

# Regierungsratsbeschluss

vom 14. Dezember 2021

Nr. 2021/1880

## **Einwohnergemeinde Stadt Solothurn: Anpassung Teilzonen- und Gestaltungsplan «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften / Behandlung der Beschwerde**

---

### **1. Ausgangslage**

#### 1.1 Gegenstand

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat die Anpassung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

#### 1.2 Planungsgegenstand

Das in der Planung als «Fegetzhof» bezeichnete Gebiet liegt zwischen dem Herrenweg und der St. Niklausstrasse, nordöstlich Solothurns Altstadt. Der geltende Teilzonen- und Gestaltungsplan Fegetzhof mit Sonderbauvorschriften wurde mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2006/683 vom 4. April 2006 genehmigt. In der Zwischenzeit wurde dieser bis auf zwei Atriumhäuser im Baubereich A umgesetzt. Im Perimeter der vorliegenden Anpassung liegen die teilweise bebauten Parzellen GB Solothurn Nrn. 6563 und 1957 mit einer Fläche von insgesamt gut 2,5 ha. Nach dem rechtsgültigen Zonenplan liegt das Grundstück Nr. 6563 in der Wohnzone W2a und das Grundstück Nr. 1957 fast ausschliesslich in der Ensembleschutzzone, teilweise im Wald und zu einem marginalen Teil in der Wohnzone W2a.

Auf dem Areal befindet sich ein Schopf. Dieser lag ursprünglich auf GB Solothurn Nr. 6563 und wurde mittels Grenzmutation vom 6. Dezember 2011 neu GB Solothurn Nr. 1957 zugeschlagen. Der Schopf soll, entgegen den ursprünglichen Absichten, erhalten bleiben. Dies hat die Verschiebung der privaten Ein- und Ausfahrt um 4 m nach Westen zur Folge.

Gegenüber dem geltenden Plan wird neu eine unterirdische Parkierung mit Zufahrt über eine Rampe vorgesehen.

Weiter soll das Baufeld für das Gebäude A zwecks Realisierbarkeit der Baute um den Umfang der vorgesehenen Auskragungen vergrössert und für eine mittige Platzierung im Park um 4 m nach Westen verschoben werden.

#### 1.3 Verfahren

Vom 16. März bis 30. März 2017 wurde die öffentliche Mitwirkung zur Anpassung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof» durchgeführt.

Aufgrund der Eingaben im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung wurde ein geologisch-hydrogeologischer Bericht der Wanner AG Solothurn eingeholt. Laut diesem Bericht vom 30. Juni 2017 (ergänzt am 20. Juli 2017) kann ein Aufstau von Grundwasser durch den geplanten Neubau ausgeschlossen werden und es sind keine negativen Auswirkungen auf umliegende Strassen, Bauten und Gelände zu erwarten.

Das Amt für Raumplanung hat gemäss Vorprüfungsbericht vom 28. September 2017 die geplanten Anpassungen mit dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie und dem Amt für Umwelt geprüft. Diesbezüglich hat es eine Präzisierung der Formulierung zur Gebäudehöhe in § 4 der Sonderbauvorschriften vorgeschlagen, welche übernommen wurden. Im Übrigen wurden keine Bemerkungen oder Vorbehalte angebracht.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 29. März 2018 bis 30. April 2018. Während der Auflagefrist ging eine Einsprache (46 Unterschriften) ein. Infolge Teilrückzug zweier Einsprecher wurde deren Einsprache separat behandelt. Zwei weitere Personen haben ihre Einsprache vollständig zurückgezogen. Es wurde ein Augenschein durchgeführt. Auf eine Instruktionsverhandlung wurde verzichtet. Der Einwohner-Gemeinderat der Stadt Solothurn (nachfolgend Vorinstanz) wies die Einsprachen ab, soweit er darauf eintrat, und beschloss am 27. Oktober 2020 den Teilzonen- und Gestaltungsplan «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften anzupassen.

#### 1.4 Beschwerde

Gegen den Beschluss der Vorinstanz erhoben Michael Merkle und folgende 38 weitere von ihm vertretene Parteien, mit Eingabe vom 24. November 2020 Beschwerde beim Regierungsrat.

Michael Merkle (Beschwerdeführer), Fegetzhofweg 6, vertritt mit seiner Beschwerde vom 24. November 2020, ergänzt durch die Beschwerdebegründung vom 11. Februar 2021, mit seinen eigenen Interessen jene von 38 weiteren Beschwerdeführern, d.h. von: (1) Naqvi Firdous, Fegetzhofweg 6; (2) Merkle Myriam, Fegetzhofweg 6; (3) Merkle Shaun, Fegetzhofweg 6; (4) Pfluger Susanne, Alpenstrasse 33, 4515 Oberdorf; (5) Meyer Urs F., Fegetzhofweg 5; (6) Meyer Sabine, Fegetzhofweg 5; (7) Meyer Christoph, Fegetzhofweg 5; (8) Reize Christoph, Fegetzhofweg 13; (9) Baggenstos Robert, Fegetzhofweg 11; (10) Müller Danielle, Fegetzhofweg 11; (11) Brotschi Straub Rahel, Fegetzhofweg 8; (12) Straub Jürg, Fegetzhofweg 8; (13) Ziegler Roland, Fegetzhofweg 14; (14) Fürst Franz, Fegetzhofweg 1; (15) Fürst David, Dornacherstrasse 27; (16) Fürst Simon, Fegetzhofweg 1; (17) Fürst-Mäder Corinne, Fegetzhofweg 1; (18) Klossner Jürg, Fegetzhofweg 10; (19) Klossner Cornelia, Fegetzhofweg 10; (20) Sperisen Verena, Fegetzhofweg 12; (21) Senti Domenika, Verenaweg 12; (22) Fohrlar Daniel, Fegetzhofweg 22; (23) Blum Thomas, Fegetzhofweg 22; (24) Würgler Jürg, Fegetzhofweg 26; (25) Würgler Ruth, Fegetzhofweg 26; (26) Lupi Beatrice, Verenaweg 4; (27) Kamber Nicole, Fegetzhofweg 24; (28) Süess Raphael, Fegetzhofweg 30; (29) Süess Kinga, Fegetzhofweg 30; (30) Canneori Christian, Fegetzhofweg 32; (31) Canneori Silvia, Fegetzhofweg 32; (32) Kradolfer Brigitte, Herrenweg 43; (33) Lupi Claudio, Fegetzhofweg 3; (34) Langadaki Lupi Viktoria, Fegetzhofweg 3; (35) Lupi Vanessa, Fegetzhofweg 3; (36) Rötheli Alexander, Verenaweg 10; (37) Rötheli Brigitte, Verenaweg 10; (38) Rötheli Jürg, Mainaustrasse 43, 8008 Zürich, ohne anderslautende Ortsbezeichnung alle 4500 Solothurn. Alle zusammen nachfolgend als «die Beschwerdeführer» bezeichnet.

Die Beschwerdeführer beantragen die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses der Vorinstanz vom 27. Oktober 2020 sowie die Rückweisung zur neuen Beschlussfassung an die Vorinstanz, eventuell die Nichtgenehmigung der Anpassung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Die Beschwerdeführer stellen im Weiteren folgende Verfahrens- und Beweisanträge (die Nummerierung entspricht derjenigen der Beschwerdeführer):

5. Die Instruktion des Verfahrens sei einem anderen Departement zu übertragen.
6. Den Beschwerdeführern seien die Vernehmlassung des Einwohner-Gemeinderates der Stadt Solothurn und alle Stellungnahmen von kantonalen Dienststellen sowie kantonsexternen Stellen und Dritten zur Beschwerde unverzüglich zur Kenntnisnahme zuzustellen mit der Gelegenheit, allfällige Bemerkung innert angemessener Frist anbringen zu können.

7. Alle Belege gemäss beiliegendem Verzeichnis der Belege der Beschwerdeführer vom 1. Februar 2021 seien als Beweismittel zu den Akten zu nehmen.
8. Eventuell, falls dem Rückweisungsantrag nicht entsprochen werden sollte, seien die gemäss Ziffer 63 der Beschwerdebegründung aufgeführten Beweismittel abzunehmen, eine Verhandlung mit Befragung der Parteien sowie ein Augenschein durchzuführen (sinngemäss).

Die Beschwerdeführer stellen zudem folgende Eventual-Beweisanträge (Ziff. 63 der Beschwerdebegründung), falls der angefochtene Beschluss nicht aufgehoben und an die Vorinstanz zurückgewiesen werde (die Nummerierung entspricht derjenigen der Beschwerdeführer):

1. Die folgenden Unterlagen, in welche den Beschwerdeführern auf dem Stadtpräsidium der Stadt Solothurn am 25. Juli 2018 Einsicht gewährt wurden, nämlich
  - 1.1 die kompletten Akten zum Studienauftrag „Wohnen am Fegetzhof Solothurn“, Frühjahr 2004, veranstaltet vom Hochbauamt des Kantons Solothurn in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt Solothurn,
  - 1.2 die kompletten Akten zum Verfahren Teilzonen- und Gestaltungsplan „Fegetzhof“ mit Sonderbauvorschriften, 2005 und 2006,
  - 1.3 die kompletten Akten über Baugesuche und Voranfragen seit 2005 ff. betreffend „Fegetzhof“ (GB Solothurn Nr. 1957) samt „Schopf“ (an/auf der Grenze zu GB Solothurn Nr. 6563),
  - 1.4 die kompletten Akten zum Verfahren Anpassung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Fegetzhof“ mit Sonderbauvorschriften, ab 2006 ff., 2010 ff. und 2017 f. und
  - 1.5 die im geologisch-hydrogeologischen Bericht der Wanner AG, Solothurn, vom 30. Juni 2017, gemäss Ziff. 2, verwendeten Unterlagen (Kummer+Partner, Projektpläne Stand 4. Oktober 2016, Grundrisse und Schnitte / BSB 2005, Überbauung Fegetzhofweg Solothurn, Abklärungen der Hochwassersicherheit / Ledermann H. 2002, Baugrunderkarte der Stadt Solothurn),

seien allesamt ins vorliegende Verfahren beizuziehen und zu den Akten zu nehmen.

2. Der beidseitig unterzeichnete und vom Regierungsrat des Kantons Solothurn (mit RRB Nr. 2012/1230 vom 18. Juni 2012) genehmigte Kaufvertrag zwischen dem Kanton Solothurn und Marlene Schenk, Solothurn, womit dieser ab GB Solothurn Nr. 6563 eine Teilparzelle von 103 m<sup>2</sup> an die Eigentümerin von GB Solothurn Nr. 1957 verkauft hat, sei beim Hochbauamt des Kantons Solothurn vollständig zu edieren, zu den Akten zu nehmen und den Beschwerdeführern zuzustellen zur Stellungnahme innert angemessener Frist.

3. Es seien (im Beisein des unterzeichnenden obligatorischen Vertreters) zur Wasserproblematik im Fegetzhof-Quartier zu befragen als:

a) Parteien oder Auskunftspersonen: Brunner Marcel und Brunner Yolina, (Fegetzhofweg 36), Canneori Christian und Canneori Silvia (Fegetzhofweg 32), Furrer Andreas und Furrer Esther (Fegetzhofweg 9), Reize Christoph (Fegetzhofweg 13), Reize Andrea (Solothurn), Rötheli Brigitte (Verenaweg 10) und Rötheli Jürg (Mainaustrasse 43, Zürich), Sperisen Verena (Fegetzhofweg 12) sowie Süess Raphael und Süess Kinga (Fegetzhofweg 30);

b) Zeuge: Toni Flury, Dürrbachstrasse 3, 4522 Rüttenen;

c) Zeuge: Adrian Saner, Baugruppenleiter, Werkhof der EG der Stadt Solothurn.

4. Es seien, die geologisch-hydrogeologischen Verhältnisse (inkl. Verlauf und Mächtigkeit der unterirdischen Gewässer) im ganzen Fegetzhof-Quartier (nicht bloss beschränkt auf GB Solothurn Nr. 6563) durch einen unabhängigen Gutachter abzuklären. Dabei seien die Einsprecher in genügender Weise in diese Abklärungen einzubeziehen, insbesondere indem sie sich vorgängig zur Person des ausgewählten Gutachters und zu den Fragen, die diesem zu unterbreiten sind, äussern können. Die Kosten seien zulasten der Stadt Solothurn als planendes Gemeinwesen und/oder der beiden Grundeigentümer, welche die vorliegende Anpassung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Fegetzhof“ mit Sonderbauvorschriften ausgelöst haben (GB Solothurn Nrn. 1957 und 6563), aufzuerlegen.

#### 1.5 Vernehmlassung der Vorinstanz

Mit Eingabe vom 18. März 2021 reichte die Vorinstanz die Verfahrensakten sowie ihre Vernehmlassung zur Beschwerde ein. Die Vorinstanz beantragt die Abweisung der Beschwerde und Bestätigung des Entscheides des Gemeinderates vom 27. Oktober 2020 sowie die Genehmigung der Anpassung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof», unter Kostenfolge.

#### 1.6 Stellungnahme der Beschwerdeführer

Mit Eingabe vom 3. Mai 2021 beantragten die Beschwerdeführer:

1. Sämtliche Verfahrensakten des Gemeinderates seien zu den Beschwerdeakten zu nehmen. Der Gemeinderat sei aufzufordern, sämtliche Verfahrensakten innert angemessener Frist bei der Beschwerdeinstanz einzureichen.

2. Nach Eingang sämtlicher Verfahrensakten des Gemeinderates bei der Beschwerdeinstanz sei den Beschwerdeführern volle Einsicht in die Beschwerdeakten (inkl. sämtlicher Verfahrensakten des Gemeinderates) zu gewähren und ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme zur Vernehmlassung des Gemeinderates vom 18. März 2021 anzusetzen.

3. Die Eingabe der beiden Grundeigentümer des Planungssperimeters (Staat Solothurn und Marlene Schenk) seien den Beschwerdeführern zur Kenntnisnahme zuzustellen und es sei den Beschwerdeführern eine angemessene Frist zur Stellungnahme zu diesen Eingaben anzusetzen.

#### 1.7 Stellungnahme der Grundeigentümer

Die Grundstücke des Planungssperimeters liegen im Alleineigentum des Staates Solothurn (GB Solothurn Nr. 6563) und im Alleineigentum von Marlene Schenk (GB Solothurn Nr. 1957). Beide vorgenannten Grundeigentümer des Planungssperimeters hatten Gelegenheit, zu den Eingaben der übrigen Parteien Stellung zu nehmen (vgl. Verfügung des Bau- und Justizdepartements vom 12. April 2021). Mit Eingabe vom 21. Mai 2021 beantragte die Grundeigentümerin des Grundstücks GB Solothurn Nr. 6563 die Abweisung der Beschwerde und der Anträge der Beschwerdeführer vom 3. Mai 2021 unter Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführer. Auf eine weitere Vernehmlassung verzichtete die Grundeigentümerin der Grundstücks GB Solothurn Nr. 6563 und verwies auf die Begründung des angefochtenen Entscheides der Vorinstanz vom 27. Oktober 2020, die Vernehmlassung des Stadtpräsidiums der Stadt Solothurn vom 18. März 2021 und die Akten. Die Grundeigentümerin des Grundstücks GB Solothurn Nr. 1957, vertreten durch Rechtsanwalt Theo Strausak, reichte mit Eingabe vom 26. Mai 2021 ihre Stellungnahme ein.

## 1.8 Abschliessende Eingaben und Akteneinsicht des Beschwerdeführers

Mit Eingaben vom 26. Juni 2021 reichte der Beschwerdeführer eine weitere Stellungnahme ein. Nachdem der Beschwerdeführer sowie ein weiterer Beschwerdeführer, Franz Fürst, am 28. Juni 2021 Einsicht in die Akten genommen hat, reichte er am 18. Juli 2021 eine abschliessende Stellungnahme ein. Der Beschwerdeführer hält an den Anträgen (inkl. Verfahrens- und Beweisanträge) fest. Eine Kopie dieser Eingabe wurde den übrigen Parteien zugestellt.

## 2. Erwägungen

### 2.1 Formelles

#### 2.1.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Gemäss § 18 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) sind Nutzungspläne, wozu auch Gestaltungspläne gehören (§ 14 Abs. 2 PBG), durch den Regierungsrat zu genehmigen. Er entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig 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 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 ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70, BGE 114 Ia 371).

#### 2.1.2 Legitimation/Eintreten

Nach § 12 Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren bzw. dessen Aufhebung oder Änderung hat.

Bei der Beschwerdelegitimation handelt es sich um eine Prozessvoraussetzung, deren Vorliegen die Rechtsmittelbehörde unabhängig davon prüft, ob die Vorinstanz auf die vorgängige Einsprache formell eingetreten ist oder nicht.

Die Beschwerdeführer selbst machen keine Ausführungen zu ihrer Beschwerdelegitimation.

Das Verwaltungsrechtspflegegesetz definiert in § 12 die Legitimation wie folgt: „Zur ... Beschwerde ist legitimiert, wer durch (...) einen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat“.

Vorliegend ist zumindest der Beschwerdeführer Michael Merkle Nachbar der Grundstücke des Planungsperimeters. Er hat bereits am Verfahren der Vorinstanz teilgenommen und befürchtet durch die vorgesehene Anpassung negative Auswirkungen auf sein Grundstück, insbesondere durch rückstauendes Wasser infolge des neu zu erstellenden Untergeschosses. Er hat damit ein tatsächliches Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Beschlusses. Er ist zur vorliegenden Beschwerde legitimiert. Die weiteren vorgenannten Beschwerdeführer lassen sich durch Michael Merkle vertreten. Vor diesem Hintergrund ist unerheblich, ob diese weiteren Beschwerdeführer

im Einzelnen legitimiert sind. Ihre Legitimation ist somit nicht näher zu prüfen. Auf die Eingabe ist grundsätzlich einzutreten.

### 2.1.3 Instruktion

Die Beschwerdeführer erheben den Vorhalt, das Bau- und Justizdepartement (BJD) könne das Verfahren nicht unvoreingenommen und unparteiisch instruieren. Das Hochbauamt, welches für die Verwaltung der Liegenschaften des Kantons Solothurn zuständig sei, habe auf die Anpassung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften tatkräftig hingewirkt. Das Hochbauamt sei wiederum direkt dem BJD unterstellt und werde von diesem geführt, sowie, insbesondere in rechtlichen Belangen durch den Rechtsdienst, unterstützt. Deswegen gehen die Beschwerdeführer davon aus, dass das BJD das vorliegende Beschwerdeverfahren nicht unparteiisch und unvoreingenommen instruieren könne. Die Beschwerdeführer hätten jedoch einen verfassungsmässigen Anspruch auf Behandlung ihrer Beschwerde durch eine unparteiische und unvoreingenommene Stelle, weswegen die Instruktion des Verfahrens einem anderen Departement zu übertragen sei.

Gemäss § 36<sup>bis</sup> VRG übt im Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat das instruierende Departement die dem Regierungsrat als Beschwerdeinstanz zustehenden Befugnisse aus. Aufgaben der Raumplanung unterstehen gemäss Anhang der Verordnung über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (RVOV; BGS 122.112) dem BJD (vgl. § 16 Abs. 2 des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung [RVOG; BGS 122.111], § 9 Abs. 1 RVOV). Damit obliegt auch die Instruktion von Beschwerdeverfahren gegen Nutzungspläne, wie das vorliegende Verfahren betreffend Anpassung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften, dem BJD.

Planungsbehörde für Nutzungspläne, wie auch für vorliegenden Teilzonen- und Gestaltungsplan, ist jeweils die Einwohnergemeinde, vorliegend die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn. Der Kanton ist Eigentümer des vom Planungssperimeters erfassten Grundstücks GB Solothurn Nr. 6563. Dies vermag für sich allein nicht einen Tatbestand zu begründen, welcher Grundlage für einen Wechsel der Zuständigkeit zur Instruktion des Beschwerdeverfahrens bildet. Der Kanton ist Grundeigentümer und als solcher nicht Planungsbehörde. Das BJD ist zuständig für die Verfahrensinstruktion. Es findet keine Übertragung des Instruktionsverfahrens auf ein anderes Departement statt. Der Antrag der Beschwerdeführer ist abzuweisen.

## 2.2 Materielles

### 2.2.1 Beweisanträge

Die vorliegenden Akten sind für die Beurteilung der vorstehenden Beschwerde vollständig. Die Parteien hatten ausreichend Gelegenheit, sich in Kenntnis der Akten zur Sache zu äussern. Die Verfahrens- und Beweisanträge werden, soweit sie nachstehend nicht behandelt werden, abgewiesen. Die von den Parteien eingereichten Unterlagen, mit Ausnahme der Vorakten, bilden Bestandteil der Akten des Beschwerdeverfahrens. Die beantragten Beweismittel befinden sich bereits in den Akten oder betreffen nicht die Anpassung, sondern den Erlass des rechtskräftigen Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften. Es ist nicht ersichtlich, welche zusätzlichen Erkenntnisse aus den beantragten Beweismitteln gewonnen werden könnten. Dies gilt in besonderer Weise für die beantragte Ausweitung der geologisch-hydrogeologischen Untersuchung. Der vorliegende Bericht der Wanner AG vom 30. Juni 2017 erweist sich für die Beurteilung der Befürchtungen der Beschwerdeführer als vollständige, nachvollziehbare und klare Grundlage. Nach den Ergebnissen dieses Berichts kann ein Aufstau von Grundwasser durch den Einbau einer Einstellhalle ausgeschlossen werden. Die Wasserdurchlässigkeit wird nicht verringert, sondern erhöht. Weiter sind keine negativen Auswirkungen auf umliegende Strassen, Bauten und Gelände zu erwarten. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich. Die örtliche Situation geht aus den Akten mit genügender Klarheit hervor. Zur Prüfung der Recht- und

Zweckmässigkeit des angefochtenen Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften bedarf es weder die Bestellung noch Abnahme weiterer Beweismittel oder Durchführung eines Augenscheins.

### 2.2.2 Planungsverfahren

Die Beschwerdeführer beantragen die Rückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz, weil diese über die Gegenstand des Verfahrens bildende Plananpassung keinen Beschluss gefasst habe und weil der angefochtene Beschluss auf einem mangelhaften Verfahren beruhe. Verfahrensgegenstand könne nur die öffentlich aufgelegte Plananpassung, d.h. die Anpassung des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften, bilden. Die Beschwerdeführer begründen ihre beiden Vorhalte sinngemäss wie folgt. Zur Begründung des ersten Vorhalts, die Vorinstanz habe keinen Beschluss über die Plananpassung gefasst, verweisen sie auf den Wortlaut gemäss Ziffer 2 des Dispositivs der Verfügung der Vorinstanz vom 27. Oktober 2020. Diese lautet: «Der Teilzonen- und Gestaltungsplan «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften wird genehmigt». Es fehle damit an einem gültigen Beschluss des Gemeinderates über die Anpassung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften. Zum zweiten Vorhalt, der angefochtene Beschluss sei in einem mangelhaften Verfahren ergangen, habe die Vorinstanz gemäss Wortlaut des vorgenannten Dispositivs über den Gegenstand der öffentlichen Auflage hinaus, das heisst ohne vorgängige öffentliche Auflage, den «Teilzonen- und Gestaltungsplan Fegetzhof mit Sonderbauvorschriften» genehmigt. Da eine Anpassung des Teilzonenplanes nicht öffentlich aufgelegt worden sei, beruhe dieser Beschluss auf einem mangelhaften Verfahren.

Den Vorhalten der Beschwerdeführer entgegnet die Vorinstanz, es würde auf der Hand liegen, dass bei einer Anpassung sowohl in der öffentlichen Auflage wie auch im nachgelagerten Verfahren stets von der Bezeichnung gemäss bereits bestehendem Plan ausgegangen werde. Dies sei auch vorliegend so, und zwar unabhängig davon, ob der Teilzonenplan selbst eine Änderung erfahre oder nicht. Weiter führt die Vorinstanz aus, erübrige sich eine separate Anpassung des Teilzonenplanes zudem unter dem Gesichtswinkel, dass der Gemeinderat vorsehe, den genehmigten Perimeter im Rahmen der Ortsplanungsrevision neu einer zweigeschossigen Wohnzone bzw. den Fegetzhof inklusive des angebauten Schopfes der Bestandeszone zuzuweisen. Diese künftige Nutzung erlange durch die öffentliche Auflage entsprechende Vorwirkung, weshalb sich eine separate Anpassung des Teilzonenplanes erübrige.

Zum Vorhalt der Beschwerdeführer, die Plananpassung selbst sei nicht beschlossen worden, lässt sich Folgendes festhalten. Die Beschwerdeführer monieren den Wortlaut der Beschlussfassung bzw. die Ausgestaltung des Dispositivs, machen aber nicht geltend, der Inhalt des angefochtenen Beschlusses vom 27. Oktober 2020 sei unklar. Gegenstand des Beschlusses des Gemeinderates vom 27. Oktober 2020 ist die im Titel des entsprechenden Protokollauszuges bezeichnete «Anpassung Teilzonen- und Gestaltungsplan «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften» gemäss öffentlicher Auflage, wie es aus dem Protokollinhalt im Weiteren zu entnehmen ist. Mit Ziffer 2 des Dispositivs des vorgenannten Protokolls beschliesst die Vorinstanz: «Der Teilzonen- und Gestaltungsplan «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften wird genehmigt». Entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführer kann mit dieser Formulierung offensichtlich nur die bereits im Protokolltitel erwähnte und im Protokoll näher ausgeführte, verfahrensgegenständliche «Anpassung Teilzonen- und Gestaltungsplan «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften» gemeint sein. Der von den Beschwerdeführern vorgebrachte bereits geltende «Teilzonen- und Gestaltungsplan «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften» vom 4. April 2006 ist ja bereits geltend und bedarf keines Beschlusses. Er scheidet damit als möglicher Beschluss-Gegenstand aus.

Zum Vorhalt der Beschwerdeführer, die Vorinstanz habe über den Planungsgegenstand hinaus den Teilzonenplan angepasst, lässt sich Folgendes festhalten. Gemäss Text der amtlichen Publikation wurde ausdrücklich festgehalten, dass der Teilzonenplan nicht angepasst wird. Der Teilzonenplan gemäss Beschluss des Regierungsrates vom 4. April 2006 hat sodann keinerlei Ände-

nung erfahren. Dieser sowie der öffentlich aufgelegte Plan sind identisch. Darüber hinaus ist weder in den Akten der Vorinstanz noch in den von den Beschwerdeführern eingereichten Unterlagen und vor allem nicht in der angefochtenen Verfügung selbst irgendein Hinweis auf einen Beschluss über einen Teilzonenplan enthalten. Die Beschwerdeführer gehen somit in ihren Ausführungen fehl.

Der als «Teilzonen- und Gestaltungsplan «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften» bezeichnete und öffentlich aufgelegte Plan ist ein mehrere Nutzungspläne umfassender Nutzungsplan im Sinne von § 14 Abs. 3 PBG. Der vorgenannte Nutzungsplan enthält die besonders für das Gebiet Fegetzhof anwendbaren Pläne, d.h. den Teilzonenplan, den Gestaltungsplan sowie die Sonderbauvorschriften. Alle bilden Teilgehalt des summarisch als «Teilzonen- und Gestaltungsplan «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften» bezeichneten Planes. Aus Gründen der Einheitlichkeit macht es nicht nur Sinn, sondern es ist das einzig Richtige, dass bei einer Anpassung nur eines Bestandteiles dieses mehrere Pläne umfassenden Nutzungsplanes der gesamte Plan dem Beschluss über sowie der Anpassung selbst unterworfen wird. Der Wortlaut «Teilzonenplan» hat dabei keinen Einfluss auf den Beschlussgegenstand bzw. dessen Inhalt, sondern hat ausschliesslich bezeichnenden Charakter für den Namen des Dokuments.

Die Beschwerde erweist sich in diesem Punkt als unbegründet und ist abzuweisen.

### 2.2.3 Ortsplanungsrevision

Weiter verweisen die Beschwerdeführer auf die hängige Ortsplanungsrevision, welche vom 5. Juni 2020 bis am 8. Juli 2020 öffentlich aufgelegt wurde und welche Basis für die Festlegung der zulässigen Nutzung des Bodens, insbesondere des Untergrundes, und für die Entscheidung von grundsätzlichen Fragen, die das Fegetzhofquartier betreffen, bilden würde. Ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision, also ab dem 5. Juni 2020, bis zur Rechtskraft derselben, hätte die Vorinstanz (mit Verweis auf § 15 Abs. 2 PBG) nicht über den Teilzonen- und Gestaltungsplan «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften Beschluss fassen dürfen. Die Beschwerdeführer stützen sich diesbezüglich auf den Vorhalt, dass mit dem angefochtenen Beschluss eine Teilzonenplanänderung beschlossen worden sei, welche mangels öffentlicher Auflage gegen die Vorwirkung nach § 15 Abs. 2 PBG verstossen würde. Die Vorinstanz habe mit dem angefochtenen Beschluss vom 27. Oktober 2020 nicht nur gegen § 15 Abs. 2 PBG verstossen, sondern zudem ihre Planungspflicht (Art. 2 Abs. 1 RPG, § 7 PBG) und die Pflicht zur Abstimmung von Zonenplan und Gestaltungsplan (§ 44 Abs. 4 PBG) schwer verletzt. Aus diesem Grund sei der angefochtene Beschluss aufzuheben und die Sache an den Gemeinderat zurückzuweisen.

Die Vorinstanz hat dazu in ihrer Vernehmlassung vom 18. März 2021 Stellung genommen und festgehalten, dass die Frage der Rechtmässigkeit der Zonenänderung in der Ortsplanungsrevision während dem vorliegenden Verfahren nicht verfahrensgegenständlich sei.

Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgesehene Änderung, wonach der Fegetzhof neu als Ganzes, also inklusiv dem angebauten Schopf, der Bestandeszone zugewiesen werden soll, bleibt ohne Auswirkung auf das vorliegende Verfahren.

Wie bereits ausgeführt, hat die Vorinstanz mit der Anpassung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften keine Änderung des Teilzonenplanes vorgenommen. Die Beschwerdeführer gehen damit mit ihren Ausführungen, welche sich auf die Behauptung stützen, wonach eine Änderung des Teilzonenplanes beschlossen worden sei, fehl. Weitere Ausführungen erübrigen sich.

Die Beschwerde ist daher auch in diesem Punkt abzuweisen.

#### 2.2.4 Aussteckung

Die Beschwerdeführer machen weiter geltend, dass bei der öffentlichen Auflage der Plananpassung keine Profile aufgestellt worden seien, obwohl Lage, äussere Abmessung und weitere bauliche Einzelheiten Gegenstand der Plananpassung betroffen hätten. Ausnahmen von der Profilierungspflicht seien im Gesetz nicht vorgesehen. Indem der Gemeinderat bei der öffentlichen Auflage der Plan-Anpassung keine Profile aufgestellt habe, sei die Pflicht zur Profilierung gemäss § 44 Abs. 2 PBG verletzt worden. Der angefochtene Beschluss sei deshalb aufzuheben und die Sache an den Gemeinderat zurückzuweisen.

Die Vorinstanz verweist in ihrer Vernehmlassung auf die Botschaft und den Entwurf des Regierungsrates vom 19. September 2006 (RRB Nr. 2006/1727) und zitiert diesen auszugsweise wie folgt: «Immer dann, wenn der Gestaltungsplan bauliche Einzelheiten wie Stellung und Höhe von Bauten regelt, ist schon während der Planaufgabe des GP zu profilieren und nicht erst bei der Auflage des Baugesuches». Profilstangen seien weder geeignet noch dafür bestimmt, eine unterirdische Einstellhalle zu visualisieren. Dass keine Bauprofilierung vorgenommen wurde, könne nicht dazu führen, dass die Beschwerde gutgeheissen werde.

Werden in einem Gestaltungsplan die Lage, die äusseren Abmessungen, die Geschosszahl, die Durchmischung der Nutzung und weitere bauliche Einzelheiten der im Plangebiet zu erstellenden Bauten und Anlagen bestimmt, so sind gemäss § 44 Abs. 2 PBG bei der Planaufgabe von Gestaltungsplänen Profile aufzustellen. Bauprofile dienen in erster Linie dazu, auf ein geplantes Bauvorhaben aufmerksam zu machen und geben dem Betrachter eine Hilfestellung zur Vorstellung der künftigen Umriss des geplanten Gebäudes.

Die vorliegende Anpassung des Gestaltungsplanes betrifft nicht bauliche Einzelheiten im Sinne von § 44 Abs. 2 PBG, sondern enthält nur eine Präzisierung hinsichtlich der Messweise der äusseren Abmessung des Baubereichs A und der Gebäudehöhe sowie die Neubegründung eines Untergeschosses und Aufhebung der oberirdischen Parkierung. Vorstehend sind nur marginale Anpassungen inhärent, welche für die Vorstellung über die zu erstellenden Bauten nicht erforderlich sind. Eine Profilierung wäre deshalb nicht geeignet gewesen, die Inhalte der Plananpassung, insbesondere betreffend die unterirdische Einstellhalle mit Zufahrtsrampe, darzustellen. Wesentlich ist, dass die Beschwerdeführer Kenntnis von der verfahrensgegenständlichen Änderung nehmen, sich über deren Inhalte ein Bild machen und ihr Beschwerderecht rechtsgenügend wahrnehmen konnten. Dies ist vorliegend der Fall. Die Beschwerdeführer machen zudem keine Nachteile geltend, inwieweit sie durch die behauptete nicht vorgenommene Profilierung in ihren Interessen verletzt worden seien. Die Beschwerdeführer haben auch ohne Profilierung Kenntnis vom Bauvorhaben erhalten und konnten dieses anhand des Baugesuches zuverlässig beurteilen und fristgerecht dagegen Einsprache erheben.

Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

#### 2.2.5 Verfahrensgrundsätze und -garantien

Die Beschwerdeführer machen die Verletzung von Verfahrensgrundsätzen und -garantien, insbesondere des rechtlichen Gehörs, des Rechts auf Beweis und des Rechts auf richtige und willkürfreie Feststellung des Sachverhaltes, geltend. In weitschweifigen und sich mehrfach wiederholenden Ausführungen erläutern die Beschwerdeführer die Details ihres Vorhalts. Gemäss den Ausführungen der Beschwerdeführer seien die Akten der Vorinstanz unübersichtlich, nicht vollständig und nicht paginiert. Auch fehle ein Aktenverzeichnis. Die Beschwerdeführer bezeichnen Unterlagen präzise, welche die Vorinstanz nicht zu den Akten genommen oder den Beschwerdeführern nicht zugestellt haben soll. Anlässlich der Akteneinsicht vom 28. Juni 2021 stellt der Beschwerdeführer fest, dass die Akten der Vorinstanz einen Bundesordner umfassen und die Unterlagen der Vorinstanz über die Genehmigung des geltenden Teilzonen- und Gestaltungsplanes nicht Bestandteil dieser Akten bilden würden. Weiter habe die Vorinstanz den Anspruch

auf rechtliches Gehör der Beschwerdeführer sowie die Begründungspflicht verletzt, indem die Beschwerdeführer nicht wahrgenommen und nicht selber angehört, rechtserhebliche Vorbringen der Beschwerdeführer nicht angehört (oder überhört) und diese bei der Beschlussfassung und/oder bei der Begründung des angefochtenen Beschlusses überhaupt nicht oder nicht hinreichend berücksichtigt worden seien. Die Vorinstanz habe namentlich die Vorbringen der Beschwerdeführer zum geologisch-hydrogeologischen Bericht und zu dessen Verfasser bloss lückenhaft, ungenau oder unzutreffend oder gar nicht erwähnt oder behandelt. Stattdessen hätte sie die Beweisanträge zur Durchführung von Zeugenbefragungen sowie zur Beauftragung eines anderen (unabhängigen und unvoreingenommenen) Gutachters mit der Untersuchung der geologisch-hydrogeologischen Verhältnisse im gesamten Quartier, nicht nur beschränkt auf GB Solothurn Nr. 6563, stattgeben sollen.

Mit Vernehmlassung vom 18. März 2021 nimmt die Vorinstanz Stellung zu den Vorhalten der Beschwerdeführer. Unter Hinweis auf die bundesgerichtliche Praxis äussert sich die Vorinstanz über den Umfang des Akteneinsichtsrechts der Parteien, wonach verwaltungsinterne Akten vom Akteneinsichtsrecht ausgeschlossen seien. Die Vorinstanz sieht sich mit dem Vorwurf konfrontiert, relevante Akten aus dem Dossier entfernt zu haben, was sie entschieden zurückweist. Sämtliche Akten, denen entscheidwesentlicher Charakter beigemessen werde, seien in den Bundesordnern enthalten. Was die Verweigerung der Akteneinsicht anbelangt, so habe die Vorinstanz Akten von abgeschlossenen Bauverfahren, konkret betreffend Einfriedigung auf GB Solothurn Nr. 1957 und Carport mit Abstellraum auf GB Solothurn Nr. 1957, welche nicht das strittige Gestaltungsplanverfahren betreffen, nicht offengelegt. Weitere Ausführungen zu den von den Beschwerdeführern aufgeführten angeblich unauffindbaren Aktenstücke würden sich erübrigen, da die Beschwerdeführer offensichtlich bereits darüber verfügen würden. Die Vorinstanz sieht keine Verletzung der Aktenführungspflicht. Diese gehe überdies nicht so weit wie von den Beschwerdeführern behauptet. Die unterschiedliche Ansicht zur Übersichtlichkeit von Akten könne nicht einer Verletzung des Anspruchs auf das rechtliche Gehör gleichkommen. Die Vorinstanz verweist anlässlich ihrer Stellungnahme auf den angefochtenen Beschluss, welchen er zulässigerweise auf die wesentlichen Gesichtspunkte beschränkt habe. Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer müsse sich der Gemeinderat in seiner Entscheidungsbegründung nicht mit jeder tatbestandlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand einlässlich auseinandersetzen und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegen.

Das Bundesgericht führt in BGE 1C\_560/2008 E. 2.2 aus, dass das rechtliche Gehör einerseits der Sachaufklärung diene und andererseits ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheides darstellt, welcher in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift. Dazu gehört insbesondere das Recht des Betroffenen, sich vor Erlass des Entscheides zur Sache zu äussern, Einsicht in die Akten zu nehmen und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst als Mitwirkungsrecht somit alle Befugnisse, die einer Partei einzuräumen sind, damit sie in einem Verfahren ihren Standpunkt wirksam zur Geltung bringen kann. Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör folgt zudem die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen (vgl. auch § 21 Abs. 1 VRG). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 136 229 [236] E. 5.2 mit Hinweisen).

Die vorliegenden Umstände haben es den Beschwerdeführern erlaubt, eine einlässliche und begründete Einsprache und weitere Eingaben an die Vorinstanz sowie die einlässliche Beschwerdebegründung zu erstellen. Sie konnten sich in den zahlreichen Eingaben vor Erlass der angefochtenen Verfügung eingehend zu Sache äussern und Einsicht in die Akten nehmen. Soweit die Beschwerdeführer geltend machen, die Akten der Vorinstanz seien nicht vollständig, ihnen seien Stellungnahmen nicht zugestellt worden oder der Anspruch auf das rechtliche Gehör sei

sonst wie verletzt worden, sie jedoch gleichwohl diese Akten konkret bezeichnen können und darüber verfügen, ist eine Verletzung des rechtlichen Gehörs nicht ersichtlich.

Ebenso konnten sie an der Beweiserhebung im gebotenen Umfang mitwirken und sich angemessen zum Beweisergebnis, wie z.B. zum geologisch-hydrogeologischen Bericht, äussern. Gemäss gefestigter Rechtsprechung stellt der Verzicht einer Verwaltungsbehörde auf Abnahme beantragter Beweismittel keine Verletzung des rechtlichen Gehörs dar, wenn diese auf Grund der bereits abgenommenen Beweise bereits ihre Überzeugung gebildet hat, von der angenommen wird, sie werde durch weitere Beweismittel nicht geändert (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C\_226/2018 E. 2.6 m.H.). Der Anspruch auf rechtliches Gehör bedeutet entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer im Übrigen nicht, dass sich die Behörde mit jedem Beweismittel und jedem Parteistandpunkt befassen muss; vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (vgl. BGE 133 I 270 E. 3.1 mit Hinweisen). Es wird von den Beschwerdeführern nicht geltend gemacht, dass die nicht abgenommenen Beweismittel Wesentliches zur Klärung des Rechtsstreits hätten beitragen können. Es fehlt eine Begründung, inwiefern aus den beantragten Beweismitteln neue Erkenntnisse zu erwarten gewesen wären. Die Beschwerdeführer begnügen sich in der Hauptsache mit der Aussage, dadurch als betroffene Personen und als Menschen weder ernst- noch wahrgenommen worden zu sein. Sodann konnten die Beschwerdeführer die streitigen Beweismittel im vorliegenden Verfahren neu einreichen bzw. die Beweisanträge neu stellen (vgl. § 27 VRG). Eine allfällige Gehörsverletzung wäre demnach ohnehin geheilt worden. Schliesslich würde eine Rückweisung an die Vorinstanz zu einem formalistischen Leerlauf führen, weshalb ohnehin davon abzusehen gewesen wäre. Allerdings gilt es zu beachten, dass die Vorinstanz die Grundlagen ihres Entscheides einlässlich begründet und sich zu den Gründen der nicht abgenommenen Beweise geäussert hat. Dies gilt besonders betreffend geologisch-hydrogeologische Untersuchung. Das Vorgehen der Vorinstanz ist nicht zu beanstanden. Die Vorinstanz hat sich im angefochtenen Entscheid einlässlich zu den Vorbringen der Beschwerdeführer geäussert. Eine Gehörsverletzung ist auch im Rahmen der Begründungspflicht des Entscheides der Vorinstanz nicht ersichtlich.

Abschliessend ist festzustellen, dass die Beschwerdeführer den Vorhalt, die Vorinstanz habe ihr Recht auf richtige und willkürfreie Feststellung des Sachverhalts verletzt, nicht begründet haben. Jedenfalls lässt sich aus dem blossen Umstand, dass nicht sämtliche Einwände gehört oder Beweismittel abgenommen werden, nicht auf eine willkürliche Sachverhaltsfeststellung schliessen.

Es gilt die Beschwerde auch in diesem Punkt als unbegründet abzuweisen.

#### 2.2.6 Unrichtige Rechtsanwendung

Die Beschwerdeführer erheben den Vorhalt, die Vorinstanz habe das massgebende Recht, insbesondere § 22 VRG und Art. 21 Abs. 2 RPG nicht richtig angewendet. Namentlich hätte die Vorinstanz die vorliegende Plananpassung nicht beschliessen dürfen, weil die rechtlichen Voraussetzungen für das Zurückkommen auf rechtskräftige Verfügungen und Entscheide sowie auch diejenigen für die Änderung von Gestaltungsplänen nicht erfüllt seien.

Die Vorinstanz lässt sich zu diesem Punkt nicht vernehmen.

Pläne sind grundsätzlich abänderbar. In der Regel sind Pläne nach gewissen Zeitabschnitten gänzlich zu überarbeiten. Nach Art. 21 Abs. 2 RPG und § 10 PBG sind Nutzungspläne zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Der Gestaltungsplan fällt als Sondernutzungsplan ebenfalls unter diese Bestimmungen. Diese Gesetzestexte verleihen der Nutzungsplanung einerseits eine gewisse Beständigkeit und sichern damit die ihr vom Gesetzgeber zugeordnete Funktion, ermöglichen andererseits auch, die Nutzungsplanung bei Bedarf zu revidieren und Planung und Wirklichkeit in Übereinstimmung zu bringen. In dem Sinn hat der Grundsatz der Planbeständigkeit keine absolute Bedeutung. Je neuer ein Plan

ist und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, desto stärkeres Gewicht hat der Grundsatz der Planbeständigkeit und umso gewichtiger müssen die Gründe sein, welche für die Planänderung sprechen (BGE 120 Ia 227, BGE 113 Ia 444). Nach neun bis zehn Jahren ist eine Überarbeitung des Nutzungsplanes nicht ausgeschlossen (BGE 123 I 191). Mit anderen Worten ist die Voraussetzung des überwiegenden Interessens und damit der Erforderlichkeit einer Plananpassung umso eher als erfüllt zu betrachten, als dass der Planungshorizont des Planes erreicht ist. Nach Ablauf des Planungshorizonts, der für Bauzonen 15 Jahre beträgt (vgl. Art. 15 Abs. 1 und 4 lit. b RPG), sind Nutzungspläne grundsätzlich einer Überprüfung zu unterziehen und nötigenfalls anzupassen. Auf kantonaler Ebene sieht § 10 Abs. 2 PBG entsprechend vor, dass die Einwohnergemeinde die Ortsplanung in der Regel alle zehn Jahre zu überprüfen und wenn nötig zu ändern hat. Somit sind auch Nutzungspläne, wie vorliegender Teilzonen- und Gestaltungsplan, alle 10 Jahre zu überprüfen und wenn nötig zu ändern. Es bedarf einer umfassenden Abwägung der Interessen; das Gewicht der erheblich veränderten Umstände muss den entgegenstehenden privaten und öffentlichen Interessen an der Rechtsbeständigkeit eines Plans gegenübergestellt werden. Zivilrechtliche Ansprüche, wie die Befürchtung der Beschwerdeführer, ihre Liegenschaften könnten durch die geplante Anpassung eine Wertminderung erfahren, können indes nicht gehört werden.

Der vorliegend in Frage stehende geltende Teilzonen- und Gestaltungsplan «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften wurde mit Regierungsratsbeschluss vom 4. April 2006 genehmigt und ist seit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses in Kraft. Rund zwölf Jahre später, am 13. März 2018 hat die Vorinstanz beschlossen, die Anpassung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften öffentlich aufzulegen. Nach weiteren zweieinhalb Jahren hat die Vorinstanz sodann mit Beschluss vom 27. Oktober 2020 die vorgenannte Anpassung beschlossen. Der fragliche Teilzonen- und Gestaltungsplan ist nunmehr seit über 15 Jahren in Kraft und hat nach dieser Dauer den Planungshorizont von 10 Jahren längst überschritten (SOG 2013 Nr. 18 E. 8). Weiter ist zu beachten, dass es sich bloss um geringfügige Planänderungen handelt. Die Änderungen am Baukörper A sind kaum erwähnenswert, dagegen erscheint die neue unterirdische Parkierungslösung gegenüber der bisherigen oberirdischen in jeder Hinsicht, vor allem aus ästhetischen wie auch aus planerischen und immissionsrechtlichen Gründen, als vorteilhafter und befriedigender. Zudem wurden mit der vorliegenden Anpassung Unklarheiten und Widersprüche im Plan bereinigt. Namentlich ist der Parkierungsbereich Besucher für den Baubereich A und den Fegetzhof auf dem Grundstück GB Solothurn Nr. 1957 nicht mehr notwendig. Hierdurch wird der Widerspruch zwischen den geltenden Sonderbauvorschriften, wonach die Parkierung unterirdisch erfolgen soll, aber im geltenden Plan eine Unterniveau-Parkierung eingezeichnet ist, bereinigt. Diese Unterniveau-Parkierung wäre optisch keine ansprechende Lösung gewesen und hätte zu wenig Rücksicht auf den Übergang zur Umgebung genommen. Weiter ist der Baubereich A im geltenden Plan mangelhaft festgestellt, indem eine Regelung über den Umgang frei auskragender Elemente sowie die Anzahl Untergeschosse fehlt. Durch den neuen Plan kann auch auf den Abriss des Schopfes verzichtet werden. Schliesslich muss mit der verschobenen Zufahrt nicht das benachbarte Grundstück GB Solothurn Nr. 1957 benutzt werden.

Zusammengefasst sind die Gründe für die vorgesehene Anpassung mannigfach, unter anderem sprechen die überschrittene Dauer des Planungshorizonts, die Bereinigung von Widersprüchen sowie die Umsetzung der inhaltlich befriedigenderen Lösung für die vorgesehene Anpassung. Diese Gründe sind höher zu gewichten als das Interesse, einen 15-jährigen Gestaltungsplan beizubehalten. Konkret ist eine, wie von den Beschwerdeführern vorgebracht, Verletzung der Planbeständigkeit nicht ersichtlich. Alles in allem sind die Voraussetzungen für eine Änderung des vorliegenden Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften erfüllt.

Die Beschwerde ist auch in diesem Punkt als unbegründet abzuweisen.

### 2.3 Recht- und Zweckmässigkeit

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Beschwerdeführer nichts vorbringen, was zur Änderung oder Aufhebung der Anpassung Teilzonen- und Gestaltungsplan «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften führen würde. Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Die Anpassung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine über die Argumentation im Zusammenhang mit der Beschwerdebehandlung hinausgehenden Bemerkungen zu machen.

### 2.4 Kosten

Gestützt auf § 18 Abs. 1 lit. a des Gebührentarifs des Kantons Solothurn vom 8. März 2016 (GT; BGS 615.11) wird die Entscheidgebühr, angesichts der zahlreichen und umfangreichen Eingaben der Beschwerdeführer und der Tatsache, dass sich der vorliegende Beschluss mit über 20 Punkten befassen musste, auf Fr. 3'000.00 festgesetzt. Die Verfahrenskosten sind gemäss § 37 Abs. 2 i.V.m. § 77 VRG nach den Grundsätzen der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO; SR 272) aufzuerlegen. Demnach sind die Verfahrenskosten entsprechend dem Ausgang des Verfahrens von der unterlegenen Partei zu tragen (§ 106 Abs. 1 ZPO). Da die Beschwerde abzuweisen ist, haben die Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens zu bezahlen, welche einschliesslich der Entscheidgebühr insgesamt Fr. 3'000.00 betragen. Es fallen keine Parteikosten an. Die Verfahrenskosten werden mit dem von den Beschwerdeführern geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 verrechnet. Für die Restanz von Fr. 1'500.00 wird den Beschwerdeführern Rechnung gestellt, mit Kostenrechnung an Michael Merkle. Die Beschwerdeführer haften solidarisch (§ 13 GT und § 39<sup>bis</sup> VRG) und verständigen sich ausserhalb dieses Verfahrens über die Kostenaufteilung untereinander.

## 3. **Beschluss**

- 3.1 Die Anpassung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften wird genehmigt.
- 3.2 Die gegen die Anpassung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften erhobene Beschwerde von Michael Merkle und den von ihm obligatorisch vertretenen 38 weiteren Beschwerdeführern wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
- 3.3 Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 3'000.00 gehen zu Lasten der Beschwerdeführer, mit Kostenrechnung an Michael Merkle. Die Verfahrenskosten werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 verrechnet und die Restanz von Fr. 1'500.00 in Rechnung gestellt.
- 3.4 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit der genehmigten Anpassung des Teilzonen- und Gestaltungsplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den bisher geltenden Teilzonen- und Gestaltungsplan «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 2006/683 vom 4. April 2006; Plan-Nr. 1/273).

- 3.5 Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'023.00, zu bezahlen.
- 3.6 Die vorliegende Planung liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng  
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 der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, 4502 Solothurn

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 2'023.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011128 / 014

### Kostenrechnung

#### Merkle Michael, Fegetzhofweg 6, 4500 Solothurn (z.Hd. 38 Mitunterzeichnende)

Entscheidgebühr:	Fr. 3'000.00	(Fr. 1'500.-- von 1015004 auf
Kostenvorschuss:	Fr. 1'500.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
noch zu bezahlen	<u>Fr. 1'500.00</u>	(4210000 / 054 / 81087)

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

## Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (vs/dg) (2)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2020/169)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung (SC/Ru) (3), mit ein gen. Teilzonen- und Erschliessungsplan mit Zonenvorschriften sowie Gestaltungsplan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenbuchhaltung (Ci)

Hochbauamt

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Amt für Finanzen, zum Umbuchen (2)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Teilzonen- und Erschliessungsplan mit Zonenvorschriften sowie Gestaltungsplan mit SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit gen. Teilzonen- und Erschliessungsplan mit Zonenvorschriften sowie Gestaltungsplan mit SBV (später)

Stadtpräsidium Solothurn, Rechts- und Personaldienst, Baselstrasse 7, 4502 Solothurn (mit Belastung im Kontokorrent), mit 1 gen. Teilzonen- und Erschliessungsplan mit Zonenvorschriften sowie Gestaltungsplan mit SBV (später) **(Einschreiben)**

Michael Merkle, Fegetzhofweg 6, 4500 Solothurn, mit Rechnung **(Einschreiben)**

Rechtsanwalt Theo Strausak, Florastrasse 2, Postfach 756, 4502 Solothurn **(Einschreiben)**

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Stadt Solothurn: Genehmigung Anpassung Teilzonen- und Gestaltungsplan «Fegetzhof» mit Sonderbauvorschriften)