

Regierungsratsbeschluss

vom 27. März 2007

Nr. 2007/514

Solothurn: Gestaltungsplan "Gewerbestrasse - Obach" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

- 1.1 Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Gewerbestrasse - Obach" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Das Planungsgebiet liegt gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Solothurn in der Wohnzone W3b mit einer Ausnützungsziffer von 0,60 (RRB Nr. 573 vom 19. März 2002). Der Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften regelt eine auf die Struktur und den Charakter des Quartiers "Obach" abgestimmte Wohnbebauung mit teilweiser Dienstleistungsnutzung mit einer maximalen Ausnützung von 0,72. Zudem wird die künftige Erschliessung der Klinik Obach von Nordwesten her über die Gewerbestrasse planerisch sichergestellt. Dadurch sollen das Westbahnhofquartier, der Postplatz, die Römer-, Muten- und die Leopoldstrasse vom quartierfremden Verkehr entlastet werden. Der Gestaltungsplan ermöglicht auch den Bau zusätzlicher bewirtschafteter Parkplätze, die der Klinik Obach zur Verfügung stehen. Schliesslich bezweckt er eine Aufwertung der Freihaltezone entlang des Obachs mit gestalterischen und ökologischen Massnahmen.

- 1.2 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften lag in der Zeit vom 5. Januar bis zum 6. Februar 2006 öffentlich auf. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein, wovon eine in der Folge wieder zurückgezogen wurde. Die Einsprache des nachmaligen Beschwerdeführers Bernhard Oetterli-Gigandet, Leopoldstrasse 11, 4500 Solothurn, lehnte der Gemeinderat - soweit er darauf eintrat - mit Beschluss vom 29. August 2006 ab; gleichzeitig beschloss er den Plan mit Sonderbauvorschriften.

- 1.3 Am 11. September 2006 gelangte Bernhard Oetterli mit Beschwerde an den Regierungsrat. Er beehrte - unter Kosten- und Entschädigungsfolge für die Stadt Solothurn - die teilweise Aufhebung des abschlägigen gemeinderätlichen Einsprachentscheides und partielle Änderung des Planes; letzteres zum Zwecke der Sicherstellung der künftigen Erschliessung seiner Nachbarsparzelle GB Solothurn Nr. 1121. Am 2. Oktober 2006 zeigte Fürsprecher Konrad Gmür, 4702 Oensingen, dem Bau- und Justizdepartement (BJD) seine Mandatierung an.

Die Stadt Solothurn beantragte in ihrer Vernehmlassung vom 20. Oktober 2006 Nichteintreten auf die Beschwerde, eventualiter deren Abweisung; desgleichen die als Beschwerdegegnerin fungierende und durch Rechtsanwalt Dr. Niklaus Studer, 2540 Grenchen, vertretene Privatklinik Obach, 4500 Solothurn, und zwar unter Kosten- und Entschädigungsfolge (Stellungnahme vom 3. November 2006).

- 1.4 Am 27. Februar 2007 führten Vertreter des instruierenden BJD einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch.

Mit gleichentags verfasster schriftlicher Erklärung zog Fürsprecher Konrad Gmür die hängige Beschwerde namens seines Mandanten zurück.

2. Erwägungen

2.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Nach § 9 Abs. 1 des kantonalen 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 § 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 vom 22. Juni 1979 (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).

2.2 Behandlung der Beschwerde von Bernhard Oetterli-Gigandet, Leopoldstrasse 11, 4500 Solothurn, vertreten durch Fürsprecher Konrad Gmür, 4702 Oensingen

Aufgrund des Rückzugs kann die Beschwerde als erledigt von der Geschäftskontrolle des instruierenden BJD abgeschrieben werden, wobei über die Kosten- und Entschädigungsfrage nach Massgabe der Prozessaussichten im Zeitpunkt der abgegebenen Rückzugserklärung zu befinden ist. Zu diesem Zweck ist eine summarische Würdigung der Streitsache vorzunehmen. Diese ergibt, dass die Beschwerde - soweit materiell zu behandeln - vollumfänglich abzuweisen gewesen wäre; ein Befund, der vom Rechtsvertreter des Rekurrenten anlässlich der Parteiverhandlung nicht in Abrede gestellt worden ist. Damit sind die mit Fr. 300.-- zu beziffernden Verfahrenskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen [vgl. § 37 Abs. 2 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; BGS 124.11) in Verbindung mit § 77 VRG und § 101 Abs. 1 der Zivilprozessordnung vom 11. September 1966 (BGS 221.1)]. Sie sind durch den am 22. November 2006 geleisteten Kostenvorschuss im Betrage von Fr. 800.-- gedeckt und mit diesem zu verrechnen. Die Differenz von Fr. 500.-- ist dem Beschwerdeführer zurückzuerstatten. Ferner hat der Beschwerdeführer der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin (Privatklinik Obach) eine Parteientschädigung zu leisten, die auf Fr. 400.-- festzusetzen ist [vgl. § 39 VRG in Verbindung mit § 181 des Gebührentarifs vom 24. Oktober 1979 (GT, BGS 615.11)].

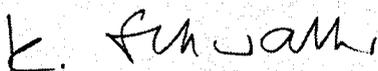
2.3 Prüfung von Amtes wegen

Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt. In materieller Hinsicht sind keine Bemerkungen zu machen.

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.-- und die Publikationskosten von Fr. 23.--, Total Fr. 1'523.--, zu bezahlen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Gewerbstrasse - Obach" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird genehmigt.
- 3.2 Die Beschwerde von Bernhard Oetterli-Gigandet, Leopoldstrasse 11, 4500 Solothurn, vertreten durch Fürsprecher Konrad Gmür, 4702 Oensingen, wird als durch Rückzug erledigt von der Geschäftskontrolle des Bau- und Justizdepartements abgeschrieben.
- Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 300.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt. Sie sind durch den geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 800.-- gedeckt und werden mit diesem verrechnet. Der Überschuss von Fr. 500.-- wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet.
- Der Beschwerdeführer hat an die Beschwerdegegnerin (Privatklinik Obach) eine Parteientschädigung von Fr. 400.-- zu leisten.
- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie dem genehmigten Plan widersprechen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'523.--, zu bezahlen. Dieser Betrag wird ihrem Kontokorrent belastet.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn hat die Möglichkeit, die Planungs- und Genehmigungskosten gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Dr. Konrad Schwaller
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 der Stadt Solothurn, 4500 Solothurn

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>1'523.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111132

Kostenrechnung Fürsprech Konrad Gmür, Von Roll-Strasse 2, 4702 Oensingen
(i.S. Bernhard Oetterli-Gigandet, Leopoldstrasse 11, 4500 Solothurn)

Kostenvorschuss:	Fr.	800.--	(Fr. 300.-- von Kto. 119101 auf KA 431000 / A 81087 umbuchen)
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr):	Fr.	300.--	
Rückerstattung:	Fr.	<u>500.--</u>	(aus Kto. 119101)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (re)
 Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2006/139)
 Bau- und Justizdepartement (mw) (z.Hd. Amt für Finanzen zur Rückerstattung)
 Debitorenbuchhaltung BJD
 Amt für Raumplanung (Bi) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Verkehr und Tiefbau
 Amt für Umwelt
 Amt für Finanzen (2), **zum Umbuchen**
 Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
 Kantonale Finanzkontrolle
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)
 Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn
 Einwohnergemeinde Solothurn, Stadtpräsidium, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan
 mit Sonderbauvorschriften (später) (Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**
 Einwohnergemeinde Solothurn, Stadtbauamt, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn
 Einwohnergemeinde Solothurn, Baukommission, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn
 Einwohnergemeinde Solothurn, Planungskommission, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn
 Fürsprech Konrad Gmür, Von Roll-Strasse 2, 4702 Oensingen **(Einschreiben)**
 Rechtsanwalt Dr. Niklaus Studer, Dammstrasse 14, Postfach 927, 2540 Grenchen **(Einschreiben)**
 Dieter Butters, dipl. Architekt ABK/SIA, Drosselweg 27, 4500 Solothurn
 Heinrich Schachenmann, dipl. Architekt ETH/SIA, Büro für Raumplanung, Dorfstrasse 14,
 4581 Küttigkofen
 Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde
 der Stadt Solothurn: Genehmigung Gestaltungsplan "Gewerbstrasse - Obach" mit
 Sonderbauvorschriften)