

# Regierungsratsbeschluss

vom 25. Februar 2014

Nr. 2014/345

## Olten: Erschliessungsplan Werkhofstrasse Nord / Behandlung der Beschwerde

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungsplan „Werkhofstrasse Nord“ zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

#### 2.1 Verfahren

Der Erschliessungsplan „Werkhofstrasse Nord“ umfasst ein Gebiet von etwas mehr als 10'000 m<sup>2</sup>, welches zwischen der Werkhofstrasse und der Dünnern inmitten des Stadtgebietes von Olten gelegen ist und aus den Parzellen GB Nrn. 268, 5903 und 6075 besteht. Dieses Areal liegt zum heutigen Zeitpunkt brach und soll neu überbaut werden. Gemäss Bauzonenplan der Stadt Olten (Regierungsratsbeschluss; RRB Nr. 2008/1222 vom 1. Juli 2008) befindet es sich in der Gewerbezone mit Wohnanteil (GW). Das Grundstück GB Nr. 268, auf welchem die Färberei Türlar bis in die 70er-Jahre eine Kleiderfärberei und chemische Reinigung betrieben hatte, weist Altlasten auf, für welches das kantonale Amt für Umwelt im Jahr 2011 eine Sanierungspflicht verfügte. Im Zuge der Bodensanierung wurde die bestehende, geschützte Hecke, die nach heute gültigem Erschliessungsplan im Baugesuchsverfahren weder beseitigt noch versetzt werden darf, von den städtischen Behörden eliminiert. Durch die gewählte Sanierungsmethode, nämlich die wasserdichte Oberflächenversiegelung, ist allerdings die Wiederaufforstung der Hecke an dem vom Erschliessungsplan festgelegten Standort in absehbarer Zeit nicht realisierbar. Mit dem neuen Erschliessungsplan „Werkhofstrasse Nord“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine flächengleiche Verlegung der Hecke geschaffen werden. Zudem wird eine Gewässerbaulinie festgelegt.

Der Stadtrat Olten beschloss am 4. Februar 2013 die Auflage des Plans „Werkhofstrasse Nord“. Während der Einsprachefrist vom 8. Februar 2013 bis 11. März 2013 ging die Einsprache von Dr. Paul Büttiker, Solothurnerstrasse 84, 4600 Olten, v. d. Rechtsanwalt Thomas Biedermann, Habegger Biedermann Rechtsanwälte, Wiesenstrasse 1, Postfach 530, 4902 Langenthal, ein. Mit Verfügung vom 13. Mai 2013 wies der Stadtrat Olten die Einsprache ab und beschloss den Plan.

Gegen den Entscheid des Stadtrats Olten erhob Dr. Paul Büttiker, wiederum vertreten durch Rechtsanwalt Thomas Biedermann, Langenthal, am 3. Juni 2013 Beschwerde beim Regierungsrat. Er beantragte die Nichtgenehmigung des Erschliessungsplans „Werkhofstrasse Nord“, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Begründet wurde der Antrag wie folgt:

Die Stadt Olten wäre gemäss Urteil des Verwaltungsgerichts vom 14. Februar 2012 zur Wiederherstellung der widerrechtlich entfernten Hecke verpflichtet gewesen. Diese hätte jedoch die Anpflanzung nicht an die Hand genommen, stattdessen jedoch die Planänderung zur Versetzung der Hecke publiziert, ohne den Beschwerdeführer über diese Absicht vorgängig zu orientieren. Das Vorgehen der Stadt Olten missachte das Verwaltungsgerichtsurteil und verletzte den

Grundsatz der Planbeständigkeit. Im Übrigen sei das Ausmass der Verunreinigung des Bodens zur Zeit der Genehmigung der Ortsplanrevision im Jahr 2008 bekannt gewesen. Dennoch hätte es dem Wunsch der Behörden und der Bevölkerung entsprochen, dass die damals bestehende Hecke erhalten bliebe und nicht verlegbar sei. Die Bodensanierung sei auch anders als durch eine Bodenversiegelung zu bewerkstelligen. Die Wiederaufforstung der Hecke an der selben Stelle sei somit möglich, vor allem da sie auch auf den nicht belasteten Parzellen GB Nrn. 5903 und 6075 gerodet worden sei. In der Beschwerdeergänzung vom 8. Juli 2013 führte der Beschwerdeführer weiter an, die Stadt Olten hätte auf das Mitwirkungsverfahren vor der Planaufgabe in rechtswidriger Weise verzichtet. Sie hätte dem Beschwerdeführer das rechtliche Gehör verweigert, indem sie ihm während der Planaufgabe die Einsicht in die Akten verwehrte. Der Entscheid des Stadtrats sei daher alleine schon wegen der Verletzung des rechtlichen Gehörs und des Grundsatzes von Treu und Glauben aufzuheben. Im Übrigen sei eine Änderung von Nutzungsplänen nur bei einer erheblichen Änderung der Verhältnisse zulässig. Diese sei hier jedoch nicht nachgewiesen. Ausserdem monierte der Beschwerdeführer, dass die Überbaubarkeit des Gebiets zwischen Werkhofstrasse und Dünnern zunähme, was unweigerlich zu einem übermässigen Schattenwurf auf seine Liegenschaft führen würde. Dies sei im Erschliessungsplan nicht bedacht worden. Es sei auch zu prüfen, ob die Hecke den Gewässerabstand gemäss revidierter Gewässerschutzverordnung überhaupt einhalten könne. Nach Auffassung des Beschwerdeführers verletze das Anlegen einer Hecke mit einem Nullmeterabstand zur Dünnern sowie die Festlegung einer Gewässerabstandslinie von 12 m zudem das Konzept des Bundes zur Revitalisierung der Gewässer und zum Schutz vor Hochwasser.

Der Rechtsdienst der Stadt Olten liess sich am 16. August 2013 für den Stadtrat wie folgt vernehmen: Die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, und der Erschliessungsplan sei zu genehmigen. Weder sei das Recht auf Mitwirkung noch auf Akteneinsicht verletzt worden. Der Beschwerdeführer konnte während der Planaufgabe von seinen Rechten Gebrauch machen. Die Versiegelung des Bodens verhindere die Verlagerung der Schadstoffe in tiefere Bodenschichten. Dem stehe die Wiederanpflanzung der Hecke entgegen. Ein Heckenersatz sei aus ökologischer Sicht durchaus sinnvoll. Die Frage des Schattenwurfs sei schon hinreichend abgehandelt worden, der Gewässerbauabstand von 12 m entspreche der gesetzlichen Regelung.

Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit rechtlich relevant, in den Erwägungen eingegangen.

## 2.2 Rechtliches

Nach § 18 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Er 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. Pläne, die den gesetzlichen Anforderungen nicht genügen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat 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 ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70, BGE 114 Ia 371).

## 2.3 Behandlung der Beschwerde

### 2.3.1 Formelles

Nach § 12 Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (VRG; BGS 124.11) ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Der Beschwer-

deführer Dr. Paul Büttiker ist Eigentümer einer Liegenschaft, die an den Perimeter des Erschliessungsplans „Werkhofstrasse Nord“ angrenzt. Er ist somit gemäss § 12 Abs. 1 VRG zur Beschwerde legitimiert. Auf seine frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

#### 2.3.1.1 Mitwirkungsverfahren

Der Beschwerdeführer rügt vorab, dass das Planverfahren nicht rechtskonform durchgeführt worden sei, da kein Mitwirkungsverfahren stattgefunden habe. Die Plangenehmigung sei daher zu verweigern. Gemäss Art. 4 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) haben die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann, d.h. dass jeder, der interessiert ist, die eigene Meinung und Vorschläge im Entwurfsstadium der Planung einbringen kann. Dieser Anspruch der Bevölkerung auf Mitwirkung ist indes nicht formeller Natur wie z. B. der Anspruch auf rechtliches Gehör. Beispielsweise kann für untergeordnete Planänderungen ohne öffentliches Interesse die Mitwirkung zulässigerweise unterbleiben (MUGGLI, Kommentar RPG, Art. 4 Abs. 2, Rz. 24ff, BGE 119 Ia 151). Der vorliegend zu beurteilende Nutzungsplan betrifft einen kleinen Ausschnitt des bestehenden Erschliessungsplans mit einzelnen Anpassungen an die vorhandenen rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse. Richtungsweisende, städte- oder raumplanerische Entscheide werden nicht gefällt. Die planerische Grundordnung dieses Gebiets ist indessen in der Ortsplanrevision von 2008 geschaffen worden. In diesem langjährigen Verfahren konnte die Bevölkerung umfassend mitwirken. Im vorliegenden, speziellen Fall hätte ein Mitwirkender jedoch kaum Möglichkeiten, eigene gestalterische Ideen einzubringen. Die als Folge der vom Kanton vorgeschriebenen Bodensanierung gerodete Hecke lässt kaum Optionen bezüglich des ursprünglichen Heckenstandorts offen. Vorschläge zu einer anderen Art der Bodensanierung, die allenfalls eine Wiederanpflanzung der Hecke am früheren Standort zulassen würden, können im Mitwirkungsverfahren nicht eingebracht werden, da die Bodensanierung an sich nicht Genehmigungsinhalt ist. Der im Plan neu festgelegte Gewässerabstand hat sich den Bestimmungen der einschlägigen Gesetzgebung zu unterwerfen und ist daher dem Vorbringen eigener Ideen und Interessen weitgehend entzogen. Auch ist die Liegenschaft des Beschwerdeführers weder Standort der strittigen Hecke, noch ist sie direkt von der Bodensanierung oder vom neu festgelegten Gewässerabstand betroffen. Der Beschwerdeführer hätte im Mitwirkungsverfahren alleine den Einwand, es sei am bestehenden Plan festzuhalten, vorbringen können. Dieses Ansinnen kann er jedoch vollumfänglich im Rechtsmittelverfahren einbringen. Wenn nun auf ein Mitwirkungsverfahren zur Vermeidung von Doppelspurigkeiten verzichtet wird, so ist dies nicht zu beanstanden, die Rechte des Beschwerdeführers werden jedenfalls in keiner Weise geschmälert.

#### 2.3.1.2 Akteneinsicht

Der Beschwerdeführer bemängelt des Weiteren, er hätte sich wegen fehlender Akteneinsicht nicht zur Behauptung äussern können, dass die Hecke wegen der vorgenommenen Bodensanierung zwingend verlegt werden müsse. Er hätte zwar Unterlagen zur Einsichtnahme erhalten. Diesen sei aber kein Bericht zu entnehmen gewesen, dass alleine eine Oberflächenversiegelung erfolgreich sein könne. Abgesehen davon sei die Hecke ja auch auf GB Nr. 6075 gerodet worden, wo kein verseuchter Boden vorhanden war.

Hier ist nochmals festzustellen, dass die Art der Bodensanierung nicht Inhalt des Erschliessungsplans ist. Diesbezügliche Akten mussten während der Planaufgabe daher auch nicht aufgelegt werden. Im Übrigen ist die technisch richtige Umsetzung der Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung und die von Fachleuten gewählte Art der Bodensanierung und deren Ausführung auf der betroffenen Parzelle GB Nr. 268 ein öffentliches Interesse, das der Beschwerdeführer nicht zu seinem eigenen erklären kann.

Die Frage, ob die Hecke wieder am ehemaligen Standort angepflanzt werden muss, ist allenfalls im Zusammenhang mit der Überprüfung der Planbeständigkeit zu beurteilen. Auch der Ent-

scheid des Verwaltungsgerichts vom 14. Februar 2012, der u.a. die Wiederaufforstung der Hecke verfügte, ist für die Beurteilung der Recht- und Zweckmässigkeit des vorliegenden Erschliessungsplans nicht von Belang, zumal sich der Entscheid auf den geltenden Nutzungsplan stützte und sich im Übrigen mit dem Grund der Heckeneliminierung, nämlich der den Stadtbehörden auferlegten Pflicht zur Bodensanierung, gar nicht befasste.

Der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 9. November 2012 stand dem Beschwerdeführer jedenfalls zur Verfügung, anhand dessen er die Einschätzung der kantonalen Fachstellen zur Kenntnis nehmen und sich in seiner Beschwerde darauf beziehen konnte. Eine lückenhafte Akteneinsicht ist somit nicht gegeben.

### 2.3.1.3 Befangenheit

Der Stadtpräsident hätte bei der Beschlussfassung zum strittigen Erschliessungsplan in den Ausstand treten sollen. Er sei Mitglied des Verwaltungsrates der Aare Energie AG, welche ein Interesse am strittigen Erschliessungsplan hätte, um das Gebiet ihren Vorstellungen entsprechend überbauen zu können.

Gemäss § 8 VRG gelten die Ausstands- und Ablehnungsgründe des Gesetzes über die Gerichtsorganisation und des Gemeindegesetzes auch für das Verfahren vor Verwaltungsbehörden. Geltend gemacht werden die Ausschluss- und Ablehnungsgründe der §§ 92 lit. d und 93 lit. f des Gesetzes über die Gerichtsorganisation (GO; BGS 125.12), sowie § 117 Abs. 1 lit. b des Gemeindegesetzes (GG; BGS 131.1), also der Anschein der Befangenheit. Da der Stadtpräsident zur Wahrung der Interessen der Stadt Olten von Amtes wegen Einsitz im Verwaltungsrat der Aare Energie AG zu nehmen hat, fallen die Ausstandsgründe gemäss § 117 GG insofern weg, als dem Stadtpräsident weder ein persönliches noch ein materielles Interesse an den Vorhaben der Aare Energie AG unterstellt werden kann.

Sämtliche in formeller Hinsicht vorgebrachten Beschwerdepunkte sind somit abzuweisen.

## 2.3.2 Materielles

### 2.3.2.1 Planbeständigkeit

Der Beschwerdeführer Dr. Paul Büttiker rügt, die Planbeständigkeit werde durch die Auflage des neuen Erschliessungsplans verletzt. Die Verhältnisse hätten sich nicht derart geändert, dass eine Planänderung zulässig sei. Die Vorinstanz hielt bereits im Einspracheentscheid vom 13. Mai 2013 dagegen, dass im Rahmen der Ortsplanungsrevision das gesamte Ausmass der Bodenverschmutzung im Bereich des Dünnernbogens nicht ersichtlich gewesen sei. Die beabsichtigte Planänderung fusse auf einer Notwendigkeit, nämlich der Sanierung der betroffenen Liegenschaften. Sie sei recht- und zweckmässig und diene dem öffentlichen Interesse an einer verdichteten Bauweise in städtischen Verhältnissen. Für die gerodete Hecke werde ein Ausgleich geschaffen.

Nach § 21 Abs. 2 RPG und § 10 PBG sind Nutzungspläne zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Diese Bestimmungen verleihen der Nutzungsplanung eine gewisse Beständigkeit, ermöglichen indessen auch, sie bei Bedarf zu revidieren und Planung und Wirklichkeit in Übereinstimmung zu bringen. In diesem Sinn hat der Grundsatz der Planbeständigkeit keine absolute Bedeutung. Je neuer der Plan ist und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, desto stärkeres Gewicht hat der Grundsatz der Planbeständigkeit und umso gewichtiger müssen die rechtlichen oder tatsächlichen Gründe sein, die für eine Planänderung sprechen (BGE 1A 167/2002). Für die Frage, ob die Veränderung der Verhältnisse erheblich ist und damit ein öffentliches oder privates Interesse an der Planänderung besteht, bedarf es einer Interessenabwägung unter Berücksichtigung der Gel-

tungsdauer des anzupassenden Nutzungsplans, seines Inhalts, des Ausmasses der beabsichtigten Änderung und deren Begründung (BGE 128 I 198f.).

Der bestehende Erschliessungsplan wurde im Rahmen der Ortsplanrevision am 1. Juli 2008 vom Regierungsrat genehmigt und ist somit zum heutigen Zeitpunkt etwas mehr als 5 ½ Jahre alt. Der zugrunde liegende Stadtratsbeschluss vom 25. September 2006 liegt sogar rund 7 ½ Jahre zurück. Es ist zu prüfen, ob die vorgebrachten veränderten Verhältnisse und das Ausmass der Änderungen stärker wiegen als der Grundsatz der Planbeständigkeit. Gemäss § 10 Abs. 2 PBG ist die Ortsplanung in der Regel alle 10 Jahre zu überprüfen und wenn nötig zu ändern. Im vorliegenden Fall hat der Erschliessungsplan „Werkhofstrasse Nord“ den Planungshorizont von 10 Jahren zu über 50% erreicht. Damit stehen sich die Interessen zur Rechtfertigung einer möglichen Planänderung und die Interessen Bestand des Plans gleichwertig gegenüber.

Das Ausmass der Änderungen des Erschliessungsplans „Werkhofstrasse Nord“ ist insgesamt geringfügig und betrifft nur einen kleinen Teil des zur Zeit gültigen Nutzungsplans. Zum einen wird eine Gewässerbaulinie im Abstand von 12 m von der Dünnern gemäss den gesetzlichen Bestimmungen festgelegt. Zum anderen wird für den bestehenden Heckenstandort Ersatz geschaffen, d.h. die auf GB Nr. 6075 liegende Hecke entlang der Dünnern wird im Umfang der gerodeten Heckenfläche ergänzt. Statt des Attributs „geschützt“ erhält die Hecke nun die Bezeichnung „geschützt (im Baugesuchsverfahren verlegbar)“, d.h. sie kann in keinem Fall ersatzlos und ohne Berücksichtigung der ökologischen Vorgaben zum Verschwinden gebracht werden.

Auch sind die Auswirkungen auf das Grundstück des Beschwerdeführers - zumindest in baurechtlicher Hinsicht - in keiner Weise einschneidend. Weder Heckenstandort noch Wasserbaulinie tangieren sein Grundstück. Der Uferbereich entlang der Dünnern, welcher seinem Grundstück gegenüberliegt, weist auch im heute gültigen Erschliessungsplan eine Lücke in der Hecke von rund 30 m auf. Mit dem neuen Erschliessungsplan hat sich somit die Situation für den Beschwerdeführer im Hinblick auf eine zukünftige Überbauung nicht verschlechtert, um so mehr, als die Liegenschaft des Beschwerdeführers alleine schon wegen der dazwischenliegenden Dünnern und der Solothurnerstrasse rund 20 m von der Perimetergrenze des strittigen Erschliessungsplans entfernt ist.

Einen mangelnden ökologischen Nutzen, welcher mit der Verlegung der Hecke zu gewärtigen wäre, konnte der Beschwerdeführer nicht konkret vorbringen. Es ist nicht ersichtlich, warum die Wiederaufforstung auf belastetem Boden in ökologischer Hinsicht besser sein soll als die Versetzung auf ein nicht belastetes Gebiet und die damit verbundene Schaffung eines durchgehenden kompakten Heckenbereichs entlang der Dünnern, die zudem die Möglichkeit bietet, den ehemaligen, belasteten Heckenstandort fachgerecht zu sanieren.

Die Fachstelle Abteilung Natur und Landschaft des Kantonalen Amtes für Raumplanung hatte im Brief vom 9. Oktober 2010 jedenfalls keine Einwände zum Vorgehen, welches zum neuen Erschliessungsplan führte.

Auch wenn die Verschmutzung des Bodens zur Zeit der Ortsplanungsrevision grundsätzlich bekannt gewesen war, so wird mit dem Bericht des Bundesamtes für Umwelt vom 17. Mai 2011 deutlich, dass sich das Ausmass der notwendigen Sanierung erst zu einem späteren Zeitpunkt abzeichnete. Dass die Wiederaufforstung bei der heutigen, umfassenden Kenntnis der Bodenbelastung von der Bevölkerung und der Planungsbehörde gewünscht worden wäre, wie der Beschwerdeführer behauptet, ist wenig glaubhaft.

Es ist auch in ökologischer Hinsicht kaum sinnvoll, den bisherigen Heckenstandort dort beizubehalten, wo der Boden nicht belastet ist, wie dies der Beschwerdeführer verlangt. Dies beträfe einen kleinen, isoliert stehenden Bereich auf GB Nr. 6075 entlang der Grenze zu GB Nr. 268, der weder geeignet ist, der Tierwelt Unterschlupf zu bieten noch das Landschaftsbild aufzuwerten.

Die öffentlichen Interessen, die sich in einer besseren Überbaubarkeit des Gebiets innerhalb des Erschliessungsplanperimeters und der damit verbundenen baulichen Verdichtung im innerstädtischen Bereich manifestieren und gleichzeitig eine wirkungsvolle Sanierung des Bodens und v.a. den Schutz des darunter liegenden Grundwasservorkommens gewährleisten, und erst noch einen vollwertigen Ersatz der gerodeten Hecke bieten, überwiegen deutlich die Interessen des Beschwerdeführers, dessen Hauptanliegen es ist, dass die Überbaubarkeit des gegenüberliegenden Grundstücks so gering wie möglich sei. Wegen dieser überwiegenden öffentlichen Interessen ist die Überarbeitung eines kleinen Teils des bestehenden Erschliessungsplans als zulässig zu betrachten. Von einer Verletzung der Planbeständigkeit kann daher nicht gesprochen werden.

Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

#### 2.3.2.2 Schattenwurf

Der Beschwerdeführer befürchtet, dass bei Genehmigung des Erschliessungsplans „Werkhofstrasse Nord“, die Bebauungsdichte innerhalb des Planperimeters und damit der Schattenwurf auf seine Liegenschaft zunähme. Dieser Aspekt sei beim Erlass des Erschliessungsplans ausser Acht gelassen worden. Dazu ist festzuhalten, dass die in der Baugesetzgebung festgelegten Grenzabstände dem Schutz vor übermässigen Einwirkungen wie z.B. dem Schattenwurf auf das Nachbargrundstück dienen. Sind die Grenzabstände eingehalten, ist davon auszugehen, dass diesem Anliegen Genüge getan wurde. Solche Vorbringen sind allenfalls in einem Baugesuchverfahren geltend zu machen, in welchem über ein konkretes Bauvorhaben zu entscheiden ist. Im vorliegenden Planverfahren sind sie fehl am Platz, zumal der Plan keinerlei Aussagen über das Volumen oder die Stellung von zukünftig zu erstellenden Bauten macht, die eine Berechnung von Grenzabständen zuliesse. Auf diesen Einwand ist somit nicht einzutreten.

#### 2.3.2.3 Gewässerabstand

Der Beschwerdeführer moniert, dass durch die Heckenanpflanzung, welche keinerlei Abstand zur Dünnern aufweise, der Gewässerabstand verletzt sei. Zum einen verkennt er, dass Gewässerabstände zwar frei von Bauten und Anlagen gehalten werden müssen, Pflanzen und Hecken jedoch nicht als Bauten und Anlagen gelten. Vielmehr dienen sie der Revitalisierung der Uferzone und bieten erst noch Schutz vor Hochwasser. Zum andern erscheint dieses Vorbringen doch sehr widersprüchlich zu seiner Forderung, nämlich dass die Hecke wieder am alten Standort anzupflanzen sei, der sich ja eben - ohne einen Abstand einzuhalten - entlang der Dünnern befindet. Dieser Beschwerdepunkt ist somit abzuweisen.

Als Letztes bringt der Beschwerdeführer vor, die Gewässerabstandslinie von 12 m verletze Bundesrecht. Art. 41 a Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) bestimmt zwar eine Mindestbreite für den Gewässerraum, die sich nach der Breite des Fliessgewässers richtet. Art 41a Abs. 4 GSchV lässt indes in dicht überbauten Gebieten eine Anpassung des Gewässerraums an die baulichen Gegebenheiten zu, soweit der Schutz des Hochwassers gewährleistet ist. Unzweifelhaft ist das Gebiet in und um den Dünnebogen im inneren Stadtbereich dicht überbaut, auch wenn einzelne Parzellen innerhalb des Perimeters des neuen Erschliessungsplans „Werkhofstrasse Nord“ zwar von Bauten freigeräumt wurden, aber wegen der hängigen Nutzungsplanung noch nicht wieder überbaut werden konnten. Da die Dünnebogen im Stadtgebiet in einem künstlich angelegten Bett fliesst, das mit seiner Breite und Tiefe einer allfälligen Hochwassergefahr Rechnung trägt, ist der Hochwasserschutz im genannten Bereich mit dem Bauabstand von 12 m gewährleistet.

Die Beschwerde von Dr. Paul Büttiker, v. d. Rechtsanwalt Thomas Biedermann, ist demnach vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Der Erschliessungsplan „Werkhofstrasse Nord“ erweist sich als recht- und zweckmässig und ist zu genehmigen.

### 2.3.3 Kosten und Entschädigung

Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) werden gemäss § 17 Abs. 1 des Gebührentarifs (GT; BGS 615.11) auf Fr. 1'500.00 festgesetzt. Da der Beschwerdeführer Dr. Paul Büttiker unterlegen ist, gehen die Kosten zu seinen Lasten. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet.

## 3. **Beschluss**

- 3.1 Der Erschliessungsplan „Werkhofstrasse Nord“ der Einwohnergemeinde der Stadt Olten wird genehmigt.
- 3.2 Die Beschwerde von Dr. Paul Büttiker, Solothurnerstrasse 84, 4600 Olten, v. d. Rechtsanwalt Thomas Biedermann, Habegger Biedermann Rechtsanwälte, Wiesenstrasse 1, 4902 Langenthal, wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
- 3.3 Der Beschwerdeführer Dr. Paul Büttiker hat die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.00 zu bezahlen. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet.
- 3.4 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. März 2014 zwei genehmigte Erschliessungspläne nachzuliefern. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.7 Der Erschliessungsplan „Werkhofstrasse Nord“ liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



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 der Stadt Olten, Stadthaus,  
Dornacherstrasse 1, 4603 Olten**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011126

**Kostenrechnung****Rechtsanwalt Thomas Biedermann, Wiesenstrasse 1,  
4902 Langenthal**

(i.S. Dr. Paul Büttiker, Solothurnerstrasse 84, 4600 Olten)

Kostenvorschuss:	Fr. 1'500.00	(Fr. 1'500.00 von 1015004 auf
Verfahrenskosten		4210000 / 003 / 81087 umbuchen)
(inkl. Entscheidgebühr):	Fr. 1'500.00	
	<u>Fr. 0.00</u>	

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (rr)

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (cs)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2013/46)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen (2) **(zum Umbuchen)**

Amt für Finanzen **(zur Belastung im Kontokorrent)**

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde der Stadt Olten, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten (mit Belastung im Kontokorrent), mit 1 gen. Plan (später) **(Einschreiben)**

Baudirektion der Stadt Olten, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten

Rechtsanwalt Thomas Biedermann, Habegger Biedermann Rechtsanwälte, Wiesenstrasse 1, Postfach 530, 4902 Langenthal **(Einschreiben)**

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde der Stadt Olten: Genehmigung Erschliessungsplan „Werkhofstrasse Nord“)