

Regierungsratsbeschluss

vom

25. März 2008

Nr.

2008/555

Einwohnergemeinde Grenchen: Gestaltungsplan „Schlössli/Schönegg“ mit Sonderbauvorschriften / Behandlung der Beschwerde

1. Feststellungen

Die Atlantis Wohnbaugenossenschaft, Wächselacher 6, 6370 Stans, erhebt als Grundeigentümerin von GB Grenchen Nrn. 4837 und 6311 gegen den Entscheid der Einwohnergemeinde Grenchen, mit welchem der Gestaltungsplan „Schlössli/Schönegg“ abgelehnt wird, Beschwerde.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Im Jahre 2005 reichte die Beschwerdeführerin bei der Vorinstanz ein Vorprojekt für die Erstellung einer Wohnsiedlung auf den Parzellen GB Grenchen Nrn. 4837 und 6311 ein. Das Konzept sah den Bau von rund 50 Eigentums- und Mietwohnungen für Familien und ältere Personen sowie die Integration von Wohngemeinschaften für körperlich und geistig beeinträchtigte Menschen vor. Die Baudirektion der Einwohnergemeinde Grenchen empfahl den Projektverfassern aufgrund der anwendbaren Bestimmungen zur „Siedlungseinheit“ (§ 31 des Zonenreglements vom 2. Juli 2002) und der Charakteristik des Projekts, die Erstellung eines Gestaltungsplanes mit Sonderbauvorschriften. Mit Beschluss vom 16. Januar 2006 nahm die Bau-, Planungs- und Umweltkommission Kenntnis vom Vorprojekt, signalisierte ihre grundsätzliche Zustimmung, machte eine allfällige spätere Bewilligung jedoch von der Überarbeitung bzw. Verbesserung diverser Punkte abhängig (Einpassung in die Topographie, Grundrisse, bauliche Dichte etc.). Der Gestaltungsplan wurde nach einer Überarbeitung dem kantonalen Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht.

In seinem Vorprüfungsbericht vom 27. November 2006 befürwortete das Amt für Raumplanung den Gestaltungsplan im Grundsatz, machte aber in Bezug auf das Nutzungsmass, die Kulturobjekte, die Gestaltung und Umwelt Vorbehalte und empfahl, vor der öffentlichen Planauflage den überarbeiteten Plan zu einer 2. Vorprüfung einzureichen.

Der Bericht zur 2. Vorprüfung datiert vom 23. Februar 2007 und weist u.a. auf eine zu hohe Ausnützungsziffer hin. Er enthält den Hinweis, in der vorliegenden Form könne keine Zustimmung des Regierungsrates in Aussicht gestellt werden.

Am 7. März 2007 fand im Rahmen eines Mitwirkungsverfahrens eine Orientierungsveranstaltung für die betroffenen Anstösser des Gestaltungsplanareals statt. Drei Parteien liessen sich schriftlich dazu vernehmen.

Mit Beschluss vom 7. Mai 2007 teilte die Bau-, Planungs- und Umweltkommission der Beschwerdeführerin mit, der Gestaltungsplan werde in der vorliegenden Form nicht genehmigt und werde zur Überarbeitung an den Projektverfasser zurückgewiesen. Die Dichte sei zu reduzieren. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Projektverfasser seien zu wenig auf die aus Sicht der Kommission zum Teil berechtigten, im Mitwirkungsverfahren vorgebrachten Anliegen eingegangen.

In der Folge reichte die Beschwerdeführerin am 26. Juni 2007 ein überarbeitetes Projekt ein. Mit Beschluss vom 6. August 2007 stellte die Bau-, Planungs- und Umweltkommission dem Gemeinderat den Antrag, den Gestaltungsplan „Schlössli/ Schönegg“ auch in der überarbeiteten Fassung abzulehnen. Die Kommission bemängelte erneut die hohe bauliche Dichte und die ihrer Ansicht nach mangelnde Abstimmung auf die Topographie.

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Grenchen folgte dem Antrag der Bau-, Planungs- und Umweltkommission und lehnte am 21. August 2007 den Gestaltungsplan in der Fassung vom 26. Juni 2007 ab.

Gegen diesen Entscheid er hob die Beschwerdeführerin am 12. September 2007 beim Regierungsrat des Kantons Solothurn Beschwerde, mit dem Antrag, den Entscheid aufzuheben und den Gestaltungsplan für die öffentliche Ausschreibung und Profilierung zuzulassen.

Die Vernehmlassung der Vorinstanz datiert vom 26. November 2007 und schliesst auf Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Eine Kopie der Vernehmlassung wurde der Beschwerdeführerin mit verfahrensleitender Verfügung vom 10. Dezember 2007 zur Kenntnis gebracht.

Für die Begründung der Rechtsbegehren wird auf die Akten verwiesen, soweit rechtserheblich wird in den nachfolgenden Erwägungen darauf eingegangen.

2.2 Rechtliches

Nach § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Dies gilt auch für Gestaltungspläne, die wie die übrigen Nutzungspläne nach §§ 15 – 22 PBG in Kraft gesetzt werden (Amt für Raumplanung des Kantons Solothurn, der Gestaltungsplan nach solothurnischem Recht, Richtlinie zur Nutzungsplanung, 2004, S. 9). Der Regierungsrat entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällige erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Verweigert die Planungsbehörde, vorliegend also die Einwohnergemeinde Grenchen, bereits die Zustimmung, so sind gegen diesen Entscheid die gleichen Beschwerdemöglichkeiten gegeben wie gegen den Erlass des Planes, sofern für das Bauvorhaben ein Gestaltungsplan nötig ist (§ 46 Abs. 3 PBG).

Nach § 9 Abs. 1 PBG ist die Ortsplanung Sache der Einwohnergemeinden. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit einer Planung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens auferlegt sich der Regierungsrat 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. Dies entspricht der gängigen Bundesgerichtspraxis. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben (GER 2006 Nr. 3). Diese beschränkte Kognition des Regierungsrates gilt auch in den Fällen, in

denen die Gemeinde einen eingereichten Gestaltungsplan zurückweist, weil er aus ihrer Sicht nicht zweckmässig ist bzw. nicht den gesetzlichen Anforderungen genügt. Solange die Vorinstanz den ihr vom Gesetz eingeräumten Ermessensspielraum nicht missbraucht, ist sie in ihrem Entscheid, einen Gestaltungsplan als unzweckmässig zurückzuweisen, grundsätzlich frei. Der Grundeigentümer hat, insbesondere wenn wie vorliegend auf den betroffenen Parzellen keine Gestaltungsplanpflicht besteht, keinen Anspruch auf Erlass eines Gestaltungsplanes ganz bestimmten Inhaltes (GER 1993 Nr. 24). Die Rückweisung eines Gestaltungsplanes bewirkt in diesem Fall kein Bauverbot, da es dem Grund-eigentümer nicht verwehrt ist, die Parzellen nach den Vorgaben der Grundnutzung zu überbauen. Ein Ermessensmissbrauch der Planungsbehörde liegt erst dann vor, wenn sie ihren Entscheid unter unmassgeblichen Gesichtspunkten, namentlich willkürlich und rechtsungleich getroffen hat (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Auflage, Zürich 2006, N. 463). Willkür liegt nach der Rechtsprechung nicht schon dann vor, wenn eine andere Auslegung ebenfalls vertretbar oder sogar unzutreffend erscheint, sondern erst, wenn ein Entscheid offensichtlich unhaltbar ist. Er muss mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch stehen, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzen oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderlaufen (BGE 127 I 54). Im vorliegenden Beschwerdeverfahren gilt es daher lediglich zu prüfen, ob die Vorinstanz mit ihrem Entscheid, den Gestaltungsplan an die Beschwerdeführerin zurückzuweisen, ihr Ermessen missbraucht, mithin willkürlich gehandelt hat.

2.3 Behandlung der Beschwerde

2.3.1 Formelles

Die Beschwerde richtet sich gegen einen Beschluss des Einwohnergemeinderates Grenchen über die Ablehnung eines Gestaltungsplanes. Aus den unter Ziff. 2.2 ausgeführten Gründen ist der Regierungsrat für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

Die Beschwerdelegitimation richtet sich nach § 12 Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (VRG, BGS 124.11). Danach ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Die Beschwerdeführerin ist Grundeigentümerin des Gestaltungsplanareals und als Adressatin des abschlägigen Entscheides der Vorinstanz unmittelbar berührt. Das schutzwürdige Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Entscheides steht ausser Zweifel. Auf die frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist einzutreten.

2.3.2 Materielles

Das Gestaltungsplanareal liegt nach dem rechtsgültigen Zonenplan der Einwohnergemeinde Grenchen in der Wohnzone und erstreckt sich über drei verschiedene Bauklassen (BK). Die maximal zulässige Geschosszahl nach der Grundnutzung beträgt je nach Bauklasse 3 (BK 2 Hang und 3) bzw. 4 Geschosse (BK 3 Hang). Die Ausnützungsziffer (AZ) ist auf 0.6 (BK 2 Hang und 3) bzw. 0.7 (BK 3 Hang) festgelegt. Im südlichen Teil des Gestaltungsplanareals befindet sich die Villa Lambert, die zusammen mit dem Gartenhaus als kommunal schützenswertes Objekt eingestuft wurde (Ziff. 4.4 Anhang D des Zonenreglements vom 2. Juli 2002). Das Ensemble Villa Lambert ist als kommunal geschützte Siedlungseinheit ausgewiesen (Ziff. 4.3 Anhang D des Zonenreglements). Der Perimeter Siedlungseinheit erstreckt sich über das gesamte Planareal und verlangt, dass Neubauten, wesentliche Veränderungen oder Erweiterungen bestehender Gebäude gestalterisch und konzeptionell

gesamthaft auf die bestehende Bausubstanz, vorhandene Strukturen und Aussenräume abgestimmt werden (§ 31 Zonenreglement).

Die Vorinstanz begründet ihren abschlägigen Entscheid zunächst mit der aus ihrer Sicht mangelnden Abstimmung des Projekts auf die Topographie und auf die qualitätsvolle Lage bzw. Aussicht und Besonnung. Das Projekt nehme zu wenig Bezug auf die umgebenden Bauten, insbesondere auf die schützenswerte Villa Lambert. Die Chance des räumlichen Einbeugs der Villa Lambert werde nicht wahrgenommen. Der Einbezug der natürlichen Topographie müsse spürbar sein, Aufschüttungen und Abgrabungen seien minimal zu halten. Eine alternative Gebäudeanordnung sei nie aufgezeigt worden und werde vermisst. Damit sei eine Chance für eine situationsgerechte und qualitätsvolle Gestaltung einer Überbauung verpasst worden.

Die Beschwerdeführerin führt in ihrer Beschwerdeschrift dazu sinngemäss aus, das Projekt sei sehr wohl auf die Topographie abgestimmt. Aus dem Gestaltungsplan ergebe sich ein übergeordnetes Siedlungsmuster, welches sich an der Haupthangrichtung der Villa orientiere. Dieses Konzept sei auch im Vorprüfungsbericht des Kantons als nachvollziehbar und logisch qualifiziert worden. Die Frage des Einbeugs der Villa sei eine Kontroverse zwischen dem Kanton und der Gemeinde und dürfe nicht zu Lasten der Bauherrschaft ausgetragen werden.

Die geteilte Meinung der Parteien über die Abstimmung der Siedlung auf die bestehende Topographie ist auf eine unterschiedliche Betrachtungsweise der hiefür zu berücksichtigenden Hanglage zurückzuführen. Während sich die Vorinstanz am Baufeld orientiert und ausführt, mehr als die Hälfte des Baufeldes neige sich gegen Südwesten und die Baukörper stünden diagonal zu den Höhenkurven im Terrain, orientiert sich die Beschwerdeführerin an einer übergeordneten Hangneigung des gesamten Quartiers. Die Baukörper seien dieser Hangneigung angepasst und auf die Villa ausgerichtet. Das Amt für Raumplanung hat in seinem Vorprüfungsbericht die Ausrichtung der Siedlung an der Haupthangrichtung zwar als mögliche Lösung erachtet. Der Vorinstanz ist aber beizupflichten, dass bedingt durch die Neigung des Baufeldes die Baukörper an gewissen Stellen massiv in Erscheinung treten. Auch das Amt für Raumplanung hat in seinem zweiten Vorprüfungsbericht vom 23. Februar 2007 auf diese Problematik hingewiesen (Terrainabgrabungen und Aufschüttungen). Schliesslich hat auch die Bauherrschaft in einer Vorstudie, in der die hier gewählte Anordnung der Baukörper erörtert wurde, die zum Teil schwierigen Übergänge der Gebäude in Bezug auf das bestehende Terrain erwähnt (Vorprojekt Analyse (3), A. Christen + J. Mahnig AG Architekten, Ziff. 4.). Es ist nicht willkürlich, wenn die Vorinstanz diesen Problemen Rechnung tragend, die Prüfung alternativer Grundrissvorschläge fordert, zumal die hier vorgeschlagene Anordnung der Baukörper in Bezug auf die bauliche Dichte und die Wohnhygiene zusätzliche Fragen aufwirft (vgl. Ausführungen hienach).

Der Einbezug der Villa Lambert war mehrfach Thema des Planungsprozesses. Das Amt für Raumplanung forderte im Vorprüfungsbericht vom 27. November 2006, das Ensemble sei unter Schutz zu stellen und in den Sonderbauvorschriften sei eine entsprechende Schutzumschreibung zu formulieren. Im zweiten Vorprüfungsbericht vom 23. Februar 2007 wurde eine Ergänzung der Schutzumschreibung und eine Erweiterung des Schutzperimeters gefordert. Im Übrigen wurde das vorliegende Konzept mit einer klaren Trennung in die Bereiche „Alt“ und „Neu“ nicht beanstandet. Im angefochtenen Entscheid bemängelte die Vorinstanz, die Chance eines räumlichen Einbeugs der Villa Lambert werde nicht wahrgenommen. Gleichzeitig bestreitet sie in ihrer Vernehmlassung, damit einen stärkeren Einbezug der Villa gefordert zu haben. Dies ist etwas widersprüchlich, hat aber keinen Einfluss auf den Ausgang des vorliegenden Verfahrens. Die Schutzwürdigkeit der Villa Lambert und des Gartenhauses

mit Parkanlage steht ausser Zweifel (vgl. Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 27. November 2006). Auch wenn das Amt für Raumplanung zum Schluss gelangt, die Vorgaben der Siedlungseinheit seien mit der vorliegenden Lösung erfüllt, heisst dies nicht, dass nicht auch andere Lösungsansätze denkbar wären. Zwingend ist die heute vorgeschlagene klare Trennung zwischen Alt und Neu nicht. Es läge durchaus im Ermessen der Planungsbehörde, einen stärkeren Einbezug der Villa Lambert zu fordern. Auch unter diesem Aspekt erscheint der Entscheid der Vorinstanz nicht willkürlich.

Die Vorinstanz übt ausserdem allgemein Kritik an der hohen baulichen Dichte des Projektes. Die Bauherrschaft habe keinen Anspruch auf die Ausschöpfung der maximal zulässigen Ausnützung. Im Vordergrund stehe die Wohnqualität und die Sicherheit, dass die realisierten Wohnungen auch markt-konform abgesetzt werden könnten. Die Wohnqualität einer Mehrheit der Erdgeschoßwohnungen bezüglich Besonnung, Aussicht und Einblick sei bei dieser Anordnung der Gebäude nicht gegeben. Die siedlungsinternen Gebäudeabstände würden teilweise massiv unterschritten, ohne dass damit eine städtebauliche Qualität erreicht werde. Wiederholt sei die Bauherrschaft angewiesen worden, alternative Siedlungsmuster und Gebäudestellungen zu präsentieren. Stattdessen habe sich die Bauherrschaft lediglich mit einer Reduktion der Bruttogeschoßfläche begnügt.

Die Beschwerdeführerin bringt dagegen vor, die Reduktion der Bruttogeschoßfläche um 511 m² sei keineswegs geringfügig. Aus der Sicht des Investors werde damit die Grenze des wirtschaftlich Tragbaren erreicht. Während des Planungsprozesses sei von der Baudirektion eine AZ von 0,89, die auf keinen Fall überschritten werden soll, genannt worden. Beim vorliegenden Gestaltungsplan sei lediglich eine AZ von 0,74 errechnet worden und trotzdem werde von zu hoher Dichte gesprochen.

Der vorliegende Gestaltungsplan weicht in Geschosszahl und Ausnützungsziffer von der eingangs beschriebenen Grundnutzung ab. Dies ist grundsätzlich zulässig. Allerdings müssen die Abweichungen einem objektiven Zweck dienen. Die besonderen Anforderungen des Gebiets oder die besondere Art des Bauvorhabens müssen eine Abweichung erforderlich machen. Die Grenzen der zulässigen Abweichung von der Grundnutzung ergeben sich aus den Erfordernissen der städtebaulichen Gestaltung und Wahrung der berechtigten Nachbarinteressen (vgl. Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 27. November 2006). Renditeüberlegungen der Bauherrschaft spielen dabei keine entscheidende Rolle. Ebenso wenig gibt es einen Anspruch auf Ausschöpfung der nach der Praxis (vgl. SOG 2001 Nr. 23) maximal zulässigen Abweichung von zusätzlich einem Geschoss und einer Erhöhung der AZ von bis zu 20 %. Das Amt für Raumplanung hat in beiden Vorprüfungsberichten das hohe Nutzungsmass kritisiert und festgestellt, in der vorliegenden Form könne keine Genehmigung des Regierungsrates in Aussicht gestellt werden. Man habe es insbesondere unterlassen, die Erschliessungsbereiche an die Bruttogeschoßfläche anzurechnen. Die danach ermittelte BGF von 8'900 m² führe zu einer AZ von 0,92 und liege deutlich über der hier maximal zulässigen AZ von 0,8. Der Gestaltungsplan wäre nach diesen Feststellungen nicht nur unzweckmässig, sondern auch rechtswidrig. Nach der letzten Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung hat die Beschwerdeführerin das Projekt redimensioniert und die anrechenbare Bruttogeschoßfläche gesenkt. Im angefochtenen Entscheid geht die Vorinstanz noch von einer BGF von 6'519 m² aus, was unter Einbezug der bestehenden Villa Lambert zu einer Ausnützungsziffer von 0,74 führen würde. Allerdings ist eine Überprüfung dieser reduzierten Bruttogeschoßfläche mit den zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht möglich. Ein entsprechender Nachweis wäre spätestens im Baubewilligungsverfahren zu erbringen. Im Gestaltungsplanverfahren müsste ein diesbezüglicher Vorbehalt angebracht werden.

Unabhängig davon stellt sich die Frage, ob die hier angewandte Berechnungsmethode zur Ermittlung der Ausnützungsziffer zulässig ist. Das Gestaltungsplanareal erstreckt sich über drei verschiedene Bauklassen mit unterschiedlichen Ausnützungsziffern in der Grundnutzung. Gestützt darauf wurde zwar für jede Fläche gesondert die zulässige Bruttogeschoßfläche ermittelt, anschliessend aber über das gesamte Areal als maximale Obergrenze eine Gesamtbruttogeschoßfläche festgelegt. Im Gestaltungsplan wird damit der unterschiedlichen Grundnutzung nur pauschal Rechnung getragen. Dies dürfte wohl nicht zulässig sein. Weil die Beschwerde aber bereits aus anderen Gründen abzuweisen ist (vgl. Erwägungen hienach), kann die Beantwortung dieser Frage offen bleiben. Bei der Weiterbearbeitung des Projekts ist auf jeden Fall der Nachweis zu erbringen, dass die geplante Nutzung innerhalb der jeweiligen Bauklasse nicht mehr als 20 % von der entsprechenden Grundnutzung abweicht.

Die Vorinstanz stört sich im angefochtenen Entscheid weniger an der Ausnützungsziffer, als vielmehr an den allgemeinen Auswirkungen der hohen baulichen Dichte. Sie führt aus, die zum Teil massiven Unterschreitungen der Gebäudeabstände belegten die Kritik an der Wohnqualität verschiedener Erdgeschosswohnungen, was auch in den Modellen und Modellfotos deutlich zum Ausdruck komme. Das eingereichte Schattendiagramm sei schwer nachvollziehbar.

Die Bedenken der Vorinstanz lassen sich in der Tat auch mit dem eingereichten Schattendiagramm nicht zerstreuen. Es ist lediglich zweidimensional angelegt und lässt keine Rückschlüsse auf die Be- schattung der Baukörper in der Vertikalen zu. Fraglich ist auch, ob die Geländetopographie des Baufeldes genügend berücksichtigt wurde. Festzustellen ist, dass zumindest einige Erdgeschosse bei Tagundnachtgleiche (21. März und 23. September) während 3 und mehr Stunden vollständig be- schattet werden. Das kantonale Bau- und Planungsrecht enthält keine speziellen Vorschriften zur maximalen Beschattungsdauer von Wohnungen. § 57 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61) formuliert lediglich allgemeine Anforderungen an den Schutz der Gesundheit (Wohnhygiene). Im Allgemeinen regeln Gebäudeabstandsvorschriften den einzuhaltenen Gebäudeabstand abschliessend. Mit dessen Einhaltung sind in Bezug auf den Schattenwurf in der Regel auch die Anforderungen an die Wohnhygiene erfüllt (Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, VB.2005.00321). Im vorliegenden Fall werden die Gebäudeabstände zum Teil massiv unterschritten, was unter Gewährleistung der städtebaulichen Qualität im Rahmen eines Gestaltungsplanes zwar möglich ist, aber am Schutz der Wohnhygiene seine Grenze findet. Einige Kantone haben in Bezug auf den Schattenwurf eine sogenannte 2-Stunden Regelung getroffen. So gilt etwa im Kanton Zürich eine an den mittleren Wintertagen länger als 2 Stunden dauernde Beschattung der bewohnten oder in der Wohnzone liegenden Nachbargebäude als unzulässige Beeinträchtigung der Nachbarschaft (§ 284 PBG-ZH und § 30 Allgemeine Bauverordnung – ZH). Diese ausserkantonalen Bauvorschriften können natürlich nicht einfach analog angewendet werden. Sie geben aber einen Hinweis darauf, dass die hier ausgewiesene Beschattungsdauer während der Tagundnachtgleiche problematisch ist. Letztlich ist das Schattendiagramm nur ein weiteres Indiz dafür, was die erheblichen Unterschreitungen der Gebäudeabstände schon andeuten: Die Wohnhygiene ist mit der vorliegenden Anordnung der Baukörper und der geplanten Dichte der Überbauung beeinträchtigt. Die diesbezüglichen Ausführungen der Vorinstanz stützen sich auf sachliche Argumente, sind nachvollziehbar und wohl auch zutreffend.

Auch in den übrigen Ausführungen des angefochtenen Entscheids ist weder ein Ermessensmissbrauch noch ein willkürliches Handeln zu erblicken. Der Entscheid des Einwohnergemeinderates Grenchen, den Gestaltungsplan „Schlössli/Schönegg“ mit Sonderbauvorschriften in der vorliegenden Form zu- rückzuweisen, ist nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist abzuweisen.

2.4 Kosten und Entschädigung

2.4.1 Kosten

Die Beschwerdeführerin unterliegt mit ihrer Beschwerde vollständig und hat nach § 37 Abs. 2 und § 77 VRG in Verbindung mit § 101 der Zivilprozessordnung vom 11. September 1966 (ZPO, BGS 221.1) die gesamten Verfahrenskosten zu übernehmen. Sie betragen (inkl. Entscheidgebühr) Fr. 1'200.00 und sind mit dem geleisteten Kostenvorschuss in derselben Höhe zu verrechnen.

2.4.2 Entschädigung

Die Einwohnergemeinde Grenchen beantragt die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Nach § 39 VRG wird den am Verfahren beteiligten Behörden keine Parteientschädigung zugesprochen. Es gibt keine Anhaltspunkte, die im vorliegenden Fall eine Ausnahme von dieser Regel rechtfertigen würden, zumal die Einwohnergemeinde Grenchen durch den eigenen Rechtsdienst vertreten war.

3. Beschluss

3.1 Die Beschwerde wird abgewiesen.

3.2 Die Kosten des Beschwerdeverfahrens betragen Fr. 1'200.00 (inkl. Entscheidgebühr) und sind von der Beschwerdeführerin zu bezahlen. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in derselben Höhe verrechnet.

3.3 Eine Parteientschädigung wird nicht ausgerichtet.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

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 **Atlantis Wohnbaugenossenschaft, Wächselacher 6, 6370 Stans**
 (i.S. Gestaltungsplan "Schlössli/Schönegg" Grenchen)

Kostenvorschuss:	Fr. 1'200.00	(Fr. 1'200.00 von 119101 auf KA 431000/A 81087 umbuchen)
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr):	Fr. 1'200.00	
Rückerstattung	<u>Fr. 0.00</u>	

Verteiler

Bau und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (mg)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2007/129)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung

Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen

Atlantis Wohnbaugenossenschaft, Wächselacher 6, 6370 Stans (**Einschreiben**)

Gemeinderat der Einwohnergemeinde Grenchen, z.Hd. Rechtsanwalt Dr. Silvan Flückiger, Bahnhofstrasse 23, Postfach 960, 2540 Grenchen (**Einschreiben**)