

Regierungsratsbeschluss

vom 15. Januar 2019

Nr. 2019/60

Lostorf: Teilzonenplan und Gestaltungsplan «Trottenacker II B» mit Sonderbauvorschriften / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lostorf unterbreitet dem Regierungsrat den überarbeiteten Teilzonenplan und Gestaltungsplan «Trottenacker II B» mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

Die Planung betrifft das Grundstück GB Lostorf Nr. 1887, welches nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan zum Teil in der Kernzone und zum Teil in der Kernrandzone liegt. Eine Gestaltungsplanpflicht besteht nicht. Der Teilzonenplan «Trottenacker II B» sieht die Umzonung der gesamten Parzelle GB Lostorf Nr. 1887 in die Kernzone vor, um eine einheitliche, an die bauliche und landschaftliche Umgebung angepasste Überbauung der Parzelle realisieren zu können. Bis auf eine Liegenschaft ist das Grundstück unbebaut. Diese soll nun abgebrochen und die Parzelle mit zwei Mehrfamilienhäusern bebaut werden.

Die Kernzone bezweckt den Erhalt des historisch gewachsenen Dorfkerns und eine mit dem Ortsbild verträgliche Weiterentwicklung. Zur Erhaltung der Bausubstanz und zur Sicherung einer angemessenen Nutzungsdurchmischung sind Wohnungen, nichtstörende Gewerbebetriebe, Gaststätten und Ladengeschäfte, Büros und öffentliche Bauten zugelassen. Nicht erlaubt sind Bauten und Anlagen, die das Ortsbild beeinträchtigen können, insbesondere Betriebe mit Abstell- und Lagerflächen ausserhalb der Gebäude. Die Kernzone sieht eine maximale Überbauungsziffer von 50 % vor. In gestalterischer Hinsicht sind gleichseitige Steildächer mit einer Neigung von mindestens 40° vorgeschrieben.

Auf der Parzelle sind zweigeschossige Bauten mit einem Satteldach vorgesehen. Der Gestaltungsplan scheidet zwei Baufelder aus. Eines steht senkrecht zur Hauptstrasse, das andere ist parallel zur Trottenackerstrasse angeordnet. Die Zufahrt in die unterirdische Einstellhalle erfolgt ab der Trottenackerstrasse über die bestehende, benachbarte Erschliessung. Der Gestaltungsplan regelt im Weiteren die Umgebungsgestaltung und eine öffentliche Fusswegverbindung. Die Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans sehen eine Abweichung von den Bestimmungen der zu Grunde liegenden Zone «Kernzone» bezüglich der Gebäudehöhe vor. Diese darf innerhalb des Gestaltungsplanperimeters maximal 7.50 m (statt 6.50 m) betragen.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Das Amt für Raumplanung hat die überarbeitete Nutzungsplanung «Trottenacker II B» am 3. Oktober 2017 vorgeprüft und deren Genehmigung grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Die zweite öffentliche Auflage der genannten Nutzungsplanung erfolgte vom 1. Dezember 2017 bis am 8. Januar 2018 nach Überarbeitung des ursprünglichen Plans. Während der Auflage-

frist gingen zwei Einsprachen ein, die mit Entscheid des Gemeinderats Lostorf vom 20. März 2018 vollumfänglich abgewiesen wurden. Gleichzeitig wurde der Plan «Trottenacker II B» beschlossen. Gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates erhob am 29. März 2018 der bereits am erstinstanzlichen Verfahren beteiligte Gerhard Böheim, Hauptstrasse 34, 4654 Lostorf, vertreten durch Rechtsanwalt Viktor Müller, Hammerallee 23, 4601 Olten, Beschwerde beim Regierungsrat. Er beantragte die Aufhebung des Einspracheentscheids und die Nichtgenehmigung des Zonen- und Gestaltungsplans «Trottenacker II B». Eventuell sei die Angelegenheit zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Begründet wurden die Anträge folgendermassen: Die zweite Auflage des Nutzungsplans sei noch während des hängigen Verfahrens zum ersten Plan erfolgt. Dies laufe den rechtsstaatlichen Prinzipien und den Interessen der Anrainer zuwider. Es habe ein erneutes Auflageverfahren zu erfolgen. Ein öffentliches Interesse an der Umzonung bestehe hier nicht. Auch der Beschwerdeführer hätte Interesse an der Umzonung seines Grundstückes gehabt. Dies sei ihm jedoch nicht zugestanden worden. Bei einer Umzonung seines Grundstückes würde kein rechtswidriger Zustand geschaffen, wie die Gemeinde ausführe.

Es seien sämtliche Auswirkungen festzustellen, wenn der Gestaltungsplan von der Norm abweiche. Insbesondere sei ein Schattendiagramm zu erstellen und einzureichen. Beim Baugespann fehle die Angabe der Firsthöhe. Die Positionierung der Baukuben sei unzweckmässig und beeinträchtige das Eigentum des Beschwerdeführers. Sie könnten problemlos nach Süden verschoben werden. Der Beschwerdeführer behalte sich die Geltendmachung von Entschädigungsforderungen vor. Das Wegrecht an der Südseite der Nutzungsplanung sei tangiert. Es sei die geplante Kapazität der Oberflächenparkierung aufzuzeigen.

Der Beschwerdeführer stellte den verfahrensmässigen Antrag zur Durchführung eines Augenscheins mit Parteibefragung.

Am 5. Juni 2018 liess sich Anja Heer, Heer Architektur, für die Bauherrschaft und Beschwerdegegnerin Telanor AG zur Beschwerde vernehmen. Es sei kein Grund ersichtlich, warum auf GB Lostorf Nr. 1887 kein Gestaltungsplan erlassen werden dürfe. Ein Schattendiagramm sei nicht notwendig. Das Baugespann sei korrekt erstellt worden. Das Wegrecht sei nicht verletzt worden. Die zu erstellende Anzahl der Parkplätze werde von der Kantonalen Bauverordnung festgelegt. Wie diese ausgeführt werden, sei nicht vorgeschrieben und werde Gegenstand des Baugesuchs sein. Sie beantragte somit die Abweisung der Beschwerde.

Der Gemeinderat Lostorf nahm am 3. Juli 2018 zur Beschwerde Stellung und beantragte die Abweisung der Beschwerde. Die Nutzungsplanung sei vom Amt für Raumplanung vorgeprüft und die entsprechenden Änderungsbegehren umgesetzt worden. Die Gemeinde erachte es als sinnvoll, am vorliegenden Ort eine spezielle Überbauung zu erstellen. Ein öffentliches Interesse an der Planung bestehe. Der Rückzug des ersten Gestaltungsplans erfolgte am 13. November 2017. Damit sei das Verfahren vor dem Regierungsrat hinfällig geworden. Die Auflage des überarbeiteten Plans hätte am 1. Dezember 2017 stattgefunden. Die beiden Verfahren seien somit nicht parallel verlaufen. Den Rechten des Beschwerdeführers sei umfassend Rechnung getragen worden. Es seien diverse Unterschiede zwischen den Parzellen des Beschwerdeführers und der Beschwerdegegnerin vorhanden. Die Parzelle der Beschwerdegegnerin sei nicht überbaut und befinde sich am südlichen Ende der Kernrandzone. Die Umzonung schaffe nun die gleiche Situation wie am nördlichen Ende der Kernrandzone. Es würden Anliegen des Ortsbildschutzes verfolgt. Ein öffentliches Interesse an der Umzonung der überbauten Parzelle des Beschwerdeführers bestehe hingegen nicht. Ein Gestaltungsplan müsse nicht mehrere Parzellen umfassen. Die Lage der Bauten entspreche der Struktur der bisherigen Bebauung. Das Baugespann sei korrekt erstellt worden. Die Grenzabstände seien eingehalten, ein Schattendiagramm sei somit nicht nötig. Das Wegrecht sei gewährt. Die Festlegung des Bedarfs der Anzahl Parkplätze und deren Anordnung erfolge im Rahmen des ordentlichen Baugesuchsverfahrens.

Der Beschwerdeführer Gerhard Böheim replizierte am 11. Juli 2018. Das Wegrecht sei verletzt, was ein Augenschein zeigen werde.

Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit rechtlich relevant, im Folgenden eingegangen.

2.2 Rechtliches

Nach § 18 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Er entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung 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 unzweckmässigen 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 Beschwerdelegitimation

Nach § 12 Abs. 1 des 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 der Aufhebung oder Änderung hat. Der Beschwerdeführer Gerhard Böheim ist Eigentümer einer Liegenschaft, die an das Planungsareal «Trottenacker II B» angrenzt. Zudem hat er am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Er ist demgemäss zur frist- und formgerecht eingereichten Beschwerde legitimiert.

2.3.2 Augenschein

Der Beschwerdeführer Gerhard Böheim stellt den Verfahrensantrag zur Durchführung eines Augenscheins mit Parteibefragung.

Das Verfahren vor den Verwaltungsbehörden ist grundsätzlich ein schriftliches Verfahren. Gemäss § 15 VRG sind die Behörden berechtigt, Augenscheine vorzunehmen und Gutachten einzuholen, um den rechtserheblichen Sachverhalt festzustellen. Ein Augenschein ist dann vonnöten, wenn zu erwarten ist, dass dadurch den Sachverhalt erhellende, neue Erkenntnisse gewonnen werden können.

Die Planunterlagen und Akten sind indes schlüssig. Zudem konnte der Beschwerdeführer seine Vorbringen zum Bauvorhaben ausführlich darlegen. Von weiteren entscheidrelevanten Erkenntnissen durch eine Besichtigung vor Ort oder eine Parteiverhandlung ist nicht auszugehen. Dieser Antrag wird abgewiesen.

2.3.3 Verfahrensfehler

Der Beschwerdeführer moniert in seiner Beschwerde, die Auflage des überarbeiteten Zonen- und Gestaltungsplans sei während des noch hängigen Verfahrens zum ersten Nutzungsplan erfolgt. Dies verletze rechtsstaatliche Prinzipien und die Interessen der Anrainer.

Wie der Gemeinderat in seiner Vernehmlassung dargelegt hat, wurde der Beschluss zum Rückzug des ersten Teilzonen- und Gestaltungsplans «Trottenacker II B» am 13. November 2017 erlassen, was die Hinfälligkeit des Verfahrens vor dem Regierungsrat zur Folge hatte. Formell

wurde das Verfahren am 10. Januar 2018 durch Abschreibung vom Bau- und Justizdepartement erledigt.

Die Auflage des überarbeiteten Nutzungsplanes fand ab 1. Dezember 2017 statt. Sie wurde als «2. öffentliche Planaufgabe Trottenacker II B (GB Lostorf Nr. 1887)» publiziert. Ein sich überschneidendes Planverfahren fand somit nicht statt. Es war zudem für jedermann und vor allem für den Beschwerdeführer offensichtlich, dass es sich bei der Auflage des Plans «Trottenacker II B» vom 1. Dezember 2017 bis am 8. Januar 2018 um eine zweite Auflage als Ersatz für den ersten Plan handelte, zumal ihm dieser Umstand auch mehrfach persönlich (zuletzt per Brief vom 10. November 2017) mitgeteilt wurde.

Der Beschwerdeführer hat jedenfalls bei beiden Planaufgaben seine verfahrensmässigen Rechte wahrnehmen können. Es zeigt sich in keiner Weise, welche Rechte des Beschwerdeführers - wie übrigens auch solche Dritter - im vorliegenden Fall verletzt und welche rechtsstaatlichen Prinzipien tangiert worden sein sollen. Welchen Nutzen - ausser einer Verzögerung des Verfahrens - er aus der geforderten, nochmaligen Planaufgabe ziehen könnte, kann er nicht darlegen.

Die Beschwerde ist diesbezüglich abzuweisen.

2.3.4 Ungleichbehandlung von Parzellen durch den Teilzonen- und Gestaltungsplan

Gerhard Böheim macht des Weiteren geltend, dass die Gemeinde bis anhin strikt zwischen Kernzone und Kernrandzone unterschieden hätte. Dieser Grundsatz habe offenbar beim Grundstück der Beschwerdegegnerin keine Gültigkeit mehr. Es seien keine öffentlichen Interessen, sondern lediglich die Partikularinteressen der Beschwerdegegnerin berücksichtigt worden. Die Verfolgung seiner Interessen sei dem Beschwerdeführer nicht zugestanden worden, der einen Teil seines Grundstücks ebenfalls umzonen lassen wollte.

Es könnte sich allenfalls die Frage stellen, ob mit der neuen Planung die ungleiche Behandlung von Parzellen insofern willkürlich sei, als sie gegen das Gleichbehandlungsgebot nach Art. 8 der Bundesverfassung (BV; SR 101) verstösst. Es liegt indes im Wesen der Ortsplanung, dass nicht alle Zonen und nicht alle Grundeigentümer gleichbehandelt werden können. Somit kommt dem Gleichheitsprinzip bei Planungsmassnahmen nur eine abgeschwächte Wirkung zu. Die unterschiedliche Behandlung muss allerdings sachlich vertretbar, d.h. sie darf nicht willkürlich sein (BGE 103 IA 250). Der Gemeinderat von Lostorf hat dargelegt, dass das unbebaute Grundstück der Beschwerdegegnerin nicht zu vergleichen sei mit der überbauten Liegenschaft des Beschwerdeführers. Das öffentliche Interesse an einer einheitlichen, kompakteren Überbaumungsmöglichkeit unter Berücksichtigung des Ortsbildschutzes sei bei der Beschwerdegegnerin gegeben. Die Kernrandzone werde mit der teilweisen Umzonung von GB Lostorf Nr. 1887 in die Kernzone am südlichen Ende in gleicher Weise eingefasst wie dies schon an deren nördlichem Ende der Fall sei. Ein Grund zur Umzonung der Liegenschaft GB Lostorf Nr. 1886 des Beschwerdeführers sei indes nicht ersichtlich, da dessen Parzelle bereits überbaut sei. Diese Begründung ist nicht zu beanstanden. Der Perimeter des Teilzonen- und Gestaltungsplans «Trottenacker II B» ist weder rechtswidrig noch unzweckmässig. Ein Anspruch des Beschwerdeführers, seine Parzelle ebenfalls umzonen zu lassen, besteht jedenfalls nicht. Diesbezüglich ist die Beschwerde abzuweisen.

2.3.5 Öffentliche und private Interessen beim Erlass eines Gestaltungsplanes

Die Parzelle GB Lostorf Nr. 1887 ist rund 3'000 m² gross. Der Erlass eines Gestaltungsplans ist wegen der Grösse des Baugebiets durchaus gerechtfertigt, wenn dadurch eine architektonisch und hygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung, Gestaltung und Erschliessung zusammenhängender Flächen verfolgt werden. Insbesondere durch eine gemeinsame Einstellhalle, Spielplatz und Freiflächen erhöht sich die wohnhygienische Qualität eindeutig. Mit der Lage der Bauten sowie den Bestimmungen zur Gestaltung in

den Sonderbauvorschriften ist eine architektonisch gute Überbauung gewährleistet. Weder müssen mehrere Parzellen von einem Gestaltungsplan erfasst werden, noch ist es verboten, dass der Erlass eines Gestaltungsplans auch oder vor allem den Privaten dient. Die öffentlichen Interessen an einer dichteren Bauweise im Sinne einer verträglichen Weiterentwicklung des Ortsbilds sind hier jedoch ebenfalls ersichtlich. Der Erlass des Gestaltungsplans ist somit weder rechtswidrig noch unzweckmässig. Diesbezüglich ist die Beschwerde ebenfalls abzuweisen.

2.3.6 Beschattung

Die in der Baugesetzgebung festgelegten Grenzabstände dienen dem Schutz vor übermässigen Einwirkungen wie z.B. dem Schattenwurf auf das Nachbargrundstück. Sind die Grenzabstände eingehalten, was vorliegend bei den Baufeldern trotz der Abweichung von der Grundnutzung der Fall ist, kann davon ausgegangen werden, dass diesem Anliegen Genüge getan wurde. Ob ein Schattendiagramm ausnahmsweise überhaupt erstellt und eingereicht werden muss, ist allenfalls in einem Baugesuchsverfahren abschliessend zu prüfen. Dieser Beschwerdepunkt ist abzuweisen.

2.3.7 Baugespann

Der Beschwerdeführer bringt vor, der Dachfirst sei am Baugespann nicht ablesbar.

Ein Baugespann soll bei Neu-, Auf- und Anbauten sowie Terrainaufschüttungen die künftige Gestalt und die Ausdehnung des Bauvorhabens veranschaulichen. Dadurch soll die Nachbarschaft auf das Bauvorhaben aufmerksam gemacht werden. Diese Vorgabe wurde vom Baugespann erfüllt. Die Dachneigung wurde beim Baugespann gekennzeichnet, was grundsätzlich ausreicht, um auf die Firsthöhe schliessen zu können. Warum dies vorliegend nicht ausreichend sein soll, führt der Beschwerdeführer indes nicht aus. Das Baugespann erweist sich als korrekt erstellt, zumal das Zonenreglement für die Kernzone ohnehin keine Beschränkung der Firsthöhe kennt.

Im Übrigen sind für die Überprüfung des exakten Umfangs und der Masse einer Baute oder der Terrainveränderungen die aufgelegten Pläne massgebend.

Dieser Beschwerdepunkt ist abzuweisen.

2.3.8 Lage der Baukuben

Die Lage der projektierten Baukuben sei unzweckmässig und beeinträchtige das Eigentum des Beschwerdeführers. Inwiefern die Lage der Baukuben unzweckmässig ist, kann der Beschwerdeführer nicht dartun, ausser eben, dass sie gemäss seinem Empfinden zu nahe an seiner Grundstücksgrenze stehen. Da die Baufelder die Grenzabstände einhalten, ist deren Lage weder rechtswidrig noch unzweckmässig. Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

2.3.9 Wertverminderung der Liegenschaft des Beschwerdeführers

Die behauptete Wertverminderung der Liegenschaft des Beschwerdeführers durch die Umzonung und Überbauung der benachbarten Bauparzelle ist - über die Interessenabwägung hinaus - nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Dieses Vorbringen hat der Beschwerdeführer allenfalls vor dem Zivilrichter vorzubringen. Auf dieses Vorbringen ist nicht einzutreten.

2.3.10 Wegrecht

Der Weg entlang der südlichen Perimetergrenze ist im vorliegenden Nutzungsplan als öffentlicher Fussweg gekennzeichnet. Inwiefern das Wegrecht verletzt sein soll, wie der Beschwerdeführer behauptet, führt er jedoch auch hier nicht aus. Im Plan wird bestimmt, dass der öffentliche Fussweg auch für die Überfahrt zur Einstellhalle genutzt werden kann. Falls der Beschwerdeführer mit seiner Rüge diesen Umstand meint, so ist festzuhalten, dass solche planerisch festgelegten, sich überschneidende Nutzungen eines Wegs üblich sowie grundsätzlich recht- und zweckmässig sind. Die Beschwerde ist diesbezüglich abzuweisen.

2.3.11 Oberflächenparkierung

Die detaillierte Oberflächenparkierung ist im Baugesuchsverfahren zu regeln. Im Übrigen ist festzuhalten, dass bei Vorhandensein der notwendigen Parkplätze in der Einstellhalle gar keine oberirdischen Parkplätze geschaffen werden müssen, zumal es dem Eigentümer einer Liegenschaft überlassen bleibt, auf welche Art und Weise er seine notwendigen Parkplätze erstellen will, falls das Zonenreglement - wie vorliegend - dazu keine Vorgaben macht.

Der Beschwerdeführer hat bereits beim ersten Planverfahren im Wesentlichen die gleichen Beschwerdepunkte vorgebracht wie beim vorliegenden Verfahren. Aufgrund des Rückzugs des ersten Plans durch den Gemeinderat wurden im Abschreibungsentscheid des Bau- und Justizdepartements vom 10. Januar 2018 (Beschwerde Nr. 2016/155) die Vorbringen von Gerhard Böheim summarisch geprüft und abgehandelt. Es hat sich auch bei der vertieften Prüfung kein Grund gezeigt, warum von der summarisch vorgenommenen Prüfung abzuweichen gewesen wäre. Die vorliegende Beschwerde von Gerhard Böheim ist somit vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

2.4 Verfahrenskosten

Die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) werden gemäss § 18 Abs. 1 des Gebühren tariffs (GT; BGS 615.11) auf Fr. 2'500.00 festgesetzt. Nach dem Ausgang des Verfahrens, in welchem der Beschwerdeführer Gerhard Böheim unterlegen ist, gehen die Kosten zu dessen Lasten. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 2'500.00 verrechnet.

2.5 Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

2.6 Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

3.1 Der Teilzonenplan und der Gestaltungsplan «Trottenacker II B» mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Lostorf werden genehmigt.

3.2 Die Beschwerde von Gerhard Böheim, v.d. Rechtsanwalt Viktor Müller, wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

3.3 Gerhard Böheim hat die Verfahrenskosten von Fr. 2'500.00 zu bezahlen. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet.

3.4 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den vorliegenden Plänen und Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.5 Die Einwohnergemeinde Lostorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde Lostorf wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 28. Februar 2019 noch einen Teilzonenplan und einen Gestaltungsplan zuzustellen. Die Pläne sind mit den Auflage- und Genehmigungsvermerken sowie den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 3.7 Die Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Lostorf hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierte Grundeigentümerin zu übertragen.



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

Rechtsanwalt Viktor Müller, Hammerallee 23, 4601 Olten
(i.S. Gerhard Böheim, Hauptstrasse 34, 4654 Lostorf)

Kostenvorschuss:	Fr.	2'500.00	(Fr. 2'500.00 von 1015004/054 auf
Verfahrenskosten	Fr.	2'500.00	4210000/054/81807 umbuchen)
inkl. Entscheidgebühr:			
	Fr.	0.00	

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Lostorf, Hauptstrasse 5
4654 Lostorf

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(1015000 / 002)
	Fr.	2'223.00	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011119 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (cs/rr) (2)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2018/49)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit je 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Plan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten, mit je 1 gen. Plan (später)

Einwohnergemeinde Lostorf, Hauptstrasse 5, 4654 Lostorf (mit Belastung im Kontokorrent), mit je 1 gen. Plan (später) **(Einschreiben)**

Bau- und Planungskommission Lostorf, Hauptstrasse 5, 4654 Lostorf

Rechtsanwalt Viktor Müller, Hammerallee 23, Postfach 1355, 4601 Olten **(Einschreiben)**

Heer Architektur, Anja Heer, dipl. Arch. ETH/sia, Höhenweg 9, 4654 Lostorf **(Einschreiben)**

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Lostorf: Genehmigung Teilzonenplan und Gestaltungsplan «Trottenacker II B» mit Sonderbauvorschriften)