



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 3. Dezember 2002

NR. 2392

Derendingen: Gestaltungsplan "Textilgasse" mit Sonderbauvorschriften; Teilerschliessungsplan und Teilbauzonenplan "Güterstrasse/Blumensteinstrasse" / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Derendingen unterbreitet dem Regierungsrat die folgenden Pläne zur Genehmigung:

- Gestaltungsplan "Textilgasse" 1:500 mit Sonderbauvorschriften
- Teilerschliessungsplan "Güterstrasse / Blumensteinstrasse" 1:1'000
- Teilbauzonenplan "Güterstrasse / Blumensteinstrasse" 1:1'000

2. Erwägungen

2.1. Verfahren

2.1.1. Gestaltungsplan Textilgasse mit Sonderbauvorschriften

Bei der Genehmigung der Ortsplanungsrevision 1987 (RRB Nr. 2473) hat der Regierungsrat das Gebiet der Arbeitersiedlung Elsässli mit den ostseitig angrenzenden Gebieten der „Herrenhäuser“, nördlich des SBB-Trassees, von der Genehmigung zurückgestellt mit der Auflage, mit geeigneten Planungsmassnahmen die Arbeitersiedlung als Dokument der industriellen Entwicklung Derendingens zu schützen und zu erhalten. 1992 genehmigte der Regierungsrat den Gestaltungsplan „Arbeitersiedlung Elsässli“ über die unter kantonalem Denkmalschutz stehende Arbeitersiedlung. Mit dem nun vorliegenden Gestaltungsplan „Textilgasse“ mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften werden die „Herrenhäuser“ unter kommunalen Schutz gestellt und die künftige Nutzung und Erschliessung verbindlich geregelt.

2.1.1.1. Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 3. Januar bis zum 1. Februar 2001. Innert nützlicher Frist reichte Robert Grütter, Derendingen, Einsprache ein, welche der Gemeinderat mit gleichzeitiger Genehmigung des Nutzungsplanes an der Sitzung vom 17. Mai 2001 ablehnte. Gegen den Entscheid des Gemeinderates führt Robert Grütter, v.d. Dr. iur. Max Flückiger, Fürsprech und Notar, 4502 Solothurn, mit Eingabe vom 18. Juni 2001 Beschwerde beim Regierungsrat. Die Beschwerdebeurteilung erfolgte am 10. August 2001.

2.1.2. Teilerschliessungs- und Teilbauzonenplan über die Gebiete „Güterstrasse / Blumensteinstrasse“

Die Ausbauprojekte der Bahn 2000 und insbesondere der Verzicht der SBB auf das Aufnahmegebäude haben Auswirkungen auf das Bahnhofgebiet Derendingens, die im Rahmen der Ortsplanungsrevision noch nicht behandelt werden konnten (RRB Nr. 689 vom 4. April 2000). Mit der nun zur Genehmigung vorliegenden Nutzungsplanung werden die Gebiete nordseits der SBB- Geleise unterschiedlichen Zonennutzungen zugeteilt: Das ehemalige Bahnhofareal einer Gewerbezone mit beschränkter Wohnnutzung bzw. einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, die unüberbaute Fläche westlich der Schöl-

lerstrasse, zwischen Güter- und Blumensteinstrasse gelegen, der Wohnzone W2 und die übrigen Flächen einer Freihalte- bzw. Naturschutzzone.

Die vorgeschlagene Erschliessung bzw. festgelegte Erschliessungsfunktion der Güterstrasse bzw. der Blumensteinstrasse ist das Ergebnis eines langen Planungsprozesses mit zwei vorangegangenen Planauflagen. Der erste Planbeschluss vom 30. November 2000 wurde (nachdem dagegen Robert Grütter Beschwerde erhoben hatte) mit Gemeinderatsbeschluss vom 23. August 2001 aufgehoben, beziehungsweise zurückgezogen. Eine zweite Planaufgabe erfolgte in der Zeit vom 4. Oktober 2001 bis 2. November 2001. Mit Beschluss vom 29. November 2001 hiess der Gemeinderat Gemeinderat die dagegen eingegangenen Einsprachen inbezug auf die Güterstrasse gut, beschloss aber gleichzeitig, dass die Blumensteinstrasse bezüglich der Planaufgabe keine Veränderung erfahren soll.

2.1.2.1. Aufgrund der Gutheissung der Einsprachen betreffend der Güterstrasse beschloss der Gemeinderat am 24. Januar 2002 die dritte öffentliche Auflage über die umstrittene Erschliessung durchzuführen. Diese erfolgte in der Zeit vom 31. Januar bis zum 2. März 2002. Die von Robert Grütter, Derendingen, dagegen eingereichte Einsprache wies der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 25. April 2002 ab. Diese Planaufgabe klassiert beide Strassen (Güterstrasse/Blumensteinstrasse) gleichwertig als durchgehende Erschliessungsstrassen. Die Einmündung der beiden Strassen in die Luterbachstrasse und die damit verbundene Platzgestaltung soll vor der Ausführung zwischen Kanton und Gemeinde abgesprochen und in einem Baugesuchs- oder Nutzungsplanverfahren geregelt werden.

2.1.2.2. Gegen den Entscheid des Gemeinderates vom 25. April 2002 führte Robert Grütter, v.d. Dr. iur. Max Flückiger, Fürsprech und Notar, 4502 Solothurn, mit Beschwerdeschrift vom 23. Mai 2002 Beschwerde beim Regierungsrat. Die entsprechende Beschwerdebegründung traf am 23. Juli 2002 beim instruierenden Bau- und Justizdepartement ein.

2.1.3. Der Gemeinderat Derendingen hat die Beschwerden beraten und mit Eingaben an das instruierende Bau- und Justizdepartement vom 14. September 2001 (Gestaltungsplan Textilgasse) und 11. Juni 2002 (3. Planaufgabe Teilerschliessungsplan/Teilbauzonenplan) zu den hängigen Beschwerden Stellung genommen.

2.1.4. Vertreter des Bau- und Justizdepartementes führten in den Angelegenheiten „Gestaltungsplan Textilgasse“ sowie Teilerschliessungs- und Teilbauzonenplan über die Gebiete „Güterstrasse / Blumensteinstrasse“ am 14. August 2002 mit den Parteien einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch.

2.2. Rechtliches

2.2.1. Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) 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 des Bundesgesetzes 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, 114 Ia 364). Der Regierungsrat ist gemäss § 18 Abs. 2 PBG auch für die Behandlung allfälliger Beschwerden zuständig.

2.2.2. Beim Regierungsrat hängig sind folglich zwei Beschwerden, nämlich eine gegen den „Gestaltungsplan Textilgasse mit Sonderbauvorschriften“ (vgl. Beschwerde-Nr. 2001/68a) und eine gegen die 3. Planaufgabe „Teilerschliessungsplan / Teilbauzonenplan Güterstrasse / Blumensteinstrasse“ (vgl. Beschwerde Nr. 2002/11; aufgrund der erneuten Planaufgabe ist die Beschwerde Nr. 2001/68b) gegen die erste Planaufgabe des Teilerschliessungsplanes Güterstrasse/Blumensteinstrasse infolge Gegenstandslosigkeit von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben).

Es ist augenscheinlich, dass zwischen dem Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften und dem Erschliessungs- und Teilbauzonenplan ein enger Sachzusammenhang besteht, da der Gestaltungsplan des „Gebietes Textilgasse“ von der Frage der Erschliessungssituation abhängt, respektive vom Entscheid über das Schicksal der Erschliessungssystematik der Blumensteinstrasse. Es rechtfertigt sich daher eine

Vereinigung der beiden Beschwerden Gestaltungsplan und Teilerschliessungs-/Teilbauzonenplan. Diese verfahrensmässige Vereinigung entspricht im Übrigen auch dem Antrag des Rechtsvertreters des Beschwerdeführers (vgl. Ziffer 5 der Beschwerdeanträge vom 23. Mai 2002).

2.2.3. Robert Grütter ist Eigentümer der Parzelle GB Derendingen Nr. 134, welches dieser seinerzeit von der Firma Schöller Textil AG erwarb. Das Grundstück befindet sich nördlich des SBB-Trassees, östlich an den Schluchtbach anschliessend. Entlang des nördlichen Teil des besagten Grundstückes verläuft der östliche Teil der von der Luterbachstrasse abzweigenden Blumensteinstrasse, südlich angrenzend an das Gebiet Textilgasse.

2.2.4. Gemäss dem Teilerschliessungsplan/Teilbauzonenplan sollen sowohl die Güterstrasse südlich der Parzelle des Beschwerdeführers, wie auch die nördlich verlaufende Blumensteinstrasse als öffentliche Erschliessungsstrassen ausgeschieden werden (vgl. auch oben Ziffer 2.1.2.1.). Hinsichtlich des Gestaltungsplanes Textilgasse führt das eben erwähnte Erschliessungskonzept dazu, dass das Gebiet des „Elsässli-Quartiers“, respektive die Häuser der Textilgasse über die Blumensteinstrasse erschlossen werden (via Blumensteinstrasse zwischen den Parzellen GB Derendingen Nr. 2107 und Nr. 2108).

In seiner durch den Rechtsvertreter verfassten Beschwerdeschrift an den Regierungsrat beantragt Robert Grütter die Nichtgenehmigung des Teilerschliessungs-, resp. Teilbauzonenplanes sowie die Nichtgenehmigung des Gestaltungsplanes „Textilgasse“. Mit der Festlegung der südlich seines Grundstückes gelegenen Güterstrasse als öffentliche Erschliessungsstrasse ist der Beschwerdeführer ausdrücklich einverstanden. Hingegen beantragt er, dass die Blumensteinstrasse, soweit sie sich auf dem Grundstück GB Derendingen Nr. 134 befindet, nicht als öffentliche Erschliessungsstrasse auszuscheiden sei. Das besagte Strassenareal sei, wie bis anhin, als befahrbare Privatstrasse zu belassen. Im weiteren beantragt er die Erschliessung des Gebietes Textilgasse via der Textilgasse, respektive der Schöllerstrasse, beziehungsweise der Bodmattstrasse. Eventualiter sei die Blumensteinstrasse in der gegenwärtig planerisch sichergestellten Form gemäss dem Beschluss des Regierungsrates vom 18. August 1987 (RRB Nr. 2473) zu belassen.

2.2.5. In den beiden Beschwerdebegründungen wird im Wesentlichen Folgendes geltend gemacht. Aufgrund des Regierungsratsbeschlusses vom 18. August 1987 (RRB Nr. 2473) sei die Blumensteinstrasse als Sammelstrasse zur Verbindung nördlich des Bahnhofs, beziehungsweise der Bahnlinie zwischen Luterbachstrasse und Bodmattstrasse/Schöllerstrasse mit direkter Einführung in die Sportstrasse „planlich“ sichergestellt. Der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die private Blumensteinstrasse in ihrer heutigen Linienführung jedoch nicht genau der Linienführung des genehmigten Planes vom 18. August 1987 entspreche. Weiter wird in der Beschwerdeschrift ausgeführt, dass die Gemeinde seit dieser planerischen Festlegung nichts mehr an der Widmung der Blumensteinstrasse, welche bis heute im Privateigentum des Beschwerdeführers sei, geändert habe. Wer von Robert Grütter nicht autorisiert sei, habe nicht das Recht, die private Blumensteinstrasse zu benützen; so hätten insbesondere die Bewohner der Textilgasse kein Recht, auf die Blumensteinstrasse hinauszufahren; dieses Gebiet sei via der Schöllerstrasse erschlossen. Beim Verkauf der Parzellen im Gebiete der Textilgasse seien die Käufer durch die damalige Eigentümerin, der Schluchtmatt AG, darauf hingewiesen worden, dass keine Wegrechte zugunsten ihrer Grundstücke und zu Lasten von GB Derendingen Nr. 134 bestünden. Robert Grütter habe deshalb gegen den Erschliessungsplan von 1987 keine Einsprache erhoben, da sich damals die Erschliessungssituation völlig anders präsentiert habe; so sei damals als Verbindung von Luterbachstrasse und Bodmattstrasse/Schöllerstrasse einzig die Blumensteinstrasse in Frage gekommen, heute hingegen werde diese Verbindung durch die Güterstrasse sichergestellt. Dadurch aber sei die Blumensteinstrasse als Erschliessungsstrasse gar nicht mehr nötig; zudem bestünden auf dem westlichen Teil der Blumensteinstrasse, im Bereich der Bankgasse/Webergasse Verkehrsberuhigungsmassnahmen. Es sei deshalb nicht einzusehen, diese Strasse zu einer Erschliessungsstrasse emporzustilisieren. So habe die Gemeinde ihren angefochtenen Planbeschluss nie auch nur annähernd begründen können, im Übrigen müsse die ganze bisherige planerische Behandlung der Blumensteinstrasse durch die Gemeinde als „Zick-Zack-Kurs“ und widersprüchlich bezeichnet werden. Im Weiteren sei die Gemeinde wider Treu und Glauben vorgegangen. Im Rahmen einer Einsprache von Robert Grütter gegen die Entfernung des Strassenbelages des westlichen Stückes der Textilgasse sei ihm durch die Baukommission im Entscheid vom 27. Oktober 1997 beschieden worden, dass dadurch (Wegnahme des Strassenbelages) keine Rechte und Pflichten betreffend der Blumensteinstrasse tangiert seien und dass die Anwohner der Textilgasse kein Wegrecht über die Blumensteinstrasse Ost benötigen würden. Wenn nun heute, so der Vertreter des Beschwerdeführers, die Gemeinde den Verkehr aus dem Gebiet Textilgasse über die im Eigentum seines Mandanten liegende Blumensteinstrasse abführe, so werde der Bürger in treuwidriger und willkürlicher Weise an der „Nase herumgeführt“. Es gebe keinerlei planerische Rechtfertigung, nun plötzlich die private Blumenstein-

strasse als Erschliessungsstrasse für das Gebiet Textilgasse zu verwenden; die planerische Sicherstellung der Blumensteinstrasse erfolgte im Hinblick auf deren Verbindungsfunktion und nicht in bezug auf Erschliessungsfunktion des Areals Textilgasse. Schliesslich sei auch der Umstand der Neugestaltung der Bodmattstrasse ein Indiz dafür, dass die Ausfahrt des Gebietes Textilgasse in die Schöllerstrasse, beziehungsweise Bodmattstrasse vernünftig und zweckmässig sei. Eine daraus resultierende Mehrbelastung des Gebietes Textilgasse sei mehr als recht und billig, da dieses Quartier im Hinblick auf die vorgängige Eigentümerschaft der Schluchtmatt AG als Ganzes angesehen sei und die Erschliessung folglich auch zu dessen Lasten vorzunehmen sei. Entsprechende Wegrechte seien vorhanden und aus der Sicht der Verkehrssicherheit problemlos möglich.

2.2.6. Der Gemeinderat beantragt in seinen Vernehmlassungen die Abweisung der Beschwerdeanträge. Für die Ausführungen der Parteien wird ausdrücklich auf die Akten verwiesen. Soweit notwendig, wird darauf in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

2.2.7. Der Beschwerdeführer ist als Eigentümerin der Parzelle GB Derendingen Nr. 134 von den beiden gemeinderätlichen Entscheiden betroffen und somit zur Beschwerde gemäss § 12 VRG i.V.m. § 17 PBG legitimiert. Auf die im Weiteren frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten.

2.2.8. Gemäss § 99 des Planungs- und Baugesetzes hat sich die Erschliessung nach den Nutzungsplänen zu richten. Die Einwohnergemeinde ordnet die Verkehrserschliessung der Baugebiete gestützt auf die Erschliessungskonzepte und in Übereinstimmung mit dem Zonenplan durch Pläne und Reglemente über die Verkehrsanlagen und Fusswege (§ 39 Abs. 2 PBG). Für die Ausarbeitung der Nutzungspläne sieht das Gesetz den Gemeinderat als zuständige Planbehörde vor. Nach der Genehmigung der Nutzungspläne durch den Regierungsrat treten diese mit der Publikation im Amtsblatt in Rechtskraft. Ab diesem Zeitpunkt sind die Anordnungen der Nutzungspläne für jedermann verbindlich (§ 22 PBG). Aufgrund des bis anhin rechtskräftigen Nutzungsplanes (RRB Nr. 2473 vom 18. August 1987) war die Blumensteinstrasse als öffentliche Sammelstrasse ausgeschieden. Eine eigentliche Übernahme der Strasse durch die Gemeinde erfolgte zwar noch nicht, unbestritten ist aber, dass dieser Planbeschluss seinerzeit unangefochten in Kraft trat.

2.2.9. Ein Erschliessungsplan, wie jede andere Nutzungsplanung auch, muss hingegen nicht notwendigerweise auf unbestimmte Zeit unverändert bestehen bleiben. Die Kompetenz zur Abänderung rechtskräftiger Erschliessungsplanung liegt aber einzig beim dafür zuständigen Gemeinderat. Eine Abänderung eines Nutzungsplanes setzt einen entsprechenden Willen des Gemeinderates als zuständige Planungsbehörde sowie die vollständige Durchführung des Nutzungsplanverfahrens voraus. Andererseits müssen auch wesentlich geänderte Verhältnisse vorliegen (Art. 21 RPG), ansonsten dem Anspruch der Öffentlichkeit auf Rechtssicherheit und damit Planbeständigkeit der Vorzug gegeben werden muss. Im Lichte dieser Ausführungen ist daher zunächst festzuhalten, dass die durch den Gemeinderat beschlossene Klassifizierung der Blumensteinstrasse als Erschliessungsstrasse hinsichtlich der formellen Vorgehensweise nicht zu beanstanden ist. Was die vom Rechtsvertreter des Eigentümers des strittigen Strassenabschnittes geltend gemachte „Unnötigkeit“ einer Belastung der östlichen Blumensteinstrasse mit Erschliessungsfunktionen, so ist ganz allgemein darauf hinzuweisen, dass der Verwirklichung einer den gesetzlichen Grundsätzen entsprechenden Nutzungsplanung Vorrang gegenüber dem Bestand der früheren Rechtslage hat, auch wenn die Interessen der betroffenen Eigentümer am Fortbestand der früheren Rechtsposition mitzuberücksichtigen sind (BGE 118 Ia 162). Verfassungsrechtlich geboten ist daher einzig, dass die Planungsmassnahme, in diesem Fall die Umwidmung der Blumensteinstrasse als öffentliche Erschliessungsstrasse, sachlich vertretbar, d.h. nicht willkürlich ist.

2.2.10. Was die zweckmässige Erschliessung eines kleinräumigen Wohnquartieres betrifft, so lässt sich diese Frage nicht schematisch bestimmen. Gemäss Art. 19 des Raumplanungsgesetzes (Art. 19 RPG; SR 700) ist eine genügende Erschliessung dann gegeben, „wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Energie-, Wasser- und Abwasserleitungen so nahe heranzuführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist.“ In Anbetracht der notwendigen Zurückhaltung eines Grundsatzgesetzes wie des RPG gegenüber den örtlichen Besonderheiten, kann der Begriff der Erschliessung keinen starren Voraussetzungen folgen. Nach dem PBG des Kantons Solothurn gilt Land dann als erschlossen, „wenn hinreichende Zu- und Wegfahrten vorhanden sind“ (§ 28 PBG). Wenn der Gesetzgeber von einer „hinreichenden Zufahrt“ spricht, so ist damit nicht ein allgemeingültiger abstrakter Mindeststandard für Zufahrten gemeint. Dabei gilt, dass sich die Zufahrt nach den zonengerechten Baumöglichkeiten jener Fläche zu richten hat, die sie erschliessen soll. Den kantonalen und kommunalen Behörden steht bei der Beurteilung dieser Frage unbestrittenermassen

ein erhebliches Ermessen zu (vgl. BGE 121 I 68 E3a). Es darf auch auf den ortsüblichen Standard, technische Normen und rechtskräftige Erschliessungspläne abgestellt werden, wobei ein gewisser Schematismus zulässig ist. Hier nicht entscheidend ist etwa die Rechtsprechung des Bundesgerichts zur materiellen Enteignung. Neben den beanspruchten Nutzungen bemisst sich eine genügende Erschliessung auch an den massgeblichen Umständen im Einzelfall; Topographie, die vorbestehende Siedlungsstruktur oder allgemeine Anliegen der Raumplanung wie Anforderungen des Naturschutzes etc. können auf den anzustrebenden Erschliessungsstand massgeblichen Einfluss haben. Das bis anhin im Eigentum des Beschwerdeführers gelegene Teil der Blumensteinstrasse Stichstrasse weist eine Breite von 5.50 bis 6.00 m auf. Mit der schon seit längerem planerisch festgelegten Übernahme der Blumensteinstrasse durch das Gemeinwesen soll, gegenüber der ursprünglichen Situation, die nunmehr als Erschliessungsstrasse ausgeschiedene Blumensteinstrasse der Erschliessung des nördlich gelegenen Gebietes Textilgasse (zumindest für die beiden südlichen Bautiefen) dienen.

2.2.11. Wie sich anlässlich des Augenscheines anhand zufällig beobachteter Fahrzeugbewegungen zeigte, benutzen bereits heute Bewohner des Gebietes Textilgasse die südlich, in Ost-West-Richtung verlaufende Blumensteinstrasse als Erschliessungszufahrt. Demgegenüber bot sich bezüglich der Textilgasse, aufgrund ihrer Konzeption und ihres Ausbaus, nicht das Bild einer eigentlichen Erschliessungsträgerin, sondern vielmehr dasjenige einer privaten Zufahrt. Dem Beschwerdeführer ist dennoch insofern zuzustimmen, als dass eine Erschliessung des Gebietes Textilgasse ab der Textilgasse/Schöllersstrasse, respektive Bodmattstrasse sich in sachlicher Hinsicht durchaus anbietet. Dabei gilt es jedoch zu bedenken, dass bei mehreren zur Verfügung stehenden zweckmässigen Lösungen es Sache der Gemeinde ist, unter den möglichen (d.h. prinzipiell rechtmässigen) Varianten eine bestimmte zu bevorzugen. Der Beschwerdeführer übersieht dabei, dass angesichts des gerade dargelegten Entscheidungsspielraumes der Gemeinden ein Abrücken von der gewählten Linienführung nur dann ernsthaft in Frage kommen kann, wenn eben dieser Streckenverlauf für sich betrachtet als unzweckmässig eingestuft werden müsste oder im Vergleich zu dem Vorschlag des Beschwerdeführers zu einer unverhältnismässig schweren Beeinträchtigung der Eigentümerinteressen führen würde. Die mit der Übernahme der Erschliessungsfunktionen für das Gebiet Textilgasse verbundenen Belastungen sind aber unter dem Aspekt des gleichzeitigen Verzichtes auf die für diesen Strassenabschnitt ursprünglich vorgesehene Verbindungsfunktion Luterbachstrasse/Schöllersstrasse/Bodmattstrasse als insgesamt gering einzustufen. Die mit der Umklassierung zu einer Erschliessungsfunktion zusätzlich auferlegten Beschränkungen des Grundeigentums sind insgesamt betrachtet daher nicht so schwerwiegend, dass vom Entzug einer wesentlichen Eigentumsbefugnis gesprochen werden kann. Was die Frage einer allfälligen Entschädigung durch die Gemeinde bei einer Landabtretung für die Variante gemäss Auflageplan betrifft, so braucht diese im vorliegenden Genehmigungsverfahren nicht weiter beurteilt zu werden. Dazu wäre allënfalls die Schätzungskommission zuständig.

2.2.12. Insofern sich der Beschwerdeführer auf den Entscheid der Baukommission vom 27. Oktober 1997 beruft, die Erschliessung des Gebietes Textilgasse erfolge nicht via Blumensteinstrasse, so kann hier allein schon mangels Zuständigkeit der Baukommission für Planungsmassnahmen nicht von einer verbindlichen Zusage im rechtlichen Sinne gesprochen werden. Im übrigen kommen Auskünften oder gar Zusicherungen im Planungsrecht nur untergeordnete Bedeutung zu. 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.

2.2.13. Angesichts der gesamten Umstände ist die Festlegung der Blumensteinstrasse als öffentliche Erschliessungsstrasse als recht- und zweckmässig zu qualifizieren. Ebenfalls unbegründet sind die Rügen hinsichtlich der Verletzung eines Anspruches aus Vertrauensschutz. Die beiden Beschwerden sind daher vollumfänglich abzuweisen, soweit auf diese einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer die Verfahrenskosten, inkl. Entscheidgebühr, von insgesamt Fr. 1'500.-- zu bezahlen. Die zu bezahlenden Verfahrenskosten werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von insgesamt Fr. 2'200.-- (Fr. 1'200.-- in der Beschwerdesache Nr. 2001/68a) und Fr. 1'000.-- in der Beschwerdesache Nr. 2002/11) verrechnet. Der Rest wird zurückerstattet. Eine Parteientschädigung wird nicht gesprochen.

2.3. Prüfung von Amtes wegen

Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt. Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan "Textilgasse" mit Sonderbauvorschriften und der Teilerschliessungsplan sowie Teilbauzonenplan "Güterstrasse / Blumensteinstrasse" der Einwohnergemeinde Derendingen werden genehmigt.
- 3.2. Die Beschwerden von Robert Grütter gegen den Gestaltungsplan Textilgasse (2002711), respektive gegen den Erschliessungs- und Teilbauzonenplan Güterstrasse/Blumensteinstrasse (2001/68a) werden abgewiesen, soweit auf diese einzutreten ist. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten Verfahrens insgesamt Fr. 1'500.-- zu bezahlen. Die zu bezahlenden Verfahrenskosten werden mit den geleisteten Kostenvorschüssen von insgesamt Fr. 2'200.-- verrechnet; der Rest wird zurückerstattet. Eine Parteientschädigung wird nicht gesprochen. Die Beschwerde gegen die erste Planauflage des Teilerschliessungsplanes Güterstrasse/Blumensteinstrasse (2001/68b) wird zufolge Gegenstandslosigkeit von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.
- 3.3. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Januar 2003 noch drei Teilbauzonenpläne und einen Erschliessungsplan „Güterstrasse/Blumensteinstrasse“ zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident und Gemeindeschreiber) zu versehen.
- 3.4. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.5. Die Einwohnergemeinde Derendingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'200.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 3'223.-- zu bezahlen. Der Betrag wird im Kontokorrent Nr. 111.100 belastet.

Staatsschreiber

Dr. K. Pflücker

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.

Kostenrechnung EG Derendingen:

Genehmigungsgebühr	Fr.	3'200 --	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	3'223.--	
=====			
Zahlungsart:		Belastung im Kontokorrent Nr. 111.100	

Kostenrechnung Dr. Max Flückiger, Fürsprech und Notar, 4502 Solothurn (i.S. Robert Grütter, Blumensteinstrasse 10, 4552 Derendingen (2001/68a) (2002/11))

Kostenvorschuss	Fr.	2'200.--	(Fr. 1'500.-- von 119101 auf
Verfahrenskosten	Fr.	1'500.--	KA 431032/A 46000 umbuchen)
Rückerstattung	Fr.	700.--	(von 119101)
=====			

Bau- und Justizdepartement (2), (Beschwerde Nr. 2001/68 und 2002/11)Bi/He

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (pf)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br)

Amt für Raumplanung (4), mit je 1 gen. Plan, teils mit Sonderbauvorschriften (später)

[H:\Daten\Projekte\2000\047np00260\RRB_Güterstrasse_Blumensteinstrasse_Textilgasse.doc]

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Amt für Umwelt

Kantonale Finanzkontrolle

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Amt für Finanzen (2) zum Umbuchen

Bau- und Justizdepartement sh (für Amt für Finanzen, zur Rückerstattung)

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Teilnazonenplan (später)

Amtschreiberei Bucheggberg-Wasseramt, mit 1 gen. Teilbauzonenplan (später)

Gemeindepräsidium der EG, 4552 Derendingen, mit je 1 gen. Plan, teils mit Sonderbauvorschriften

(später), (Belastung im Kontokorrent) **(lettre signature)**

Baukommission der EG, 4552 Derendingen

Planungskommission der EG, 4552 Derendingen

Dr. Max Flückiger, Fürsprech und Notar, Bielstrasse 12, Postfach 447, 4502 Solothurn **(lettre signature)**

Spichiger + Partner, Planer und Ingenieure AG, Luzernstrasse 34, 4552 Derendingen

SBB, Bahn 2000, ABS, 4901 Langenthal

Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche / Pläne (zHd. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt)

Text: **EG Derendingen: Genehmigung Gestaltungsplan "Textilgasse" mit Sonderbauvorschriften, Teilerschliessungsplan und Teilbauzonenplan "Güterstrasse / Blumensteinstrasse"**

