

Regierungsratsbeschluss

vom 28. November 2023

Nr. 2023/1960

Hägendorf: Auflagedossier kantonaler Erschliessungsplan Bachstrasse, Knoten Bachstrasse / Eigasse, Sanierung Fussgängerstreifen und Bushaltestelle / Behandlung der Einsprache

1. Feststellungen

Das Bau- und Justizdepartement legt aufgrund von § 68 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) den Erschliessungsplan mit den zugehörigen Auflageplänen über die Bachstrasse, Knoten Bachstrasse / Eigasse, Sanierung Fussgängerstreifen und Bushaltestelle, Hägendorf, zur Genehmigung vor.

Das Auflagedossier besteht aus:

- Erschliessungsplan 1:500
- Situation 1:200
- Querprofile 1:100
- Längenprofil 1:500/50.

Gleichzeitig lagen zur Orientierung / Erläuterung weitere Unterlagen aus dem Dossier Bauprojekt (Normalprofile, Landerwerbsplan, Signalisations-/ Markierungsplan, Bau-/ Verkehrsphasenplan, Werkleitungen, Nachweis Sicht- / Erkennungsdistanz, Technischer Bericht) auf.

Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom Donnerstag, 7. September 2023 bis Freitag, 6. Oktober 2023. Innert der Auflagefrist erhoben die Lavint Immobilien AG, handelnd durch Michael Weisser und das Baukonsortium, zusammengesetzt aus der Foxco AG, der AR Ackermann Immo AG und der Della Giacoma und Krummenacher AG, vertreten durch Carlo Della Giacoma, Kappel, Einsprache.

2. Erwägungen

Während der Auflagefrist kann jedermann, welcher von einem Nutzungsplan besonders betroffen ist und an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse hat, beim Bau- und Justizdepartement Einsprache einreichen (§ 69 lit. c i.V. § 16 Abs. 1 PBG). Der Regierungsrat entscheidet über die Einsprachen und die Genehmigung des Planes (§ 69 lit. d PBG).

Das Einspracheverfahren ist grundsätzlich kosten- und entschädigungslos (§ 37 Abs. 1 und § 39 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen, VRG; BGS 124.11). Im vorliegenden Verfahren sind deshalb weder Kosten noch Parteientschädigungen aufzuerlegen oder zuzusprechen.

- 2.1 Einsprache: Lavint Immobilien AG, Baukonsortium, zusammengesetzt aus der Foxco AG, der AR Ackermann Immo AG und der Della Giacoma und Krummenacher AG.

Perimeter Gestaltungsplan: Die Einsprecher rügen, dass der Perimeter des Gestaltungsplans im kantonalen Erschliessungsplan 1:500 nicht korrekt festgelegt sei resp. auf der Parzelle GB Nr. 2732 gegenüber der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision widersprüchlich ist und nicht übereinstimmt. Die Einsprecher beantragen, dass der Verlauf des Perimeters des Gestaltungsplanes in Abstimmung mit der Ortsplanrevision erfolge.

Gestaltungsbaulinie: Des Weiteren bringen die Einsprecher in Bezug auf die Gestaltungsbaulinie auf der Parzelle GB Nr. 609 vor, dass der Perimeter des Gestaltungsplangebietes die Grundstücke GB Hägendorf Nrn. 2732, 2959, 608, 610 und 609 umfasse. Auf dem Grundstück GB Hägendorf Nr. 609 ist eine Gestaltungsbaulinie definiert. Es handle sich per Definition um eine Linie, welche Lage und / oder Umriss bestimme. Die Gestaltungsbaulinie dürfe weder über- noch unterschritten werden. Die Absicht der Einsprecher ist es, die bestehende Liegenschaft auf dem Grundstück GB Hägendorf Nr. 609 zurückzubauen, um eine zusammenhängende und gesamtheitliche Lösung über alle Grundstücke entwickeln und realisieren zu können. Grundsätzlich begrüßen die Einsprecher die bauliche Nähe zum Strassenraum, jedoch möchten die Einsprecher die Baulinie im Gestaltungsplangebiet im Gesamtkontext über alle Grundstücke frei betrachten können. Anhand des „Gestaltungsplan - Workshopverfahren“, welches ca. im November 2023 startet, sollten die Baulinien mit den Vertretern des Kantons, der Gemeinde, den Architekten, den Grundeigentümern und den Fachgutachtern definiert und planerisch festgelegt werden, dies anhand verschiedener Szenarien und städtebaulichen Lösungen.

Das vorliegende Verfahren betrifft den Erschliessungsplan, welcher die Sanierung des Fussgängerstreifens und der Bushaltestelle im Knoten Eigasse und Bachstrasse zum Gegenstand hat. Der Perimeter des Gestaltungsplans ist nicht Genehmigungs-, sondern Orientierungsinhalt und wird in diesem Verfahren nicht verbindlich festgelegt. Gleich verhält es sich mit der Gestaltungsbaulinie auf dem Grundstück GB Hägendorf Nr. 609. Überdies ist darauf aufmerksam zu machen, dass diese Parzelle ausserhalb des Geltungsbereichs des kantonalen Erschliessungsplanes 1:500 liegt und deshalb nicht Gegenstand des vorliegenden Einsprache- und Genehmigungsverfahrens ist. Den Einsprechern ist jedoch insofern beizupflichten, dass Abweichungen beim Perimeter Gestaltungsplan vorliegen. Im Genehmigungsexemplar des kantonalen Erschliessungsplanes 1:500 wird deshalb der Verlauf beim Perimeter Gestaltungsplan - in Abstimmung mit den Plänen der Ortsplanrevision - angepasst.

Von der erwähnten Anpassung im kantonalen Erschliessungsplan 1:500 sind keine Interessen Dritter betroffen, so dass sich eine weitere öffentliche Planaufgabe erübrigt.

Die Planung ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden, die Einsprache ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

3. Beschluss

- 3.1 Die Einsprache der Lavint Immobilien AG und des Baukonsortiums, zusammengesetzt aus der Foxco AG, der AR Ackermann Immo AG und der Della Giacoma und Krummenacher AG, (Einsprache Nr. 1), wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
- 3.2 Für das Einspracheverfahren werden keine Kosten erhoben und keine Parteientschädigungen gesprochen.

- 3.3 Das Aufgedossier, bestehend aus Erschliessungsplan 1:500, Situation 1:200, Querprofile 1:100 und Längenprofil 1:500/50, Bachstrasse, Knoten Bachstrasse / Eigasse, Sanierung Fussgängerstreifen und Bushaltestelle, Hägendorf, wird genehmigt.
- 3.4 Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung gemäss § 39 Abs. 4 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) zu.
- 3.5 Bestehende Erschliessungspläne sind aufgehoben, soweit sie dem vorliegenden Plan widersprechen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn, Amthaus 1, 4502 Solothurn, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Verkehr und Tiefbau (mud/zea/doe), mit 1 gen. Aufgedossier + 1 gen. Erschliessungsplan (später)

Amt für Raumplanung

Kreisbauamt II, Obere Dünnerstrasse 20, 4612 Wangen b. Olten, mit 1 gen. Erschliessungsplan (später)

Gemeindepräsidium Hägendorf, Bachstrasse 11, 4614 Hägendorf, mit 1 gen. Aufgedossier (später) **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Hägendorf, Bachstrasse 11, 4614 Hägendorf

Lavint Immobilien AG, Michael Weisser, Gotthardstrasse 55, 8002 Zürich **(Einschreiben)**

Baukonsortium c/o Della Giacoma und Krummenacher AG, Carlo Della Giacoma, Mittelgäustrasse 33, Postfach 368, 4616 Kappel **(Einschreiben)**

Lerch Weber AG, Einschlagweg 47, 4632 Trimbach

Amt für Verkehr und Tiefbau (som) (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: «Hägendorf: Genehmigung Aufgedossier kantonalen Erschliessungsplan (Erschliessungsplan 1:500, Situation 1:200, Querprofile 1:100 und Längenprofil 1:500/50) Bachstrasse, Knoten Bachstrasse / Eigasse, Sanierung Fussgängerstreifen und Bushaltestelle»)