

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Mai 2005

Nr. 2005/1094

Biberist: Zonen- und Gestaltungsplan "Schützenhaus" / Genehmigung / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

- 1.1 Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat den Zonen- und Gestaltungsplan "Schützenhaus" zur Genehmigung.
- 1.2 Die öffentliche Auflage des Planes erfolgte in der Zeit vom 4. Dezember 2003 bis zum 15. Januar 2004. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache der Stockwerkeigentümergeinschaft Eigerstrasse 6 & 8, Biberist, p.A. René Meyer, Eigerstrasse 6, 4562 Biberist, ein (Antrag: Nichtgenehmigung des Planes). Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Biberist wies diese Einsprache an seiner Sitzung vom 26. April 2004 ab (Eröffnung mit Verfügung vom 11. Mai 2004).
- 1.3 Am 14. Mai 2004 (ergänzt mit Eingabe vom 28. Juni 2004) gelangte die frühere Einsprecherin, mittlerweile vertreten durch Rechtsanwalt Manfred Wyss, 2544 Bettlach, mit Beschwerde an den Regierungsrat (Antrag: Aufhebung des Einspracheentscheides des Gemeinderates vom 26. April 2004 und Nichtgenehmigung des Zonen- und Gestaltungsplanes "Schützenhaus", und zwar unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde).
- 1.4 Der Gemeinderat beantragt in seiner Vernehmlassung vom 11. August 2004 (implizit) die Abweisung der Beschwerde und die Genehmigung des Zonen- und Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat.
- 1.5 Am 7. März 2005 führten Vertreter des instruierenden Bau- und Justizdepartements einen Augenschein mit Parteibefragung durch.
- 1.6 Betreffend Begründung der Rechtsbegehren wird auf die Akten verwiesen, soweit im Folgenden nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird.

2. Erwägungen

- 2.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Im Hinblick auf die Beurteilung des zur Genehmigung vorgelegten Nutzungsplanes und der dagegen erhobenen Beschwerde gilt Folgendes: Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regie-

rungsrat zu genehmigen. Nach § 18 Abs. 2 PBG überprüft der Regierungsrat, der gleichzeitig über erhobene Beschwerden entscheidet, die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auf-erlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (vgl. etwa BGE 106 Ia 71 f., 114 Ia 370).

2.2 Behandlung der Beschwerde

- 2.2.1 Als Adressatin des abweisenden Einspracheentscheides des Gemeinderates ist die Rekurrentin zur Beschwerde legitimiert, zumal kein Anlass zur Annahme besteht, der Gemeinderat sei auf die Einsprache zu Unrecht eingetreten. Auf ihre frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist damit einzutreten.
- 2.2.2 Der von der Beschwerdeführerin beanstandete Plan hat die Parzelle GB Biberist Nr. 685 mit einer Fläche von rund 55 Aren zum Gegenstand (aktuelle Eigentümerin: Vereinigte Schützengesellschaft Biberist). Diese gehört gemäss der rechtsgültigen (vom Regierungsrat mit Beschluss vom 4. Juli 2000 genehmigten) Ortsplanung der Landwirtschaftszone an und soll nun in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA-Zone) überführt werden. Gemäss den zugehörigen Sonderbauvorschriften sind (bloss) der Jugend und Vereinen dienende Nutzungen zugelassen. Ferner ist – so die Sonderbauvorschriften weiter – die "... Nutzung ... beschränkt durch die bestehenden Bauten und die dargestellten Parkierungsflächen. Ausgenommen sind kleine An- und Nebenbauten."

Die Beschwerdeführerin macht – wie im Wesentlichen bereits in der vorangehenden Einsprache – unter anderem das Folgende geltend: Anlass zur beabsichtigten Einzonung habe zweifellos das hängige Baugesuch für eine Mobilfunk-Antenne gegeben, und – wie einem Protokollauszug derselben vom Dezember 2003 zu entnehmen sei – gehe offenbar auch die Bau- und Werkkommission davon aus, dass in der zu schaffenden OeBA-Zone eine Mobilfunk-Antenne grundsätzlich realisierbar wäre. Damit aber komme der Umschreibung der zulässigen Nutzungen in der Legende des Planes offensichtlich keine verbindliche Wirkung zu. Angesichts der Tatsache sodann, dass die aktuell gültige Ortsplanung vom Regierungsrat erst im Juli 2000 genehmigt worden sei, verstosse die angestrebte Planänderung gegen das Gebot der Planbeständigkeit, sei also nicht rechtmässig, zumal keine gewichtigen Gründe für die angestrebte Einzonung vorlägen. Die OeBA-Zonen einer Gemeinde beruhten vielmehr auf einem Gesamtkonzept, das eine wesentliche Grundlage der Ortsplanungsrevision darstelle. Eine isolierte Beurteilung einer OeBA-Zone ausserhalb einer Gesamtrevision sei deshalb nicht zweckmässig. Die beabsichtigte Zonierung verstosse weiter gegen das Verbot von Kleinbauzonen. Solche seien gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung im Allgemeinen unzweckmässig und mitunter gar rechtswidrig. Die strengen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Zoneninsel seien vorliegend nicht gegeben. Insbesondere sei für die Er-

haltung der gegebenen Bausubstanz die Einzonung nicht erforderlich. Vorliegend werde vielmehr eine intensivere Nutzung (als die bisherige) angestrebt. Die Einzonung berge ferner die Gefahr der späteren Umzonung in eine andere Bauzone, stehe der Grundeigentümerin nach § 34 Abs. 2 PBG doch das Recht zu, nach 5 Jahren ebensolches zu verlangen. Damit sei die Zonierung qualifiziert unzweckmässig. Schliesslich seien die Befürchtungen der Beschwerdeführerin in Sachen Lärm und anderer Immissionen durchaus gerechtfertigt, stehe gemäss Planlegende die Nutzung des Areals – neben der Jugend – doch gleichwertig auch Vereinen offen. Damit sei die Nutzung nicht auf (begleitete) Jugendanlässe reduziert, wie dies von den kommunalen Behörden immer wieder vertreten worden sei. Die bestehenden Bauten seien in ihrem Bestand geschützt und könnten im Rahmen von Art. 24a RPG auch weiterhin genutzt werden. Die mit der Einzonung angestrebte weitergehende Nutzung aber – etwa als Antennenstandort – diene rein privaten Interessen; ein hinreichendes öffentliches Interesse für die Einzonung sei demnach nicht zu ersehen.

Als Beweismittel ruft die Beschwerdeführerin vorab zwei Bundesgerichtsurteile und das erwähnte Protokoll der Bau- und Werkkommission an.

- 2.2.3 Das von der Beschwerdeführerin angesprochene Baugesuch zur Erstellung einer Mobilfunk-Antenne auf der Parzelle Nr. 685 ist von der Gesuchstellerin (Swisscom) noch im Jahre 2004 zurückgezogen worden. Gleichzeitig besteht kein Anlass zur Annahme, es könnte sich in näherer Zukunft ein anderer Mobilfunk-Anbieter um diesen Standort bemühen. Da die Gemeinde Biberist weiterhin beabsichtigt, das fragliche Grundstück nach erfolgter Einzonung zu erwerben, hat sie dereinst bereits kraft ihrer Eigenschaft als Grundeigentümerin die Möglichkeit, Bauvorhaben der genannten Art zu verhindern. Vor diesem Hintergrund kommt der Frage, ob eine Sendeanlage für Mobilfunk unter Geltung der vorgesehenen Zonenvorschriften realisierbar wäre, keine aktuelle Bedeutung zu. Diese Einschätzung ist von der Beschwerdeführerin anlässlich der Parteiverhandlung denn auch unwidersprochen geblieben.

Zentral ist hingegen die Frage, welche Bedeutung dem Grundsatz der Planbeständigkeit (vgl. Art. 21 Abs. 2 RPG und § 10 Abs. 1 PBG) vorliegend zukommt. Die Beschwerdeführer berufen sich diesbezüglich auf ein Urteil des Bundesgerichtes vom 14. Januar 2003, ebenfalls die Gemeinde Biberist betreffend. Damals gelangte das Bundesgericht zum Schluss, das Gebot der Planbeständigkeit stehe der beabsichtigten Planänderung angesichts der erst kurz zuvor revidierten Ortsplanung entgegen. Konkret ging es um Folgendes: Der Gemeinderat beschloss – unter Abweisung der Einsprache eines Nachbarn – Anfang April 2001 die Umzonung einer gemäss der im Juli 2000 rechtskräftig gewordenen Ortsplanungsrevision der Reservezone zugeteilten Parzelle in eine Spezialzone für Pferdehaltung. Der Regierungsrat hingegen schützte die vom früheren Einsprecher erhobene Beschwerde und genehmigte die Umzonung nicht. In der Folge gelangte der Grundeigentümer vorerst ans kantonale Verwaltungsgericht und schliesslich ans Bundesgericht. Dieses argumentierte in seiner Entscheidung unter anderem wie folgt: "Nach Art. 21 Abs. 2 RPG und § 10 Abs. 1 PBG/SO sind Nutzungspläne zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen, wenn sich die für die Planung massgeblichen Verhältnisse seit der Planfestsetzung erheblich geändert haben. Diese Bestimmungen verleihen der Nutzungsplanung eine gewisse Beständigkeit, ermöglichen indessen auch, sie bei Bedarf zu revidieren und Planung und Wirklichkeit in Übereinstimmung zu bringen Je neuer der

Plan ist und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, desto stärkeres Gewicht hat der Grundsatz der Planbeständigkeit und um so gewichtiger müssen die rechtlichen oder tatsächlichen Gründe sein, welche für eine Planänderung sprechen Eine Zonenplanänderung kann auch fünf Jahre nach deren Festsetzung nicht allein auf eine gewandelte Einstellung der Bevölkerung gegenüber der Nutzung von nicht überbautem Land gestützt werden. Hierfür müssen gewichtige Gründe tatsächlicher oder rechtlicher Art gegeben sein Die erneute Revision des Zonenplanes der Gemeinde Biberist erfolgte nur rund fünf Monate nach der regierungsrätlichen Genehmigung der Ortsplanung aus dem Jahre 1998. Wohl kommt der Planbeständigkeit keine absolute Bedeutung zu. Planänderungen sind bei erheblicher Veränderung der Verhältnisse auch nach weniger als dem Planungshorizont von 15 Jahren zulässig Eine Neuordnung des Zonenplanes der Gemeinde Biberist liesse sich nur rechtfertigen, wenn sich in den drei Jahren seit der Planfestsetzung die Verhältnisse wesentlich verändert hätten oder wenn in der eben abgeschlossenen Planung ein schwerwiegender Fehler neu entdeckt worden wäre" (BGE 1A.167/2002, Erw. 3.7). In der Folge gelangte das Gericht zum Schluss, dass weder von einem Planungsfehler noch von wesentlich veränderten Verhältnissen auszugehen sei. Ebensovienig sei das private Interesse des Beschwerde führenden Eigentümers von einem Gewicht, das die entgegenstehenden privaten und öffentlichen Interessen aufzuwiegen vermöchte (vgl. a.a.O., Erw. 3.7.2 bis 3.7.4).

Der vorliegend zur Beurteilung anstehende Sachverhalt unterscheidet sich vom seinerzeit vom Bundesgericht beurteilten in mehrfacher Hinsicht. Einerseits erfolgte die Planaufgabe erst im Dezember 2003 und damit mehr als drei Jahre später. Zentral aber ist, dass vorliegend durchaus von – seit der Ortsplanungsrevision eingetretenen – wesentlichen Veränderungen der tatsächlichen Verhältnisse auszugehen ist. So lag die Ortsplanungsrevision im Jahre 1998 auf und wurde vom Regierungsrat im Sommer 2000 genehmigt, derweil erst im Herbst 2001 feststand, dass die Schiessanlage lärmschutzrechtlich nicht sanierbar war und aufgegeben werden musste. Und schliesslich geht es vorliegend nicht bloss um private, sondern – entsprechend der Zweckbestimmung der vorgesehenen Zone – durchaus um schützenswerte öffentliche Interessen. Schliesslich haben die Vertreter der Gemeinde anlässlich der Parteiverhandlung auch glaubhaft dargetan, dass und weshalb sich das Bedürfnis nach zusätzlichen Jugendräumen erst in der jüngeren Vergangenheit artikuliert hat und deshalb bei der Ortsplanungsrevision noch kein Thema bildete. Der Grundsatz der Planbeständigkeit steht dem Vorhaben deshalb nicht entgegen.

"Die Rechtsprechung des Bundesgerichts betrachtet es als zentrales Anliegen der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung, die Siedlungstätigkeit in Bauzonen zusammenzufassen und die Streubauweise für nicht freilandgebundene Bauten zu verhindern. Kleinbauzonen erscheinen im Blick auf diese Zielsetzung nicht nur als unzweckmässig, sondern grundsätzlich als gesetzeswidrig. ... In einem neueren Entscheid hat das Bundesgericht freilich präzisiert, dass sich bei sogenannten Erhaltungszonen, in denen keine Neubauten zugelassen sind und welche der Erhaltung wertvoller Bausubstanz dienen, unter Umständen eine weniger strenge Betrachtungsweise aufdrängen könne ..." (BGE 119 Ia 303 f.). Im von der Beschwerdeführerin angerufenen Entscheid 124 II 391 ff. wiederum (in der Rechtsschrift fälschlicherweise zitiert als BGE 124 II 451), wo es um die Einzonung von – wie vorliegend – rund 55 Aren Landwirtschaftsland in eine Zone für Sport-

und Freizeitanlagen ging, nämlich mit dem Ziel, dort eine Reithalle mit zugehörigen Infrastrukturanlagen zu errichten, hat das Bundesgericht wie folgt argumentiert: "Das Verwaltungsgericht gelangte im angefochtenen Entscheid zum Schluss, dass mit der angefochtenen Umzonung keine isolierte Kleinbauzone geschaffen werde, die nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung unzulässig sei. Vielmehr werde lediglich das überbaute Gebiet in geringfügiger Weise erweitert. Die Beschwerdeführerin kritisiert diese Ansicht unter verschiedenen Gesichtspunkten. ... Ein Blick auf den Zonenplan der Gemeinde Ersigen zeigt, dass die neu ausgeschiedene, lediglich rund 5'500 m² umfassende Zone für Sport- und Freizeitanlagen auf allen Seiten von der Landwirtschaftszone umschlossen wird. Auf dem Plan erscheint sie damit – wie die Beschwerdeführerin zu Recht hervorhebt – als Bauzoneninsel. Das Verwaltungsgericht hat diese Tatsache nicht übersehen, jedoch nicht allein auf den Plan, sondern vor allem auf die tatsächlichen Verhältnisse abgestellt. Es weist darauf hin, dass die umstrittene Zone keineswegs abseits des Siedlungsgebiets liege, sondern sich im Gegenteil in einem Umfeld mit zahlreichen landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Gebäuden befinde. Entlang der Dorfstrasse von Ersigen seien etliche – nicht nur landwirtschaftlich – überbaute Parzellen der Landwirtschaftszone zugewiesen worden, so dass der Siedlungszusammenhang trotz der im Zonenplan erscheinenden Bauzonenlücke tatsächlich nicht unterbrochen werde. Der zur Einzonung vorgesehene Teil der Parzelle Nr. 437 schliesse an zwei Seiten an bereits überbautes Gebiet an, so dass bei Betrachtung der tatsächlichen Verhältnisse nicht von einer isolierten Kleinbauzone gesprochen werden könne. ... Diese Betrachtungsweise wird von der Beschwerdeführerin zu Unrecht in Frage gestellt. Wie das Bundesgericht schon mehrfach erklärt hat, sind Kleinbauzonen nur insoweit verpönt, als dadurch das raumplanerische Ziel, die Siedlungstätigkeit in Bauzonen zusammenzufassen und die Streubauweise für nicht freilandgebundene Bauten zu verhindern, unterlaufen wird Die vorgesehene Einzonung bewirkt keine Aufweichung der Trennung von Bau- und Nichtbaugesamt, da sie nicht eine Überbauung in einem freigebliebenen Umfeld ermöglicht, sondern an bereits bebautes Gebiet anschliesst und dieses lediglich in geringfügigem Umfang erweitert" (a.a.O., S. 394 f.).

Wie vom Kreisplaner bereits anlässlich der Parteiverhandlung erläutert, ist das Baugebiet der Gemeinde Biberist generell "etwas zerklüftet" (Fehlen eines kompakten Siedlungsgebietes). So ist sowohl im Süden wie auch im Nordosten des Schützenhauses Bauzone ausgeschieden, die Schaffung einer "Insel" am vorgesehenen Ort damit nicht abwegig. Auch hat die Schiessanlage gerade deshalb aufgegeben werden müssen, weil sie sich zu nahe der Bauzone befunden hat. Die "Insel" erweist sich demnach nicht als eigentliche solche; dafür befindet sie sich zu nahe der Bauzone.

Ferner sind – auf einer Achse mit dem Schützenhaus und im Abstand von je rund 100 – 150 m – sowohl im Nordosten als auch im Südwesten desselben wesentlich grössere landwirtschaftliche Bauten vorhanden. Gleichzeitig geht es vorliegend, von der Sachlage her anders als im Falle von BGE 124 II 391 ff., nicht um die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Erstellung neuer Bauten, sondern bloss um die Erhaltung und Umnutzung bestehender (vgl. die Sonderbauvorschriften, wonach nur kleine An- und Nebengebäude neu erstellt werden können). In Würdigung all dieser Umstände erweist sich das Vorhaben vor dem Hintergrund der jüngeren bundesgerichtlichen Rechtsprechung weder als unzulässig noch als unzweckmässig, auch wenn die betroffene und zu erhalten beabsichtigte Bausubstanz kaum als wertvoll eingestuft werden kann.

Unberechtigt erscheint die von der Rekurrentin gehegte Befürchtung, dass der OeBA-Zone zugeteilte Areal könnte dereinst einer anderen Bauzone zugeschlagen werden. Nicht nur hat die Gemeinde klar signalisiert, die Parzelle Nr. 685 erwerben zu wollen. Vielmehr vermittelt § 34 Abs. 2 PBG – für den gegenteiligen Fall – der aktuellen Grundeigentümerin zwar einen Anspruch auf Umzonung, nicht aber einen solchen auf Umzonung in eine andere Bauzone. Möglich wäre vielmehr auch die Wiederauszonung.

Ferner ist das Grundstück der – übermässige Lärmimmissionen befürchtenden – Beschwerdeführerin mehr als 400 m vom Schützenhaus entfernt. Wie vom Sachverständigen für Lärm des Amtes für Umwelt anlässlich der Parteiverhandlung dargelegt worden ist, wären Überschreitungen der massgeblichen Grenzwerte deshalb nur bei Grossanlässen mit verstärkter Musik zu erwarten. Eigentliche Grossanlässe jedoch sind angesichts der gegebenen Platzverhältnisse auf dem Areal zum Vornherein nicht möglich. Ferner hat es die Gemeinde – als zukünftige Eigentümerin – durchaus in der Hand, lärmintensive Anlässe auszuschliessen. Ebensowenig ist angesichts der gegebenen Erschliessungssituation des Schützenhauses mit relevantem Mehrverkehr auf der Eigerstrasse zu rechnen.

Letztlich soll nicht in Abrede gestellt werden, dass die Einzonung weitergehende Nutzungsmöglichkeiten eröffnet als sie durch Art. 24a RPG vermittelt würden. Nicht zu folgen ist der Rekurrentin aber, wenn sie diesen neu geschaffenen Möglichkeiten ein öffentliches Interesse abspricht. Sowohl gute Jugendbetreuung als auch ein reges Vereinsleben stehen durchaus im öffentlichen Interesse.

- 2.2.4 Zusammenfassend ist festzustellen, dass es der Beschwerdeführerin nicht gelungen ist, darzutun, inwiefern der von der Einwohnergemeinde Biberist zur Genehmigung vorgelegte Plan rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sein beziehungsweise übergeordneten Planungen widersprechen soll, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist.

Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens hat die Beschwerdeführerin dessen Kosten zu tragen [vgl. § 37 Abs. 2 VRG i.V.m. § 77 VRG und § 101 Abs. 1 Zivilprozessordnung (BGS 221.1)]. Sie sind mit Fr. 1'000.-- zu beziffern und durch den am 16. Juli 2004 geleisteten Kostenvorschuss im nämlichen Betrage gedeckt. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen (vgl. § 39 VRG).

2.3 Prüfung von Amtes wegen

- 2.3.1 Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

- 2.3.2 Der Umnutzung ausgedienter Schiessanlagen ausserhalb der Bauzone sind durch die Planungs- und Baugesetzgebung enge Grenzen gesetzt. Die Anlage von Biberist liegt – wie bereits aufgezeigt – in nicht allzuweiter Entfernung zur Bauzone und damit im weiteren Siedlungsgebiet von Biberist. Diese Nähe zur Bauzone führte dann auch zu ihrer Schliessung aus lärmschutzrechtlichen Gründen.

Mit dem zur Genehmigung vorgelegten Zonen- und Gestaltungsplan wird das auf das Schützenhaus beschränkte Areal einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt, wobei die zulässige Nutzung restriktiv definiert wird (vgl. vorstehend, Ziff. 2.2.2, 1.

Absatz). Die Einzonung erweist sich – mit den im Plan festgelegten Vorgaben – als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG.

Gestützt auf § 18 Abs. 3 PBG ist der neu geschaffenen Zone von Amtes wegen die Lärmempfindlichkeitsstufe II zuzuordnen [vgl. Art. 43 f. der eidg. Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41)].

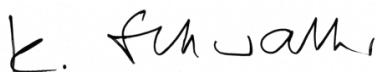
3. Beschluss

- 3.1 Der Zonen- und Gestaltungsplan "Schützenhaus" der Einwohnergemeinde Biberist wird genehmigt.
- 3.2 Der neu geschaffenen Zone wird die Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet.
- 3.3 Die Beschwerde der Stockwerkeigentümergeinschaft Eigerstrasse 6 & 8, Biberist, p.A. René Meyer, Eigerstrasse 6, 4562 Biberist, vertreten durch Rechtsanwalt Manfred Wyss, 2544 Bettlach, wird abgewiesen.

Die Verfahrenskosten (Entscheidgebühr und Auslagen) von Fr. 1'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie sind durch den geleisteten Kostenvorschuss im nämlichen Betrage gedeckt und werden mit diesem verrechnet. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.

- 3.4 Die Einwohnergemeinde Biberist hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'223.--, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Biberist belastet.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Biberist wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Juni 2005 noch drei Exemplare des Zonen- und Gestaltungsplanes "Schützenhaus" zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen.

- 3.6 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'200.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>1'223.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111108

Kostenrechnung Rechtsanwalt Manfred Wyss, Postfach 117, 2544 Bettlach

(i.S. Stockwerkeigentümergeinschaft Eigerstrasse 6 & 8, Biberist,
p.A. René Meyer, Eigerstrasse 6, 4562 Biberist)

Kostenvorschuss:	Fr.	1'000.--	(Fr. 1'000.-- von Kto. 119101 auf
Verfahrenskosten			KST 431032/A 80614 umbuchen)
(inkl. Entscheidgebühr):	Fr.	<u>1'000.--</u>	
Rückerstattung	Fr.	<u>0.--</u>	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2004/56)

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (re)

Bau- und Justizdepartement, Debitorenbuchhaltung

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Umwelt (Cha)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen, **zum Umbuchen**

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

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Bucheggberg – Wasseramt, mit 1 gen. Plan (später)

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)

Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist, mit 1 gen. Plan (später), (Belastung im Kontokorrent)

(lettre signature)

Bauverwaltung Biberist, 4562 Biberist

Bau- und Werkkommission Biberist, 4562 Biberist

Widmer Hellemann + Partner, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist

Rechtsanwalt Manfred Wyss, Dorfstrasse 16, Postfach 117, 2544 Bettlach **(lettre signature)**

Amt für Raumplanung (z.H. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Biberist:
Genehmigung Zonen- und Gestaltungsplan "Schützenhaus")