Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung (lit. a), - Grenz- und Gebäudeabstände (lit. b), - unterirdische Bauten und Anlagen (lit. d), - Erschliessung (lit. h), - Lage, Grösse und Gestaltung der Verkehrsanlagen, der Abstellflächen für Fahrzeuge und der Flächen für die Entsorgung (lit. k), - Grünflächen, Bepflanzung, Spielplätze und andere Freizeitanlagen

sowie Ruheplätze (lit. n). Welche dieser oder der übrigen in § 73 PBG angesprochenen Punkte ein Gestaltungsplan im Einzelnen tatsächlich zu enthalten hat, bestimmt sich kraft gesetzlicher Anordnung «nach Bedarf» (§ 73 Abs. 1 Satz 2 PBG). Der Inhalt eines Gestaltungsplanes ergibt sich folglich aus den zu regelnden Verhältnissen (vgl. Zaugg, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 2. Aufl., Bern 1995, N 3 zu Art. 88/89), womit dem Gebot der Verhältnismässigkeit («Notwendigkeit») besondere Bedeutung zukommt (Zimmerlin, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 2. Aufl., Aarau 1985, N 4 zu § 141, und Eschmann, Der Gestaltungsplan nach zürcherischem Recht, Zürcher Diss. 1984, S. 83 und 116). Massgebend für die Inhaltsbestimmung des Gestaltungsplanes bleiben demnach die konkreten Gegebenheiten. Dazu gehören das bestehende bauliche und natürliche Umfeld des Plangebietes einerseits sowie Funktion und Grösse der mit dem Gestaltungsplan angestrebten Überbauung andererseits. Im Übrigen gilt ganz allgemein, dass dort höhere Anforderungen an die Bestimmtheit des Planinhaltes gestellt werden dürfen, wo gemäss § 75 PBG von der zonengemässen Nutzung abgewichen wird (vgl. BGE 121 I 122 Erw. 4c a.E.). c) Beim Entscheid darüber, was im Einzelnen als unabdingbar zu erachten ist, gilt es namentlich die in dieser Hinsicht als Richtschnur dienende gesetzliche Zwecksetzung des Gestaltungsplanes (§ 72 Abs. 1 PBG) im Auge zu behalten. Darin wird auch und gerade die Erschliessung besonders hervorgehoben. In diesem Zusammenhang spricht die am 12. August 1986 verabschiedete regierungsrätliche Botschaft zum PBG davon, die Hauptbedeutung des Gestaltungsplanes bestehe unverändert in der baulichen und nutzungsmässigen Ordnung für die Überbauung und Erschliessung eines bestimmten Gebietes (Botschaft vom 12.8.1986 [B 119] in: Verhandlungen des Grossen Rates des Kantons Luzern 1986, S. 757; vgl. bereits die Botschaft zum aBauG, in: Verhandlungen des Grossen Rates 1969, S. 378 sowie Erläuterungen BauG-OW, a.a.O., S. 30). Ausgehend von § 72 Abs. 1 PBG und der Regelungsabsicht des Gesetzgebers gehört somit die Erschliessungsfrage - als einer der für die Planung zentralen Punkte (BGE 121 I 127 Erw. 6c) - zu den Kernbereichen eines Gestaltungsplanes. In diesem Sinne hat auch das Bundesgericht einen Gestaltungsplan als ungenügend erachtet, der zwar immerhin die Anschlüsse an das öffentliche Strassennetz verbindlich festlegte, nicht aber die Einfahrten in die Sammelgarage sowie deren Lage und Zahl. Dazu sei immerhin vermerkt, dass das in Frage stehende sanktgallische Recht vom Gestaltungsplan eine Regelung der Überbauung «bis in die Einzelheiten» verlangt (BGE 121 I 121 Erw. 4b, 122 Erw. 4c und 127 Erw. 6c). d) Mit Blick auf einen weiteren Zusammenhang darf bei der Umschreibung der Anforderungen an den notwendigen Inhalt eines Gestaltungsplanes nicht vergessen werden, dass es sich bei diesem gemäss kantonalem Recht um einen Nutzungsplan handelt (§ 15 Abs. 1 lit. c PBG). Als solcher kann er daher dann verwendet werden, wenn es um die adäquate planerische Erfassung von Bauten und Anlagen geht, für die aufgrund ihrer raumwirksamen Folgen kraft Gesetzes (vgl. § 170 Abs. 2 PBG) oder Rechtsprechung (BGE 120 Ib 212 Erw. 5 mit Hinweisen; Moor, a.a.O., N 61 zu Art. 14 RPG) eine Planungspflicht besteht (vgl. Schürmann/Hänni, a.a.O., S. 186f.). Soweit deren Voraussetzungen gegeben sind - was im Übrigen nicht nur für zonenfremde Vorhaben ausserhalb der Bauzone zutreffen kann (vgl. Moor, a.a.O., N 84 zu Art. 14 RPG, sowie Brandt/Moor, RPG-Kommentar, N 137 zu Art. 18) -, besteht die Verpflichtung zu umfassender Interessenabwägung (vgl. BGE 118 Ia 378 Erw. 5c; Art. 3 RPV; Heer, Die raumplanungsrechtliche Erfassung von Bauten und Anlagen im Nichtbauggebiet, Zürcher Diss. 1996, S. 80 ff.; Moor, a.a.O., N 35 zu Art. 14 RPG; Schürmann/Hänni, a.a.O., S. 358 oben). Und dies verlangt notwendigerweise nach einem Einbezug der Erschliessungsfrage.

e) Endlich ist daran zu erinnern, dass Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen koordinierungsbedürftig sind. Die von der Rechtsprechung vorgezeigte Entwicklung (BGE 116 Ib 50 und seitherige; vgl. bereits BGE 114 Ib 224) hat zu entsprechenden Gesetzesanpassungen in Bund (Art. 25 Abs. 1bis, 25a und 33 Abs. 4 RPG) und Kanton (§§ 196a-d PBG) geführt. Materiell geht es dabei vorab um inhaltliche Abstimmung der verschiedenen Teilentscheide (Art. 25a Abs. 1 lit. d RPG) und Widerspruchsfreiheit (Art. 25a Abs. 3 RPG; § 196a Abs. 1 lit. b PBG). Die dabei zu befolgenden Grundsätze (Art. 25a Abs. 1-3 RPG) sind kraft ausdrücklicher Anordnung des Bundesrechts sinngemäss auch für das Nutzungsplanverfahren anwendbar (Art. 25a Abs. 4 RPG). Nutzungspläne sind selber Koordinationsinstrumente, die mit eigenen Mitteln und Verfahren auf der planerischen Ebene die Anwendung verschiedener Vorstellungen sicherstellen und die Koordinationsproblematik von nachfolgenden Projektbewilligungsverfahren wesentlich vereinfachen. Im Rahmen der Nutzungsplanung selbst können sich jedoch Koordinationsprobleme mit anderen Entscheidungsverfahren ergeben, wie sie mit den Vorschriften von Art. 25a RPG bewältigt werden sollen (Marti, RPG-Kommentar, N 42 zu Art. 25a). Gerade die Erschliessung erzeugt dabei unter Umständen Koordinationsbedarf, der - je nach Art des Planungsobjektes - im Rahmen einer umfassenden Abwägung bereits im Stadium der Nutzungsplanung anzugehen ist (vgl. Marti, a.a.O., N 44 zu Art. 25a RPG). Dem ist namentlich bei Sondernutzungsplänen Rechnung zu tragen, die das eigentliche Ausführungsprojekt in hohem Masse vorausnehmen.

E. 5

Nach dem Gesagten kann im Sinne eines Zwischenergebnisses festgehalten werden, dass der Regelung der Erschliessung im Rahmen der Gestaltungsplanung besondere Beachtung zu schenken ist. Im Blick darauf fragt sich weiter, was mit Erschliessung gemäss §§ 72 Abs. 1 und 73 Abs. 1 lit. h PBG gemeint ist und welche Anforderungen in dieser Hinsicht zu stellen sind. a) Das Gesetz nennt an den erwähnten Stellen einzig den Begriff der Erschliessung, ohne diesen in seinem Gehalt oder seiner räumlichen Ausdehnung zu umschreiben. Folglich kann der konkrete Begriffsinhalt in diesem Kontext nur mittels Auslegung ergründet werden (zur Auslegung vgl. LGVE 1994 II Nr. 9 Erw. 4b mit weiteren Hinweisen; eingehend: Kramer, Juristische Methodenlehre, Bern 1998, S. 42ff.). Dabei ist in erster Linie auf den Wortlaut abzustellen. Verwendet der Gesetz- oder Verordnungsgeber juristische Ausdrücke, soll grundsätzlich ihr fachspezifischer Sinn massgebend sein (Kramer, a.a.O., S. 63; LGVE 1998 II Nr. 17 Erw. 3b/cc). So verhält es sich auch hier: Der Begriff der Erschliessung findet sich in Art. 19 Abs. 1 RPG umschrieben, einer Vorschrift, die als unmittelbar anwendbar gilt. Es handelt sich mithin um einen bundesrechtlichen Begriff (BGE 117 Ib 314 Erw. 4a mit Hinweis), dem die Kantone im Rahmen von Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG Rechnung zu tragen haben. Von da her kann der Begriff der Erschliessung bei der Auslegung von § 72 Abs. 1 und § 73 Abs. 1 lit. h PBG gar nicht anders als im Sinne des Bundesrechts verstanden werden, umso weniger, als auch § 117 PBG ausdrücklich auf dieses verweist (vgl. auch Botschaft [B 119], a.a.O., S. 769). b) Gemäss Art. 19 Abs. 1 RPG gilt Land als erschlossen, wenn u.a. für die betreffende Nutzung eine hinreichende Zufahrt besteht. Gebäude dürfen demnach nur auf Grundstücken errichtet werden, die von einer öffentlichen Strasse oder einem öffentlichen Platz her eine tatsächlich und rechtlich genügende Zufahrt haben. Auf unerschlossenem Land darf nicht gebaut werden (vgl. zum Ganzen auch Art. 22 Abs. 2 lit. b in Verbindung mit Art. 19 RPG; Jomini, RPG-Kommentar, N 9 ff. zu Art. 19; EJPD/BRP, Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Bern 1981, N 2 zu Art. 19; Zimmerlin, a.a.O., N 4 zu § 156; Zaugg, a.a.O.,

N 1 zu Art. 7/8). Angesprochen ist mithin die Erschliessung des Baugrundstücks, nicht diejenige der Bauzone, die in Art. 19 Abs. 2 RPG erwähnt wird (Zaugg, a.a.O., N 1 zu Art. 7/8). Damit eine Zufahrt hinreichend ist im Sinne von Art. 19 Abs. 1 RPG, muss sie tatsächlich und rechtlich sichergestellt sein (EJPD/BRP, a.a.O., N 14 zu Art. 19 RPG; vgl. ferner Jomini, a.a.O., N 23 zu Art. 19 RPG). Hinter dem wichtigsten Erschliessungserfordernis der Zufahrt stehen vorab verkehrs-, gesundheits- und feuerpolizeiliche Überlegungen (Jomini, a.a.O., N 19 zu Art. 19 RPG; EJPD/BRP, a.a.O., N 12 zu Art. 19 RPG; Haller/Karlen, a.a.O., Rz. 568 und 577; zum Ganzen LGVE 1998 II Nr. 10 Erw. 4 mit Hinweisen). Das Bundesrecht knüpft an die jeweilige Nutzung der konkreten Bauzone an und spricht von den dafür notwendigen Erschliessungsanlagen (BGE 117 Ib 314 Erw. 4a). Die Zufahrt richtet sich mithin nach den zonengerechten Baumöglichkeiten jener Fläche, die sie erschliessen soll (BGE 121 I 68 Erw. 3a). Entscheidend bleiben letztlich die konkret beanspruchte Nutzung und die Umstände des Einzelfalles (BGE 116 Ib 166 Erw. 6b mit Hinweis; Jomini, a.a.O., N 11 zu Art. 19 RPG, und Haller/Karlen, a.a.O., Rz. 575). Demzufolge hängen die Anforderungen, die an eine Erschliessung oder eine hinreichende Zufahrt zu stellen sind, wesentlich von der Art der zu erschliessenden Gebäude ab. Sie sind demnach unterschiedlich, je nachdem, ob es sich um ein oder mehrere Gebäude handelt, um Wohn- oder Gewerbegebäude, um Lager- oder Fabrikationsgebäude mit erheblichem Lastwagenverkehr (LGVE 1998 II Nr. 10 Erw. 4a mit Hinweisen; vgl. ferner Jomini, a.a.O., N 20 zu Art. 19 RPG). Dabei gehört zur hinreichenden Zufahrt im Sinne von Art. 19 Abs. 1 RPG nicht bloss das Verbindungsstück zwischen einer öffentlich zugänglichen Strasse und einem konkreten Baugrundstück, sondern ebenso sehr die weiterführende öffentliche Strasse, soweit sie der Benutzer einer fraglichen Parzelle zwingend als Zufahrt benützen muss (BGE 116 Ib 166 Erw. 6b mit Hinweis; vgl. ferner BGE 121 I 69 Erw. 3c; BEZ 1991 Nr. 36 und Haller/Karlen, a.a.O., Rz. 578; Schürmann/Hänni, a.a.O., S. 213). Zu berücksichtigen sind daher auch die Auswirkungen eines Projekts auf das öffentliche Strassennetz (vgl. Jomini, a.a.O., N 20 zu Art. 19 RPG; SGGVP 1995 S. 217; EGVSZ 1989 S. 133; ZGGVP 1979 S. 38). c) Ist demnach Erschliessung im Sinne von § 73 Abs. 1 lit. h PGB - wie festgehalten - nach Massgabe der von Art. 19 Abs. 1 RPG gestellten Anforderungen zu verstehen, verlangt dies unter Umständen nach gestaltungsplanerischen Anordnungen, die über den Bereich des eigentlichen Plangebietes hinausgreifen. Entgegen der Auffassung der Beschwerdegegnerin 1 kann der Entscheid darüber nicht einfach dem im Rahmen von § 72 Abs. 2 PBG bestehenden Ermessen anheim gestellt bleiben. Gerade soweit es um die von der angestrebten konkreten Nutzung abhängige Zufahrt geht, kann es je nach den Verhältnissen des Einzelfalles geboten sein, auch im Rahmen von § 73 Abs. 1 lit. h PGB nicht allein auf die Bauparzellen zu achten, die mittels eines Gestaltungsplanes überbaut werden sollen, sondern gleichermassen auf die weiterführenden öffentlichen Strassen, soweit sie der Besucher als Zufahrt benützen muss. Nur wenn auch diese den Anforderungen der Verkehrssicherheit, des Natur-, Heimat- und Umweltschutzes sowie der Raumplanung zu genügen vermögen (vgl. dazu auch ZBI 95/1994, S. 91 Erw. 4), gilt das Gestaltungsplangebiet als hinreichend erschlossen im Sinne von Art. 19 RPG (vgl. SGGVP 1995 S. 217).

E. 6

Nach den vorstehenden Erwägungen steht fest, dass die Erschliessungsfrage eine zentrale Thematik des Gestaltungsplanes darstellt und dass bei der Beurteilung des Erschliessungserfordernisses die zu Art. 19 Abs. 1 RPG erarbeiteten Grundsätze wegleitend

sind. Dieses Ergebnis darf nun allerdings nicht dahin missverstanden werden, dass für Gestaltungspläne - gleichsam im Sinne von Essentialien - ein zwingender Mindestgehalt festzuschreiben wäre, wozu namentlich die Erschliessungsfrage gehören würde. Mit Blick auf die vom Gesetzgeber betont flexibel gehaltene Ordnung gemäss §§ 72 ff. PBG liesse sich derlei nicht halten. Unter Umständen besteht kein Anlass zur Festlegung der Erschliessung im Rahmen eines Gestaltungsplanes, weil sie wegen anderweitiger nutzungsplanerischer Anordnung oder aufgrund faktischer Gegebenheiten bereits gesichert ist. In diesen Fällen wirft die Erschliessung keine besonderen Fragen mehr auf, die «Bedarf» (vgl. § 73 Abs. 1 PBG) nach einer entsprechenden planerischen Regelung wecken. Letzteres kann sich indes auch in solchen Fällen aus anderen Gründen ergeben, so dass der Erlass eines Gestaltungsplanes dennoch Sinn macht, etwa mit Blick auf die Eingliederung oder die architektonische Gestaltung der Überbauung. Dass Gesichtspunkte der Erschliessung bei der Gestaltungsplanung völlig ausgeklammert werden können, dürfte jedoch selten der Fall sein. Erschliessung ist ein zentraler Gesichtspunkt an der Nahtstelle zwischen Raumplanung und Baurecht (Hubmann Trächsel, Die Koordination von Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen im Kanton Zürich, Zürcher Diss., 1995, S. 144) und daher auf allen Planungsebenen bis hin zum konkreten Baubewilligungsentscheid ein Thema. Wird dabei der Weg des Gestaltungsplanes beschränkt, ergibt sich die Notwendigkeit zur gleichzeitigen Regelung der Erschliessungsfrage gerade aus dem erläuterten Umstand, dass die Anforderungen an die Erschliessung von den konkreten Bedürfnissen und Verhältnissen der geplanten Überbauung abhängen (Erw. 5b; vgl. ferner EJPD/BRP, a.a.O., N 9 zu Art. 19 RPG). Dies betrifft insbesondere die sogenannte Feinerschliessung, nämlich den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der Erschliessungsanlagen mit Einschluss von öffentlich zugänglichen Quartierstrassen (vgl. auch Art. 4 Abs. 2 WEG). Soweit die mit dem Gestaltungsplan angestrebte Nutzung die konkreten Bedürfnisse in dieser Hinsicht aufzeigt, sind die entsprechenden Anordnungen bereits auf dieser Stufe zu treffen (vgl. Eschmann, a.a.O., S. 128; Zimmerlin, a.a.O., N 5 lit. a zu § 141; vgl. ferner Gestaltungsplanung, Bericht Nr. 56 zur Orts-, Regional- und Landesplanung [ORL], Zürich 1985, S. 77, wo auch die generelle und konkrete Festlegung von Achsen hinsichtlich der öffentlichen oder privaten Basis- oder Detailerschliessung des Planungsgebietes verlangt wird). Demgegenüber dürfen die Details der Hauszufahrten ohne weiteres dem Baubewilligungsverfahren überlassen werden. Dies gilt umso mehr, als es diesbezüglich («Hausanschluss» oder «grundstücksinterne Erschliessung») gar nicht mehr um Elemente der Erschliessung im Sinne von Art. 19 Abs. 1 RPG geht (Jomini, a.a.O., N 17 zu Art. 19 RPG; Ruch, RPG-Kommentar, N 83 zu Art. 22; Zaugg, a.a.O., N 3 zu Art. 7/8).

E. 7

a) Das mit dem strittigen Gestaltungsplan beabsichtigte Dorfzentrum liegt in der Fleckenerweiterungszone. Gemäss Art. 12 des von der Rothenburger Gemeindeversammlung am 22. November 1993 beschlossenen und vom Regierungsrat am 2. Mai 1995 genehmigten Bau- und Zonenreglements (BZR) schafft diese Zone die Verbindung zwischen historischem Flecken und den angrenzenden Zonen. Sie sichert einen guten Übergang zwischen historischem Flecken und modernen Neubaugebieten und hat eine gute Integration der neuen Geschäfte in den Flecken zu gewährleisten (Abs. 1). Der Gemeinderat legt Erschliessung und Parkierung aufgrund des Verkehrsrichtplanes fest. Er kann im Rahmen der Baubewilligung (...) in Bebauungs- und Gestaltungsplänen ein zusammenhängendes Parkierungssystem mit gemeinsamen Ein- und Ausfahrten festlegen

(Abs. 5). Abs. 6 von Art. 12 BZR hält schliesslich fest, dass in der Fleckenerweiterungszone nur im Rahmen von Gestaltungsplänen gebaut werden darf (ausgenommen Umbauten und Nebenbauten). Bereits aufgrund dieser kommunalen Rechtsgrundlagen steht fest, dass für das streitbetroffene Vorhaben eine eigentliche Planungspflicht (Art. 12 Abs. 6 BZR) mit entsprechender Verpflichtung zu umfassender Interessenabwägung besteht. Dies scheint aufgrund der in Art. 12 Abs 1 BZR angesprochenen Übergangssituation, mithin im Blick auf das eher empfindliche planerische und bauliche Umfeld, fraglos angezeigt. Damit ist schon gesagt, dass sich der Regelungsbedarf nicht in gestalterischen Fragen erschöpft. Darüber hinaus lässt auch Art. 12 Abs. 5 BZR insofern keine Zweifel offen, als Erschliessung und Parkierung mit raumplanerischen Mitteln anzugehen sind. Soweit im Übrigen in diesem Zusammenhang auch der Verkehrsrichtplan angesprochen wird, enthält derjenige vom 22. September 1989 verschiedene Aussagen zur Stationsstrasse, die entlang der südlichen Begrenzung des hier strittigen Gestaltungsplanperimeters verläuft. Diese Aussagen sind nach wie vor in Kraft und für den Gemeinderat verbindlich (§ 11 PBG). Daran ändert von vornherein nichts, dass ein entsprechendes Kreditbegehren für die Verlegung der Stationsstrasse bereits in der Volksabstimmung vom 6. Dezember 1987 verworfen worden war. Zu beachten ist hier namentlich die Massnahme Nr. 10, wonach für eine erste Phase die Groberschliessung des Baugebietes Fleckenhof (Festsetzung) und für eine zweite Phase die Verlegung der Einmündung Stationsstrasse (Zwischenergebnis) an die Hand zu nehmen ist. Dabei wird hinsichtlich Verfahren bis zur Realisierung darauf verwiesen, dass die Teilrealisierung als Erschliessung des Fleckenhofgebietes im Rahmen der Überbauung (Gestaltungsplan in Kombination mit Verfahren gemäss Strassengesetz) erfolgt. Auch wenn dies im vorliegenden Fall nicht von unmittelbarer Bedeutung sein mag, erhellt daraus immerhin so viel, dass der Gemeinderat die Erschliessung des in der Nähe liegenden Fleckenhofes als Element der Gestaltungsplanung aufgefasst und den Koordinationsbedarf mit strassengesetzlichen Verfahren richtig erkannt hat. b) (...) c) Das streitbetroffene Projekt erweist sich nach dem Gesagten in Bezug auf seine Auswirkungen auf die Raumordnung durchaus als bedeutsam. Ausgehend von seiner Dimensionierung, dem darin geplanten Grossverteiler und den dafür vorgesehenen Parkplatzzahlen muss mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen gerechnet werden. Dazu kommt eine Strassenführung mit entsprechenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation, die jedenfalls nicht ohne weiteres als unproblematisch abgetan werden kann. Dies belegen nicht zuletzt die Vorbringen eines am vorliegenden Verfahren nicht beteiligten Einsprechers. Zu erwähnen sind sodann die im Rahmen der kommunalen Verkehrsrichtplanung am 9. März 1988 erhobenen Verkehrsfrequenzen (S. 7), die im fraglichen Bereich Kantons-/Stationsstrasse erhebliche Werte aufweisen, die sich seither nicht nach unten entwickelt haben dürften. Unter diesen Umständen kann an der Notwendigkeit eines bereits im Verfahren der Gestaltungsplanung zu erstellenden umfassenden Erschliessungskonzepts nicht gezweifelt werden. Folgerichtig haben sich denn auch die Urheber des Gestaltungsplanes selbst die zweckmässige Festlegung der Erschliessung, der Verkehrs- und Fusswegverbindungen zum Ziel gesetzt (vgl. Art. 4 der Gestaltungsvorschriften), wie dies von § 72 Abs. 1 PBG in Verbindung mit der in Art. 12 Abs. 6 BZR verankerten Planungspflicht verlangt wird. Indes erschöpfen sich die verbindlichen Anordnungen des Gestaltungsplanes hinsichtlich Erschliessung in der Regelung rein interner Belange (vgl. Art. 10 der Gestaltungsvorschriften). Auch der Erschliessungsplan («Erschliessungskonzept») selbst gibt an sich lediglich die Verkehrsführung wieder (vgl. Plan Nr. 002), wie sie im hievor erwähnten Bericht vorgesehen ist, wobei die Ein- und

Ausfahrt sowie die Anlieferung des Grossverteilers planmässig genau lokalisiert werden. Wesentliche Teile der Erschliessungsproblematik, insbesondere die Frage des Anschlusses des Gestaltungsplanareals an den übergeordneten Verkehrsträger, bleiben im Gestaltungsplan ungeregelt und der späteren Prüfung im Rahmen von nachträglichen Baubewilligungsverfahren überlassen. Dieses Vorgehen verunmöglicht indes eine integrale Betrachtungsweise und eine Interessenabwägung, welche die Genehmigung eines Nutzungsplanes voraussetzen (vgl. auch BGE 118 Ib 72 Erw. 2a). Im Übrigen besteht keine Gewähr dafür, dass die Erschliessung in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht sichergestellt ist. Dies sei nachfolgend näher veranschaulicht: (...) d) Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der strittige Gestaltungsplan notwendige Angaben nicht enthält und nicht in Abwägung der gesamten beschlagenen Interessen ergangen ist. Dies betrifft namentlich die Erschliessung unter Einbezug jener öffentlichen Strassen, die für das Erreichen des Gestaltungsplangebietes Flecken zwingend benützt werden müssen. Dabei stehen Fragen der Verkehrssicherheit und des Fassungsvermögens im Vordergrund, die im Rahmen der gebotenen umfassenden Interessenabwägung nicht allein bezogen auf den Gestaltungsplanperimeter beurteilt werden dürfen. Aus diesem Grund gilt es bei der Beurteilung der Erschliessung auch der Parkraumerweiterung im 1. UG und der gebotenen Sicherstellung der erforderlichen Abstellflächen Rechnung zu tragen. Im gleichen Zuge ist sodann die Koordination mit den strassenrechtlichen Bewilligungen und Verfahren zu nennen, die im vorliegenden Fall bereits auf Stufe Gestaltungsplan zu erfolgen hat. Erwähnt sei schliesslich das zuletzt erörterte Verhältnis zum kommunalen Verkehrsrichtplan, worüber sich die Vorinstanz vertieft auszusprechen haben wird. Mit den erwähnten Mängeln vermag der Gestaltungsplan insgesamt einem der Zwecke nicht zu genügen, die er sich selbst gesetzt hat (Art. 4 der Gestaltungsvorschriften). Daran ändern die Vorbringen von Beschwerdegegnerin 1 und Vorinstanz nichts. Insbesondere kann auf die erforderliche Interessenabwägung nicht allein mit Verweis auf die Tatsache verzichtet werden, dass sich das VTBA in seinem Schreiben vom 11. Februar 1999 grundsätzlich positiv zur beabsichtigten Strassenraumgestaltung und die hierfür erforderlichen baulichen Massnahmen geäußert hat. Zum einen betreffen diese Aussagen ebenfalls den nur orientierenden und für die Planverfasser nicht verbindlichen Plan, zum anderen ist das betreffende Amt für jene Bewilligungen, die eine solche Strassenraumgestaltung verlangt, nicht die zuständige Behörde (vgl. §§ 33 und 71 StrG). Die damit angesprochene koordinationsrechtliche Problematik würde selbst mittels Heilung dieser Mängel durch Verbindlicherklärung des Planes zur Strassenraumgestaltung (Plan Nr. 472-01d) vom 21. Januar 1999 und gleichzeitiger Behandlung der dagegen erhobenen Rügen im Rahmen des gerichtlichen Verfahrens nicht entschärft. Eine solche Heilung fiel im vorliegenden Fall ohnehin ausser Betracht. Zwar schliesst die bundesgerichtliche Rechtsprechung nicht aus, dass noch im Rechtsmittelverfahren am Gestaltungsplan gewisse Korrekturen angebracht werden können. Dies setzt aber voraus, dass es sich dabei um nebensächliche Punkte oder um Fragen handelt, die aufgrund eines verbindlichen Planinhaltes ohne weitere Schwierigkeiten präzisiert werden können (BGE 121 I 127 Erw. 6b/bb). Für die Erschliessungsregelung unter Einschluss der Stationsstrasse und der Franz-Zelgerstrasse sowie deren Einmündungen in die Kantonsstrasse trifft dies aber nicht zu (vgl. ebenso BGE 121 I 128 Erw. 6c). Bei diesem Ergebnis besteht kein Anlass, den orientierenden Plan zur Strassenraumgestaltung (Plan Nr. 472-01d) einer näheren Prüfung zu unterziehen. (...)

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