

Regierungsratsbeschluss

vom 1. Februar 2005

Nr. 2005/376

Witterswil: Teilzonenplan „Reitsportanlage“ und Gestaltungsplan „Reitsportanlage“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung / Behandlung der Beschwerden

1. Feststellungen

- Die Einwohnergemeinde Witterswil unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan „Reitsportanlage“ und den Gestaltungsplan „Reitsportanlage“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren und Beschwerden zum Teilzonenplan „Reitsportanlage“

Vom 19. Januar – 18. Februar 2004 hat der Gemeinderat Witterswil (nachfolgend Vorinstanz) die öffentliche Auflage des Teilzonenplanes „Reitsportanlage“ mit den dazugehörigen Zonenvorschriften durchgeführt. Gegen diesen Teilzonenplan wurde unter anderem von Alfred Gschwind, Bättwil, v.d. lic. iur. Jacques Butz, Bernoullistrasse 20, 4003 Basel, Einsprache erhoben. Die Vorinstanz hat mit Beschluss vom 5. April 2004 die Einsprache abgelehnt. Die Zustellung dieses Entscheides durch die Vorinstanz erfolgte am 27. April 2004. Mit Schreiben vom 7. Mai 2004 hat der Einsprecher (fortan Beschwerdeführer) beim Regierungsrat des Kantons Solothurn gegen diesen Beschluss Beschwerde erhoben. Innert der erstreckten Frist beantragte er unter anderem, den Entscheid der Vorinstanz sei aufzuheben und der Gemeinde Witterswil sei für mindestens 10 Jahre zu untersagen, am geplanten Ort eine Zone für Reitsportanlagen einzurichten. Eventualiter sei der Einspracheentscheid aufzuheben und die Gemeinde Witterswil sei zu verpflichten, dem Beschwerdeführer eine zu bestimmende Entschädigung dafür auszurichten, dass ihm der eintretende Bodenmehrwert verlustig gegangen sei, weil er im Jahre 2003 anlässlich der Güterregulierung 6'885 m² Land in der nun geplanten Reitsportzone abtreten musste. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Die Beschwerde von Andreas Schneider, Wettingerstrasse 7a, 5400 Baden, gegen den Teilzonenplan wurde vom Bau- und Justizdepartement (BJD) infolge Rückzugs mit Verfügung vom 28. Oktober 2004 bereits von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.

2.2 Verfahren und Beschwerde zum Gestaltungsplan „Reitsportanlage“ mit Sonderbauvorschriften

Der Teilzonenplan regelt eine Spezialzone für eine Reitsportanlage. Diese Spezialzone ist eine spezielle Gewerbezone nach § 32 Planungs- und Baugesetz (PBG). Die Spezialzone lässt sich nicht wie eine herkömmliche Gewerbezone ohne konkrete Absichten des Investors und auf Reserve planen. Das Amt für Raumplanung verlangt deshalb zusätzlich zum Zonenplan einen Gestaltungsplan. Dieser

hat insbesondere Lage, Ausmass und Gestaltung der Bauten, die Erschliessung und allfällige ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen aufzuzeigen. Die Anforderungen an die Planung stützen sich ab auf den Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates (RRB Nr. 1974 vom 25. September 2001) in Sachen Anpassung des kantonalen Richtplanes 2000. Darin werden die Kriterien für die Ausscheidung von speziellen Landwirtschaftszonen festgelegt. Es macht nun Sinn, diese Kriterien und Anforderungen bezüglich Bauten und Anlagen, die über die innere Aufstockung hinausgehen und der bodenunabhängigen Produktion von verwertbaren Erzeugnissen aus Tierhaltung und Pflanzenbau dienen, auch bei der Ausscheidung von Spezialzonen im Sinne von Gewerbezone anzuwenden. So sind Spezialzonen nicht zugelassen in Schutzgebieten nach Bundesrecht und Schutzgebieten und -zonen nach kantonalem Recht (wie z.B. Uferschutzzone, Vorranggebiet Natur und Landschaft, Naturreservat, Siedlungstrenngürtel, Gefahrengebiet). Im Rahmen der Interessenabwägung sind Standort und Einpassung der Bauten und Anlagen nach verschiedenen Kriterien zu prüfen, wie z.B. nach der Nähe zu den Siedlungen, dem Immissionsschutz, möglicher Landschaftsbeeinträchtigungen und der Erhaltung besonderer Lebensräume und ursprünglicher Landschaftselemente. Der Standort, die Anordnung und die Gestaltung der gesamten Reitsportanlage stehen in Übereinstimmung mit den vorangestellten Kriterien.

In der Folge wurde der Gestaltungsplan „Reitsportanlage“ mit den Sonderbauvorschriften publiziert. Die Auflage fand statt vom 20. August bis 20. September 2004. Auch die vom Beschwerdeführer erhobene Einsprache gegen den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften wurde von der Vorinstanz mit Beschluss vom 1. Oktober 2004 (Zustellung 4. Oktober 2004) abgewiesen. Mit Schreiben vom 12. Oktober 2004 hat der Beschwerdeführer auch in dieser Angelegenheit Beschwerde beim Regierungsrat erhoben. Zur Begründung verwies er unter anderem auf die bereits hängige Beschwerde zum Teilzonenplan Reitsportanlage. Er beantragt in diesem Verfahren die Aufhebung des Entscheides der Vorinstanz vom 1. Oktober 2004. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

2.3 Stellungnahme des Betreibers der Reitsportanlage

Peter und Heidi Thomann-Ryf, Bahnhofstrasse 1, 4108 Witterswil, beantragen in ihrer Funktion als zukünftige Betreiber der Reitsportanlage die Abweisung der Beschwerden (undatiertes Schreiben, Posteingang beim BJD am 23. August 2004).

2.4 Paralleles Verfahren betreffend Güterregulierung

In diesem Zusammenhang hat der Beschwerdeführer bei der Schätzungskommission der Flurnovossenschaft ein Gesuch um Wiedererwägung seiner im Rahmen der Güterregulierung erfolgten Neuzuteilung eingereicht. Gegen den Nichteintretensentscheid dieser Instanz hat der Beschwerdeführer beim Regierungsrat eine Beschwerde erhoben, welche am 9. November 2004 (RRB Nr. 2004/2237) abgewiesen worden ist, soweit darauf eingetreten wurde. Der Regierungsrat hat in jenem Entscheid den Antrag des Beschwerdeführers, die Beschwerdeverfahren betr. Güterregulierung Witterswil und die vorliegenden Beschwerdeverfahren zusammenzulegen, abgelehnt.

2.5 Verfahrensvereinigung / Durchführung eines Augenscheines

Das Bau- und Justizdepartement (BJD) als instruierendes Departement hat mit Verfügung vom 11. November 2004 die beiden Beschwerdeverfahren (2004/55 a zum Teilzonenplan; 2004/55 b zum Gestaltungsplan) vereinigt. Am 13. Dezember 2004 führte der zuständige Jurist des BJD vor Ort einen Augenschein und eine Parteiverhandlung durch. Anlässlich der Parteiverhandlung wurde von

den Parteien die Möglichkeit offengelassen, ob bis zum 17. Januar 2005 eine Einigung erzielt werden könne, welche den Beschwerderückzug zur Folge hätte. Mit Schreiben vom 22. Dezember 2004 hat die Vorinstanz aber dem BJD mitgeteilt, dass kein Raum für eine entsprechende Einigung verbleibe. Für die Vorbringen der Parteien wird auf die Akten verwiesen. Soweit rechtswesentlich, werden sie in den nachfolgenden Erwägungen erwähnt.

2.6 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) ist die Ortsplanung Sache der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und solche, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – eine gewisse Zurückhaltung. Dies entspricht der gängigen Bundesgerichtspraxis. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Es obliegt folglich der Gemeinde, eine von mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen auszuwählen.

2.7 Behandlung der Beschwerden

Der Beschwerdeführer stellt die Rechtsbegehren, sowohl der Teilzonen- als auch der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften seien nicht zu genehmigen. Soweit der Beschwerdeführer Ansprüche aus der erfolgten Güterregulierung geltend macht, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Diese vermeintlichen Ansprüche sind nicht Gegenstand des laufenden Beschwerdeverfahrens. Vorliegend ist nur noch über die zwei geltend gemachten Rügen des Beschwerdeverfahrens zu entscheiden, ob das Mitwirkungsverfahren den gesetzlichen Ansprüchen genügt und ob ein Bedarfsnachweis des Grundeigentümers zur Realisierung der in Frage stehenden Reitsportzone vorliegt bzw. überhaupt notwendig ist.

2.7.1 Genügendes Mitwirkungsverfahren im Sinne des Gesetzes?

Der Beschwerdeführer bringt vor, dass in Bezug auf die geplante Reitsportzone „Chlederen“ vor der öffentlichen Auflage des Teilzonenplanes am 15. Januar 2004 immer nur von der „normalen“ Aus-siedlung eines Landwirtschaftsbetriebes, wie ursprünglich diskutiert, die Rede gewesen sei. Für die nun geplante Reitsportanlage als Teil der Bauzone sei demzufolge kein genügendes Mitwirkungsverfahren gemäss Art. 4 RPG durchgeführt worden. Weder sei die Bevölkerung frühzeitig gebührend orientiert worden, noch sei in irgend einer Form ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt worden. Allein schon deshalb sei der Teilzonen- bzw. der Gestaltungsplan samt Sonderbauvorschriften zu annullieren und ersatzlos aufzuheben.

Die Vorinstanz führt in ihrer Stellungnahme vom 23. August 2004 diesbezüglich aus, dass ein Hinweis auf den neuen Hofstandort als Symbol bereits im Entwurf des neuen Gesamtplanes im Januar 2002 aufgeführt werde. Am 29. Januar 2003 sei im Rahmen einer gut besuchten öffentlichen Orientierungsversammlung die Gesamtplanung umfassend vorgestellt worden. Das Vorhaben, im Gebiet

„Chlederen“ einen neuen Landwirtschaftsbetrieb mit Pferdehaltung zu erstellen, sei dazumal explizit kommuniziert worden. Gegen dieses Vorhaben seien in der Folge im Vernehmlassungsverfahren vom 31. Januar bis am 14. Februar 2003 keine Einwände seitens der Bevölkerung erfolgt. Mit dem nachfolgend ausgearbeiteten Gestaltungsplan werde sichergestellt, dass das Erscheinungsbild des Reiterhofes identisch sei mit dem eines konventionellen Landwirtschaftsbetriebes.

Nach Art. 4 Abs. 1 RPG unterrichten die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen nach diesem Gesetz. Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann (Art. 4 Abs. 2 RPG). Der Kanton Solothurn hat den Gesetzgebungsauftrag bezüglich der näheren Regelung von Information und Mitwirkung in § 3 Abs. 2 PBG und in § 9 Abs. 1 PBG wahrgenommen. Die Mitwirkung in der Nutzungsplanung wird gewährleistet durch die frühzeitige Orientierung der Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen. Zudem erhält die Bevölkerung Gelegenheit, bei Planungen in geeigneter Weise mitzuwirken (§ 3 Abs. 2 PBG). Diese kantonale Vorschrift hat indessen keine selbständige Bedeutung, sondern stellt lediglich eine Erläuterung von Art. 4 RPG dar. Der Spielraum für die Art und Weise der Durchführung des Mitwirkungsverfahrens durch die Planungsbehörden ist sehr gross (vgl. Muggli, Kommentar RPG, Art. 4 Rz. 2).

„Die Mitwirkung (Partizipation) im weiteren Sinne ist dagegen vorerst einfach einmal jede Tätigkeit mit dem Ziel, die Entscheide auf den verschiedenen Ebenen des politischen Systems zu beeinflussen. Sie kann sich institutioneller (Wahlen, Abstimmungen, Vernehmlassungen im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens, Anhörungen durch die Entscheidbehörden, Mitwirkung im Rahmen des Planerlassverfahrens, Einsitznahme in Entscheidgremien usw.) oder ausserinstitutioneller Wege (Lobbying, Publizistik, Bürgerbewegungen, Streiks usw.) bedienen.“

Die Mitwirkung im Sinne von Art. 4 stellt eine solche institutionelle Einflussmöglichkeit dar. Sie gehört wie das Vernehmlassungsverfahren zu jenen institutionellen Formen, die keine rechtliche Bindung, sondern eine bloss politische Einflussnahme bewirken. Vom Planungsprozess her gesehen strebt sie ein von der direktdemokratischen Organschaft und vom Rechtsschutz zu unterscheidendes Ziel an: Sie ermöglichen die notwendige Breite der Interessenabwägung und bilden damit eine wichtige Grundlage für den sachgerechten Planungsentscheid (Art. 3 Rz. 23 ff., Art. 3 RPV „Abwägungspflicht“)“ (Muggli, siehe ebenda, Rz. 8–9).

Der Anspruch auf Mitwirkung ist nicht formeller Natur wie beispielsweise der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV). Für untergeordnete Planungen ohne öffentliches Interesse kann daher die Mitwirkung zulässigerweise unterbleiben (Muggli, a.a.O., Rz. 25). Der Anspruch auf Mitwirkung kann nicht verhindern, dass die zuständige Planerlassbehörde Änderungen an einem Entwurf vornimmt. Sie kann beispielsweise ohne vorgängige neue Mitwirkung andere Parzellen der Bauzone zuweisen als im entsprechenden Entwurf (vgl. Muggli, a.a.O., Rz. 26).

Vorliegend steht fest, dass der Standort für die zukünftige Reitanlage bereits im öffentlichen Mitwirkungsverfahren im Januar 2003 feststand. Die Bevölkerung wurde über den geplanten Standort informiert. Im Vernehmlassungsverfahren wurden diesbezüglich keine Einwendungen erhoben, auch nicht seitens des Beschwerdeführers. Dass zu jenem Zeitpunkt noch nicht darüber informiert worden ist, dass für die Realisierung dieses Projektes eine spezielle Bauzone ausgeschieden werden muss, hat nicht zur Folge, dass mit Recht behauptet werden kann, es sei keine genügende Mitwirkung vorgenommen worden bzw. die Mitwirkungsmöglichkeit hätte gar gefehlt. Das Entscheidende und Notwen-

dige betreffend der Mitwirkungsmöglichkeiten der Bevölkerung bestand im Umstand, dass sowohl über den Standort als auch über die Art des Betriebes (Reitsportanlage) informiert worden war. Es erhellt bereits aus den angeführten Ausführungen im Kommentar zum RPG, dass vorliegend nicht von einer fehlenden Mitwirkung im Sinne von Art. 4 RPG auszugehen ist. Der Umstand, dass der im Mitwirkungsverfahren vorgestellte Reitbetrieb nach näherer Abklärung eine spezielle (Bau-) Zone benötigt, bewirkt kein so grosses öffentliches Interesse, dass deshalb extra für dieses Projekt ein erneutes Mitwirkungsverfahren durchzuführen ist. Die Vorinstanz hat nach dem ihr zustehenden und grossen Ermessen in dieser Frage Art. 4 RPG bzw. § 3 Abs. 2 PBG nicht verletzt. Ein fehlendes Mitwirkungsverfahren würde zudem nicht zur Aufhebung der Planung bzw. zur Annullierung derselben führen, sondern lediglich zur Rückweisung an die Vorinstanz.

Anzufügen bliebe noch, dass das Mitwirkungsverfahren nicht nur eine „Bringschuld“ seitens der Behörden darstellt, sondern die Bevölkerung nicht davon enthoben ist, sich bei entsprechendem Interesse zusätzliche Informationen zu verschaffen. Dies wäre auch dem Beschwerdeführer möglich und zumutbar gewesen. Alleine schon die Gemeinderatssitzungen und die entsprechenden Protokolle sind in der Regel der Öffentlichkeit zugänglich. Es liegt auf der Hand, dass sich der Beschwerdeführer nun auf formelle Verfahrensfehler beruft, ist er doch mit seinen „Entschädigungsforderungen“ betreffend der Güterregulierung, um die es letztendlich geht, nicht durchgedrungen. Die Beschwerde ist diesbezüglich abzuweisen.

2.7.2 Bedarfsnachweis für Reitsportanlage

Der Beschwerdeführer bringt weiter vor, dass es die Vorinstanz unterlassen habe, den erforderlichen Bedarfsnachweis für die Schaffung einer Reitsportzone am fraglichen Ort darzulegen. Der Bedarf sei durch die bereits bestehenden Bauten in den umliegenden Gemeinden bei weitem abgedeckt. Ein Bedarf an weiteren Reitsportanlagen werde daher klar bestritten.

Der Beschwerdeführer verwechselt offenbar die Realisierung einer speziellen Bauzone mit dem Institut der inneren Aufstockung nach Art. 16a Abs. 2 RPG. Dort ist ein entsprechender Nachweis erforderlich, um aus raumplanerischen Überlegungen dafür zu sorgen, dass nur Bauten und Anlagen für einen solchen Landwirtschaftsbetrieb realisiert werden können, welcher voraussichtlich längerfristig mit dem dadurch erzielten Zusatzeinkommen bestehen kann. Ein Bedarfsnachweis für die Schaffung neuer Reitsportanlagen ist nach den gesetzlichen Grundlagen hingegen nicht erforderlich. Die Beschwerde ist auch diesbezüglich abzuweisen.

2.7.3 Verbleibende Beschwerdepunkte

Schliesslich bringt der Beschwerdeführer in der Stellungnahme vom 25. November 2004 vor, dass die ganze Anlage mit den fünf geplanten Baubereichen für die Reithalle, Remise, Reitplatz, Wohnhaus/Garage und Parkplätze weit überladen sei. Andererseits verbleibe für eine pferdegerechte Reitsportzone zu wenig Platz für einen Grundbedarf an Auslauf.

Weder sind diese Rügen substantiiert, noch ist ersichtlich, inwiefern der Teilzonen- und Gestaltungsplan das PBG oder die Tierschutzvorschriften verletzen würde. Aufgrund des Gestaltungsplanes ist eine tierschutzgerechte Haltung der Pferde ohne Weiteres möglich. Die Beschwerde ist auch in diesen Punkten abzuweisen.

2.8 Verfahrenskosten und Parteientschädigungen

Die Beschwerde von Alfred Gschwind, Bättwil, ist, soweit darauf eingetreten wird, abzuweisen. Gemäss § 37 i.V.m. § 77 VRG i.V.m. § 101 ZPO (BGS 221.1) trägt die unterlegene Partei sämtliche Gerichtskosten. Es rechtfertigt sich, dem Beschwerdeführer eine Gebühr für die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) in der Höhe von Fr. 1'000.-- aufzuerlegen. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- verrechnet. Parteientschädigung wird dem Beschwerdeführer bei diesem Verfahrensausgang keine ausgerichtet.

2.9 Prüfung von Amtes wegen

Der Standort der Spezialzone für einen Reitbetrieb liegt unmittelbar gegenüber dem Technologiezentrum. Beim neu geschaffenen Technologiezentrum handelt es sich um das ehemalige Betriebsareal des agrobiologischen Forschungsstandortes der Sandoz AG. Diese wurde im Jahre 2002 einer Spezialzone im Sinne einer Bauzone zugeteilt (RRB Nr. 753 / 2341 vom 23. April 2002/ 16. Dezember 2003). In dieser Spezialzone sind Betriebe aus dem Bereich Medizin, Pharmakologie und Biologie zulässig. Mit dieser Planungsvorgabe ist der Standort der Reitsportanlage aus der Sicht der Raumplanung und unter Beachtung der verschiedenen Interessen, wie z.B. der Auslagerung des heutigen Landwirtschaftsbetriebes Thomann aus dem Dorf nicht unzumutbar. Gemäss Betriebskonzept bewirtschaftet Peter Thomann heute 14.4 ha. Im Reitbetrieb vorgesehen sind 13 Pensionspferde und 2 Zuchtpferde. Das eingeforderte Betriebskonzept weist für diesen Betrieb eine Standardarbeitskraft (SAK) nach landwirtschaftlicher Begriffsverordnung von 1.06 aus. Aufgrund des RPG und der dazugehörigen Raumplanungsverordnung (SR 700.1; RPV) gilt allerdings der vorgesehene Reitbetrieb nicht als zonenkonform in der Landwirtschaftszone und erfordert deshalb eine Spezialzone.

Der Gestaltungsplan regelt mittels Baubereichen den Standort der projektierten Reithalle mit Pferdeboxen, Ökonomie- und Nebenräumen, eine Remise, den Reitplatz, ein Wohnhaus und die erforderlichen Abstell- und Parkierungsflächen mit der Zu- und Wegfahrt von und auf die Benkenstrasse. Die verbindlich festgelegte Pflanzung von Hochstammbäumen und Hecken gewährt eine gute Einpassung der Anlage in die Landschaft. Die Sonderbauvorschriften legen die Gestaltung der Bauten fest und machen Aussagen zu der Aussenraumgestaltung und speziell zu den Weidzäunen, die im Sinne einer besonderen Bestimmung auch in der angrenzenden Landwirtschaftszone als nicht zonenkonforme Anlage bis an den Flurweg erstellt werden dürfen.

Im Baugesuchsverfahren ist ein Entwässerungskonzept für die gesamte Reitsportanlage von der Baukommission einzuverlangen. Nach Aussagen der Gemeinde ist ein Anschluss an die bestehenden Leitungen vorgesehen, so dass kein zusätzliches Nutzungsplanverfahren für ein Teil-GEP erforderlich ist.

Die Planung der Spezialzone ist auf die Unterlagen der revidierten Ortsplanung, insbesondere den Gesamtplan abgestimmt.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan "Reitsportanlage" und der Gestaltungsplan "Reitsportanlage" mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Die Beschwerde von Alfred Gschwind, Hauptstrasse 20, 4112 Bättwil, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

- 3.3 Die Verfahrenskosten für das Beschwerdeverfahren Alfred Gschwind belaufen sich auf Fr. 1'000.--. Sie sind vom Beschwerdeführer zu tragen und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
- 3.4 Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben und das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) angepasst.
- 3.5 Die Gemeinde Witterswil wird aufgefordert, dem Amt für Raumplanung bis zum 28. Februar 2005 noch mindestens 5 Exemplare eines in einem Plan zusammengefassten Teilzonen- und Gestaltungsplanes "Reitsportanlage" mit den dazugehörenden Zonen- und Gestaltungsvorschriften zuzustellen. Der bereinigte Plan ist dem Amt für Raumplanung vorgängig zur Nachkontrolle einzureichen.
- 3.6 Alle bisherigen Pläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.7 Die Gemeinde Witterswil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.-- für den Teilzonen- und Gestaltungsplan "Reitsportanlage" mit Zonen- und Gestaltungsvorschriften sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'823.-- zu bezahlen. Es steht der Gemeinde frei, gestützt auf § 74 Abs.3 PBG die Planungs- und Genehmigungskosten des Zonen- und Gestaltungsplanes ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



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 Witterswil, 4112 Witterswil

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'800.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'823.--</u>	

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

Kostenrechnung lic. iur. Jacques Butz, Bernoullistrasse 20, Postfach 112, 4003 Basel

(iS. Alfred Gschwind, Hauptstrasse 20, 4112 Bättwil)

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement (tw)

Bau- und Justizdepartement (br) (Beschwerde Nr. 2004/55 a und b)

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen Teilzonen- und Gestaltungsplan „Reitsportanlage“ mit Zonen- und Gestaltungsvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Fachstelle Heimatschutz

Amt für Raumplanung, Debitorenbuchhaltung (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Landwirtschaft

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach, mit 1 gen Teilzonen- und Gestaltungsplan „Reitsportanlage“ mit Zonen- und Gestaltungsvorschriften (später)

Sekretariat Katasterschatzung, mit 1 gen Teilzonen- und Gestaltungsplan „Reitsportanlage“ mit Zonen- und Gestaltungsvorschriften (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

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

Kantonale Finanzkontrolle

Einwohnergemeinde Witterswil, 4108 Witterswil, mit 1 gen Teilzonen- und Gestaltungsplan „Reitsportanlage“ mit Zonen- und Gestaltungsvorschriften (später), mit Rechnung (**lettre signature**)

Planungskommission Witterswil, 4108 Witterswil

Baukommission Witterswil, 4108 Witterswil

Peter und Heidi Thomann-Ryf, Bahnhofstrasse 1, 4108 Witterswil (**lettre signature**)lic. iur. Jacques Butz, Bernoullistrasse 20, Postfach 112, 4003 Basel (2) (**lettre signature**)

Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil

Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche / Pläne (zu Handen Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Witterswil: Genehmigung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes „Reitsportanlage“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften)