

BGer 1C_145/2016 vom 1. September 2016

Bundesgericht, 2016-09-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_145_2016

FR: TF 1C_145/2016 du 1 septembre 2016

IT: TF 1C_145/2016 del 1 settembre 2016

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist der kantonal letztinstanzliche Entscheid des Verwaltungsgerichts über die Genehmigung eines kommunalen Gestaltungsplans, mithin über eine öffentlich-rechtliche Angelegenheit im Sinn von Art. 82 BGG, die nicht von einem Ausschlussgrund gemäss Art. 83 BGG betroffen ist. Die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten steht damit zur Verfügung; die "Einsprache" ist als solche entgegen zu nehmen. Der Beschwerdeführer hat am kantonalen Verfahren teilgenommen, ist als Eigentümer einer dem Gestaltungsplangebiet benachbarten Parzelle vom angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung bzw. Aufhebung; er ist damit befugt, sie zu erheben (Art. 89 Abs. 1 BGG) und die Verletzung von Bundesrecht zu rügen (Art. 95 BGG). Auf die Beschwerde ist, unter folgenden Vorbehalten, grundsätzlich einzutreten:

E. 1.1

Der Beschwerdeführer führt aus (Beschwerde Ziff. 2.2 S. 5 f.), es sei ihm mit seinen Anträgen ans Verwaltungsgericht nicht in erster Linie darum gegangen, die Genehmigung des Gestaltungsplans zu verhindern, sondern er habe hauptsächlich erreichen wollen, dass auch im Kanton Solothurn korrekte Gestaltungsplanverfahren nach den Richtlinien des BUWAL und des Kantons durchgeführt würden. Das Bundesgericht hat im vorliegenden Beschwerdeverfahren indessen einzig zu beurteilen, ob das Verwaltungsgericht die Beschwerde gegen die Genehmigung des Gestaltungsplans ohne Verletzung von Bundesrecht abweisen konnte oder nicht. Soweit der Beschwerdeführer Vorgänge ausserhalb dieses Streitgegenstands rügt, ist darauf nicht einzutreten. Das betrifft etwa die Behauptung des Beschwerdeführers, auf dem Gestaltungsplanareal seien Bauten ohne die erforderlichen Bewilligungen erstellt worden.

E. 1.2

Nach Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Begründung, welche in der Beschwerdeschrift selber enthalten sein muss, in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Dies setzt voraus, dass sich der Beschwerdeführer wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzt (BGE 134 II 244 E. 2; 133 II 249 E. 1.4). Soweit die Beschwerdeschrift diesen Begründungsanforderungen nicht genügt, ist darauf nicht einzutreten.

E. 2

Nach den unbestrittenen Ausführungen des Verwaltungsgerichts (E. 1.2.1 S. 2 f.) hat der Regierungsrat am 4. Juni 2013 einen ersten das gleiche Gebiet betreffenden Gestaltungsplan wegen einer nicht heilbaren Verletzung des rechtlichen Gehörs aufgehoben und die Sache an den Gemeinderat zurückgewiesen; aus Gründen der Verfahrensökonomie

setzte er sich dabei auch inhaltlich mit den Rügen der Beschwerdeführer auseinander. Nach der Auffassung des Beschwerdeführers hat er dadurch "willkürlich und auf meine Kosten" dem Bauherrn eine Anleitung gegeben, einen genehmigungsfähigen Gestaltungsplan zu erstellen; damit habe er bewusst Partei für den Bauherrn ergriffen.

Der Entscheid des Regierungsrats vom 4. Juni 2013 ist in Rechtskraft erwachsen und kann damit weder im Nachhinein in Frage gestellt noch zum Anlass genommen werden, dem Regierungsrat und dem zuständigen Fachdepartement Parteilichkeit zu unterstellen. Darauf ist nicht einzutreten.

E. 3

Der Beschwerdeführer beanstandet (Beschwerde Ziff. 3.1 S. 6 f., Ziff. 3.3 bis 3.5 S. 8 ff.; Ziff. 4.41 und 4.42 S. 75), dass ihm das Verwaltungsgericht keine Möglichkeit gegeben habe, in einer direkten Verhandlung bzw. einem Gespräch seine Sicht der Dinge vorzutragen; dabei hätte er seine vermutlich zu wenig verständlichen schriftlichen Ausführungen präzisieren können. Er beantragt, die in seiner "Einsprache" verbliebenen Anträge und Begründungen dem Bundesgericht direkt darlegen zu dürfen oder das Verwaltungsgericht im Falle einer Rückweisung anzuweisen, ihn an einer vor Ort oder in Solothurn durchzuführenden Verhandlung anzuhören.

Es ist weder dargetan noch ersichtlich, inwiefern das Verwaltungsgericht Bundesrecht verletzt haben sollte, indem es keine mündliche Verhandlung durchführte. Es wäre dem Beschwerdeführer freigestanden, einen Anwalt beizuziehen, um seine Interessen sachkundig vertreten zu lassen. Dass er mit seinen Anliegen nicht durchgedrungen ist, bedeutet zudem keineswegs, dass das Verwaltungsgericht sie nicht verstanden hätte: es hielt sie lediglich für unbegründet oder an der Sache vorbeigehend. Es wäre im Übrigen ohnehin unzulässig, nach Ablauf der Rechtsmittelfrist an einer mündlichen Verhandlung unzureichend begründete Anträge zu verbessern oder gar neue zu erheben, wie es der Beschwerdeführer offenbar möchte. Das Verfahren vor Bundesgericht ist grundsätzlich schriftlich, und zur Durchführung einer mündlichen Parteiverhandlung besteht kein Anlass. Die Anträge sind abzuweisen.

E. 4

Der Beschwerdeführer bringt vor (Beschwerde Ziff. 3.2 S. 7 f.), der Gestaltungsplan widerspreche geltendem Recht - dem Zonenplan, den Gemeindebauvorschriften und dem Raumplanungsgesetz -, insbesondere weil der Abstand zur Dünnern, die Grünflächenziffer und Vorschriften über die Gebäudelänge nicht eingehalten würden. Es könne nicht sein, dass ein Gestaltungsplan genehmigt werde, welcher übergeordnetem Recht widerspreche.

Der Beschwerdeführer wiederholt damit seine bereits in der Beschwerde ans Verwaltungsgericht vorgebrachte Kritik. Dieses hat sich damit auseinandergesetzt und erläutert, dass sich Gestaltungspläne zwar an der Grundnutzung des Zonenplans zu orientieren haben, indessen von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichende Sonderbauvorschriften enthalten können (angefochtener Entscheid E. 2.2 S. 5). Es hat zudem dargelegt, dass und weshalb die beanstandeten Überlängen (angefochtener Entscheid E. 7 S. 8) keine massiven Abweichungen von der Regelbauweise darstellen und die in den Sonderbauvorschriften festgelegte Grünflächenziffer vertretbar ist (angefochtener Entscheid E. 6 S. 8 ff.). Der Beschwerdeführer setzt sich mit diesen Ausführungen des Verwaltungsgerichts nicht substantiiert auseinander, sondern begnügt sich im Wesentlichen mit der Behauptung, der Gestaltungsplan verletze die Bauvorschriften. Mit diesen

Ausführungen vermag der Beschwerdeführer keine Bundesrechtsverletzung nachzuweisen; sie genügen den gesetzlichen Anforderungen an die Beschwerdebegündung nicht (vorn E. 1.2), weshalb darauf nicht einzutreten ist.

E. 5

Der Beschwerdeführer beantragt, den angefochtenen Entscheid aufzuheben, weil das Auflageverfahren nicht korrekt durchgeführt worden sei (Beschwerde Ziff. 4.1 und 4.2 S. 11 ff.).

Die Rüge ist offensichtlich unbegründet. Das Verwaltungsgericht hat schlüssig dargelegt (angefochtener Entscheid E. III.1 S. 6), dass der Gestaltungsplan von der Gemeinde nach § 15 des Solothurner Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG) öffentlich aufgelegt wurde. Nach der Genehmigung wurde er vom Regierungsrat im Amtsblatt publiziert, was ebenfalls den einschlägigen Vorschriften entspricht (Art. 20 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 [SR 814.011] i.V.m. § 11 der Richtlinien des Regierungsrats über die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 28. September 1993). Die Behauptung des Beschwerdeführers, die Gemeinde Hägendorf hätte den Gestaltungsplan im kantonalen Amtsblatt publizieren müssen, trifft nicht zu.

E. 6

Der Beschwerdeführer verlangt, dass der Gestaltungsplan samt Umweltverträglichkeitsbericht durch eine unabhängige, ausserkantonale Stelle zu prüfen sei, nachdem klar nachgewiesen sei, dass dem Regierungsrat, dem Bau- und Justizdepartement sowie dem Gemeinderat Hägendorf die erforderliche Unabhängigkeit abgehe (Beschwerde Ziff. 4.3 S. 14). Dieser Antrag ist schon deswegen unbegründet, weil keineswegs feststeht oder auch nur nahe liegt, dass diese Behörden parteilich sind.

Zur Begründung dieses Antrags führt der Beschwerdeführer weiter aus (Beschwerde Ziff. 4.4 S. 14 ff.), die Ausführungen des Verwaltungsgerichts in E. III. 2.1 S. 6 f. seien für ihn schlichtweg nicht verständlich. Das ist bedauerlich, doch objektiv sind diese allgemeinen Ausführungen des Verwaltungsgerichts zur Kognition von Rechtsmittelinstanzen bei Planüberprüfungen aus objektiver Warte sowohl nachvollziehbar als auch zutreffend.

Der Beschwerdeführer stört sich im Grunde denn auch nicht an diesen Ausführungen, sondern macht geltend, der (parteiliche) Regierungsrat habe den Gestaltungsplan unter dem Vorwand seiner angeblich beschränkten Kognition genehmigt, obwohl die Planungsgrundsätze von Art. 3 RPG - etwa der Schutz des Wohngebiets vor schädlichen Auswirkungen (Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG) - nicht eingehalten seien. Der Vorwurf ist unbegründet. Der Beschwerdeführer blendet aus, dass das Gestaltungsplangebiet in der Industriezone (seit Jahrzehnten) an eine (überbaute) Wohnzone grenzt, was unzweckmässig ist und mit sich bringt, dass die Nutzung beider Zonen durch die jeweilige Nachbarzone beeinträchtigt wird. Der umstrittene Gestaltungsplan kann diese unvermeidlichen Nutzungskonflikte höchstens entschärfen, nicht aber auflösen.

E. 7

Der Beschwerdeführer macht geltend (Beschwerde Ziff. 4.5 und 4.6 S. 18 f.), der Regierungsrat, das Bau- und Justizdepartement, der Gemeinderat Hägendorf sowie der Bauverwalter seien befangen und hätten in den Ausstand treten müssen. Die kantonalen Behörden deshalb, weil sie dem Bauherrn ein Grundstück für die Umfahrungsstrasse

verkauft hätten, der Gemeinderat deshalb, weil er den Bauherrn beim Bau der Arena C._____ unterstützt habe und der Bauverwalter, weil er in einem Haus des Bauherrn - zu vermutlich sehr günstigen Konditionen - wohne.

Ausstandsbegehren sind nach Treu und Glauben unverzüglich nach Bekanntwerden der Ausstandsgründe zu stellen (BGE 140 I 271 E. 8.4.3 S. 275). Die Beanstandungen des Beschwerdeführers beziehen sich auf längst abgeschlossene bzw. bekannte Vorgänge und Umstände. Er hätte die entsprechenden Ausstandsbegehren daher früher - unmittelbar nach Kenntnisnahme - stellen können und müssen. In der vorliegenden Beschwerde sind sie verspätet, darauf ist nicht einzutreten.

E. 8

Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers (Beschwerde Ziff. 4.7 und 4. 8 S. 19 ff.) nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die Frage, ob im Gestaltungsplangebiet Bauten ohne Bewilligung erstellt worden sind (vgl. E. 1.1 hiervor).

E. 9

Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers (Beschwerde Ziff. 4.9 und 4.10 S. 21 ff.) konnte das Verwaltungsgericht ohne Verletzung von Bundesrecht einen privaten Vertrag des Beschwerdeführers mit dem Bauherrn bzw. Grundeigentümer ausser Acht lassen. Privatrechtliche Abreden haben keinen Einfluss auf die Geltung von Gestaltungsplänen.

E. 10

Der Beschwerdeführer macht geltend (Beschwerde Ziff. 4.11 und 4.12 S. 23 ff.), er habe die Stellungnahme des Büros BSB und Partner zu seiner Einsprache vom 3. Juni 2014 nur unvollständig erhalten. Das Lärmgutachten zum Gestaltungsplan sei "geschönt". Der Gestaltungsplan sei deswegen aufzuheben und eine Strafanzeige gegen den Ersteller des Gutachtens bzw. den Bauherrn wegen Urkundenfälschung einzureichen. Zudem sei festzustellen, dass bei Verwendung des Lärmgutachtens des Lärmkatasters keine der erstellten Bauten genehmigungsfähig gewesen wäre.

Die Einwände sind unbegründet. Das Verwaltungsgericht hat abgeklärt, dass die fragliche Stellungnahme in einer vierseitigen und einer fünfseitigen Version existiert, wobei bei der zweiten Version die Seite 3 leer ist. Inhaltlich seien sie übereinstimmend, weshalb auszuschliessen sei, dass dem Beschwerdeführer die Stellungnahme inhaltlich unvollständig zugestellt worden sei. Ohne sich mit diesen Ausführungen auseinanderzusetzen, hält der Beschwerdeführer seine Behauptung aufrecht, die Stellungnahme nicht vollständig erhalten zu haben. Darauf ist nicht einzutreten (vgl. vorn E. 1.2). Dass die Ergebnisse des Lärmgutachtens anders ausgefallen sind als das Lärmkataster der Gemeinde von 2005 ausweist, wie der Beschwerdeführer behauptet, beweist nicht, dass das Gutachten falsch ist. Er übergeht zudem, dass ihm aus den Berechnungen des Gutachtens keine Nachteile drohen, weil eine Nachkontrolle aufgrund der tatsächlich anfallenden Fahrten durchgeführt werden muss (angefochtenes Urteil E. 3.2 S. 17).

E. 11

Der Beschwerdeführer bringt vor (Beschwerde Ziff. 4.13 und 4.14 S. 28 ff.), es sei festzustellen, dass eine solch massive Abweichung vom Bau- und Zonenreglement, wie sie im Gestaltungsplan vorgesehen werde, unzulässig sei. Damit rügt der Beschwerdeführer die Verletzung von kantonalem (bzw. kommunalem) Recht, was unzulässig ist. Darauf ist nicht

einzutreten. Im Übrigen kann auf die Ausführungen unter E. 4 verwiesen werden.

E. 12

Der Beschwerdeführer behauptet zwar (Beschwerde Ziff. 4.15 und 4.16 S. 28 ff.), der Gestaltungsplan verletze die Grünflächenziffer gemäss § 34 (recte: 36) der Kantonalen Bauverordnung, legt aber nicht in nachvollziehbarer Weise dar, inwiefern darin eine Bundesrechtsverletzung liegen soll. Darauf ist nicht einzutreten.

E. 13

Der Beschwerdeführer ist mit dem Verwaltungsgericht dahingehend einig, dass der eigentliche Grünflächennachweis im Baubewilligungsverfahren zu erbringen ist (Beschwerde Ziff. 4.17 und 4.18 S. 35 f.). Soweit er Ausführungen dazu macht, wie dieses zu führen und was dabei zu berücksichtigen sei, ist darauf, weil ausserhalb des Streitgegenstands, nicht einzutreten.

E. 14

Der Beschwerdeführer bringt vor (Beschwerde Ziff. 4.19 und 4.20 S. 36 ff.), die verwaltungsgerichtliche Auffassung, Gestaltungspläne dürften nicht von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen, sei nicht korrekt, weil das Gesetz immer eingehalten werden müsse. Wie das Verwaltungsgericht eingehend darlegt, können indessen Gestaltungspläne nach der ausdrücklichen Vorschrift von § 45 Abs. 2 PBG von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen. Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, die konkreten Abweichungen würden den in § 44 Abs. 1 PBG festgelegten Zwecken von Gestaltungsplänen widersprechen, rügt er keine Verletzung von Bundesrecht. Darauf ist nicht einzutreten.

E. 15

Das Verwaltungsgericht begründet einlässlich und schlüssig, dass und weshalb der Gestaltungsplan Verkehrs- und Umschlagflächen innerhalb der Gewässerbaulinie von 12 m zulassen kann (angefochtener Entscheid E. 13 S. 11 ff.). Der Beschwerdeführer ist damit nicht einverstanden, legt aber nicht dar, inwiefern diese Unterschreitung des Gewässerabstands eine Bundesrechtsverletzung darstellen könnte (Beschwerde Ziff. 4.21 und 4.22 S. 38 f.). Darauf ist nicht einzutreten.

E. 16

In seinen Anträgen 4.23 und 4.24 (Beschwerde S. 40 ff.) beantragt der Beschwerdeführer "weiterhin", den Gestaltungsplan Handelszentrum Industriestrasse West mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung zurückzuweisen. Er begründet diese Anträge im Wesentlichen mit semantischen Ausführungen zum Begriff "Sonderbauvorschriften", macht aber keine Bundesrechtsverletzung geltend. Darauf ist nicht einzutreten.

E. 17

Gemäss § 2 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften ist zwischen den Hallen 4/5 und 6/7 ein maximal 26 m hoher Beleuchtungsträger mit "Landmarke" zulässig. Das Verwaltungsgericht hat dazu ausgeführt, die allfällige Lichtverschmutzung der Anlage sei wie auch weitere mögliche Nutzungen als Mobilfunkantenne oder Werbeträger im Baubewilligungsverfahren zu prüfen, der Beschwerdeführer werde sich dabei dagegen zur Wehr setzen können (angefochtener Entscheid E. 16 S. 13). Der Beschwerdeführer möchte

diese Bestimmung der Sonderbauvorschriften gestrichen haben (Beschwerde Ziff. 4.25 und 4.26 S. 43), legt aber nicht dar, inwiefern deren Beibehaltung im Sinne der verwaltungsgerichtlichen Ausführungen Bundesrecht verletzt. Darauf ist nicht einzutreten.

Gleiches gilt für die vom Beschwerdeführer beantragte Streichung von § 3 der Sonderbauvorschriften (Beschwerde Ziff. 4.27 und 4.28 S. 44). Abgesehen davon, dass nicht ersichtlich ist, inwiefern die Bestimmung den Beschwerdeführer überhaupt belastet, da sie nach der unbestrittenen Darlegung des Verwaltungsgerichts (E. 17 S. 13) nur die geltende Rechtslage wiedergibt, legt der Beschwerdeführer auch hier nicht dar, inwiefern die Beibehaltung der Bestimmung Bundesrecht verletzt.

E. 18

In E. 19 (angefochtener Entscheid S. 13 f.) legt das Verwaltungsgericht dar, dass der Gestaltungsplan die Grenzabstandsvorschriften gegenüber dem Grundstück des Beschwerdeführers einhält. Dieser wirft dem Verwaltungsgericht in diesem Zusammenhang erneut Parteilichkeit vor, es habe seine Anliegen nur teilweise geprüft und sie unter einseitiger Berücksichtigung der Interessen des Bauherrn beantwortet; "einmal mehr" habe es dadurch seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt (Beschwerde Ziff. 4.29 und 4.30 S. 45 ff.).

Der Beschwerdeführer rügt über weite Strecken die Verletzung kantonalen Rechts, was nicht zulässig ist. Die Berufung auf Art. 684 ZGB ist ebenfalls unzulässig, da die Beurteilung zivilrechtlicher Bestimmungen des Nachbarrechts nicht Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens war. Das Verwaltungsgericht ist nicht schon deswegen parteilich, weil sein Entscheid anders ausfiel als vom Beschwerdeführer gewünscht, und der Vorwurf, es habe seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt, ist nicht in einer den gesetzlichen Anforderungen genügenden Weise begründet (Art. 106 Abs. 2 BGG); darauf ist nicht einzutreten.

E. 19

In den Ziff. 4.31 und 4.32 S. 45 ff. kritisiert der Beschwerdeführer die Verkehrserschliessung des Gestaltungsplangebiets. Er legt indessen auch in diesem Zusammenhang nicht in nachvollziehbarer Weise dar, inwiefern sie Bundesrecht verletzen soll. Es ist zudem keineswegs "klar erstellt", dass die einschlägigen Lärmgutachten manipuliert wurden.

E. 20

In E. 34 (angefochtener Entscheid S. 18) führt das Verwaltungsgericht aus, der Beschwerdeführer bemängle erneut den Raumplanungsbericht, ohne sich mit den einlässlichen Ausführungen des Regierungsrats dazu auseinanderzusetzen. Es hat damit den Raumplanungsbericht nicht inhaltlich überprüft, weil der Beschwerdeführer seine Einwände dagegen nicht rechtsgenügend begründete; darin liegt keine Gehörsverletzung. War somit die materielle Prüfung des Raumplanungsberichts nicht Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, so kann der Beschwerdeführer diesen auch vor Bundesgericht nicht inhaltlich kritisieren, wie er es in der Beschwerde Ziff. 4.33 und 4.34 (Beschwerde S. 57 ff.) tut (Art. 99 Abs. 1 BGG); darauf ist nicht einzutreten.

E. 21

Das Verwaltungsgericht führt in E. 37 (S. 18) aus, der Beschwerdeführer bemängle den Umweltverträglichkeitsbericht, ohne sich konkret mit den Erwägungen der Vorinstanz

auseinanderzusetzen. Er begnüge sich mit der Behauptung, der Bericht beruhe auf falschen Angaben und könne nicht korrekt sein; es trete auf diese appellatorische Kritik und die weiteren, bereits an anderer Stelle eingehend behandelten Rügen nicht ein.

Der Beschwerdeführer bringt vor (Ziff. 4.35 und 4.36 S. 66 ff.), er habe sehr wohl dargelegt, was am Umweltverträglichkeitsbericht zu beanstanden sei, auch wenn bereits der Regierungsrat dies falsch dargestellt habe. Er beantrage, dass der Umweltverträglichkeitsbericht durch das Bundesgericht unabhängig neu beurteilt werde. Das Verwaltungsgericht behaupte zu Unrecht, dass er sich nicht korrekt mit den Erwägungen des Regierungsrats auseinandergesetzt habe, vergesse aber zu erwähnen, dass dieser selber auf seine Argumente nicht eingetreten sei und ihm das rechtliche Gehör verweigert habe, indem er behauptet habe, gegen den Umweltverträglichkeitsbericht könne kein Einspruch erhoben werden.

Der Regierungsrat hat dem Beschwerdeführer in seiner Entscheid vom 31. März 2015 (S. 33) dargelegt, dass der Umweltverträglichkeitsbericht selber nicht Gegenstand des regierungsrätlichen Genehmigungsverfahrens ist und dementsprechend als solcher nicht anfechtbar sei; vorgebracht werden könne in diesem Zusammenhang nur, dass aufgrund von Mängeln des Berichts nicht nachgewiesen sei, dass die ihm zur Genehmigung vorgelegte Planung rechtmässig sei. Diesen Nachweis hat der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde ans Verwaltungsgericht (S. 39 f.) nicht geführt, weshalb es ohne Verletzung von Bundesrecht auf diese Rügen nicht eintreten konnte. Da sie somit vom Verwaltungsgericht nicht materiell beurteilt wurden, kann sie der Beschwerdeführer vor Bundesgericht nicht erheben (Art. 99 Abs. 1 BGG).

E. 22

In E. 38 (S. 18) führt das Verwaltungsgericht aus, bei der vom Beschwerdeführer beanstandeten Zusammenlegung von Parzellen zur Parzelle Nr. 325 handle es sich um eine grundbuchamtliche Mutation, nicht um eine Baulandumlegung und sie habe mit der Zonenplanung, der Erschliessungsplanung und dem Gestaltungsplan nichts zu tun.

Der Beschwerdeführer bestreitet das (Beschwerde Ziff. 4.37 und 4.38 S. 69 ff.). Diese Ausführungen in der Beschwerdeschrift sind allerdings aus sich selber nicht nachvollziehbar; vor allem aber wird nicht dargelegt, inwiefern eine Bundesrechtsverletzung vorliegen könnte. Darauf ist nicht einzutreten.

E. 23

In E. 39 (S. 18) führt das Verwaltungsgericht aus, dass die raumplanerische Situation im Quartier höchst unglücklich sei, dass man gar von einem Planungsfehler sprechen könne, welcher indessen schon lange bestehe und im Quartierplanverfahren nicht behoben werden könne.

Für den Beschwerdeführer hingegen ist das Quartierplanverfahren dazu da, solche Fehlplanungen zu beheben (Beschwerde Ziff. 4.39 und 4.40 S. 72 ff.). Das trifft nicht zu (vgl. oben E. 6); vor allem aber macht der Beschwerdeführer auch in diesem Zusammenhang keine Bundesrechtsverletzung geltend, weshalb darauf nicht einzutreten ist.

E. 24

Da sich die Beschwerde als unbegründet herausgestellt hat, sind entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers auch die vorinstanzlichen Kosten- und Entschädigungsregelungen nicht zu beanstanden, die entsprechenden Anträge (Beschwerde Ziff. 4.42 und 4.43 S. 75)

sind abzuweisen.

E. 25

Die Beschwerde ist somit abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der Beschwerdeführer die Kosten, und er hat der Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 66 Abs. 1 BGG , Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.