

Regierungsratsbeschluss

vom 3. Juli 2012

Nr. 2012/1465

Oensingen: Änderung Bauzonenplan mit Baulinien im Gebiet „Lehnfluh“ und Ergänzung Zonenreglement; Gestaltungsplan „Lehnfluh“

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oensingen unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans mit Baulinien im Gebiet „Lehnfluh“ und die Ergänzung des Zonenreglements (ZR) sowie den Gestaltungsplan „Lehnfluh“ zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand der Planung

Im rechtsgültigen Bauzonenplan sind die beiden Parzellen GB Oensingen Nrn. 203 und 2146 mit einer Fläche von rund 4'124 m² der Reservezone zugeordnet. Im westlichen Bereich des Areals ist zudem eine Hecke festgelegt. Es ist geplant, das am Hang gelegene Areal mit einer Terrassensiedlung zu überbauen. Mit der vorliegenden Änderung des Bauzonenplans werden die beiden Grundstücke einer gleichzeitig neu geschaffenen Spezialzone Terrassensiedlung (SZT) zugeordnet und das Zonenreglement mit entsprechenden Vorschriften ergänzt. Zudem wird über dem Gebiet die Gestaltungsplanpflicht erlassen. Die bestehende Hecke wird zu einem kleinen Teil entfernt und an der nördlichen und südlichen Heckengrenze mehr als flächengleich ersetzt. Zudem werden entlang der Hecke sowie der Lehnfeldstrasse und der Galgenackerstrasse Baulinien von 4 Metern festgelegt.

Mit dem Gestaltungsplan „Lehnfluh“ wird das Überbauungskonzept näher geregelt. Die darin ausgeschiedenen Baufelder ermöglichen den Bau einer Terrassensiedlung mit 15 Wohnungen (Stockwerkeigentum). Die Parkierung erfolgt hauptsächlich in Einstellgaragen, die über die Galgenackerstrasse erschlossen werden. Im östlichen Arealbereich sind Besucherparkplätze sowie ein Spielplatzbereich vorgesehen. Die Grünflächenziffer beträgt mindestens 0.4.

2.2 Verfahren

Die öffentliche Planaufgabe erfolgte in der Zeit vom 2. August 2011 bis am 31. August 2011. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache der nachmaligen Beschwerdeführerin, Maria Diebold, 4702 Oensingen, ein, die am 3. Oktober 2011 durch den Gemeinderat abgewiesen wurde. Bereits am 4. Juli 2011 hatte der Gemeinderat - unter Vorbehalt eingehender Einsprachen - die Änderung des Bauzonenplans mit Baulinien im Gebiet „Lehnfluh“ und die Ergänzung des Zonenreglements sowie den Gestaltungsplan „Lehnfluh“ beschlossen. Gegen den gemeinderätlichen Einspracheentscheid erhob Maria Diebold am 12. Oktober 2011 Beschwerde beim Regierungsrat. Nach einem Augenschein mit Parteiverhandlung am 31. Mai 2012 zog die Beschwerdeführerin die Beschwerde mit schriftlicher Erklärung vom 7. Juni 2012 zurück.

2.3 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Nach § 9 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinde. Die Nutzungspläne - wozu auch die Gestaltungspläne gehören (vgl. § 14 Abs. 2 PBG) - sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach § 18 Abs. 2 PBG überprüft der Regierungsrat, der gleichzeitig über erhobene Beschwerden entscheidet, die Pläne 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; SR 700) - 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 (vgl. etwa BGE 106 Ia 71 f., 114 Ia 370).

2.4 Behandlung der Beschwerde von Diebold Maria, Galgenackerstr. 2, 4702 Oensingen, vertreten durch Diebold Friedrich, Tulpenweg 22, 5244 Birrhard

Gestützt auf die schriftliche Rückzugserklärung vom 7. Juni 2012, abgegeben vom rechtsgültig bevollmächtigten Sohn der Rekurrentin, ist die hängige Beschwerde als durch Rückzug erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zu befinden bleibt bei diesem Prozessausgang über die Verfahrenskosten. Sie sind nach Massgabe der Prozessaussichten im Zeitpunkt des Beschwerderückzuges zu beurteilen. Dazu ist - bezogen auf diesen Zeitpunkt - eine summarische Würdigung der Streitsache vorzunehmen. Diese führt vorliegend - wie anlässlich der Parteiverhandlung von den Vertretern des Kantons näher erläutert - zum Befund, dass die Beschwerde mangels Rückzugs vollumfänglich abzuweisen gewesen wäre. Damit sind die mit Fr. 400.00 zu beziffernden Verfahrenskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen [vgl. § 37 Abs. 2 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG; BGS 124.11) i.V.m. § 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272)]. Sie sind durch den am 22. November 2011 von der Beschwerdeführerin geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'000.00 gedeckt und mit diesem zu verrechnen. Der Überschuss von Fr. 600.00 ist der Beschwerdeführerin zurückzuerstatten.

2.5 Prüfung von Amtes wegen

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplans mit Baulinien im Gebiet „Lehnfluh“ und die Ergänzung des Zonenreglements sowie der Gestaltungsplan „Lehnfluh“ der Einwohnergemeinde Oensingen werden genehmigt.
- 3.2 Die Beschwerde von Diebold Maria, Galgenackerstrasse 2, 4702 Oensingen, vertreten durch Diebold Friedrich, Tulpenweg 22, 5244 Birrhard, wird als durch Rückzug erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

Die Verfahrenskosten von Fr. 400.00 werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie sind durch den im Betrag von Fr. 1'000.00 geleisteten Kostenvorschuss gedeckt. Der Überschuss von Fr. 600.00 wird der Beschwerdeführerin zurückerstattet.

- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Oensingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Juli 2012 je 4 Exemplare Änderung Bauzonenplan mit Baulinien „Lehnfluh“ und Gestaltungsplan „Lehnfluh“ sowie 4 nachgeführte Zonenreglemente nachzuliefern. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Einwohnergemeinde Oensingen zu versehen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.
- 3.6 Die Planung „Lehnfluh“ steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Oensingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

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

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2,
4702 Oensingen**

Genehmigungskosten:	Fr. 1'800.00	(KA 4210000 / A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 4250015 / A 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Kostenrechnung**Diebold Friedrich, Tulpenweg 22, 5244 Birrhard
(i.S. Diebold Maria, Galgenackerstrasse 2, 4702 Oensingen)**

Kostenvorschuss:	Fr. 1'000.00	(Fr. 400.00 von 1015004 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.00	KA 4210000/A 81087 umbuchen)
Rückerstattung:	<u>Fr. 600.00</u>	(aus 1015004)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (re)
 Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2011/128)
 Bau- und Justizdepartement (mw z.Hd. Amt für Finanzen zur Rückerstattung)
 Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung
 Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (2), mit Akten und je 1 gen. Plan und ZR (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung
 Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft
 Amt für Umwelt
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. ZR (später)
 Amt für Finanzen (2), **zum Umbuchen**
 Sekretariat der Katasterschatzung, mit je 1 gen. Plan (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit je 1 gen. Plan und ZR (später)
 Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen, mit je 1 gen. Plan und ZR (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)
 Bauverwaltung Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen
 Baukommission Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen
 Diebold Friedrich, Tulpenweg 22, 5244 Birrhard (mit der Bitte, dem Bau- und Justizdepartement (mw) zwecks Rückerstattung die Bank- oder Postverbindung mittels Einzahlungsschein mit **IBAN-Nr.** bekanntzugeben) (**Einschreiben**)
 BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
 zsb architekten, Schachenstrasse 40, 4702 Oensingen
 Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Oensingen: Genehmigung Änderung Bauzonenplan mit Baulinien im Gebiet „Lehnfluh“ und Ergänzung Zonenreglement sowie Gestaltungsplan „Lehnfluh“)