



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

23. Dezember 1986

Nr. 3994

SOLOTHURN: Gestaltungsplan Heidenhubel;  
Behandlung der Beschwerde

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

1. Der Einwohnergemeinderat der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Heidenhubel mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der Gestaltungsplan war in der Zeit vom 16. Dezember 1985 bis 17. Januar 1986 öffentlich aufgelegt worden. Die dagegen eingereichten Einsprachen wurden vom Gemeinderat am 17. Juni 1986 abgelehnt. Gegen diesen Beschluss führt

Hans Schaller, Solothurn, vertreten durch lic. iur. P. Lüthy, Fürsprech und Notar, Unterführungsstrasse 42, 4600 Olten,

Beschwerde beim Regierungsrat.

2. Der Beschwerdeführer stellt die folgenden Rechtsbegehren:

1. Der Gestaltungsplan sei als qualifiziert unzweckmässig nicht zu genehmigen und an die Einwohnergemeinde Solothurn zurückzuweisen.

2. Event. sei der Gestaltungsplan wie folgt abzuändern:

- Es sei der Dürrbach im Bereich des Gestaltungsplanes vollständig einzudolen und es sei die vorgesehene rückwärtige Erschliessungsstrasse über den Dürrbach zu führen.
- Es sei eine 4-geschossige Ueberbauung auch für die Liegenschaft des Beschwerdeführers zu gestatten.  
u.K.u.E.F.

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn beantragt mit Vernehmlassung vom 29. August 1986, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist, unter Kostenfolge.

Für den Inhalt der Beschwerde und der Vernehmlassung wird auf die Akten verwiesen und im folgenden, soweit nötig, Bezug genommen.

3. Am 29. Oktober 1986 führten Beamte des Bau-Departementes in Anwesenheit der Parteien einen Augenschein durch.

4. Der Regierungsrat hat im Zusammenhang mit der Frage der Plangenehmigung über die Beschwerden zu entscheiden (§ 18 Abs. 2 Baugesetz [BauG]).

## II.

1. Der Beschwerdeführer ist als Eigentümer eines vom Gestaltungsplan erfassten Grundstückes (GB Nr. 1210) ohne Zweifel zur Beschwerdeführung legitimiert. Nachdem die Beschwerde auch rechtzeitig eingereicht wurde, wäre grundsätzlich auf die Beschwerde einzutreten. Nach der Auffassung der Stadt Solothurn kann auf das Begehren um vollständige Bacheindolung indessen nicht eingetreten werden, da dieses Begehren nicht nur neu sei, sondern auch ein widersprüchliches Verhalten darstelle, welches keinen Rechtsschutz verdiene und zudem die Frage, ob der Dürrbach gänzlich eingedolt werden dürfe, nicht im Nutzungsplanverfahren entschieden werden könne.

Im Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat ist - wie auch im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren (vgl. § 52 Abs. 2 Verwaltungsrechtspflegegesetz [VRG]) - das Vorbringen

neuer Behauptungen und Beweismittel zulässig (§ 17 VRG in Verbindung mit § 143 Zivilprozessordnung). Das gilt auch dann, wenn das neue Begehren dem bisherigen widerspricht, denn es kann der Beschwerdeführer seinen eigenen Rechtsstandpunkt überprüfen und nötigenfalls eine andere Begründung vortragen als bisher. Dieser allgemeine Prozessgrundsatz gilt im vorliegenden Verfahren umso mehr, als hier gemäss § 14 VRG das Offizialprinzip gilt, mithin der Regierungsrat die Recht- und Zweckmässigkeit des Gestaltungsplanes zu prüfen hat, auch wenn der Beschwerdeführer unrichtig argumentiert.

Daneben führt auch die Tatsache, dass die Eindolung eines Baches einer speziellen kantonalen Bewilligung bedarf, nicht zum Nichteintreten auf das Begehren um vollständige Eindolung. Wenn ein Gestaltungsplan - wie das der vorliegende tut - die Eindolung eines Bachteils ausdrücklich vorsieht (vgl. Art. 9 der Sonderbauvorschriften), kommt der Regierungsrat im Rahmen der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung nicht darum herum, auch die Frage der Eindolung zu prüfen. Das gilt auch für eine, von einem Beschwerdeführer verlangte, weitergehende Eindolung.

Es ist daher auf die Beschwerde einzutreten.

2. Im Einspracheverfahren vor dem Gemeinderat der Stadt Solothurn verlangte der Beschwerdeführer die Rückweisung des Gestaltungsplanes unter anderem mit der Begründung, die im Plan vorgesehene, teilweise Eindolung des Dürrbaches sei aus Gründen des Naturschutzes und der Oekologie nicht haltbar. Demgegenüber beantragt er nun beim Regierungsrat, den Bach auf der ganzen Länge einzudolen und die Erschliessungsstrasse statt neben, über den Bach zu führen.

Diese Kehrtwende erstaunt in der Tat. Wer sich so für die öffentlichen Interessen an der Erhaltung des Bachlaufes eingesetzt hat, wie der Beschwerdeführer, von dem müsste man eigentlich annehmen, dass er sich - nachdem er sich aus irgendwelchen Gründen nicht mehr gegen eine teilweise

Eindolung wehren will - für die Erhaltung eines möglichst grossen Restes eines offenen Bachlaufes einsetzen wird. Aus seiner neuen Argumentation ist indessen ersichtlich, dass es ihm gar nicht (mehr) um die Erhaltung des Baches geht, sondern vielmehr darum, die geplante rückwärtige Erschliessung von seinem Grundstück abzuwenden.

3. Der Gestaltungsplan sieht eine rückwärtige, verkehrsberuhigte Erschliessung vor, welche mit einer Breite von 4.50 m über den südwestlichen Rand des Grundstückes des Beschwerdeführers verläuft. Damit kann aber - auch im Vergleich zu den übrigen betroffenen Grundeigentümern - von einer "überaus starken Beanspruchung von Land" des Beschwerdeführers keine Rede sein.

Mit der Vorinstanz ist von der Notwendigkeit einer rückwärtigen Erschliessung auszugehen, nachdem eine direkte Erschliessung auf die Kantonsstrasse nicht in Frage kommen kann. Mit der von der Stadt gewählten Linienführung und der Qualifizierung als verkehrsberuhigte Erschliessungsstrasse erweist sich dieselbe als durchaus zweckmässig. Die Landabtretung für die Strasse und die zu erwartenden Immissionen sind dem Beschwerdeführer zuzumuten.

Auf jeden Fall überwiegt das öffentliche Interesse an der Offenhaltung wenigstens noch des restlichen Bachlaufes bei weitem das private Interesse des Beschwerdeführers an einer für ihn etwas vorteilhafteren Linienführung der Erschliessungsstrasse. Zu Recht hat denn auch der Vertreter des kant. Amtes für Wasserwirtschaft am Augenschein darauf hingewiesen, dass eine wasserbaupolizeiliche Bewilligung für die im Plan vorgesehene Eindolung in Aussicht gestellt werden konnte, weil diese für eine zweckmässige Ueberbauung und Erschliessung dieses Gebietes notwendig ist. Auf keinen Fall könnte diese Bewilligung für eine weitere, eben nicht notwendige Eindolung in Aussicht gestellt werden. Es wird im Gegenteil im Rahmen des konkreten Bewilligungsverfahrens mit detaillierten Planunterlagen für einen möglichst naturnahen Bachlauf des offenen Teils des Dürrbaches zu sorgen sein.

Das Begehren um vollständige Eindolung des Baches und Verlegung der Erschliessungsstrasse ist daher abzuweisen.

4. Der Beschwerdeführer verlangt weiter, es sei seine Liegenschaft in den 4-geschossigen Kopfteil einzubeziehen, da sonst eine Privilegierung der Eigentümer von GB Nrn. 2075 und 1093 entstehe.

Diesen Ausführungen kann nicht gefolgt werden. Nach den Vorstellungen der Stadt Solothurn soll das Eckgebäude an der Weissensteinstrasse/Grenchenstrasse durch architektonische Mittel betont und als 4-geschossiger Kopfbau hervorgehoben werden (vgl. Art. 3 Sonderbauvorschriften). Es sind also städtebauliche/architektonische Gründe, welche das Eckgebäude - zu welchem die Liegenschaft des Beschwerdeführers eben gerade nicht mehr gehört - unter anderem durch eine etwas höhere Geschosszahl herausheben sollen. Die sinngemässe Berufung auf den Grundsatz der Rechtsgleichheit ist dabei unbehelflich, denn es liegt nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtes in der Natur von Planungsmassnahmen und ist mit Art. 4 BV vereinbar, dass Liegenschaften, die sich in ihrer Funktion für die Eigentümer in nichts voneinander unterscheiden, mit Rücksicht auf ihre weitgehend zufällige Lage unterschiedlich behandelt werden.

5. Damit ist zusammenfassend die vorliegende Beschwerde abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 500.-- (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

### III.

Der Gestaltungsplan Heidenhubel (mit Sonderbauvorschriften) der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG. Das Verfahren wurde richtig durchgeführt. Materiell sind keine

Bemerkungen anzubringen. Der Plan ist daher zu genehmigen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan Heidenhubel (mit Sonderbauvorschriften) der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird genehmigt.
2. Die Beschwerde Hans Schaller wird abgewiesen. Er hat an die Kosten des Verfahrens Fr. 500.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.
3. Bestehende Pläne und Reglemente sind im Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung lic. iur. P. Lüthy, Olten

Kostenvorschuss	Fr. 500.--	
././ Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr)	<u>Fr. 500.--</u>	von Kto. 119.650 auf Kto. 2000-431.00 umbuchen
	-.--	

Kostenrechnung EG Solothurn

Genehmigungsgebühr:	Fr. 200.--	Kto. 2000-431.00
Publikationskosten:	<u>Fr. 23.--</u>	Kto. 2020-435.00
	Fr. 223.--	Verrechnung im KK
	=====	
	(Staatskanzlei Nr. 355 )	

Der Staatsschreiber

*Dr. K. P. Schaller*

Bau-Departement (2) MK/uh  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/Vorschriften  
Amt für Wasserwirtschaft (2)  
Tiefbauamt (2)  
Kreisbauamt I, 4500 Solothurn  
Amtschreiberei Solothurn, Amthaus II, 4500 Solothurn  
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)  
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (3) umbuchen  
Sekretariat der Katasterschätzung  
Naturschutz  
Soloth. Gebäudeversicherung  
Ammannamt der EG 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan/Vorschriften,  
(folgt später), mit Verrechnung im KK / EINSCHREIBEN  
Baukommission der EG der Stadt Solothurn, 4500 Solothurn  
Hrn. lic.iur. P. Lüthy, Fürsprech und Notar, Unterführungs-  
strasse 42, 4600 Olten/ EINSCHREIBEN

Amtsblatt Publikation:

Solothurn: Genehmigung:

Gestaltungsplan Heidenhubel mit Sonderbauvorschriften.

