

# Regierungsratsbeschluss

vom 27. September 2011

Nr. 2011/2103

## Lostorf: Gestaltungsplan „Trottenacker II A“ mit Sonderbauvorschriften / Behandlung der Beschwerde

---

### 1. Ausgangslage

Im Zentrum von Lostorf befindet sich zwischen der Trottenackerstrasse und der Wartenfelsstrasse ein bisher unverbautes Areal in der Wohnzone W2. Die Eigentümerin der Parzellen GB Lostorf Nrn. 1587 und 3733 (Telanor AG, Lostorf) möchte auf diesen Grundstücken eine Überbauung realisieren. Zu diesem Zweck wurde für das Areal ein Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (SBV) eingereicht.

Der Gestaltungsplan sieht vor, auf dem Areal insgesamt drei Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen zu erstellen. Die maximale Ausnutzungsziffer soll dabei von 0.35 auf 0.42 heraufgesetzt werden. Die übrigen Masse (Geschosszahl, Gebäudehöhe und -länge, Grünflächen- und Überbauungsziffer) entsprechen den Vorschriften des Zonenreglementes. Die Parkplätze für die Anwohner sind unterirdisch vorgesehen, die Besucherparkplätze sollen oberirdisch erstellt werden.

### 2. Erwägungen

#### 2.1 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 26. August 2011 bis am 27. September 2010. Mit der Genehmigung zur öffentlichen Auflage vom 19. August 2010 erfolgte implizit auch der Beschluss des Gestaltungsplans durch den Gemeinderat. Während der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein. Anlässlich der Einspracheverhandlung vom 9. November 2010 wurden die Einsprechenden mündlich angehört. Der Gemeinderat verfügte den Einspracheentscheid auf dem Schriftweg am 8. Dezember 2010 und wies eine Einsprache ganz ab (K.), die andere grösstenteils (X.). Gegen den Entscheid des Gemeinderates erhob folgende Person Beschwerde:

- X., 4654 Lostorf.

Er beantragt sinngemäss die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 8. Dezember 2010.

Der Gemeinderat Lostorf und die Telanor AG beantragen in ihren Vernehmlassungen die Abweisung der Beschwerde und sinngemäss die Genehmigung des Gestaltungsplans; die Vorinstanz beantragt dies zusätzlich unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

#### 2.2 Rechtliches

Nach § 18 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Dies gilt auch für Gestaltungspläne, die wie die übrigen Nutzungspläne nach §§ 15 – 22 PBG in Kraft gesetzt werden (Amt für Raumplanung des Kantons Solothurn, Der Gestaltungsplan nach solothurnischem Recht, Richtlinie zur Nutzungsplanung, 2004, S. 9). Der Regierungsrat entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über

allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmungen 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 (RPG; SR 700) – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzulässigen 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).

### 2.3 Behandlung der Beschwerde

#### 2.3.1 Formelles

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

Der Beschwerdeführer X. ist in Lostorf auf GB Nr. 1886 und damit in unmittelbarer Nähe des Gestaltungsplanareals wohnhaft und hat als Einsprecher am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Damit ist seine Legitimation im Sinne von § 12 Abs. 1 VRG gegeben. Auf die frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist einzutreten.

#### 2.3.2 Materielles

Der Beschwerdeführer bemängelt in seiner Beschwerdebegründung vom 15. Januar 2011 zunächst die allgemeine Situation im Gebiet Trottenacker und verweist auf die durch die Mieter der Überbauung Trottenacker I verursachten Lärmbelästigungen sowie auf das „wilde Parkieren“. Er befürchtet, dass die Situation mit der Überbauung Trottenacker II noch schlimmer werde.

Weiter bringt der Beschwerdeführer vor, im gesamten Verfahren seien veraltete Unterlagen und Aufnahmen verwendet worden. Dies stelle eine Verzerrung der tatsächlichen Situation dar und bevorzuge die Anliegen der Bauherrschaft. Durch dieses Verwenden von alten Unterlagen sei ein Verfahrensfehler begangen worden. Der Beschwerdeführer beantragt, der Gestaltungsplan sei gestützt auf diesen Verfahrensfehler abzulehnen. Zudem solle das zuständige Architekturbüro die Originalaufnahmen öffentlich vorlegen, um nachzuweisen, wann die Aufnahmen gemacht worden seien. Mit Schreiben vom 26. Februar 2011 äusserte sich der Beschwerdeführer ein zweites Mal zu diesem Anliegen, stellte jedoch keine neuen Anträge.

Die Erhöhung der Ausnützungsziffer von 0.35 auf 0.42 sieht der Beschwerdeführer als unnötig an. Im Interesse der Allgemeinheit und der künftigen Anwohner sei das Instrument der Erhöhung der Ausnützungsziffer sorgfältig und bewusst einzusetzen. Der ländliche Charakter der Gemeinde sei zu erhalten und deswegen sei auf eine verdichtete Bauweise zu verzichten. Der Beschwerdeführer stellt den Antrag, die Ausnützungsziffer sei bei 0.35 zu belassen.

Hinsichtlich der Parkplatzsituation hält der Beschwerdeführer fest, dass die vorgeschriebene Anzahl der unterirdischen Parkplätze sowie der Besucherparkplätze zwar eingehalten werde. Er bemängelt aber, dass die Trottenackerstrasse seit Jahren durch Anwohner und Besucher „zuparkiert“ werde, was entsprechende Belästigungen mit sich ziehe. Die entsprechenden Vorschriften seien nicht mehr zeitgemäss. Er stellt daher den Antrag, im Bereich der Trottenackerstrasse sei die Anzahl der oberirdischen Parkplätze von 10 auf 15 zu erhöhen. Im Bereich Wartenfelsstrasse sei die Anzahl der oberirdischen Parkplätze auf 10 zu erhöhen, und falls diese Erhöhung abgelehnt werde, solle ein Parkverbot im Bereich der geplanten Überbauung erlassen werden. Zu-

dem stellt er den Antrag, im Bereich der Überbauung zur Wartenfelsstrasse sei ein Gehweg zu errichten und die Baulinie sei von heute 4 m auf 6 m zu versetzen.

Bezüglich des Funkmastes auf der Parzelle Nr. 2842 beantragt der Beschwerdeführer, es sei ein unabhängiges Gutachten zu erstellen, in welchem der Ist-Zustand betreffend Stärke und Richtung der Handy-Strahlen dargestellt werden solle. Die Baufelder seien zu nahe im Bereich des Funkmastes; die Gebäude seien daher entweder strahlentechnisch zu schützen oder aber der Abstand der Baufelder sei von 3.75 m auf 8 m ab der Grenze der Parzelle Nr. 2842 zu erhöhen.

Schliesslich führt der Beschwerdeführer an, die Ablehnung seines Antrags auf Erlass eines einzigen Gestaltungsplans über die Parzellen GB Lostorf Nrn. 1887, 1587 und 3733 sei Bestandteil einer „Salamitaktik“ der Gemeinde. Die Firma Telanor AG habe die ursprüngliche Parzelle Nr. 1887 als Ganzes gekauft, und es erscheine ihm daher wichtig, einen Gestaltungsplan über die gesamte ursprüngliche Fläche zu erstellen. Er stellt einen entsprechenden Antrag.

Mit nachträglichem Schreiben vom 27. August 2011 weist der Beschwerdeführer auf das Unwetter vom 24. August 2011 und die damit verbundenen Überschwemmungen in Lostorf hin. Die Überbauung Trottenacker I sei durch Rückstau in der Kanalisation nun bereits mehrmals in Mitleidenschaft gezogen worden. Er beantragt, die Infrastrukturen Abwasser/Kanalisation seien zu überprüfen. Sollten die Infrastrukturen Schwachstellen aufweisen, sei der Gestaltungsplan abzulehnen. Zudem möchte der Beschwerdeführer wissen, wie er sich gegen Rückstauungen schützen könne.

Der Gemeinderat Lostorf hat mit Schreiben vom 23. Februar 2011 zu der eingegangenen Beschwerde Stellung genommen. In der Beschwerde würden keine wesentlichen neuen Begründungen vorgebracht. Er verweist daher auf den angefochtenen Entscheid. Bezüglich der allgemeinen Situation auf dem Gebiet Trottenacker hält er fest, die Überbauung Trottenacker I, inklusive Anzahl unterirdischer und oberirdischer Parkplätze, sei gemäss den gesetzlichen Grundlagen erstellt worden. Die vom Beschwerdeführer erwarteten Lärmbelästigungen durch die Überbauung Trottenacker II A stünden nicht im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan.

Zum Vorwurf eines Verfahrensfehlers durch alte Unterlagen weist der Gemeinderat darauf hin, dass die im Raumplanungsbericht rund einjährigen Bilder als Orientierungshilfe verwendet worden seien, da die Fotos nach wie vor weitestgehend der Situation vor Ort entsprächen und die Sachlage damit keineswegs verfälscht dargestellt werde. Etwas unglücklich sei lediglich die Darstellung der Neubauten, welche das geplante Projekt nicht korrekt wiedergäbe. Da die geplante Überbauung aber lediglich 3 Gebäude vorsehe statt der dargestellten 4, könne dem Planerteam keine böswillige Täuschung, sondern lediglich Nachlässigkeit vorgeworfen werden. Es sei zudem zu bedenken, dass sowohl der Gestaltungsplan wie auch die aufgestellten Profile auf dem Bau Feld während der öffentlichen Mitwirkung und der offiziellen Auflage korrekterweise nur die tatsächlich geplanten 3 Gebäude wiedergegeben hätten. Es könne daher nicht wegen einem einzigen „falschen“ Bild von einem Verfahrensfehler gesprochen werden.

Hinsichtlich der kritisierten Erhöhung der Ausnützungsziffer macht der Gemeinderat geltend, dass sich Gestaltungspläne gemäss § 44 PBG an der Grundnutzung zu orientieren hätten. Gemäss geltender kantonaler Praxis könne die Ausnützungsziffer mit dem Gestaltungsplan um bis zu 20 % erhöht werden. Der geplante Bau sei zonenkonform und ohne Gestaltungsplan würde er lediglich ca. 50 cm kürzer und 20 cm weniger breit ausfallen.

Zur Parkplatzsituation hält der Gemeinderat fest, dass gemäss den eingereichten Unterlagen 33 unterirdische Parkplätze und 4 oberirdische Besucherparkplätze vorgesehen seien, was weit mehr sei als die kantonalen Bauvorschriften vorsähen. Der Gemeinderat habe zudem verlangt, dass anstelle der 4 Aussenparkplätze neu 10 Aussenparkplätze entlang der Trottenackerstrasse erstellt werden müssten. Auf dem Bauareal der Wartenfelsstrasse seien Parkplätze vorgesehen. Gesetzlich werde eine Durchfahrtsbreite von 3 m vorgeschrieben, damit sei die Wartenfelsstras-

se zu schmal zum Längsparkieren. Ein Parkverbot sei daher nicht nötig. Im Übrigen seien Verstösse gegen die Strassenverkehrsordnung polizeilich zu ahnden und stünden nicht im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan. Bei der Firma Telanor AG werde ein öffentliches Fusswegrecht ohne Unterhaltungspflichten und Kosten als Fussgängerverbindung zwischen der Wartenfelsstrasse und der Trottenackerstrasse eingefordert, welches in den Sonderbauvorschriften vermerkt und im Grundbuch eingetragen werde.

Der vom Beschwerdeführer verlangte Gehweg und das Versetzen der Baulinie von 4 m auf 6 m seien nicht Gegenstand der Einsprache gewesen.

Beim Funkmast auf der Parzelle Nr. 2842 handle es sich lediglich um einen „Platzhalter“ (inaktiver Sendemast ohne Anschluss), welcher gemäss telefonischer Abklärung bei der Swisscom nicht in Betrieb sei. Beim Bau einer allfälligen Sendeanlage habe sich der Betreiber an die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710) zu halten.

Die Ablehnung des Antrags auf Erlass eines einzigen Gestaltungsplans für das gesamte Gebiet der ursprünglichen Parzelle Nr. 1887 (Parzellen Nrn. 1887, 1587 und 3733) begründet der Gemeinderat damit, dass die benötigte Umzonung des vorderen Gestaltungsplanbereiches (an der Hauptstrasse) abgelehnt worden sei, damit das Areal zonenkonform überbaut werden konnte. Es könne keine Garantie geben, dass die Parzelle Nr. 1887 direkt an der Hauptstrasse zu einem späteren Zeitpunkt nicht doch mit einem Gestaltungsplan überbaut werde. Einen Gestaltungsplan über die gesamte ursprüngliche Fläche erachtet er als unverhältnismässig.

Die Firma Telanor AG als Bauherrschaft liess sich mit Schreiben vom 18. Februar 2011 ebenfalls zur Beschwerde vernehmen. Sie hält fest, dass sie sich in jeder Beziehung an die Bauvorschriften halten werde. Sämtliche Argumente und Anschuldigungen hätten mit der Überbauung entweder nichts zu tun oder entsprächen nicht den Tatsachen.

Die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Befürchtungen, dass sich die von ihm empfundenen Lärmbelästigungen mit der Überbauung Trottenacker II A noch verstärken, entsprechen seinem subjektiven Empfinden. Die Überbauung Trottenacker I mitsamt den ober- und unterirdischen Parkplätzen wurde rechtskräftig bewilligt und entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Die vorgebrachten Argumente des Beschwerdeführers stehen dem Gestaltungsplan Trottenacker II A, welcher eine Wohnnutzung vorsieht, nicht entgegen.

Es ist korrekt, dass im Raumplanungsbericht veraltete Bilder verwendet wurden. Da sich an der Situation vor Ort bis zum heutigen Zeitpunkt jedoch nichts verändert hat, entsprechen die Bilder nach wie vor den tatsächlichen Gegebenheiten. Die Verwendung von alten Bildern muss dem Planerteam zweifellos als Nachlässigkeit vorgeworfen werden, sie macht aber für das Verfahren keinen Unterschied. Da die Bilder keine unwahren Situationen wiedergeben und trotz ihres Alters immer noch den aktuellen Stand zeigen, kann in dieser Hinsicht auch nicht von einem Verfahrensfehler gesprochen werden. Die Bilder dienen allein der Information und Orientierung. Sie bilden nicht Planinhalt und sind deshalb auch nicht Inhalt der Genehmigung.

Die Vorschriften für die Zone W2 sehen eine Ausnützungsziffer von 0.3 vor, zuzüglich eines Bonus für verdichtetes Bauen von 0.05. Die kantonale Praxis lässt eine Erhöhung der Ausnützungsziffer um maximal 20 % zu, d. h. im vorliegenden Fall um 0.07, was genau 0.42 ergibt. Somit liegt die geplante Ausnützungsziffer für das Gestaltungsplanareal im zulässigen Bereich. Es sind keine Gründe ersichtlich, weshalb auf diese legitime Erhöhung verzichtet werden sollte. Die erhöhte Ausnützungsziffer ergibt nur gerade eine Mehrlänge des Gebäudes von 50 cm und eine Verbreiterung von 20 cm. Die vom Beschwerdeführer befürchtete übermässige Verdichtung wird damit keineswegs realisiert.

Die kantonale Bauverordnung schreibt in Anhang IV (KBV; BGS 711.611) pro 100 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche oder pro Wohnung einen Parkplatz vor. Für Besucher ist ein Parkplatzangebot von

10 % zu erstellen. Dies würde für die geplante Überbauung regulär somit aufgerundet 23 Parkplätze und 3 Besucherparkplätze bedeuten. Der Gestaltungsplan Trottenacker II A sieht gemäss Raumplanungsbericht vom 11. Mai 2010 33 Parkplätze (unterirdisch) und 4 Besucherparkplätze (oberirdisch) vor und übertrifft damit die kantonalen Vorgaben deutlich. Dies wird selbst vom Beschwerdeführer nicht bestritten. Entlang der Wartenfelsstrasse sind gemäss Gestaltungsplan ebenfalls Parkplätze vorgesehen. Diesem Teil der Beschwerde wurde damit bereits entsprochen. Art. 18 Abs. 2 lit. c der Verkehrsregelverordnung (VRV; SR 741.11) schreibt eine minimale Durchfahrtsbreite von 3 m vor, damit ist die Wartenfelsstrasse mit einer Gesamtbreite von ca. 3.50 m in der Tat zu schmal zum Längsparkieren. Sollte die Durchfahrtsbreite nicht eingehalten sein, kann eine Anzeige an die Polizei erstattet werden, was ein Parkverbot überflüssig macht. Allfällige Verstösse gegen die Strassenverkehrsordnung werden polizeilich verfolgt und betreffen das vorliegende Gestaltungsplanverfahren nicht. Auf diesen Teil der Beschwerde wird daher nicht eingetreten. Mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 8. Dezember 2010, bei der Firma Telanor AG ein öffentliches Fusswegrecht (ohne Unterhaltungspflichten und Kosten) als Fussgänger Verbindung zwischen der Wartenfelsstrasse und der Trottenackerstrasse einzufordern, wurde zudem eine weitere Entlastung der Situation vorgenommen.

Der in der Beschwerde gestellte Antrag des Beschwerdeführers, im Bereich der Überbauung zur Wartenfelsstrasse sei ein Gehweg zu errichten und die Baulinie sei von heute 4 m auf 6 m zu versetzen, war nicht Bestandteil seiner Einsprache. Gemäss § 31<sup>bis</sup> VRG dürfen mit der Beschwerde keine neuen Begehren vorgebracht werden. Auf diesen Teil der Beschwerde wird daher nicht eingetreten.

Bei dem vom Beschwerdeführer angesprochenen Funkmast auf der Parzelle Nr. 2842 handelt es sich gemäss Schreiben der Swisscom AG vom 7. September 2011 in der Tat um einen inaktiven Platzhalter, welcher nicht angeschlossen ist. Der Antrag des Beschwerdeführers, es sei ein Gutachten bezüglich Stärke und Richtung der Handystrahlen des Funkmastes auf der Parzelle Nr. 2842 zu erstellen, ist somit gegenstandslos. Wie die Vorinstanz bereits richtig feststellte, müsste der Betreiber bei einer allfälligen Inbetriebnahme des Funkmastes ohnehin die Vorschriften der NISV einhalten.

Der ursprüngliche Gestaltungsplan II über die Parzellen Nr. 1887, 1587 und 3733 wurde vom Gemeinderat Lostorf abgelehnt, weil dafür eine Umzonung des vorderen Teils des Gestaltungsplanareals (an der Hauptstrasse) von der Kern- und Kernrandzone in die Zentrumszone notwendig gewesen wäre. Diese Umzonung wollte der Gemeinderat aus siedlungstypologischen Überlegungen nicht. Vielmehr bekräftigte er mit der Ablehnung die ursprüngliche Absicht, das Areal solle zonenkonform gemäss den Vorschriften der Kern- und Kernrandzone überbaut werden. Diese Überlegungen sind nachvollziehbar. Auf den vom Beschwerdeführer vorgebrachten Antrag, der bereits rechtskräftig abgelehnte ursprüngliche Gestaltungsplan solle nun doch wieder aufgenommen werden, ist nicht einzutreten (res iudicata). Soweit damit die Ablehnung des vorliegenden Gestaltungsplans begründet werden soll, ist der Antrag abzuweisen.

Das nachträgliche Schreiben des Beschwerdeführers vom 27. August 2011 (Antrag zur Überprüfung der Kanalisationsinfrastruktur) betrifft nicht den Gestaltungsplan Trottenacker II A, sondern den längst rechtsgültigen Generellen Entwässerungsplan der Gemeinde Lostorf. Rügen, welche sich gegen diesen richten, hätten im damaligen Plangenehmigungsverfahren vorgebracht werden müssen. Auf diesen Teil der Beschwerde wird daher nicht eingetreten.

Die Beschwerde von X. ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

### 2.3.3 Kosten und Entschädigung

Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer X. für die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) aufzukommen (§ 37 Abs. 2 VRG in Verbindung mit § 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung, ZPO; SR 272).

Die Verfahrenskosten für den Beschwerdeführer X. betragen Fr. 1'200.00, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind.

Der Antrag der Vorinstanz auf Entrichtung einer Parteientschädigung ist abzuweisen (§ 39 VRG).

### 2.4 Prüfung von Amtes wegen

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgende Bemerkung zu machen: Die Baufelder weisen eine Breite von 18.60 m auf. Der Grenzabstand ist jeweils mit 3.75 m vermasst. Nach Anhang II der Kantonalen Bauverordnung gilt für eine zweigeschossige Baute mit einer Länge zwischen 18.00 m und 18.99 m ein Grenzabstand von 4.00 m. Der Grenzabstand gegenüber Parzellen, die ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters liegen, ist einzuhalten. Die Baufelder sind entsprechend anzupassen.

## 3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Trottenacker II A" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Lostorf wird genehmigt.
- 3.2 Die Beschwerde von X. wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird. Die Verfahrenskosten (inklusive Entscheidgebühr) von Fr. 1'200.00 werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Sie werden mit dem in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
- 3.3 Der Antrag der Vorinstanz auf Entrichtung einer Parteientschädigung wird abgewiesen.
- 3.4 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Lostorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'023.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Lostorf belastet.
- 3.6 Die vorliegende Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Lostorf hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierte Grundeigentümerin zu übertragen.

- 3.7 Die Einwohnergemeinde Lostorf wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis 31. Oktober 2011 vier nach Abschnitt 2.4 korrigierte Pläne zuzustellen. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



Andreas Eng  
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 Lostorf, 4654 Lostorf

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'000.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'023.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111122

### Kostenrechnung

### X.

Kostenvorschuss:	Fr. 1'200.00	(Fr. 1'200.00 von 119101
Verfahrenskosten:	Fr. 1'200.00	auf KA 431000/A 81087 umbuchen)
	<u>Fr. 0.00</u>	

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (bm)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2010/166)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung (SC/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Gestaltungsplan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

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

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Gestaltungsplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amtshaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Gestaltungsplan (später)

Einwohnergemeinde Lostorf, 4654 Lostorf, mit 1 gen. Gestaltungsplan (später), (Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Bau- und Planungskommission Lostorf, 4654 Lostorf

X. **(Einschreiben)**

Anja Heer, heer architektur, Höhenweg 9, 4654 Lostorf

Firma Telanor AG, Bachstrasse 42, 4654 Lostorf **(Einschreiben)**

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Lostorf: Genehmigung Gestaltungsplan „Trottenacker II A“ mit Sonderbauvorschriften)