

# Regierungsratsbeschluss

vom 16. September 2003

Nr. 2003/1723

## Stüsslingen: Änderung Gestaltungsplan "Hirzenacker" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung / Beschwerdebehandlung

---

### 1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Stüsslingen unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung Gestaltungsplan "Hirzenacker" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

#### 2.1 Verfahren

2.1.1 Die öffentliche Auflage der Änderung des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften "Hirzenacker" erfolgte in der Zeit vom 23. Januar bis zum 21. Februar 2003. Innerhalb der Einsprachefrist ging beim Gemeinderat der Einwohnergemeinde Stüsslingen eine Einsprache (Beat von Arx-Meier und 33 Mitunterzeichner) gegen die Änderung des Gestaltungsplanes "Hirzenacker" ein. Mit Entscheid vom 13. März 2003 wies der Gemeinderat diese Einsprache vollumfänglich ab und genehmigte alle Änderungen des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften "Hirzenacker".

2.1.2 Am 26. März 2003 reichte der abgewiesene Einsprecher und die 33 Mitunterzeichner, vertreten durch Fürsprecherin Gabriela von Arx-Treml, Leberngasse 7, 4600 Olten, gegen den Entscheid des Gemeinderates Beschwerde beim Regierungsrat ein, mit dem Antrag, der Entscheid des Gemeinderates Stüsslingen vom 13. März 2003 sei aufzuheben und die Einsprache vom 19. Februar 2003 (gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 20. Januar 2003 betreffend Änderungen des Gestaltungsplanes und Sonderbauvorschriften "Hirzenacker") gutzuheissen, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Der Gemeinderat nahm mit Brief vom 28. April 2003 zur hängigen Beschwerde Stellung. Er beantragt, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, und die Änderungen des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften "Hirzenacker" seien zu genehmigen.

2.1.3 Am 26. Juni 2003 führte das Bau- und Justizdepartement als in dieser Sache zuständiges Instruktionsdepartement des Regierungsrates einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch. Aufgrund des ausgedehnten Augenscheines und der anschliessenden Parteiverhandlung zog der Beschwerdeführer und die 33 Mitunterzeichner durch Fürsprecherin Gabriela von Arx-Treml, Olten seine Beschwerde mit Schreiben vom 9. Juli 2003 vorbehaltlos zurück. Vom Rückzug dieser Beschwerde wird Kenntnis genommen. Sie wird als durch Rückzug erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Kosten werden keine erhoben; der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'500.-- wird zurückerstattet.

## 2.2 Prüfung von Amtes wegen

### 2.2.1 Die Änderungen am Gestaltungsplan "Hirzenacker" und an den Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 1857 vom 13. Juni 1989) sind von untergeordneter Bedeutung:

Im Gestaltungsplan ist es die Festlegung der Bauline von je 3.50 m beidseits zur geänderten Erschliessungsstrasse von 3.00 m gemäss Bauzonenplan (RRB Nr. 228 vom 11. Februar 2000).

Der zum Gestaltungsplan angefügte Richtplan ist nicht verbindlich und war auch nicht Gegenstand der damaligen Planaufgabe im Frühjahr 1989. Er diene lediglich zur Orientierung über die Art und Weise der Bebauung und kann daher ersatzlos aufgehoben werden.

Bei den Sonderbauvorschriften handelt es sich um Änderungen bei den Gestaltungsvorschriften (§ 5). So soll auf die Festlegung, dass nur Satteldächer erlaubt sind, verzichtet werden. Bei den Kleinbauten (§ 6) wird die Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> auf 40 m<sup>2</sup> heraufgesetzt. Bei der Verkehrserschliessung (§ 8) entfallen aufgrund der fortgeschrittenen und teilweise geänderten Erschliessung einige Bestimmungen.

### 2.2.2 Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

### 2.2.3 Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

## 3. **Beschluss**

3.1 Die Beschwerde wird infolge Rückzugs als erledigt abgeschrieben. Dem Beschwerdeführer werden keine Verfahrenskosten auferlegt; der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'500.-- wird zurückerstattet.

3.2 Die Änderung Gestaltungsplan "Hirzenacker" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Stüsslingen wird genehmigt.

3.3 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den vorliegenden Plänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.

3.4 Die Änderung Gestaltungsplan "Hirzenacker" mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Stüsslingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

- 3.5 Die Gemeinde Stüsslingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'523.-- zu bezahlen.

*K. Fuhrer*

Dr. Konrad Schwaller  
Staatschreiber

### 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 Stüsslingen, 4655 Stüsslingen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'500.--	(KA 431000/A 46010)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>1'523.--</u>	

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

### Kostenrechnung Rechtsanwältin Gabriela von Arx-Tremli, Leberngasse 7, 4600 Olten (i.S. Beat von Arx-Meier und Mitunterzeichner, Bünthenweg 3, 4655 Stüsslingen)

Rückerstattung des Kostenvorschusses:	Fr.	<u>1'500.--</u>	(aus 119101)
--	-----	-----------------	--------------

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement (2)

Bau- und Justizdepartement (2), Rechtsdienst (pw)

Bau- und Justizdepartement (br) (Beschwerde Nr. 2003/30)

Amt für Raumplanung TS/He (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Bau- und Justizdepartement (ng) (z.Hd. Amt für Finanzen zur Rückerstattung)

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat Katasterschätzung

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Einwohnergemeinde Stüsslingen, 4655 Stüsslingen, mit 2 Plänen (später), (mit Rechnung) (**lettre signature**)

Baukommission Stüsslingen, 4655 Stüsslingen

Planungskommission Stüsslingen, 4655 Stüsslingen

Gabriela von Arx-Treml, Rechtsanwältin, Leberngasse 7, 4600 Olten (**lettre signature**)

Josef Eng AG, Dipl. Arch. HTL, Tannackerring 20, 4655 Stüsslingen

Amt für Raumplanung (Staatskanzlei, Amtsblattpublikation: „Einwohnergemeinde Stüsslingen: Genehmigung Änderung Gestaltungsplan "Hirzenacker" mit Sonderbauvorschriften“)