

Regierungsratsbeschluss

vom 26. September 2017

Nr. 2017/1660

Niedergösgen: Gestaltungsplan „Aareblick“ mit Sonderbauvorschriften / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

Gemäss dem rechtsgültigen Zonenplan der Einwohnergemeinde Niedergösgen vom 24. März 1992 (genehmigt mit RRB Nr. 1020 vom 24. März 1992) besteht auf Grundstück GB Niedergösgen Nr. 1720 eine Gestaltungsplanpflicht.

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Niedergösgen hat am 15. November 2016 den Gestaltungsplan „Aareblick“ zur öffentlichen Auflage verabschiedet. Der Gestaltungsplan „Aareblick“ sieht auf dem Grundstück GB Niedergösgen Nr. 1720, welches im Eigentum der Bodmer Immobilien AG, Schachenstrasse 9, 5013 Niedergösgen, ist, eine Überbauung von vier Mehrfamilienhäusern vor. Drei Gebäude verfügen über zwei Vollgeschosse mit einem Attikageschoss und ein Gebäude über drei Vollgeschosse mit einem Attikageschoss.

Der Gestaltungsplan lag vom 24. November 2016 bis am 3. Januar 2017 öffentlich auf. Aufgelegt wurden der Plan mit Sonderbauvorschriften sowie der Raumplanungsbericht vom 10. November 2016. Gegen den Gestaltungsplan wurden drei Einsprachen eingereicht.

Am 31. Januar 2017 beschloss der Einwohnergemeinderat, den Gestaltungsplan „Aareblick“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung beim Regierungsrat einzureichen und wies die dagegen erhobenen Einsprachen ab. Der Entscheid wurde mit Verfügung vom 16. Februar 2017 eröffnet.

Gegen den Entscheid des Gemeinderates der Einwohnergemeinde Niedergösgen (nachfolgend Vorinstanz) vom 16. Februar 2017 hat die Erbgemeinschaft Walter Meier sel. (nachfolgend Beschwerdeführerin), vertreten durch Bruno Meier, Gröderstrasse 14, 4658 Däniken, beim Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Schreiben vom 25. Februar 2017 Beschwerde erhoben. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstücks GB Niedergösgen Nr. 733. Das Grundstück GB Niedergösgen Nr. 583 ist im Eigentum einer einfachen Gesellschaft, welche aus den Erben des Walter Meier sel. besteht. Die Rechtsbegehren der Beschwerdeführerin beinhalten nebst einem eigentlichen Antrag jeweils eine Kurzbegründung in derselben Ziffer und zudem eine eigentliche, ausführlichere Begründung nach dem formellen Teil der Beschwerde. An dieser Stelle werden deshalb die gestellten Begehren nicht wörtlich, sondern bloss sinngemäss wiedergegeben. Die Beschwerdeführerin beantragt, der Entscheid des Gemeinderates der Einwohnergemeinde Niedergösgen sei vollumfänglich aufzuheben und zur Neubeurteilung an diesen zurückzuweisen. Zudem beantragt sie, es sei sicherzustellen, dass nicht willkürlich beurteilt würde. Es sei eine Gleichbehandlung zwischen den verschiedenen - momentan in Niedergösgen - laufenden Gestaltungsplanverfahren sicherzustellen. Zu diesem Zweck beantragt sie weiter, dass das vorliegend zu beurteilende Gestaltungsplanverfahren „Aareblick“ zu sistieren oder an die Vorinstanz zurückzuweisen sei, bis eine verkehrstechnische Beurteilung des vorliegenden Gestaltungsplanes vorliegt. Des Weiteren beantragt die Beschwerdeführerin, die verkehrstechnische Erschliessung des Gestaltungsplans „Aareblick“ sei zu überprüfen und entsprechend anzupas-

sen, so dass diese keine Benachteiligung anderer oder späterer Planungen bewirke; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Die Beschwerde vom 25. Februar 2017 wurde mit verfahrensleitender Verfügung des Bau- und Justizdepartementes (BJD) vom 8. März 2017 dem Gemeinderat der Einwohnergemeinde Niedergösgen sowie der Bodmer Immobilien AG (nachfolgend Beschwerdegegnerin), mit der Möglichkeit zur Stellungnahme, zur Kenntnis gebracht.

Mit Eingabe vom 22. März 2017 nahm die Beschwerdegegnerin Stellung zur Beschwerde vom 25. Februar 2017 und beantragte, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventualiter sei diese abzuweisen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Die Vorinstanz ersuchte mit Eingabe vom 29. März 2017 um eine Fristerstreckung bis 8. Mai 2017.

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 3. April 2017 wurde der Vorinstanz die ersuchte Fristerstreckung gewährt. Mit dieser Verfügung wurde der Beschwerdeführerin sowie der Vorinstanz zudem die Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 22. März 2017 zur Kenntnis zugestellt.

Mit Schreiben vom 7. April 2017 nahm die Beschwerdeführerin zur Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 22. März 2017 Stellung.

Die Vorinstanz liess sich mit Schreiben vom 5. Mai 2017 vernehmen und reichte die Akten in dieser Sache ein. Die Vorinstanz beantragt die Abweisung der Beschwerde; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerin.

Mit verfahrensleitender Verfügung des BJD vom 1. Juni 2017 gingen die Eingabe der Beschwerdeführerin vom 7. April 2017 sowie die Vernehmlassung der Vorinstanz vom 5. Mai 2017 zur Kenntnis an die jeweils übrigen Verfahrensbeteiligten.

Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit rechtlich relevant, in den Erwägungen eingegangen. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

2. Erwägungen

2.1 Formelles

Nach § 18 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Der Regierungsrat entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen. 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. Dies entspricht der gängigen Bundesgerichtspraxis. Abgesehen davon, dass er nur bei rechtswidrigen und offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Der Regierungsrat ist gemäss § 18 Abs. 2 PBG auch für die Behandlung allfälliger Beschwerden zuständig.

Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Die Beschwerdeführerin hat am Einspracheverfahren teilgenommen und ist formell beschwert. Nachfolgend ist zu prüfen, ob die Beschwerdeführerin auch materiell beschwert ist:

Nach § 12 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) ist zur Beschwerde an den Regierungsrat legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG gewährleistet das kantonale Recht gegen Nutzungspläne und raumplanerische Verfügungen (z.B. Baubewilligungen gemäss Art. 22 RPG) die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht.

Das Bundesgericht verlangt gestützt auf Art. 89 Abs. 1 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG; SR 173.110) neben der formellen Beschwerde, dass der Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. In der bundesgerichtlichen Rechtsprechung wurde die Legitimation des Nachbarn im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde bis zu einem Abstand von ca. 100 m regelmässig bejaht. Es handelt sich bei dieser Abstandsangabe allerdings nicht um einen verbindlichen absoluten Wert. Die Legitimation ergibt sich nicht allein aus der räumlichen Nähe, sondern aus der daraus herrührenden besonderen Betroffenheit. Das Bundesgericht prüft die Legitimationsvoraussetzungen in einer Gesamtwürdigung anhand der im konkreten Fall vorliegenden tatsächlichen Verhältnisse. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation des Beschwerdeführers durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann (vgl. Botschaft vom 28. Februar 2001 zur Totalrevision der Bundesrechtspflege, BBl 2001 4236 Ziff. 2.3.1.2). Das Beschwerderecht wird in der Regel anerkannt, wenn der Bau oder Betrieb einer projektierten Anlage mit Sicherheit oder grosser Wahrscheinlichkeit zu Immissionen führt und der Beschwerdeführer durch diese - seien es Lärm-, Staub-, Erschütterungs-, Licht- oder andere Einwirkungen - betroffen wird. Diese Grundsätze sind auch im kantonalen Verfahren massgebend. In Grenzfällen besteht ein Beurteilungsspielraum, bei dessen Ausübung einerseits eine kaum mehr zu begrenzende Öffnung des Beschwerderechts zu vermeiden ist und andererseits die Schranken auch nicht zu eng gezogen werden dürfen, um nicht die vom Gesetzgeber gewollte Überprüfung der richtigen Rechtsanwendung in Fällen, in denen der Beschwerdeführer ein aktuelles und schützenswertes Interesse besitzt, auszuschliessen (vgl. zum Ganzen: BGE 1C_101/2016, E.3.3; BGE 136 II 281, E. 2.3.2; VWBES.2017.29, E. I. 1).

Die Beschwerdegegnerin führt im Schreiben vom 22. März 2017 aus, dass sich die Grundstücke der Beschwerdeführerin über 200 m vom vorliegenden Gestaltungsplanperimeter entfernt befinden würden und sie deshalb nicht zur Beschwerde legitimiert sei. Zwischen den beiden Grundstücksgrenzen (GB Niedergösgen Nrn. 1720 und 733) liegen - entgegen den Behauptungen der Beschwerdegegnerin - jedoch lediglich knapp unter 100 m Distanz (Luftlinie). Dieses Argument, wonach die Beschwerdeführerin aufgrund der räumlichen Distanz nicht legitimiert sei, bringt auch die Vorinstanz vor.

Vorliegend ist das Grundstück der Beschwerdeführerin also knapp unter 100 m vom Perimeter des Gestaltungsplanes entfernt - von den jeweiligen Grundstücksgrenzen gerechnet. Es ist somit von einem Grenzfall auszugehen. In solchen Fällen spricht sich das Bundesgericht für eine grosszügige Auslegung aus. Eine grosszügige Auslegung erscheint auch vorliegend angebracht, da es sich um einen Gestaltungsplan mit mehreren Mehrfamilienhäusern handelt und bei solchen Vorhaben in der Regel mit Immissionen zu rechnen ist. Zudem führt die Erschliessung des Grundstückes GB Niedergösgen Nr. 733 über die Schachenstrasse, an welcher der zu beurteilende Gestaltungsplan liegt, an die Hauptstrasse. Dies spricht ebenfalls für ein schützenswertes Interesse der Beschwerdeführerin. Vorliegend bedarf es keiner weitergehenden Erörterung und Abwägung, da der Rahmen von 100 m - wenn auch nur knapp - nicht ausgeschöpft wird (vgl. zum Ganzen: BGE 1C_346/2011, E. 2.5).

Des Weiteren führen die Beschwerdegegnerin und die Vorinstanz aus, dass die Beschwerdeführerin gewillt sei, das Grundstück der Pensionskasse Coop zu verkaufen und Letztere ebenfalls ei-

nem solchen Kauf zustimmen würde. Falls ein (Vor-)Kaufrecht oder ein ähnlicher Vertrag tatsächlich bestehen sollte, ist noch immer unsicher, ob und wann die Pensionskasse Coop das Grundstück tatsächlich erwerben wird. Aus diesen Gründen erübrigen sich weitergehende Abklärungen zu einem allfälligen (Vor-)Kaufrecht. Zum heutigen Zeitpunkt ist die Beschwerdeführerin Grundeigentümerin und somit zur Beschwerde legitimiert.

Auf die Beschwerde ist nach dem Erwogenen einzutreten.

2.2 Materielles

Die Beschwerdeführerin begründet ihren Antrag, wonach die Planung an die Vorinstanz zurückzuweisen sei, im Wesentlichen und sinngemäss mit Verfahrensfehlern. So sei ihr das rechtliche Gehör verletzt worden, da ihr im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nicht alle Unterlagen vorgelegt worden seien. Es sei ihr insbesondere ein durch den Gemeinderat angesprochenes Verkehrskonzept sowie durch den Gemeindepräsidenten mehrfach erwähntes Verkehrsgutachten nicht zur Beurteilung vorgelegt worden. Zudem sei auch das rechtliche Gehör Dritter verletzt worden, welche Einsprache erhoben hätten, falls im Raumplanungsbericht entsprechende Hinweise zum Verkehr gemacht worden wären.

Es existiert kein auf die vorliegende Planung bezogenes Verkehrsgutachten. Ein solches ist aufgrund der Dimension des umstrittenen Gestaltungsplanes auch nicht notwendig. Hiervon geht - zurecht - auch die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid aus. Deshalb konnte der Beschwerdeführerin durch den Gemeindepräsidenten auch kein entsprechendes Gutachten vorgelegt werden. Ein (weitreichendes) - auf den vorliegend zur Genehmigung eingereichten Gestaltungsplan bezogenes - Verkehrskonzept ist aus den Akten nicht ersichtlich und auch nicht notwendig. Die Erschliessung der geplanten Überbauung ist aus den aufgelegenen Unterlagen im notwendigen Rahmen ersichtlich. Diese ist recht- und zweckmässig, wie nachfolgend erörtert wird. Demnach wurde weder das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin noch allfälliger Dritter durch das Nichtauflegen eines Verkehrsgutachtens verletzt.

Zudem sei das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin dadurch verletzt worden, dass im angefochtenen Entscheid vom 16. Februar 2017 auf das Protokoll der Einspracheverhandlung vom 19. Januar 2017 hingewiesen worden sei. Dieses Protokoll sei der Beschwerdeführerin jedoch nie zugestellt worden.

Es ist nicht ersichtlich, in welchem Teil der Verfügung auf ein Protokoll der Einspracheverhandlung hingewiesen würde. Es wird Bezug auf die eigentliche Verhandlung genommen, jedoch nicht auf ein Protokoll (oder eine Aktennotiz). Es bleibt festzuhalten, dass selbst, falls dem so wäre, das rechtliche Gehör grundsätzlich nicht verletzt worden wäre, da die Beschwerdeführerin an der besagten Einspracheverhandlung vertreten war und somit die Möglichkeit hatte, den angefochtenen Entscheid substantiiert anzufechten. Durch die Anwesenheit an der eigentlichen Verhandlung konnte sie auch die entsprechenden Schlussfolgerungen machen. Des Weiteren ist die Vorinstanz auch nicht dazu verpflichtet, ein Protokoll zu erstellen oder interne Notizen offen zu legen.

Zudem sei einem Vertreter der Beschwerdeführerin durch den Gemeinderat anlässlich der Einspracheverhandlung vom 19. Januar 2017 in Aussicht gestellt worden, dass den Vertretern der Vorinstanz die Erschliessungsplanung des Quartiers „Schachen“ aufgezeigt würde. Dies sei nicht gemacht worden, weshalb wiederum das rechtliche Gehör verletzt worden sei. Die Erschliessung des gesamten Quartiers „Schachen“ bildet nicht Gegenstand dieses Verfahrens, weshalb dieses Argument nicht zu hören ist. Es ist bloss die vorliegende Erschliessung sowie deren Einfluss auf die nähere Umgebung zu betrachten.

Weiter beantragt die Beschwerdeführerin, dass eine „Gleichbehandlung“ der verschiedenen Gestaltungspläne zu gewährleisten sei. Es sei also eine willkürliche Beurteilung zu verhindern.

Diesen Antrag begründet die Beschwerdeführerin damit, dass andere Gestaltungspläne aufgrund mangelhafter Erschliessung zurückgestellt würden. Angesprochen wird durch die Beschwerdeführerin hiermit - wenn auch nicht explizit - insbesondere der Gestaltungsplan „Wohnen im Auenpark“ (auf ihrer Parzelle). Die Gestaltungspläne „Aareblick“ und „Wohnen im Auenpark“ sind deshalb zu vergleichen: Beim Gestaltungsplan „Aareblick“ handelt es sich um eine Überbauung mit ca. 34 Wohneinheiten. Beim Gestaltungsplan „Wohnen im Auenpark“ hingegen sind rund 140 Wohneinheiten angedacht. Zudem wird der Gestaltungsplan „Aareblick“ direkt über eine Sammelstrasse (Schachenstrasse) erschlossen. Sammelstrassen dienen insbesondere diesem Zweck. Sie sollen den Verkehr von Überbauungen dieser Grösse an die Hauptstrassen führen. Zudem ist auch die Breite der Schachenstrasse zum heutigen Zeitpunkt in diesem Bereich nicht zu beanstanden. Der Gestaltungsplan „Wohnen im Auenpark“ wird hingegen über eine Erschliessungsstrasse erschlossen, also über eine Strasse, welche im rechtsgültigen Erschliessungsplan eine Kategorie „tiefer“ eingestuft wurde. Dies führt dazu, dass sich die vorliegende Planung - den Gestaltungsplan „Aareblick“ betreffend - diesbezüglich einfacher gestalten lässt, da einerseits die Überbauung wesentlich kleiner, weniger als ein Viertel so gross, und die Strasse, über welche die Überbauung erschlossen wird, höher klassifiziert ist. Das vorliegende Projekt lässt sich somit nicht mit dem Gestaltungsplan „Wohnen im Auenpark“ vergleichen, weshalb keine Ungleichbehandlung vergleichbarer Gestaltungspläne vorliegt. Aus diesen Gründen kann die Beschwerdeführerin von der Vorinstanz keine „gleichzeitige Behandlung“ fordern, da objektive Gründe vorliegen, welche eine gestaffelte Beurteilung sinnvoll erscheinen lassen. Des Weiteren liegt die Planungshoheit ohnehin bei der Gemeinde, was dazu führt, dass diese die Nutzungspläne durchaus unterschiedlich priorisieren kann - ohne hierdurch in Willkür zu verfallen -, falls dies planerisch sinnvoll ist. Ein willkürliches Handeln der Vorinstanz ist nach dem Erwogenen nicht ersichtlich.

Zudem beantragt die Beschwerdeführerin die Rückweisung oder Sistierung des Verfahrens, bis eine verkehrstechnische Beurteilung der Erschliessung vorliegt. Schliesslich beantragt die Beschwerdeführerin, die verkehrstechnische Erschliessung des Gestaltungsplans „Aareblick“ sei zu überprüfen und entsprechend anzupassen, so dass diese keine Benachteiligung anderer oder späterer Planungen nach sich zieht. Die materielle Thematik ist dieselbe: Die verkehrstechnische Erschliessung sei zu überprüfen bzw. derart anzupassen, dass die anderen - späteren - Planungen nicht benachteiligt würden. Bloss die verfahrensrechtlichen Anträge sind unterschiedlich. Es handelt sich also um zwei nahezu identische Anträge, weshalb diese nachfolgend an gleicher Stelle beurteilt werden:

Im Rahmen eines Planungsverfahrens wird die Thematik zumindest zwei Mal von Amtes wegen beurteilt: Einerseits bei der Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung (ARP) und andererseits im Rahmen der Genehmigung der entsprechenden Planung durch den Regierungsrat. Der Regierungsrat überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit (§ 18 Abs. 2 PBG). Falls also die verkehrstechnische Erschliessung offensichtlich unzweckmässig oder rechtswidrig wäre, dürfte der Regierungsrat den entsprechenden Plan nicht genehmigen. Der Regierungsrat hätte einzuschreiten. Zwischen verschiedenen zweckmässigen Lösungen steht es der Gemeinde frei, eine Variante zu wählen. Die vorliegende Variante, wonach die Einstellhalle auf die Kreuzung (Schachenstrasse / Hintere Schachenstrasse / Heidenstrasse) erschlossen wird, ist nicht offensichtlich unzweckmässig. Dies insbesondere auch deshalb, weil keine neue Zufahrt in der Nähe einer bestehenden Kreuzung entsteht.

Verfahrensgegenstand bildet die vorliegende Planung, das heisst der Gestaltungsplan „Aareblick“. Es ist weder notwendig noch abschliessend möglich, verschiedene spätere Planungen und allfällige Einflüsse auf diese zu beurteilen bzw. beurteilen zu können. Des Weiteren sind auch allfällige Aussagen des Gemeindepräsidenten (zusätzliche Erschliessungen des Gebiet „Schachen“ und Terminpläne betreffend) für das vorliegende Verfahren irrelevant, weshalb sich an dieser Stelle weitere Bemerkungen hierzu erübrigen. Es gilt bloss die vorliegende Planung bzw. deren Erschliessung zu beurteilen. Diese ist nach dem Erwogenen zweckmässig und planerisch nicht zu beanstanden. Der Einfluss auf die Umgebung bedarf aufgrund der Grösse der Über-

bauung und der vorliegenden Erschliessung keiner weitergehenden verkehrstechnischen Beurteilung. Betreffend die Gleichbehandlung der drei Gestaltungspläne ist auf oben Gesagtes zu verweisen.

Nach dem Erwogenen ist die Beschwerde abzuweisen.

Über die vorstehenden Erwägungen hinaus sind weder formelle noch materielle Bemerkungen zu machen. Die Planung erweist sich als recht- und zweckmässig und ist zu genehmigen.

2.3 Kosten, Entschädigungen und Gebühren

Gemäss § 37 Abs. 2 VRG in Verbindung mit § 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO; SR 272) werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Nach dem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin vollständig. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 2'000.00 sind von der Beschwerdeführerin zu tragen und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 2'000.00 verrechnet.

Im Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat können Parteientschädigungen zugesprochen werden. Den am Verfahren beteiligten Behörden werden in der Regel keine Parteientschädigungen zugesprochen oder auferlegt. Als Parteientschädigung gilt der Ersatz notwendiger Auslagen und die Kosten einer berufsmässigen Vertretung durch einen Rechtsanwalt (vgl. § 39 i.V.m. § 76^{bis} Abs. 3 VRG). Es sind keine Gründe ersichtlich, welche die Zusprechung einer Parteientschädigung an die Vorinstanz nach sich ziehen würde, weshalb am Grundsatz gemäss § 39 VRG festzuhalten ist. Die Beschwerdegegnerin ist nicht vertreten. Es wäre folglich bloss der Ersatz notwendiger Auslagen geschuldet. Es sind weder notwendige Auslagen der Beschwerdegegnerin ersichtlich noch bringt sie dies vor. Nach dem Gesagten werden keine Parteientschädigungen gesprochen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Beschwerde der Erbgemeinschaft Walter Meier sel., vertreten durch Bruno Meier, Gröderstrasse 14, 4658 Däniken, wird abgewiesen.
- 3.2 Der Gestaltungsplan „Aareblick“ wird genehmigt.
- 3.3 Die Beschwerdeführerin hat die Kosten für das Beschwerdeverfahren in der Höhe von Fr. 2'000.00 zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 2'000.00 verrechnet werden.
- 3.4 Es werden keine Parteientschädigungen gesprochen.
- 3.5 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde Niedergösgen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'600.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'623.00, zu bezahlen

- 3.7 Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Niedergösgen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierte Grundeigentümerin zu überwälzen.



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

Bruno Meier, Gröderstrasse 14, 4658 Däniken

(i.S. Erbengemeinschaft Walter Meier sel.)

Kostenvorschuss:	Fr. 2'000.00	(Fr. 2'000.00 von 1015004 auf
Verfahrenskosten		4210000 / 003 / 81087 umbuchen)
inkl. Entscheidgebühr:	Fr. 2'000.00	
	<u>Fr. 0.00</u>	

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Niedergösgen, Hauptstrasse 50, 5013 Niedergösgen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'600.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 3'623.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement (cs, ss) (2)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde 2017/25)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung (LL) (3), mit Akten und 1 gen. Gestaltungsplan „Aareblick“ mit Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Gestaltungsplan „Aareblick“ mit Sonderbauvorschriften (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Gestaltungsplan „Aareblick“ mit Sonderbauvorschriften (später)

Bruno Meier, Gröderstrasse 14, 4658 Däniken **(Einschreiben)**

Bodmer Immobilien AG, Schachenstrasse 9, 5013 Niedergösgen **(Einschreiben)**

Gemeinderat Niedergösgen, Schlosshof, Hauptstrasse 50, 5013 Niedergösgen, mit 1 gen. Gestaltungsplan „Aareblick“ mit Sonderbauvorschriften (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Niedergösgen: Genehmigung Gestaltungsplan „Aareblick“ mit Sonderbauvorschriften)