

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Mai 2022

Nr. 2022/799

Aeschi: Gesamtrevision der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Aeschi unterbreitet mit Schreiben vom 16. Februar 2021 an das Amt für Raumplanung dem Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung Aeschi, bestehend aus den nachfolgend aufgeführten Dokumenten, zur Genehmigung:

- Bauzonenplan 1:2000
- Gesamtplan 1:5000
- Erschliessungsplan Aeschi Nord 1:1000
- Erschliessungsplan Aeschi Süd 1:1000
- Erschliessungsplan Burgäschi 1:1000
- Erschliessungsplan Steinhof 1:1000
- Zonenreglement.

Die Gesamtrevision stützt sich auf verschiedene Inventare und Konzepte sowie weitere Grundlagen. Sie konkretisiert die Leitsätze aus dem Räumlichen Leitbild.

Die Gesamtrevision wird im Raumplanungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) erläutert. Der Bericht ist ein wichtiger Bestandteil der Planung. Er hat die Aufgabe, die Nachvollziehbarkeit der Planung in allen Teilen, insbesondere gegenüber der Genehmigungsbehörde, zu gewährleisten.

Nutzungspläne sind durch den Regierungsrat zu genehmigen und werden hierzu gemäss § 18 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und die Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen überprüft. Als Grundlage liegen folgende Prüfberichte des Amtes für Raumplanung (ARP) vor:

- Vorprüfungsbericht vom 22. November 2019
- Vorprüfungsbericht vom 19. Juni 2020.

2. Einleitung

2.1 Grundlagen der Raumplanung

2.1.1 Bundesgesetz über die Raumplanung

Seit Inkrafttreten des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) am 1. Mai 2014 haben Bund, Kantone und Gemeinden in verstärktem Umfang die Aufgabe, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und für kompakte Siedlungen zu sorgen. Dabei ist eine angemessene Wohnqualität zu gewährleisten (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} und b RPG). Mittels geeigneten Massnahmen sollen die brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen besser genutzt und die Möglichkeiten für eine massvolle, der jeweiligen Situation angepasste Verdichtung ausgeschöpft werden (Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG). Weiter sind der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, zu erhalten (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).

2.1.2 Kantonaler Richtplan

Mit Beschluss (RRB) Nr. 2017/1557 vom 12. September 2017 hat der Regierungsrat den überarbeiteten Richtplan beschlossen. Mit diesem Beschluss wurde der Richtplan verbindlich für die Behörden im Kanton Solothurn. Der Bundesrat hat den Richtplan am 24. Oktober 2018 genehmigt und damit auch für den Bund und die Nachbarkantone verbindlich erklärt. Ebenfalls zu beachten sind die seit der Gesamtüberprüfung vom Regierungsrat beschlossenen Anpassungen.

Die Gemeinden haben bei der Gesamtrevision der Ortsplanung alle Richtplan-Beschlüsse zu berücksichtigen und umzusetzen.

2.1.3 Rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Aeschi

Der Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigte die Gesamtrevision der Ortsplanung der Ortsteile Aeschi und Burgäschi am 24. April 2001 (Beschluss Nr. 763) und Steinhof am 9. September 2003 (Beschluss Nr. 2003/1575). Am 1. Januar 2012 fusionierten die beiden Gemeinden. Mit der vorliegenden Gesamtrevision liegt nun erstmals eine Ortsplanung über die fusionierte Gemeinde vor. Gleichzeitig kommt die Einwohnergemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu prüfen.

2.1.4 Räumliches Leitbild 2014

Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) schreibt in § 9 vor, dass die Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung ein räumliches Leitbild erarbeiten. Dieses wurde dem Kanton zur Stellungnahme vorgelegt und am 10. Dezember 2014 von der Gemeindeversammlung verabschiedet.

2.2 Anpassung an neue kantonale gesetzliche Vorgaben

Die vorliegende Ortsplanung setzt die neuen Vorgaben und Begriffe nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB; BGS 711.64) respektive der gestützt darauf angepassten kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) um. Darüber hinaus werden Abgabetatbestände nach § 5 des Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) festgehalten.

2.3 Wesentliche Inhalte der vorliegenden Gesamtrevision

Der Fokus der vorliegenden Ortsplanung liegt darin, erstmals eine gemeinsame Ortsplanung für die ehemals eigenständigen Einwohnergemeinden Aeschi und Steinhof zu erlassen und einen Beitrag an die Siedlungsentwicklung nach innen zu leisten.

So werden im Zonenreglement minimale Überbauungsziffern eingeführt. Die Wohnzone W1 im Ortsteil Aeschi wird aufgehoben und in eine W2 überführt. Die Erhaltungszone E wird in eine Wohnzone W2E umgewandelt. Es wird die Wohnzone W2a, welche eine höhere bauliche Dichte sowie Mehrfamilienhäuser zulässt, eingeführt. Durch die Reduktion der Kernzone wird die verbleibende Kernzone gestärkt. In den Ortsteilen Burgäschi und Steinhof wird abgesehen von minimalen Überbauungsziffern auf Verdichtungsmassnahmen verzichtet. Die Entwicklung der Gemeinde soll sich hauptsächlich im Ortsteil Aeschi abspielen.

Von den bestehenden Reservezonen in allen Ortsteilen sollen die Reservezonen Burchacker und Sonnalde im Ortsteil Aeschi beibehalten werden. Zudem werden zwei Einzonungen ebenfalls im Ortsteil Aeschi vorgenommen: im Gebiet Stöckermatt (GB Nr. 18) sowie im Gebiet Längmatt (GB Nr. 193) werden die jeweiligen Reservezonen in die Wohnzone W2 bzw. W2a eingezont.

3. Erwägungen

3.1 Verfahren

3.1.1 Öffentliche Auflage

Die Gesamtrevision der Ortsplanung Aeschi lag vom 5. November 2020 bis 4. Dezember 2020 öffentlich auf. Innerhalb der Auflagefrist gingen bei der Einwohnergemeinde 9 Einsprachen ein. Mit Beschluss vom 12. Januar 2021 entschied der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Aeschi über die Einsprachen. Den Beschluss eröffnete der Gemeinderat den Einsprechern mit jeweils separater Verfügung vom 1. Februar 2021.

Dagegen erhob Rolf Nützi, vertreten durch Fürsprecherin Gabriella Flückiger, Flückiger Partner Rechtsanwälte, am 9. Februar 2021 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn mit folgenden Rechtsbegehren: (1.) Es sei der angefochtene Entscheid vom 1. Februar 2021, wonach das Grundstück GB Aeschi Nr. 70 wie in der öffentlichen Planaufgabe der Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Aeschi, Gesamtplan: Situation 1:5000 vorgesehen, teilweise mit der kommunalen Landschaftsschutzzone KL überlagert werden soll, aufzuheben und das Grundstück GB Aeschi Nr. 70 nicht mit der kommunalen Landschaftsschutzzone KL zu überlagern. (2.) Eventualiter sei der angefochtene Entscheid vom 1. Februar 2021, wonach das Grundstück GB Aeschi Nr. 70 wie in der öffentlichen Planaufgabe der Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Aeschi, Gesamtplan: Situation 1:5000 vorgesehen, teilweise mit der kommunalen Landschaftsschutzzone KL überlagert werden soll, aufzuheben und die Angelegenheit zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. (3.) Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zu Lasten der Vorinstanz. Am 1. April 2021 reichte die Vertreterin die Beschwerdebegründung ein.

Mit Eingabe vom 29. April 2021 reichte die Einwohnergemeinde Aeschi eine Vernehmlassung ein, worin sie mitteilte, am angefochtenen Entscheid vom 1. Februar 2021 festzuhalten und beantragt sinngemäss die Abweisung der Beschwerde.

Für die Begründung der Parteistandpunkte wird auf die Akten verwiesen. Soweit rechtserheblich, wird in den Erwägungen darauf eingegangen.

3.2 Behandlung der Beschwerde

3.2.1 Formelles

3.2.1.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Gemäss § 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 rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, 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).

3.2.1.2 Eintreten

Gemäss § 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 deren Aufhebung oder Änderung hat. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstücks GB Aeschi Nr. 70. Zudem hat er als Einsprecher am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Er ist demgemäss zur frist- und formgerecht eingereichten Beschwerden legitimiert.

3.2.2 Materielles

Das Grundstück des Beschwerdeführers, GB Aeschi Nr. 70, befindet sich in der Landwirtschaftszone L. In der öffentlichen Auflage der Ortsplanung wurde ein Teil des Grundstück GB Aeschi Nr. 70 neu mit der kommunalen Landschaftsschutzzone KL überlagert.

Der Beschwerdeführer bringt vor, durch die Überlagerung seines Grundstückes mit der kommunalen Landschaftsschutzzone KL würden die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes eingeschränkt. Die Überbaubarkeit sei inskünftig nicht mehr möglich. Als Grossviehhändler sei er jedoch darauf angewiesen, auf seinem Grundstück entsprechende Bauten und bauliche Anlagen für eine tiergerechte Haltung sowie Entwässerungen zu errichten und ggf. auch Terrainveränderungen vorzunehmen. Die Überlagerung seines Grundstückes GB Aeschi Nr. 70 mit der kommunalen Landschaftsschutzzone KL stelle deshalb eine Einschränkung seines Eigentumsrechts und seiner Wirtschaftsfreiheit dar. Darüber hinaus sei die Überlagerung seines Grundstückes mit der kommunalen Landschaftsschutzzone KL nicht notwendig, um den Wildtierkorridor SO 7 zu fördern oder ein topographisch sensibles Gebiet zu erhalten. Zum einen sei der Wildtierkorridor an der Stelle seines Grundstückes von genügender Breite, zum anderen sei im Zuge der Aussiedlung seines Landwirtschaftsbetriebes auf GB Aeschi Nr. 70 bei der Standortbestimmung der Bauten sowieso eine Abwägung sämtlicher Interessen gemäss § 16 Ziffer 3 des Zonenreglements vorzunehmen. Das heisst, es habe dazumal sowieso eine Berücksichtigung des Wildtierkorridors zu erfolgen. Der Beschwerdeführer bemängelt die teilweise Überlagerung seines Grundstückes mit der kommunalen Landschaftsschutzzone KL grundsätzlich. Es sei nicht nachvollziehbar, aus welchen naturkundlichen, ästhetischen und soziokulturellen Gründen sein Grundstück erhalten bleiben müsse.

Die Vorinstanz bringt vor, die Überlagerung des Grundstückes GB Aeschi Nr. 70 mit der kommunalen Landschaftsschutzzone KL sei aufgrund einer Eingabe des Beschwerdeführers im Rahmen

der zweiten Mitwirkung um ca. 100 m Richtung Norden reduziert worden. Weiter weist die Vorinstanz auf die beiden Vorprüfungen des Amtes für Raumplanung hin, welche die Ausdehnung der kommunalen Landschaftsschutzzonen begrüssen. Die kommunale Landschaftsschutzzone umfasse typische oder empfindliche Landschaften, die aus naturkundlichen, ästhetischen und soziokulturellen Gründen in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben sollen. Sie diene der Erhaltung von reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammern mit reicher Ausstattung an Naturelementen. Im Kantonalen Richtplan sei der Wildtierkorridor SO 7 zwischen Aeschi, Etziken und Bolken aufgeführt. Bauten mit den dazugehörigen baulichen Anlagen, die für den Betrieb eines (Gross)Viehhändlers nötig seien, widersprechen diesen Grundsätzen. Zur Förderung der Wildtierkorridore und zur Erhaltung dieses topografisch sensiblen Gebietes sollen die Grundstücke oberhalb der Gemeinde Aeschi (auf der Anhöhe Richtung Bolken) in die kommunale Landschaftsschutzzone übergeführt werden. Die Überlagerung mit der kommunalen Landschaftsschutzzone schränke in keiner Weise die landwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung dieser Fläche und somit die Eigentumsrechte des Beschwerdeführers ein.

Mit Vorprüfungsbericht vom 22. November 2019 teilte das ARP mit, dass es die Ausdehnung der kommunalen Landschaftsschutzzone KL begrüsse. Allerdings stelle sich die Frage, weshalb die Landschaftsschutzzone nördlich von Aeschi einen Abstand zur Bauzonengrenze einhalte und nicht, wie südlich des Dorfes, direkt ans Siedlungsgebiet laufe. Das ARP stellte fest, dass die Wildtierkorridore SO 7 und SO 18 der Gemeinde Aeschi mit der Ausscheidung bzw. der Erweiterung der kommunalen Landschaftsschutzzone umgesetzt werde. Weiter wird anlässlich der Vorprüfung auf den behördenverbindlichen Auftrag gemäss Richtplan verwiesen, die Wildtierkorridore zu erhalten, ökologisch aufzuwerten und für Wildtiere durchlässig und funktionsfähig zu machen. Der gegenwärtige Zustand sowie die Funktionalität des Wildtierkorridors SO 7 seien eingeschränkt.

Wildtierkorridore sind schützenswerte Lebensräume, d.h. als Biotop im Sinne von Art. 18 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHA; SR 451) zu qualifizieren. Gemäss § 20 des Jagdgesetzes des Kantons Solothurn (JaG; BGS 626.11) sind Wildtierkorridore im Nutzungsverfahren festzusetzen. Entsprechend werden im Richtplan des Kantons Solothurn Kanton und Gemeinden beauftragt (vgl. Ziff. L-3.3.3., S. 137), die Wildtierkorridore in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Die im Kanton Solothurn liegenden Wildtierkorridore wurden gemäss Feststellungen des Berichts «Wildtierkorridore im Kanton Solothurn: Räumliche Ausscheidung und Massnahmenvorschläge» vom Dezember 2007 (nachfolgend Bericht Wildtierkorridore) inventarisiert. Kanton und Gemeinden sind gemäss Richtplan auf Grundlage des Berichts Wildtierkorridore beauftragt, bei der Planung die allgemeinen Massnahmen für sämtliche Wildtierkorridore zu berücksichtigen und die spezifischen Massnahmen innerhalb der einzelnen Wildtierkorridore umzusetzen. Der Raumbedarf der solothurnischen Wildtierkorridore ist laut den Zielformulierungen des Richtplanes zu sichern. Die intakten Wildtierkorridore sind uneingeschränkt zu erhalten, eingeschränkte Wildtierkorridore sind ökologisch aufzuwerten, damit sie für Wildtiere durchlässig werden, und unterbrochene Wildtierkorridore sind wieder funktionsfähig zu machen. In der Nutzungsplanung erfolgt die Sicherung der Durchgängigkeit mit Landschaftsschutzzonen, Landwirtschaftszonen mit geeigneten Bestimmungen oder anderen Zonen, die dem Schutzziel entsprechen (vgl. Ziff. L-3.3.3., S. 137 des Richtplanes des Kantons Solothurn). Gemäss § 18 des Zonenreglements umfasst die kommunale Landschaftsschutzzone KL typische oder empfindliche Landschaften, die aus naturkundlichen, ästhetischen und soziokulturellen Gründen in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben sollen. Sie dient der Erhaltung von reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammern mit reicher Ausstattung an Naturelementen.

Das gesamte Grundstück GB Aeschi Nr. 70 befindet sich gemäss Bericht Wildtierkorridore im Wildtierkorridor SO 7 mit regionaler Bedeutung. Dieser entspricht der Lage der streitbetroffenen kommunalen Landschaftsschutzzone und ist daher vorliegend von zentraler Bedeutung. Der Wildtierkorridor SO 7 ist gemäss Bericht Wildtierkorridore bereits beeinträchtigt. Konkret sind zwischen den vier Dörfern Aeschi, Bolken, Etziken und Niederönz jeweils nur noch sehr schmale und unverbauten Stellen vorhanden. Insbesondere zwischen Aeschi und Niederönz besteht für

Wildtiere keine Möglichkeit mehr, den Korridor zu durchqueren, ohne sich näher als 100 m an bewohnte Häuser annähern zu müssen.

Die Wildtierkorridore des Kantons Solothurn, wie auch des Wildtierkorridors SO 7, wurden somit bereits im Richtplan festgesetzt und die entsprechenden Massnahmen behördenverbindlich festgelegt. Die Festsetzung des Standorts der streitbetroffenen kommunalen Landschaftsschutzzone KL orientiert sich offensichtlich an demjenigen des Wildtierkorridors SO 7. Die Lage der kommunalen Landschaftsschutzzone ist nicht zu beanstanden. Damit wird der Wildtierkorridor SO 7 in der Nutzungsplanung berücksichtigt. Nach § 18 Abs. 3 des Zonenreglements sind in der kommunalen Landschaftsschutzzone KL neue Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen untersagt. Ausnahmen sind für Bienenhäuser, Weidunterstände und zum Schutz von Obstanlagen möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. Ebenso für Terrainveränderungen, die der Renaturierung von Gewässern dienen oder sonst wie für Naturschutzmassnahmen nötig sind. Die Vorinstanz kommt mit diesen Schutzbestimmungen bzw. mit der Festsetzung der kommunalen Landschaftsschutzzone KL dem Auftrag des Richtplans nach. Die kommunale Landschaftsschutzzone KL erweist sich als geeignetes Planungsinstrument, in Folgegebung des Berichts Wildtierkorridore, die sehr schmalen, unverbauten Stellen zwischen den Dörfern nicht weiter zu verbauen respektive den Wildtieren zu ermöglichen, sich nicht näher als 100 m an auch nachts benützte Bauten und Bauzonen nähern zu müssen. Mit einer Bebauung von GB Aeschi Nr. 70 würde das Zusammenwachsen von Aeschi und Bolken, analog Aeschi und Niederönz, begünstigt und somit die Funktionsfähigkeit des Wildtierkorridors belastet werden. Eine Verkleinerung bzw. Verschiebung der kommunalen Landschaftsschutzzone weiter nördlich sowie ein gänzlichliches Entlassen des Grundstücks des Beschwerdeführers aus der kommunalen Landschaftsschutzzone sind im Sinne der vorgenannten Schutzbestimmungen ausgeschlossen. Die vorliegende Festsetzung der kommunalen Landschaftsschutzzone KL stimmt mit dem übergeordneten Richtplan überein und setzt zudem § 20 JaG richtig um.

Der Beschwerdeführer macht nicht geltend, inwiefern die Festsetzung der kommunalen Landschaftsschutzzone KL seine Nutzungsmöglichkeiten betreffend dem Grundstück GB Aeschi Nr. 70 neu oder zusätzlich einschränken soll. Der Beschwerdeführer verkennt in seinen Ausführungen, dass die kommunale Landschaftsschutzzone KL keine neue Tatsache schafft bzw. keine bestehenden Nutzungsmöglichkeiten einschränkt, sondern nur die bereits vorbestehenden Schutzbestimmungen umsetzt. Eine zusätzliche Einschränkung irgendwelcher Rechte des Beschwerdeführers, insbesondere des vorgebrachten Eigentumsrechts oder der Wirtschaftsfreiheit, liegt nicht vor. Das Interesse an der Freihaltung bzw. der Verhinderung der weiteren Verbauung des bereits beeinträchtigten Wildtierkorridors und das Interesse am Landschaftsschutz durch die kommunale Landschaftsschutzzone sind höher zu gewichten als das nicht näher konkretisierte Interesse an einer zukünftig möglichen und damit hypothetischen Auslagerung eines bereits bestehenden und funktionierenden Betriebes. Selbst wenn eine Einschränkung von Grundrechten, namentlich der geltend gemachten Eigentumsfreiheit und der Wirtschaftsfreiheit, zu erkennen wäre, wäre sie nach Art. 36 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) zu schützen, da die hierfür erforderlichen Voraussetzungen (gesetzliche Grundlage, öffentliches Interesse, Verhältnismässigkeit) als erfüllt zu betrachten sind. Für den geltend gemachten Eingriff liegt in Art. 18 NHG i.V.m. § 20 JaG eine ausreichende gesetzliche Grundlage vor. Weiter liegt der Schutz der Wildtierkorridore und damit der geltend gemachte Eingriff im öffentlichen Interesse. Es sind auch keine mildereren Massnahmen ersichtlich, um dem Schutzziel gerecht zu werden, womit sich die vorgesehene Festsetzung der Landschaftsschutzzone auch als verhältnismässig im Sinne von Art. 36 BV erweist. Dem Beschwerdeführer gelingt es nicht, die Unrechtmässigkeit oder Unzweckmässigkeit der vorgesehenen Planung aufzuzeigen. Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet und ist abzuweisen.

3.2.3 Kosten/Parteientschädigungen

Die Verfahrenskosten werden gemäss § 37 Abs. 2 i.V.m. § 77 VRG nach den Grundsätzen der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272) auferlegt. Gemäss dieser sind die Verfahrenskosten von der unterlegenen Partei zu tragen (§ 106 Abs. 1 ZPO). Da die Beschwerde abzuweisen ist, hat der Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens zu bezahlen, welche einschliesslich der Entscheidungsgebühr insgesamt Fr. 1'500.00 betragen. Die Verfahrenskosten werden mit dem vom Beschwerdeführer geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Da der Beschwerdeführer mit seinen Rechtsbegehren unterlegen ist, ist auch der Antrag der Vertreterin auf Parteientschädigung abzuweisen.

3.3 Prüfung von Amtes wegen

Die Prüfung der Planung im Rahmen der Genehmigung erfolgt in erster Linie anhand der einschlägigen Bestimmungen des RPG, PBG sowie der Planungsgrundsätze und der Planungsaufträge aus dem kantonalen Richtplan.

Die Überprüfung der Bauzone und die Umsetzung des Gebots der Siedlungsentwicklung nach innen stehen dabei im Zentrum der Prüfung. Die entsprechenden für die Ortsplanung relevanten Aufträge sind gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.1 insbesondere folgende:

- Ermittlung der Verdichtungspotenziale und Ausweisung von Massnahmen
- Bezeichnung von Gebieten mit Verdichtungspotenzialen
- Ausweisung und Umsetzung des Handlungsbedarfs zur Siedlungsqualität
- Schaffung von strukturierten, Nutzungsdurchmischten und gut erschlossenen Gebieten
- Berücksichtigung der Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren im Siedlungsgebiet
- Ergreifen von Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung
- Effiziente Nutzung des Baulands in Arbeitszonen.

Gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.2 stehen für die künftige Siedlungsentwicklung der Einwohnergemeinde Aeschi zur Verfügung:

- die bebauten Bauzonen, in denen die bauliche Entwicklung primär in der ortsbaulich verträglichen Verdichtung und Aufwertung besteht;
- die unbebauten Bauzonen, deren Zweckmässigkeit zu überprüfen ist und in denen eine dichte und qualitativ hochstehende Bebauung angestrebt wird;
- die Reservezonen, die nach Überprüfung mit der Ortsplanung genehmigt und somit dem Siedlungsgebiet zugeordnet worden sind;
- die neu eingezonte Fläche in der Längmatt, im Sinne einer Einzonung von kantonaler Bedeutung für das Bereitstellen eines Angebots für Wohnen im Alter bzw. Generationenwohnen.

Geprüft und gewürdigt wird aber letztlich die Gesamtrevision der Ortsplanung mit allen Festlegungen auch ausserhalb des Baugebietes.

Die vom Amt für Raumplanung vorgenommene Vorprüfung kommt im Ergebnis zum Schluss, dass die vorliegende Ortsplanung allen vorgenannten Anforderungen gerecht wird.

3.3.1 Bemerkungen zu ausgewählten Festlegungen

Folgende im Rahmen der Ortsplanung getroffenen Festlegungen geben zu besonderen Bemerkungen Anlass:

- Bei der Einzonung Längmatt (GB Aeschi Nr. 193, 1.03 ha) handelt es sich um eine Einzonung von kantonaler Bedeutung, die nicht durch die Gemeinde kompensiert wird. Die Parzelle befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Der Bedarf für diese Einzonung begründet sich in der grossen Nachfrage nach altersfreundlichen Wohnungen in der Region in einem stark durch Einfamilienhausquartiere geprägten ländlichen Gebiet. Die Gemeinde beabsichtigt, auf dem Grundstück eine entsprechende Bebauung zu realisieren und ist bereit, für diese Entwicklung entsprechend Verantwortung zu übernehmen. Mit diesem Angebot wird ein Beitrag zum Generationenwechsel in bestehenden Einfamilienhäusern und damit zur Innenentwicklung im ländlichen Raum geleistet. Zur Sicherung der beabsichtigten Nutzung sowie einer angemessenen Qualität und Dichte wird die Parzelle mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt und im Zonenreglement ein Pflichtenheft für den Gestaltungsplan festgehalten. Anmerkung: Mit den Anforderungen im Zonenreglement liegt das Pflichtenheft für den Gestaltungsplan bereits vor und muss entgegen der Formulierung in § 14 Abs. 4 Zonenreglement nicht mehr erstellt werden.
- Bei der Einzonung Stöckermatt (GB Aeschi Nr. 18, 665 m²) handelt es sich um einen Spezialfall nach Beschluss S-1.1.12 des kantonalen Richtplans (Arrondierung). Die Parzelle ist eine Baulücke und grenzt östlich und westlich an Bauzone an. Es handelt sich um eine Einzonung von untergeordneter Bedeutung. Eine unterschriebene Bauverpflichtung nach § 26^{bis} PBG liegt vor.
- Entgegen der zweiten Vorprüfung hat sich die Gemeinde entschieden, die Reservezone Sonnhalde (GB Aeschi Nr. 643, 0.24 ha) beizubehalten, der Bauzonenplan wurde entsprechend öffentlich aufgelegt und zur Genehmigung beantragt. Reservezonen sind nach Richtplanbeschluss S-1.1.15 grundsätzlich der Landwirtschaftszone zuzuordnen. Die Reservezone wird deshalb von der vorliegenden Genehmigung ausgenommen.

3.3.2 Anpassungen am Siedlungsgebiet

Die Reservezone Burchacker (0.38 ha) wird beibehalten. Die Reservezonen Längmatt (1.03 ha) und Stöckermatt (0.07 ha) werden eingezont. Die Reservezonen Neumatt (0.49 ha) und Haldacker (0.17 ha) werden der Landwirtschaftszone zugeordnet. Die Reservezone Sonnhalde (0.24 ha) wird von der Genehmigung ausgenommen. Auszonungen werden keine vorgenommen. Damit nimmt das Siedlungsgebiet in Aeschi um 1.48 ha zu (ohne Sonnhalde). Die Bauzone wächst um 1.1 ha. Der Richtplan wird entsprechend fortzuschreiben sein.

3.3.3 Planungsausgleich

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Anpassung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) wurden die Kantone verpflichtet, innert fünf Jahren eine gesetzliche Grundlage zu schaffen, für den Ausgleich erheblicher Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach dem RPG entstehen. Der Kanton Solothurn ist dieser Pflicht mit dem Erlass des kantonalen Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) nachgekommen. Das Gesetz ist am 1. Juli 2018 in

Kraft getreten. Es ist auf sämtliche Planungen anzuwenden, die nach dem 1. Juli 2018 öffentlich aufgelegt worden sind. Dies ist vorliegend der Fall.

Der Ausgleich erfasst die Mehrwerte bei neu einer Bauzone zugewiesenem Boden (§ 5 Abs. 1 PAG) sowie bei definierten Kategorien von Umzonungen (§ 5 Abs. 2 PAG). Das PAG regelt die Abgabebetstände abschliessend. Aufzonungen oder der Erlass von Gestaltungsplänen sind demnach nicht abgabepflichtig.

Die vorliegende Ortsplanung beinhaltet folgende Planungsmassnahmen, die einen Abgabebetbestand aufweisen:

- Einzonung Längmatt von der Reservezone in die Wohnzone W2a, GB Aeschi Nr. 193
- Einzonung Stöckermatt von der Reservezone in die Wohnzone W2, GB Aeschi Nr. 18.

Gemäss § 6 Abs. 2 PAG ist die Einwohnergemeinde von der Abgabepflicht befreit. Dies betrifft die Einzonung Längmatt GB Aeschi Nr. 193.

Gemäss § 8 Abs. 1 PAG wird der zu erfassende Planungsmehrwert mit einem Satz von 20 % ausgeglichen. Die Gemeinden können in einem rechtsetzenden Reglement einen zusätzlichen Satz festlegen (§ 8 Abs. 2 PAG). Die Einwohnergemeinde Aeschi hat bisher kein Planungsausgleichsreglement erlassen und damit keinen darüber hinaus gehenden Abgabesatz festgelegt. Daher fliessen 20 % des Mehrwerts für die Einzonung von GB Aeschi Nr. 18 dem Kanton zu. Der Mehrwert und die Ausgleichsabgabe wurden im von der Einwohnergemeinde Aeschi und dem Grundeigentümer am 30. März 2022 resp. 28. April 2022 unterzeichneten Anhang I «Mehrwertabgabe» zur Vereinbarung Bauverpflichtung festgesetzt. Damit liegt ein verwaltungsrechtlicher Vertrag gemäss § 9 Abs. 1 PAG vor, mit dem die Forderung über die Ausgleichsabgabe festgesetzt ist. Der darin festgelegte Mehrwert wurde vorgängig mit dem Kanton abgesprochen und wird von diesem als plausibel erachtet. Liegt ein verwaltungsrechtlicher Vertrag vor, so erübrigt sich eine Verfügung über die Ausgleichsabgabe.

3.3.4 Fruchtfolgeflächen

Nach Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV dürfen Fruchtfolgeflächen (FFF) nur eingezont werden, wenn

- ein, auch aus der Sicht des Kantons, wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann (lit. a) und
- sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (lit. b).

Das Amt für Landwirtschaft führt ein Inventar der Fruchtfolgeflächen über den gesamten Kanton. Das Inventar weist drei Hauptkategorien aus: FFF geeignet, FFF bedingt geeignet und FFF in Reservezonen. In der Einwohnergemeinde Aeschi sind FFF der drei genannten Hauptkategorien vorhanden.

Das kantonale Mindestkontingent an FFF ergibt sich aus dem entsprechenden Sachplan des Bundes. An dieses Mindestkontingent sind die im kantonalen Inventar aufgeführten Kategorien "FFF geeignet" zu 100 % und "FFF bedingt geeignet" zu 50 % anrechenbar. Die Kategorie "FFF in Reservezonen" ist zwar im kantonalen Inventar ausgewiesen, jedoch nicht an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbar.

Die beiden Einzonungen Längmatt (1.03 ha) und Stöckermatt (0.07 ha) betreffen Fruchtfolgeflächen in der Reservezone, d.h. es handelt sich um Flächen mit Fruchtfolgeflächenqualität aber

noch ohne Anrechnung an das Mindestkontingent. Gleichwohl müssen die gesetzlichen Voraussetzungen zur Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen gegeben sein. Bei der Einzonung Stöckermatt handelt es sich um eine untergeordnete Arrondierung und bei der Einzonung Längmatt um eine unterstützende Massnahme für die qualitätsvolle Innenentwicklung im ländlichen Raum. In beiden Fällen werden vorliegend die genannten Bedingungen nach Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV erfüllt.

Durch die in der Ortsplanungsrevision Aeschi getroffenen Planungsmassnahmen nimmt die Fläche der an das Mindestkontingent anrechenbaren FFF durch die Zuordnung der beiden Reserveflächen Neumatt (0.49 ha) und Haldenacker (0.17 ha), beide bisher bedingt geeignete Fruchtfolgeflächen in der Reservezone, um insgesamt 0.66 ha zu. Die Reservezone Sonnhalde wird in dieser Berechnung vorläufig nicht berücksichtigt.

3.3.5 Digitale Zonenpläne

Das kantonale Geoinformationsgesetz (GeolG; BGS 711.27) regelt den elektronischen Austausch sowie die Darstellung von Plänen und Planungsgrundlagen zwischen den Gemeinden und dem Kanton. Die Nutzungszonendaten aller Solothurner Gemeinden werden mit einem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell einheitlich erfasst. Dieses Datenmodell wurde am 5. Dezember 2016 vom Regierungsrat beschlossen (RRB Nr. 2016/2147). Mit der Eingabe der Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat sind die Pläne auch in digitaler Form einzureichen.

Die rechtskräftigen Nutzungszonendaten der Einwohnergemeinde Aeschi sind noch nicht digital erfasst. Mit der Eingabe der Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat wären die Pläne sowohl in Papier- als auch in digitaler Form einzureichen. Dies ist noch nicht erfolgt, weshalb die Einwohnergemeinde Aeschi dem ARP spätestens drei Monate nach Rechtskraft der Ortsplanung die digitalen Daten zur Ortsplanungsrevision nach dem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell Nutzungsplanung abzugeben hat. Dies auch im Interesse der Rechtssicherheit für Nutzende des kantonalen WebGIS.

3.4 Materielle Bemerkungen

- Hecken: Trotz wiederholtem Hinweis in den Vorprüfungen wurden nicht alle Hecken gemäss Naturinventar in den Plänen eingetragen. Im Raumplanungsbericht steht dazu auf S. 62 «Alle weiteren Hecken innerhalb und ausserhalb der Bauzone verfügen über keine Baulinie. Sie sind gemäss § 20 NHV geschützt.». Die Gemeinde wird darauf aufmerksam gemacht, dass in Baugesuchsverfahren die entsprechenden Abstände zu den Hecken zu wahren sind. Innerhalb der Bauzone ist die Gemeinde dafür zuständig. In der nächsten Ortsplanungsrevision sind die Hecken in die Pläne aufzunehmen.
- Gesamtplan: Es ist festzuhalten, dass die Parzellen GB Aeschi Nrn. 524 und 544 in der Landwirtschaftszone innerhalb des Gebietes von besonderer Schönheit und Eigenart nach dem kantonalen Richtplan liegen (orientierender Inhalt).
- Gesamtplan: Im Gesamtplan wird der Gewässerraum mittels der Uferschutzzone ausgeschieden. Im Legendenteil gibt es eine Tabelle, welche insbesondere die Abweichungen vom theoretisch berechneten Gewässerraum festhält. Im Plan wird der Gewässerraum an einigen Stellen vermassst. Die Masse auf dem Plan und in der Tabelle stimmen nicht überein. Der Ort der Vermassung im Plan ist so festzulegen, dass er jeweils mit den Angaben in der Tabelle übereinstimmt.
- Die in den Erschliessungsplänen als Genehmigungsinhalte dargestellten kantonalen Baulinien werden mit dem vorliegenden Beschluss nicht genehmigt. Die Festlegung

der kantonalen Baulinien erfolgt in einem separaten Nutzungsplanungsverfahren. Die Erschliessungspläne sind entsprechend anzupassen.

- § 4 Abs. 7 (Erdgeschosskote) Zonenreglement (ZR) Aeschi sowie die jeweils identischen Absätze in den Paragraphen 5, 6 und 7 des Zonenreglements lauten wie folgt:
 - a) *«Die Kote des fertigen Erdgeschossbodens darf diejenige der nächstliegenden Strasse höchstens um 30 cm übersteigen. Über begründete Ausnahmen entscheidet die Baukommission.*
 - b) *Für Hinterlieger gilt die Koten-Bestimmung sinngemäss in Bezug auf den nächstliegenden Rand der angrenzenden Privaterschliessung. Höhenlage und Abgrenzung solcher Privaterschliessungen werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. In stark geneigtem Gelände von über 8% Gefälle (im Schwerpunkt des Gebäudegrundrisses), kann die Baubehörde diese Vorschriften sinngemäss auf das gewachsene Terrain beziehen.»*

Diese Bestimmung enthält Begriffe, die in der nKBV so nicht mehr verwendet werden (gewachsenes Terrain) bzw. die unklar sind (Gebäudeschwerpunkt, begründete Ausnahmen) und deren Anwendbarkeit sowie Justiziabilität überaus fraglich sind. Insgesamt ist die Bestimmung weder verständlich noch tauglich für den Anwendungsfall und deshalb als offensichtlich unzweckmässig zu qualifizieren. Darüber hinaus erschliesst sich der Mehrwert resp. der Anwendungsbereich gegenüber dem im § 63^{bis} Abs. 1 KBV festgelegten Grundsatz, dass Terrainveränderungen auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken sind, nicht. § 4 Abs. 7 ZR sowie die weiteren identischen Absätze der Paragraphen 5, 6 und 7 des ZR sind gestützt auf § 18 Abs. 3 PBG ersatzlos zu streichen.

4. Gesamtwürdigung und Handlungsanweisungen Einwohnergemeinde

Die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung vermag insgesamt den Vorgaben und Bestimmungen der übergeordneten Grundlagen zu genügen. Das Räumliche Leitbild wird mehrheitlich berücksichtigt. Die Planung erweist sich unter Berücksichtigung der folgenden Handlungsanweisungen daher als recht- und zweckmässig nach § 18 PBG. Sie ist zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

5. Beschluss

5.1 Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Aeschi, bestehend aus

- Bauzonenplan 1:2000
- Gesamtplan 1:5000
- Erschliessungsplan Aeschi Nord 1:1000
- Erschliessungsplan Aeschi Süd 1:1000
- Erschliessungsplan Burgäschi 1:1000
- Erschliessungsplan Steinhof 1:1000
- Zonenreglement

wird genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen wird die Reservezone Sonnhalde (GB Aeschi Nr. 643). Nicht genehmigt werden die Bestimmungen im Zonenreglement sowie die kantonalen Baulinien gemäss Ziffer 3.4 der Erwägungen. Die Genehmigungsunterlagen der Gesamtrevision der Ortsplanung sind entsprechend anzupassen.

- 5.2 Die Gesamtrevision der Ortsplanung tritt mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft. Zu beachten gilt es, dass hierzu die angepassten Unterlagen gemäss Beschluss Nrn. 5.1 und 5.8 vor der Publikation vorliegen müssen. Sollte gegen den Beschwerdeentscheid ein Rechtsmittel ergriffen werden, hat dies keine Auswirkung auf das Inkrafttreten der unbestrittenen Inhalte.
- 5.3 Behandlung der Beschwerde:
- 5.3.1 Die Beschwerde von Rolf Nützi, Sonnhalde 7, 4556 Aeschi, vertreten durch Fürsprecherin Gabriella Flückiger, vom 9. Februar 2021 wird abgewiesen.
- 5.3.2 Die Kosten des Beschwerdeverfahrens betragen Fr. 1'500.00 und sind von Rolf Nützi zu bezahlen. Die Verfahrenskosten werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 verrechnet.
- 5.3.3 Das Gesuch von Rolf Nützi auf Zuspruch einer Parteientschädigung wird abgewiesen.
- 5.4 Aus der Gesamtrevision der Ortsplanung resultiert eine Zunahme der Bauzone von 1.1 ha bzw. des Siedlungsgebietes um 1.48 ha. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, den kantonalen Richtplan im Sinne des Bundesratsbeschlusses vom 24. Oktober 2018 fortzuschreiben.
- 5.5 Durch die in der Ortsplanung getroffenen Planungsmassnahmen nimmt die Fläche der an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbaren FFF um insgesamt 0.66 ha zu. Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, das Inventar der Fruchtfolgeflächen Kanton Solothurn entsprechend nachzuführen.
- 5.6 Planungsausgleich
- 5.6.1 Es werden folgende Abgabetatbestände gemäss § 5 PAG festgestellt:
- Einzonung von der Reservezone in die Wohnzone W2, GB Aeschi Nr. 18, Stöckermatt.
- 5.6.2 Der Mehrwert und die Ausgleichsabgabe wurden im von der Einwohnergemeinde Aeschi und dem Grundeigentümer am 30. März 2022 resp. 28. April 2022 unterzeichneten Anhang I «Mehrwertabgabe» zur Vereinbarung Bauverpflichtung festgesetzt.
- 5.6.3 Das ARP (Abteilung Nutzungsplanung) wird beauftragt, das betroffene Grundstück in der Liste der Mehrwertabgabepflicht nachzuführen.
- 5.7 Bestehenden Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegend genehmigten Gesamtrevision der Ortsplanung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die mit RRB Nr. 763 vom 24. April 2001 genehmigte Ortsplanung der Ortsteile Aeschi und Burgäschi sowie die mit RRB Nr. 2003/1575 vom 9. September 2003 genehmigte Ortsplanung Steinhof.

5.7.1 Aufgehoben werden zudem folgende Planungen:

- Ergänzung Erschliessungsplan Bannholzmattstrasse (41/36) (RRB Nr. 2004/887 vom 27. April 2004)
- Änderung Erschliessungsplan «Maiacker» und «Längmatt» (41/37) (RRB Nr. 2007/286 vom 27. Februar 2007)
- Änderung Bauzonenplan und Zonenreglement: Erhöhung der maximalen Ausnutzungsziffer im Bereich Gallishof- und der Luzernstrasse (41/38) (RRB Nr. 2009/883 vom 19. Mai 2009)
- Änderung Bauzonenplan Hintergasse und Zentrumstrasse (41/39) (RRB Nr. 2010/77 vom 19. Januar 2010)
- Änderung Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassifizierung, «Verschiebung Sticherschliessung ab Gallishofstrasse GB Nrn. 288 und 359» (41/43) (RRB Nr. 2012/2013 vom 22. Oktober 2012)
- Änderung Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan GB Nrn. 112, 481, 482 und 483 (41/44) (RRB Nr. 2013/2329 vom 17. Dezember 2013), Teil Aeschi
- Änderung Bauzonenplan und Erschliessungsplan Gewerbestrasse sowie Änderung § 5 Zonenreglement (41/46 und 41/47) (RRB Nr. 2016/1634 vom 20. September 2016)
- Änderung Erschliessungsplan Grossacker (41/ 48) (RRB Nr. 2019/1644 vom 29. Oktober 2019).

5.8 Die Einwohnergemeinde Aeschi hat dem Amt für Raumplanung möglichst umgehend folgende, bereinigte Unterlagen zuzustellen: 2 Dossiers (inkl. orientierende Unterlagen), 4 Bauzonenpläne, 3 Gesamtpläne, 3 Zonenreglemente. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.

5.9 Die Einwohnergemeinde Aeschi hat dem Amt für Raumplanung spätestens drei Monate nach Rechtskraft der Ortsplanung die digitalen Daten zur Ortsplanungsrevision nach dem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell Nutzungsplanung abzugeben.

5.10 Die Einwohnergemeinde Aeschi hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 10'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 10'023.00, zu bezahlen.



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

**Fürsprecherin Gabriella Flückiger, Flückiger Partner
Rechtsanwälte, Kronengasse 12, 4503 Solothurn**
(i.S. Rolf Nützi, Sonnhalde 7, 4556 Aeschi)

Kostenvorschuss:	Fr. 1'500.00	(Fr. 1'500.00 von 1015004 / 054 auf
Verfahrenskosten inkl.		4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
Entscheidgebühr:	Fr. 1'500.00	
	<u>Fr. 0.00</u>	

Kostenrechnung

**Einwohnergemeinde Aeschi, Schulhausstrasse 8,
4556 Aeschi**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 10'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 10'023.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011100 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (dg)
 Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2021/22)
 Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung
 Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung
 Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft
 Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen (später)
 Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen (später)
 Hochbauamt
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)
 Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
 Amt für Finanzen, **zum Umbuchen**
 Amt für Landwirtschaft
 Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 gen. Gesamtplan (später)
 Amt für Gemeinden
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Bauzonenplan, Gesamtplan und Zonenreglement (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Bauzonenplan, Gesamtplan und Zonenreglement (später)
 Einwohnergemeinde Aeschi, Schulhausstrasse 8, 4556 Aeschi (mit Belastung im Kontokorrent), mit 1 gen. Dossier (später) *[Vorinstanz]* **(Einschreiben)**
 Bauverwaltung Aeschi, Schulhausstrasse 8, 4556 Aeschi
 Baukommission Aeschi, Schulhausstrasse 8, 4556 Aeschi
 Fürsprecherin Gabriella Flückiger, Flückiger Partner Rechtsanwälte, Kronengasse 12, Postfach 209, 4503 Solothurn *[für Beschwerdeführer: Rolf Nützi]* **(Einschreiben)**
 W+H AG, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist
 Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Aeschi: Genehmigung Gesamtrevision der Ortsplanung. Von der Genehmigung ausgenommen werden die Reservezone Sonnhalde (GB Aeschi Nr. 643) sowie § 4 Abs. 7 im Zonenreglement (ZR) und die identischen Absätze der Paragraphen 5, 6 und 7 des ZR. Ebenfalls nicht genehmigt werden die in den Erschliessungsplänen als Genehmigungsinhalte dargestellten kantonalen Baulinien. Die Festlegung der kantonalen Baulinien erfolgt in einem separaten Nutzungsplanungsverfahren.)