

Regierungsratsbeschluss

vom 2. April 2024

Nr. 2024/541

Recherswil: Gesamtrevision der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerden

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Recherswil unterbreitet dem Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung (OPR), bestehend aus den nachfolgend aufgeführten Dokumenten, zur Genehmigung:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan 1:1'000
- Kantonaler Baulinienplan, Ortsteil Nord 1:1'000
- Kantonaler Baulinienplan, Ortsteil Süd 1:1'000
- Zonenreglement.

Die Revision stützt sich auf verschiedene Inventare und Konzepte sowie weitere Grundlagen (u.a. eine Quartieranalyse sowie das überarbeitete Naturinventar und ein Naturkonzept). Die Planung konkretisiert die Leitsätze aus dem räumlichen Leitbild.

Die Gesamtrevision wird im Raumplanungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) erläutert. Der Bericht 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 dabei gemäss § 18 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und die Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen überprüft. Als Grundlage liegen der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung (ARP) vom 9. März 2018 und der Bericht zur 2. Vorprüfung vom 14. August 2020 vor.

2. Einleitung

2.1 Grundlagen

2.1.1 Bundesgesetz über die Raumplanung

Seit Inkrafttreten des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 1. Mai 2014 (RPG; SR 700) 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. In seinem Prüfbericht zur Genehmigung des Richtplanes richtet der Bund zwei wesentliche Vorbehalte und Aufträge an den Kanton.

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

2.1.3 Rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Rechterswil

Die rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Rechterswil wurde mit RRB Nr. 2004/1366 vom 29. Juni 2004 genehmigt. Mit der vorliegenden Gesamtrevision kommt die Gemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu überprüfen.

2.1.4 Räumliches Leitbild

Das kantonale Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (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 11. 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 vom 22. September 2005 (IVHB; BGS 711.64) respektive der gestützt darauf angepassten Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV; BGS 711.61) um. Darüber hinaus entstehen Abgabetatbestände nach § 5 des Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile vom 31. Januar 2018 (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18).

2.3 Wesentliche Inhalte der vorliegenden Gesamtrevision

Der Fokus der vorliegenden Ortsplanung liegt darin, einen Beitrag an die Siedlungsentwicklung nach innen zu leisten. Basierend auf dem räumlichen Leitbild und der Siedlungs- und Quartieranalyse wurden die Entwicklungsgebiete priorisiert. Durch die Erhöhung der Nutzungsziffer ist grundsätzlich eine dichtere Bebauung möglich. Für das Ortsbild wichtige Areale wurden identifiziert und mit besonderen Bestimmungen geschützt.

3. Erwägungen

3.1 Verfahren

Die Grundsatzfragen zur räumlichen Entwicklung wurden bereits im Verfahren zum räumlichen Leitbild behandelt, welche von der Gemeindeversammlung am 11. Dezember 2014 verabschiedet wurde. Die Bevölkerung erhielt im Rahmen dieses Prozesses die Gelegenheit, bei den Grundzügen der anzustrebenden räumlichen Entwicklung mitzuwirken. So wurde den Einwohnerinnen und Einwohnern von Recherswil ermöglicht, das längerfristige, räumliche Umfeld mitzugestalten.

Mit Datum vom 23. August 2017 ist der erste Entwurf der Unterlagen zur Ortsplanungsrevision den kantonalen Fachstellen zur Vorprüfung eingereicht worden. Mit erstem Vorprüfungsbericht vom 9. März 2018 hat das ARP hierzu umfassend Stellung genommen. Die öffentliche Mitwirkung fand vom 23. April 2019 bis zum 31. Mai 2019 statt. In der Folge erfolgte die zweite Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen, welche mit dem zweiten Vorprüfungsbericht vom 14. August 2020 abgeschlossen wurde.

Das komplette Planungsdossier der Gesamtrevision der Ortsplanung Recherswil ist vom 14. Juni 2021 bis zum 14. Juli 2021 erstmals öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde im amtlichen Anzeiger vom 10. Juni 2021 und im kantonalen Amtsblatt vom 11. Juni 2021 publiziert. Innert Frist gingen bei der Einwohnergemeinde Recherswil 41 Einsprachen ein, so auch diejenige von Willy von Ins, Westringstrasse 30, 4565 Recherswil, vom 1. Juli 2021, diejenige von Ruth und Michele Ferraro, Oeschweg 3, 4565 Recherswil, vom 10. Juli 2021, diejenige vom VVS/BirdLife Solothurn, p.a. Thomas Lüthi, Weinhaldenweg 17, 4614 Hägendorf, vom 14. Juli 2021, diejenige von Rolf Nützi, Sonnhalde 7, 4556 Aeschi, v.d. Fürsprecherin Gabriella Flückiger, Kronengasse 12, 4503 Solothurn, vom 14. Juli 2021 und diejenige von Annette und Oleg Kaufmann, Kapellenstrasse 3, 4565 Recherswil, vom 11. Juli 2021. Hierauf hat die Einwohnergemeinde Recherswil mit allen Einsprecherinnen und Einsprechern am 7. September 2021 gleichzeitig eine Einspracheverhandlung abgehalten. Die Einsprachen wurden in der Folge anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 30. September 2021 behandelt. Mit Verfügungen vom 25. Januar 2022 entschied der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Recherswil über die Einsprachen und beschloss die Ortsplanung.

Gegen diesen Entscheid reichte Willy von Ins, Westringstrasse 30, 4565 Recherswil (hiernach Beschwerdeführer 1), mit Datum vom 27. Januar 2022 Beschwerde beim Regierungsrat ein und beantragte damit namentlich die Streichung des Verbots von Stein- und Schottergärten aus § 2 Abs. 4 des revidierten Zonenreglements (nZR), die Einführung eines Abstell- bzw. Parkierungsverbots von gewissen Fahrzeugkategorien auf Gemeindearealen und -strassen und die Festhaltung in § 2 nZR, dass die Wartung der Flurwege durch die Gemeinde zu erfolgen habe. Da der Kostenvorschuss im Betrag von Fr. 1'500.00 nicht bezahlt wurde, trat das instruierende Bau- und Justizdepartement (hiernach BJD) mit Verfügung vom 23. Dezember 2022 nicht auf die Beschwerde ein (§ 38 i.V.m. § 36^{bis} Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970, Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; BGS 124.11). Diese Verfügung ist unangefochten geblieben.

Ruth und Michele Ferraro, Oeschweg 3, 4565 Recherswil (hiernach Beschwerdeführer 2) reichten mit Datum vom 4. Februar 2022 beim Regierungsrat ebenfalls Beschwerde ein und stellten dabei die folgenden Anträge:

1. *Die Zonenordnung/Zonenverlauf (Einzonung Oberfeld) soll nicht geändert werden, sondern als heutige Reservezone/Kultur- und Naturobjekte erhalten bleiben und sogar im [oben genannten Sinne] verbessert werden: Mit Vergrößerung der Hecken, Ausbau und Erweiterung des Kinderspielplatzes zu einem Abenteuer/Naturspielplatz, wo auch Platz für grössere Kinder und Jugendliche, z.B. mit einer Skateanlage oder Ähnlichem, zu finden ist.*

2. *Erschliessungsanlagen: Die Verbreiterung im Winkell/Erschliessung Oberfeld soll nicht in den Zonenplan aufgenommen werden.*
3. *Dem Zonenreglement der Einwohnergemeinde Recherswil ist beizufügen, dass in allen Zonen für eine Bewilligung eines Neubaus, wie auch Umbau/Sanierung ökologische Richtlinien eingehalten und der Nachweis eines nachhaltigen Umgangs für die Erstellung, Betrieb und Erneuerung erbracht werden muss. Neubauten und Erneuerungsbauten sollen dem Standard Minergie-PIA, Minergie P/A Eco oder der Energieetikette GEAK A/A entsprechen (das Gebäudeprogramm des Kantons Solothurn unterstützt bauliche Massnahmen zur energetischen Sanierung von Gebäuden oder energetisch hocheffiziente Neubauten). Die Gemeinde soll eine Vorbildfunktion einnehmen.*

Gleichsam reichte der VVS/BirdLife Solothurn, p.a. Thomas Lüthi (hiernach Beschwerdeführer 3), am 3. Februar 2022 Beschwerde beim Regierungsrat ein und beantragte was folgt:

1. *Die Ortsplanungsrevision ist in vorliegender Form nicht zu genehmigen.*
2. *Die Heckenfeststellung ist gemäss den Vorgaben der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung zu überarbeiten und die Hecken sind entsprechend zu schützen.*

Mit Datum vom 4. Februar 2022 reichte sodann Rolf Nützi, Sonnhalde 7, 4556 Aeschi (Beschwerdeführer 4), v.d. Fürsprecherin Gabriella Flückiger, Flückiger Partner Rechtsanwälte, Kronengasse 12, Postfach 209, 4503 Solothurn, Beschwerde beim Regierungsrat ein. Er beantragt Folgendes:

1. *Es sei Ziffer 2 des angefochtenen Entscheids vom 25.01.2022, wonach die Einsprache im Sinne der Erwägungen abgewiesen wird, aufzuheben und das Grundstück GB Recherswil Nr. 78 nicht mit der kommunalen Landschaftsschutzzone LSS zu überlagern.*

Eventualiter: *Es sei Ziffer 2 des angefochtenen Entscheids vom 25.01.2022, wonach die Einsprache im Sinne der Erwägungen abgewiesen wird, aufzuheben und zur Neubeurteilung der Zonierung des Grundstücks GB Recherswil Nr. 78 an die Vorinstanz zurückzuweisen.*

Subeventualiter: *Es sei Ziffer 2 des angefochtenen Entscheids vom 25.01.2022, wonach die Einsprache im Sinne der Erwägungen abgewiesen wird, aufzuheben und zur Neubeurteilung der Zonierung des Grundstücks GB Recherswil Nr. 78, nach Rechtskraft der gemäss Ziffer 3 des angefochtenen Entscheids vom 25.01.2022 zu veranlassenden Anpassungen des massgebenden Paragraphen der LSS (2. Auflage) an die Vorinstanz zurückzuweisen.*

2. *Es sei Ziffer 2 des angefochtenen Entscheids vom 25.01.2022, wonach die Einsprache im Sinne der Erwägungen abgewiesen wird, aufzuheben und das Grundstück GB Recherswil Nr. 417 weder mit der kommunalen Landschaftsschutzzone LSS zu überlagern, noch zu kommunalem Vorranggebiet Natur und Landschaft zu erklären.*

Eventualiter: *Es sei Ziffer 2 des angefochtenen Entscheids vom 25.01.2022, wonach die Einsprache im Sinne der Erwägungen abgewiesen wird, aufzuheben und zur Neubeurteilung der Zonierung des Grundstücks GB Recherswil Nr. 417 an die Vorinstanz zurückzuweisen.*

Subeventualiter: *Es sei Ziffer 2 des angefochtenen Entscheids vom 25.01.2022, wonach die Einsprache im Sinne der Erwägungen abgewiesen wird, aufzuheben und zur Neubeurteilung der Zonierung des Grundstücks GB Recherswil Nr. 417 nach Rechtskraft der ge-*

mäss Ziffer 3 des angefochtenen Entscheids vom 25.01.2022 zu veranlassenden Anpassungen des massgebenden Paragraphen der LSS (2. Auflage) an die Vorinstanz zurückzuweisen.

3. *Die Vorinstanz sei behördlich anzuweisen, dem Beschwerdeführer umgehend Mitteilung zu machen, wann der massgebende Paragraph der LSS erneut aufgelegt werden soll.*
4. *Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Vorinstanz.*

Darüber hinaus stellte der Beschwerdeführer 4 namentlich folgende Verfahrensanträge (Ziff. 6 der Beschwerde):

- a. *Es sei vorliegendes Beschwerdeverfahren zu sistieren bis die gemäss Ziffer 3 des angefochtenen Entscheids vom 25.01.2022 zu veranlassenden Anpassungen des massgebenden Paragraphen der LSS (2. Auflage) rechtskräftig sind.*

Eventualiter: *Es sei vorliegendes Beschwerdeverfahren zu sistieren bis die gemäss Ziffer 3 des angefochtenen Entscheids vom 25.01.2022 zu veranlassenden Anpassungen des massgebenden Paragraphen der LSS (2. Auflage) im Zuge des Rechtsmittelverfahrens mit vorliegender Beschwerde bzw. Beschwerdeverfahren vereinigt werden kann.*

- b. *Dem Beschwerdeführer ist dannzumal, also bei Wiederaufnahme des vorliegenden und bis dahin gemäss Ziffer 6 lit. a hiervor sistierten Beschwerdeverfahrens, eine angemessene Frist zur Einreichung einer einlässlichen Begründung zur vorliegenden Beschwerde anzusetzen.*

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 4. März 2022 wurden dem Gemeinderat der Einwohnergemeinde Recherswil (hiernach Vorinstanz) die vorgenannten Beschwerden der Beschwerdeführer 1-4 zur Kenntnis gebracht und Frist bis zum 31. März 2022 gesetzt, um zum Sistierungsgesuch des Beschwerdeführers 4 Stellung zu nehmen.

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Recherswil hat als Planungsbehörde (§ 9 Abs. 2 PBG) anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 24. Februar 2022 daraufhin beschlossen, die Nutzungsplanung teilweise anzupassen.

Nachdem die Vorinstanz am 15. März 2022 zum Sistierungsgesuch des Beschwerdeführers 4 Stellung genommen hat, ordnete das BJD mit verfahrensleitender Verfügung vom 31. März 2022 die Sistierung des Beschwerdeverfahrens Nr. 2022/15 bis zum Abschluss des kommunalen Verfahrens der zweiten öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision an.

Die zweite öffentliche Auflage der überarbeiteten Unterlagen zur Gesamtrevision der Ortsplanung Recherswil ist sodann vom 2. Mai 2022 bis zum 1. Juni 2022 erfolgt. Teil dieser zweiten öffentlichen Auflage bildeten einzig die gegenüber der ersten öffentlichen Auflage vorgenommenen Änderungen. Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage gingen vier Einsprachen ein, nämlich diejenige von Kim Kaufmann und Claudia Buser Kaufmann, Im Winkel 8, 4565 Recherswil, vom 26. Mai 2022, diejenige von Willy von Ins, Westringstrasse 30, 4565 Recherswil, vom 28. Mai 2022, diejenige von Ruth und Michele Ferraro, Oeschweg 3, 4565 Recherswil, vom 30. Mai 2022 und diejenige von Annette und Oleg Kaufmann, Kapellenstrasse 3, 4565 Recherswil, vom 1. Juni 2022. Mit Verfügungen, jeweils datierend vom 12. Juli 2022, entschied der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Recherswil über die Einsprachen und beschloss die Ortsplanung mit den Änderungen gemäss zweiter Auflage.

Hiergegen reichte Willy von Ins (Beschwerdeführer 1) mit Datum vom 19. Juli 2022 Beschwerde beim Regierungsrat ein, auf welche das instruierende BJD mit Verfügung vom 23. Dezember

2022 infolge Nichtbezahlung des Kostenvorschusses im Betrag von Fr. 1'500.00 nicht eintrat (§ 38 i.V.m. § 36^{bis} Abs. 1 VRG). Diese Verfügung ist unangefochten geblieben.

Ebenfalls erhoben Annette und Oleg Kaufmann, Kapellenstrasse 3, 4565 Rechterswil (Beschwerdeführer 5) am 25. Juli 2022 Beschwerde beim Regierungsrat. Weil diese den gesetzlichen Anforderungen nach § 33 Abs. 1 und 2 VRG nicht genügte, reichten die Beschwerdeführer 5 innert hierfür angesetzter Frist mit Datum vom 10. September 2022 eine verbesserte Beschwerdeschrift ein. Sie beantragten damit namentlich Folgendes:

«Wir tragen dem Regierungsrat Solothurn an, den Entscheid der Gemeinde zu überprüfen und nachzubessern, denn wir sind der Meinung, dass die 2. Öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision Mängel aufweist, die zu Lasten der Einwohner Rechterswil gehen.»

Die vorerwähnten Beschwerden gegen die zweite Auflage der Ortsplanungsrevision wurde der Vorinstanz mit verfahrensleitender Verfügung vom 1. September 2022 zur Kenntnis gebracht. Gleichzeitig wurde die Sistierung des Beschwerdeverfahrens Nr. 2022/15 vom 31. März 2022 aufgehoben und die Beschwerdeverfahren gegen die erste und zweite öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision vereinigt. Ausserdem wurde dem Beschwerdeführer 4 gestützt auf seinen Verfahrens Antrag vom 4. Februar 2022 sowie die verfahrensleitende Verfügung vom 31. März 2022 eine Frist zur einlässlichen Begründung der Beschwerde gegen die erste öffentliche Auflage angesetzt.

Mit der innert hierfür erstreckten Frist eingereichten einlässlichen Beschwerdebegründung vom 24. Oktober 2022 zur Beschwerde betreffend erster öffentlicher Auflage hielt der Beschwerdeführer 4 an den mit Beschwerde vom 4. Februar 2022 gestellten Rechtsbegehren vollumfänglich fest.

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 15. November 2022 wurde die einlässliche Beschwerdebegründung des Beschwerdeführers 4 vom 24. Oktober 2022 der Vorinstanz zur Kenntnis gebracht, dieser Frist zur Vernehmlassung zu den Beschwerden gegen die erste und zweite öffentliche Auflage und zur Einreichung sämtlicher Akten und Pläne gesetzt.

Die Vorinstanz liess sich innert hierfür erstreckter Frist mit Datum vom 23. Januar 2023 zu den Beschwerden gegen die erste und zweite öffentliche Auflage vernehmen und beantragte die Genehmigung der Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Rechterswil. Gleichzeitig sind die Akten und Pläne eingereicht worden.

Die Vernehmlassung der Vorinstanz vom 23. Januar 2023 wurde den Beschwerdeführern mit verfahrensleitender Verfügung vom 2. Februar 2023 zur Kenntnis gebracht.

Auf die jeweiligen Vorbringen der Parteien wird - soweit entscheidrelevant - in den folgenden Erwägungen Bezug genommen. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

3.2 Behandlung der Beschwerden

3.2.1 Formelles

3.2.1.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Nach § 18 Abs. 1 PBG 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 RPG - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Er hat den Gemeinden nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70). Mit Urteil 1C_180/2022 vom 11. August 2023 (E. 3.1.2) hat das Bundesgericht mit Blick auf Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG, wonach das kantonale Recht die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde zu gewährleisten hat, ausgeführt, dass mit dieser Pflicht nicht ausgeschlossen sei, «dass sich eine Rechtsmittelinstanz eine gewisse Zurückhaltung auferlegt, wenn der unteren Instanz im Zusammenhang mit der Anwendung unbestimmter Rechtsbegriffe oder bei der Handhabung des Planungsermessens ein Beurteilungsspielraum oder Ermessensbereich zusteht». Gestützt auf Art. 33 RPG verfügt der Regierungsrat mithin über volle Kognition, auferlegt sich aber eine gewisse Zurückhaltung.

3.2.1.2 Eintreten

Gemäss § 12 Abs. 1 VRG ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat.

Die Beschwerdeführer 2, 4 und 5 sind Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken in der Einwohnergemeinde Recherswil (GB Recherswil Nrn. 623, 78, 417 und 237) und stehen damit in einer besonderen Beziehungsnähe zur streitbetroffenen Ortsplanungsrevision. Sie haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, wo sie mit ihren Anträgen unterlegen sind, und sind als materielle Adressaten der Verfügungen der Vorinstanz vom 25. Januar 2022 bzw. 12. Juli 2022 somit zur Beschwerde legitimiert.

VVS/BirdLife Solothurn (Beschwerdeführende 3) ist als kantonale Vereinigung im Sinn von § 16 Abs. 2 PBG zur Beschwerde legitimiert.

Die Beschwerden der Beschwerdeführer 2-5 gingen, vorbehaltlich der nachstehenden Erwägungen (vgl. Erw. 3.2.2.1 a.) innert der 10-tägigen Beschwerdefrist nach § 17 Abs. 1 PBG i.V.m. § 9 Abs. 2 VRG beim Regierungsrat ein und entsprechen den Formvorschriften (vgl. § 33 Abs. 1 VRG). Die Kostenvorschüsse in der Höhe von jeweils Fr. 1'500.00 wurden fristgerecht an die Staatskasse des Kantons Solothurn bezahlt. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerden der Beschwerdeführer 2-5 einzutreten.

3.2.2 Materielles

3.2.2.1 Beschwerde von Ruth und Michele Ferraro vom 4. Februar 2022 (Beschwerdeführer 2)

a. Anträge der Beschwerdeführer 2 und Eingabe vom 14. Februar 2023

Die Beschwerdeschrift der Beschwerdeführer 2 enthält selbst keine Anträge. Nach § 33 Abs. 1 VRG hat die Beschwerde einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Der Antrag muss dabei gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung so bestimmt sein, dass es im Falle der Gutheissung unverändert zum Urteil erhoben werden kann (vgl. statt vieler: BGE 137 III 617 E. 4.2 f.). Dabei ist allerdings dem Grad der Rechtskundigkeit der antragstellenden Personen Rechnung zu tragen. Insbesondere an Laieneingaben - wie sie vorliegend gegeben ist - dürfen keine allzu hohen Anforderungen gestellt werden. So genügt es, wenn sich der Inhalt einer (Laien-)Eingabe unter Zuhilfenahme der Begründung ermitteln lässt (vgl. Müller, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 3. Auflage 2021, S. 87).

In Anbetracht dessen und der Tatsache, dass die Beschwerde stellenweise Querbezüge zu den im Rahmen des Einspracheverfahrens mit Einsprache vom 11. Juli 2021 gestellten Anträgen herstellt, sind die Anforderungen an das Antragserfordernis vorliegend ausnahmsweise grosszügig auszulegen. Die mit Einsprache vom 11. Juli 2021 gegen die erste öffentliche Auflage gestellten

Anträge, wonach im Gebiet Oberfeld weder ein- noch umgezont und die Erschliessungsstrasse «Im Winkel» nicht in den Zonenplan aufgenommen werden soll und zudem, im Zonenreglement Bau- und Umbauvorschriften nach ökologischen Richtlinien im Zonenreglement aufgenommen werden sollen, gelten im vorliegenden Beschwerdeverfahren als gestellt (vgl. vorstehende Erw. 3.1).

Demgegenüber ist auf das Schreiben vom 14. Februar 2023, womit auf die im Rahmen des Einspracheverfahrens gegen die zweite öffentliche Auflage gestellten Anträge verwiesen wird, nicht einzutreten. Zum einen haben die Beschwerdeführer 2 gegen den Entscheid der zweiten öffentlichen Auflage vom 12. Juli 2022 keine Beschwerde beim Regierungsrat eingereicht und zum andern erfolgte diese Rechtsvorkehr weit ausserhalb der Beschwerdefrist von 10 Tagen gemäss § 32 Abs. 1 PBG und somit verspätet.

Soweit die Beschwerdeführer 2 die Aufnahme von Bau- und Umbauvorschriften nach ökologischen Richtlinien im Zonenreglement beantragen, ist die Beschwerde abzuweisen. Dem Regierungsrat ist es grundsätzlich verwehrt, solche Vorschriften in das Zonenreglement aufzunehmen, weil er nicht Planungsbehörde (vgl. §§ 9 Abs. 1 *e contrario* und 18 ff. PBG) ist. Planungsbehörde ist der Gemeinderat (§ 9 Abs. 2 PBG). Diesem steht es im Rahmen der Gemeindeautonomie frei, entsprechende Vorschriften zur Biodiversität gestützt auf Bundesrecht zu erlassen (vgl. hierzu RRB Nr. 2023/1009 vom 20. Juni 2023). Es besteht jedenfalls keine Rechtswidrigkeit sowie Unzweckmässigkeit darin, solche Bestimmungen nicht in das Zonenreglement aufzunehmen.

b. Gebiet Oberfeld

Die Beschwerde richtet sich zur Hauptsache gegen die neue Zonierung im Gebiet Oberfeld zwischen der Strasse «im Winkel» und der Käsestrasse, welche im Zusammenhang mit der Aufhebung des Kindergartens auf dem Grundstück GB Recherswil Nr. 236, welcher derzeit als Spielgruppe genutzt wird, neu festgelegt worden ist.

Einerseits ist vorgesehen, das Grundstück GB Recherswil Nr. 879 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) und das Grundstück GB Recherswil Nr. 239 von der Kernzone Erhalt (KE) in die zweigeschossige Wohnzone (W2) umzuzonen. Letzteres soll zudem aus der Ortsbildschutzzone entlassen werden.

Andererseits soll das Grundstück GB Recherswil Nr. 1342 (vormals GB Nr. 77) von der Reservezone Wohnen (RW) in die zweigeschossige Wohnzone (W2) mit vertraglicher Bauverpflichtung eingezont worden.

Das Grundstück GB Recherswil Nr. 236 soll keine Zonenänderung erfahren und in der OeBA belassen werden, weswegen darauf nicht weiter einzugehen ist.

c. Vorbringen der Beschwerdeführer 2

Die Beschwerdeführer 2 bringen vor, dass die Bevölkerungszahl der Einwohnergemeinde Recherswil in den letzten Jahren stark zugenommen habe und heute über 2'000 liege. Sie sei somit höher als die mittlere Bevölkerungsprognose, die der Kanton für bis 2035 erwartet habe. In Recherswil bestünde bereits eine ausreichend grosse Bauzone für die nächsten Jahre, weshalb keine Notwendigkeit bestehe, diese auch noch mittels Um- bzw. Einzonung Oberfeld zu vergrössern. Das Gebiet Oberfeld sei an zentraler Lage, nahe der Zentrumsüberbauung und in der Kernzone. Es sei deshalb für die Bevölkerung in Recherswil ein wertvoller Ort im Sinne der Wohnqualität. Zudem sei das Gebiet eine wertvolle ökologische Fläche, welche für eine naturnahe Kleinoase mit einer Erweiterung der Kindergartenhecke, auch wenn diese nicht unter die Heckenrichtlinie falle, und zur Erhöhung der Biodiversität durch anderweitige Massnahmen ideal. Auch eine Verknüpfung mit einer Erweiterung des schon älteren und kleinen Spielplatzes

neben dem Kindergarten zu einem naturnahen Abenteuerspielplatz würde die Lebensqualität in Recherswil erhöhen. Eine Verbreiterung und Erschliessung im Winkel sei ohne die genannte Um- bzw. Einzonung nicht nötig.

d. Einzonung von GB Recherswil Nr. 1342

Die Beschwerdeführer 2 beantragen, dass die heutige Zonierung im Gebiet Oberfeld nicht geändert wird, sondern als heutige (sic!) Reservezone/Kultur- und Naturobjekte erhalten bleiben soll. Das Grundstück GB Recherswil Nr. 1342, welches eingezont werden soll, befindet sich nach rechtsgültigem Bauzonenplan, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2004/1366 am 29. Juni 2004, in der Reservezone Wohnen (RW).

Die rechtliche Grundlage der Reservezone bildet Art. 18 Abs. 2 RPG, wonach das kantonale Recht Vorschriften über Gebiete enthalten kann, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird. Die Ausscheidung einer Reservezone ist insbesondere dann angezeigt, wenn anzunehmen ist, dass das fragliche Land bei einer künftigen Planungsrevision aufgrund des zu erwartenden Baulandbedarfs wieder eingezont werden kann. In der Zwischenzeit gilt es aber als Nichtbauland, mit der Folge, dass Bauten und Anlagen nur ausnahmsweise nach den strengen Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzone bewilligt werden können (AEMISEGGER/KISSLING, in: Praxiskommentar RPG, Zürich - Basel - Genf 2016, Art. 15 N 64). Dem rechtsgültigen Zonenreglement (vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt mit RRB Nr. 2004/1366 vom 29. Juni 2004 bzw. mit RRB Nr. 2009/1307 vom 11. August 2009 [Teilrevision]; hiernach: aZR) lässt sich in § 11 denn auch entnehmen, dass der Zweck dieser Zone in der Reserve für eine allfällig spätere Erweiterung der Wohnzone und der Kernzone in siedlungspolitisch günstiger Lage bei ausgewiesenem Bedarf bestehe. Weiter ist festgehalten, dass für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Wohnzone bzw. zur Kernzone das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §§ 15 ff. PBG, d.h. eine Einzonung, durchzuführen ist (vgl. auch § 27 Abs. 4 PBG).

Da die Beschwerdeführer 2 den Baulandbedarf in Frage stellen, ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Neueinzonung von GB Recherswil Nr. 1342 erfüllt sind.

Gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG darf Land neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn es sich für die Überbauung eignet (lit. a); es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird (lit. b); Kulturland damit nicht zerstückelt wird (lit. c); seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist (lit. d); und damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden (lit. e).

Alle in Abs. 4 vorgeschriebenen Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein, damit Land neu einer Bauzone zugewiesen werden kann. Die Botschaft des Bundesrats zu einer Teilrevision des Raumplanungsgesetzes vom 20. Januar 2010 spricht von «restriktiveren Voraussetzungen» für Neueinzonungen (BBI 2010 1071 ff. Ziff. 2.4). Das legt eine stringendere Umsetzung der Grundsätze von Art. 15 RPG nahe (vgl. AEMISEGGER HEINZ/KISSLING SAMUEL, a.a.O., Art. 15 N 86).

Die Gemeinden sind, wie die Vorinstanz zutreffend ausführt, gemäss Planungsauftrag des kantonalen Richtplantexts, vom Bundesrat am 24. Oktober 2018 [BBI 2018 7734] genehmigt, mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt, die Reservezonen zu überprüfen. Danach sind Reservezonen in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Reservezonen können belassen werden, wenn sie folgenden Zwecken dienen: der Erweiterung bestehender Betriebe, der Ansiedlung neuer Betriebe in Entwicklungsgebieten Arbeiten, der Sicherung strategischer Standorte, oder wenn sie von Bauzone umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen (Beschluss S-1.1.15 des Richtplantexts, Stand 25. Mai 2021).

Die Vorinstanz kam diesem Planungsauftrag nach und kam zum Schluss, dass eine Zuordnung des Grundstücks GB Recherswil Nr. 1342 zur Landwirtschaftszone mangels vernünftiger Bewirtschaftung nicht zweckmässig sei. Es sei deshalb die Absicht des Gemeinderates, die dort vorhandene Lücke bebaubar zu machen. Die Einzonung sei logische Konsequenz der heutigen Bauzone unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen des Ortsbildes.

Vorneweg zu bemerken ist, dass die vom ARP vorgenommene und von der Vorinstanz übernommene Qualifikation als Spezialfall an der Arrondierung nichts zu ändern vermag (vgl. zweiter Vorprüfungsbericht, S. 8 und Raumplanungsbericht, S. 11). Gemäss Richtplantext (Beschluss S-1.1.12) können Flächen, welche gesamthaft kleiner als 0,5 ha sind und der Arrondierung der Bauzone dienen und im Nutzungsplanverfahren der Bedarf ausgewiesen ist, ohne Kompensation der Bauzone zugewiesen werden. Daraus ist indessen nicht abzuleiten, dass die vorstehend erwähnten Voraussetzungen zur Neueinzonung von Bauland nach Art. 15 Abs. 4 RPG, insbesondere ein ausgewiesener Baulandbedarf, nicht einzuhalten wären. Ein solcher ist, wie auch im Richtplantext des vorstehend erwähnten Beschlusses ausdrücklich festgehalten - «... und im Nutzungsplanverfahren der Bedarf ausgewiesen ist.» - sowohl für die Neueinzonung als auch für die Befreiung von der Kompensationspflicht vorausgesetzt.

Festzuhalten ist, dass der rein rechnerische Bedarf für die streitbetroffene Einzonung nicht gegeben ist. Dieser ist bereits nach den eigenen Feststellungen der Vorinstanz im Raumplanungsbericht vom 31. März 2022 nicht vorhanden (S. 4): «*Die quantitative Siedlungsanalyse hat ergeben, dass aufgrund der vorausgesetzten Innenentwicklung innerhalb des Bestandes rein rechnerisch kein Bedarf an zusätzlicher Bauzone für Recherswil ausgewiesen werden kann.*»

Nichts Anderes lässt sich dem Vorprüfungsbericht vom 9. März 2018 (S. 6 f.) und der kantonalen Siedlungsstrategie (S. 7 und 20) entnehmen, wonach Recherswil in den meisten Zonen im Vergleich zu anderen Gemeinden derselben Gemeindekategorie eine unterdurchschnittliche Bevölkerungsdichte und eine eher zu grosse Bauzone für die prognostizierte Bevölkerung im Jahr 2030 (hohes Szenario) aufweist. Bis zum Jahr 2030 werden 1'972 Einwohner und bis 2035 2'027 Einwohner erwartet. Die rechtskräftige Bauzone hat ein Fassungsvermögen von 2'324 Personen und die geplante, erweiterte Bauzone ein solches von 2'418 Einwohner. Im von der Gemeindeversammlung am 18. Juni 2014 verabschiedeten räumlichen Leitbild wurde zudem festgehalten, dass sich die Bevölkerung langfristig auf dem Niveau von rund 1'800 bis 2'000 Einwohnerinnen und Einwohner einpendeln solle. Aus dem Raumplanungsbericht vom 31. März 2022 (Anhang, Ziff. 8, S. 60) ist alsdann zu ersehen, dass per 31. Dezember 2018 2'047 Einwohnerinnen und Einwohner wohnhaft waren. Im mittleren Szenario soll die Einwohnerzahl gemäss Prognose bis ins Jahr 2035 bei 2'027 liegen.

Die vorstehenden Ausführungen führen jedoch nicht automatisch dazu, dass sich die geplante Einzonung als rechtswidrig erweist. Zu berücksichtigen ist nämlich, dass der unbebaute Anteil der Wohn-, Misch- und Zentrumszone (3.5 ha) grösstenteils nicht verfügbar ist. Konsequenterweise hat die Vorinstanz denn auch bezüglich dem streitbetroffenen Grundstück eine Bauverpflichtung normiert, damit die entsprechende Fläche auch tatsächlich mobilisiert wird. Hinzu kommt, dass die streitbetroffene Parzelle für 10 - 20 Personen Platz bietet. In Anbetracht der Gesamtzahl an Einwohner und auch angesichts des Umstands, dass es sich dabei um rechnerische Prognosen handelt, die stets einen Unschärfebereich beinhalten, ist die streng rechnerische Bedarfsberechnung zu relativieren. Die Ein- bzw. Umzonung der drei Parzellen GB Nr. 1342 (in W2) sowie GB Nrn. 661 und 240 (in die Freihaltezone) führt insbesondere für das Ortsbild zu einer guten Gesamtlösung, die es zu beachten gilt. Durch die Einzonung wird das Ensemble von schützenswerten Bauten (H, I und G im Zonenplan) vor einer Überbauung freigehalten. Die ursprünglich von Osten vorgesehene Erschliessung ist neu von Westen vorgesehen und führt zu einer sinnvollen Erschliessung des Areals. Das Vorgehen der Vorinstanz erweist sich somit als sinnvoll wie auch als recht- und zweckmässig.

Die Beschwerde ist in diesem Punkt unbegründet.

e. Umzonung von GB Recherswil Nr. 879

Die Beschwerdeführer 2 opponieren zudem gegen die geplante Umzonung des Grundstücks GB Recherswil Nr. 879 von der OeBA in die Wohnzone W2.

Soweit die Beschwerdeführer 2 vorbringen, dass eine Vergrösserung der Bauzone durch die Umzonung nicht notwendig sei, ist ihnen entgegenzuhalten, dass GB Recherswil Nr. 879 nach der rechtsgültigen Ortsplanung bereits der Bauzone zugewiesen ist (OeBA) und insofern die Bauzone nicht vergrössert wird.

Zu prüfen ist folglich, ob die fragliche Umzonung vor dem Gesichtspunkt der Recht- und Zweckmässigkeit Stand hält (§ 18 Abs. 2 PBG).

Im Rahmen des ersten Vorprüfungsberichts vom 9. März 2018 wurde festgehalten, dass die Umzonung aus Sicht des ARP möglich sei (S. 10).

Im zweiten Vorprüfungsbericht vom 14. August 2020 verwies das ARP auf die Ausführungen des ersten Vorprüfungsberichts (S. 3) und führte zudem im Zusammenhang mit der vorliegend nicht zu genehmigenden Einzonung von GB Recherswil Nr. 1342 aus, dass die Erschliessung gemeinsam mit Rücksicht auf das Ortsbild erfolgen könne.

Hierauf machte die Vorinstanz im Raumplanungsbericht vom 31. März 2022 (S. 10 f. und 56) folgende Ausführungen:

«Für die Gemeinde ist denkbar, dass es im Bereich des ehemaligen Kindergartens in der nächsten Planungsperiode Veränderungen ergeben kann. Derzeit wird der ehemalige Kindergarten von der Spielgruppe genutzt. Aus den Rückmeldungen der Bevölkerung im Rahmen der Mitwirkung ging hervor, dass aus Sicht der EinwohnerInnen der Spielplatz auch langfristig erhalten werden soll. Die Gemeinde hat langfristig keine Absicht in diesem Bereich weitere öffentliche Bauten zu realisieren. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen soll demnach reduziert und die Parzelle GB Nr. 879 der Wohnzone (im Eigentum der Einwohnergemeinde) zugeführt werden. Diese Parzelle muss öffentlich erschlossen werden - sie ist von den umliegenden Grundstücken „gefangen“. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird mit der vorliegenden Planungsrevision auf die Parzelle GB Nr. 236 inkl. Spielplatz reduziert.»

«Kurz- und mittelfristig besteht kein Handlungsbedarf, den Schulraum oder andere öffentliche Bauten der Gemeinde zu erweitern. Unter diesem Aspekt hat die Planungsbehörde entschieden, einen Teil der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohnzone W2 zu überführen. Der Gemeinde verbleiben langfristig trotzdem noch genügend Reserven, um einem jetzt nicht absehbaren Ausbaubedarf für öffentliche Bauten und Anlagen nachzukommen.»

Die alsdann im angefochtenen Entscheid vom 25. Januar 2022 gemachten Ausführungen der Vorinstanz, wonach der Gemeinderat auch längerfristig keinen Bedarf an öffentlicher Bauzone hat und die Parzelle GB Recherswil Nr. 879 deshalb der Wohnzone W2 zugeführt werden solle, erscheinen nachvollziehbar. Hieraus lässt sich denn auch ein öffentliches Interesse an der vorgesehenen Umzonung ableiten.

Art. 50 Abs. 1 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV; SR 101) gewährleistet die Gemeindeautonomie nach Massgabe des kantonalen Rechts. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Gemeinden in einem Sachbereich autonom, wenn das kantonale (oder eidgenössische) Recht diesen nicht abschliessend ordnet, sondern ihn ganz oder teilweise der Gemeinde zur Regelung überlässt und ihr dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt. Der geschützte Autonomiebereich kann sich auf die Befugnis zum Erlass oder Vollzug eigener kommunaler Vorschriften beziehen oder einen entsprechenden Spielraum bei der Anwendung kantonalen oder eidgenössischen Rechts betreffen. Der Schutz der Gemeindeautonomie setzt eine

solche nicht in einem ganzen Aufgabengebiet, sondern lediglich im streitigen Bereich voraus. Im Einzelnen ergibt sich der Umfang der kommunalen Autonomie aus dem für den entsprechenden Bereich anwendbaren kantonalen Verfassungs- und Gesetzesrecht (BGE 138 I 242 E. 5.2 S. 244 f. mit Hinweisen).

Gemäss Art. 45 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986 (KV; BGS 111.1) ist das Recht der Gemeinden, ihre Angelegenheiten selbständig zu regeln, «im Rahmen von Verfassung und Gesetz gewährleistet». Die Ortsplanung, bestehend aus dem Erlass von Nutzungsplänen und der zugehörigen Vorschriften, ist im Kanton Solothurn Aufgabe der Einwohnergemeinden. Planungsbehörde ist der Gemeinderat (§ 9 Abs. 1 und 2 PBG).

Den solothurnischen Gemeinden kommt auf Grund dieser Regelung im Bereich der Ortsplanung Autonomie zu. Bei der Erarbeitung der Planungen kommt den Gemeinden ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu (Art. 2 Abs. 3 RPG). Dazu gehört auch die Festsetzung von Zonen.

Die Beschwerdeführer 2 legen zwar dar, wie das in die Wohnzone W2 umgezonte Grundstück ihrer Auffassung nach sinnvoll genutzt werden könnte. So könnte etwa die Bepflanzung, die nicht unter die Richtlinie über Feststellung und Unterhalt von Hecken und Ufergehölzen vom Januar 1997, revidiert im Jahre 2015 (hiernach Heckenrichtlinie) falle, vergrössert, der Kinderspielfeld zu einem Abenteuer- und Naturspielfeld erweitert, ein Naherholungsraum geschaffen oder ein Skatepark oder Ähnliches erstellt werden. Damit vermögen sie jedoch nicht rechtsgenügend aufzuzeigen, inwiefern die Vorinstanz mit der Umzonung von GB Recherswil Nr. 879 das ihr zustehende Planungsermessen überschritten oder missbraucht, mithin eine Rechtsverletzung begangen hätte. Ebenso wenig wurde dargetan oder wäre ersichtlich, dass die Vorinstanz ihr Ermessen unzweckmässig ausgeübt hätte (vgl. § 18 Abs. 2 PBG).

Die Beschwerde ist in diesem Punkt unbegründet.

f. Erschliessungsstrasse

Die Beschwerdeführer 2 sprechen sich ausserdem gegen die geplante kommunale Erschliessungsstrasse aus, welche die Parzellen GB Recherswil Nrn. 1342, 236 und 879 erschliessen soll. Der Strassenverlauf der geplanten 5 m breiten Stichstrasse geht rechtwinklig und östlich von der bereits bestehenden Erschliessungsstrasse «im Winkel» aus und verläuft zwischen den Grundstücken GB Recherswil Nrn. 77, 236, 879 und 1342. Der südliche Teil der Strasse «Im Winkel» soll im gleichen Zuge ausgebaut und verbreitert werden (vgl. revidierter Erschliessungsplan Teil Mitte, Situation 1:1'000 und Raumplanungsbericht vom 31. März 2022, S. 40).

Die Rüge der Beschwerdeführer 2 beschränkt sich betreffend Erschliessungsstrasse darauf, dass diese ohne die Umzonung von GB Recherswil Nr. 879 nicht notwendig sei. Entsprechend den vorstehenden Ausführungen ist die geplante Umzonung von GB Recherswil Nr. 879 nicht zu beanstanden, womit die geplante Erschliessungsstrasse nicht als unnötig zu beurteilen ist, im Gegenteil: Das Grundstück GB Recherswil Nr. 879 liegt in der zweiten Bautiefe und ist bislang strassenmässig nicht erschlossen. Der gewählte Verlauf der Erschliessungsstrasse ist denn auch nachvollziehbar, zumal sich dieser für die gemeinsame Erschliessung der Grundstücke GB Recherswil Nrn. 879 und 1342 wohl am besten eignet. Demnach erscheint die Erschliessungsstrasse nicht nur für die alleinige Erschliessung von GB Recherswil Nr. 879 als zweckmässig, sondern auch vor dem Hintergrund, dass GB Recherswil Nr. 1342 eingezont wird und die Erschliessung der beiden Parzellen somit gemeinsam erfolgt.

Die Beschwerde ist in diesem Punkt unbegründet.

g. Fazit

Mit Blick auf die vorstehenden Erwägungen dringen die Beschwerdeführer 2 mit ihrer Beschwerde vom 4. Februar 2022 nicht durch.

h. Verfahrenskosten

In Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a des Gebührentarifs des Kantons Solothurn vom 8. März 2016 (GT; BGS 615.11) werden die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) auf Fr. 1'500.00 festgesetzt. Gemäss §§ 37 Abs. 2 i.V.m. 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 und 2 Schweizerische Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO; SR 272) werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt und wenn keine Partei vollständig obsiegt, werden die Kosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt. Den am Verfahren beteiligten Behörden werden jedoch gemäss §§ 37 Abs. 2 und 39 VRG i.d.R. keine Verfahrens- und Parteikosten auferlegt. Damit die Kosten und allenfalls auch eine Parteientschädigung dem Gemeinwesen überbunden werden können, braucht es besondere Umstände. Diese liegen vor, wenn das Gemeinwesen selbst Beschwerde geführt hat, wenn die Behörde einen krassen Fehlentscheid in besonderer Weise zu verantworten hat, zum Beispiel bei einer Verletzung des rechtlichen Gehörs oder bei einem willkürlichen Entscheid, oder wenn das Gemeinwesen (ohne Antrag) gegenüber einem Bürger hoheitlich verfügt hat und im folgenden Beschwerdeverfahren unterliegt (vgl. SOG 2010 Nr. 20, E. 7).

Nach dem Ausgang des Verfahrens dringen die Beschwerdeführer 2 mit ihren Begehren nicht durch. Sie haben dementsprechend die Verfahrenskosten zu tragen, welche dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss im Betrag vom Fr. 1'500.00 zu entnehmen sind. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.

3.2.2.2 Beschwerde vom VVS/BirdLife Solothurn (Beschwerdeführende 3)

a. Anträge betreffend Heckenfeststellung

Die Beschwerdeführenden 3 beantragen mit ihrer Beschwerde vom 3. Februar 2022, dass die auf den Grundstücken GB Recherswil Nrn. 6 und 236 bestehenden Bepflanzungen als Hecken festzustellen und im Zonenplan einzuzeichnen seien. Mit Bezug auf die auf GB Recherswil Nr. 714 bestehende Bepflanzung sei zu prüfen, ob die Fläche als Hecke oder als Wald im Zonenplan zu schützen sei.

Nachdem den Beschwerdeführenden 3 mit verfahrensleitender Verfügung vom 26. Juli 2023 die schriftliche Auskunft des ARP (vgl. § 15 Abs. 1 VRG), Abteilung Natur und Landschaft, vom 21. Juli 2023 zugestellt worden ist, beantragten diese nunmehr darüber hinaus (wie in ihrer Einsprache an den Gemeinderat vom 14. Juli 2021) die Heckenfeststellung der auf den Grundstücken GB Recherswil Nrn. 707, 719 und 1395 bestehenden Bepflanzungen. Diese Anträge wurden in ihrer Beschwerde vom 3. Februar 2022 nicht gestellt und erfolgten demnach verspätet (vgl. §§ 32 Abs. 1 und 33 Abs. 1 VRG), weshalb darauf nicht einzutreten ist.

b. Verfahren

Im Vorprüfungsbericht vom 9. März 2018 hielt das ARP betreffend Hecken Folgendes fest:

«Nach Aussage im Bericht, S. 25 „verzichtet die Gemeinde auf den Schutz der Hecken“. Dies liegt nicht im Ermessen der Gemeinde, da Hecken und die ihnen gleichgestellten Ufergehölze gesetzlich geschützt sind (Art. 20 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 14. November 1980 [NHV; BGS 435.141]). Da die Hecken bisher nicht Inhalt der Ortsplanung waren, ist wie folgt vorzugehen: In der Ortsplanungsrevision sind alle geschützten Hecken und Ufergehölze innerhalb der Bauzone in ihrer Lage und Ausdehnung aufzunehmen. Es

ist eine Heckenfeststellung durch den Ortsplaner nach der „Richtlinie über Feststellung und Unterhalt von Hecken und Ufergehölzen, [...]“ durchzuführen. Die Abteilung Natur und Landschaft im Amt für Raumplanung begleitet auf Anfrage diese Arbeiten. Alle festgestellten Hecken / Ufergehölze innerhalb der Bauzone sind im Erschliessungsplan als Genehmigungsinhalt mit Feststellungslinie (analog Wald) darzustellen und mit einer Heckenbaulinie zu sichern. Zusätzlich orientierende Darstellung der Hecken im Bauzonenplan (überlagernde Signatur). Die amtliche Vermessung kann bei der Ermittlung der Hecken Hinweise liefern, eignet sich jedoch nicht als Referenzgrundlage für die Festlegung der Heckenbaulinie. Die Hecken und Ufergehölze ausserhalb der Bauzone benötigen keine Heckenfeststellung nach obiger Richtlinie. Diese sind als orientierender Planinhalt im Gesamtplan darzustellen. Die amtliche Vermessung oder das kommunale Naturinventar können Hinweise für die Ermittlung der Hecken und Ufergehölze liefern (vgl. S. 12 f.).»

Im zweiten Vorprüfungsbericht machte das ARP sodann darauf aufmerksam, dass aus Sicht der Abteilung Naturschutz die bestehenden Gehölze auf den Parzellen GB Rechterswil Nrn. 6, 236 und 714 nebst anderen zu überprüfen seien. Weiter führte es aus, dass alle bisherigen und neu festgestellten Hecken und Ufergehölze innerhalb der Bauzone im Erschliessungsplan als Genehmigungsinhalt mit Feststellungslinie aufzunehmen seien und mit einer Heckenbaulinie gemäss kantonalen Heckenrichtlinie zu sichern sei. Zusätzlich habe eine Darstellung im Bauzonen- bzw. Gesamtplan als orientierender Inhalt zu erfolgen. In den beigelegten Erschliessungsplänen würden die Hecken und Baulinien jedoch gänzlich fehlen (vgl. S. 9 f.).

Hierauf machte die Vorinstanz in ihrem Raumplanungsbericht vom 31. März 2022 folgende Ausführungen:

«Im Vorprüfungsbericht (Zweite Vorprüfung) des Amtes für Raumplanung vom 14. August 2020 wurde verlangt, dass u.a. sämtliche Hecken innerhalb der Bauzone in ihrer Lage und Ausdehnung zu überprüfen seien. Das Büro ANL hat im Herbst 2020 eine Begehung durchgeführt und die Beurteilung der Hecken im beiliegenden Bericht „Ergänzungsbericht Heckenfeststellungen“ zusammengefasst. Innerhalb der Bauzonen wurden nachfolgende zwei Hecken [Anmerkung: GB Nrn. 240 und 261 sowie 18 und 187] neu festgestellt. Die Aufnahmen der Perimeter erfolgten im Januar 2021.»

Die Vorinstanz machte alsdann im angefochtenen Entscheid vom 25. Januar 2022 folgende Erwägungen und wies die Einsprache vom 14. Juli 2021 hernach ab:

«[...] Der beigezogene Fachplaner hat in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Fachstelle für Natur und Landschaft mögliche Hecken innerhalb der Bauzone nach der kantonalen Heckenrichtlinie überprüft und festgestellt. Die betreffenden Hecken wurden anschliessend vermessen und in die Nutzungspläne übertragen. Bei allen anderen Bepflanzungen handelt es sich nicht um Hecken nach der NHV / Heckenrichtlinie des Kantons Solothurn. [...]»

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 26. Juli 2023 stellte das instruierende BJD den Beschwerdeführern und der Vorinstanz eine Kopie der schriftlichen Auskunft des ARP, Abteilung Natur und Landschaft, vom 21. Juli 2023 zu und setzte denselben Frist zur Einreichung allfälliger Bemerkungen bis zum 16. August 2023.

Die Beschwerdeführenden 3 und die Vorinstanz nahmen zur schriftlichen Auskunft des ARP vom 21. Juli 2023 mit Eingabe vom 14. bzw. 16. August 2023 Stellung.

In der Folge gilt es zu prüfen, ob die Vorinstanz zu Recht auf eine Feststellung der besagten Bepflanzungen als Hecken verzichtet hat oder aber, wie von den Beschwerdeführenden 3 geltend gemacht, diese als Hecken festzustellen und im Erschliessungsplan als Genehmigungsinhalt bzw. im Gesamtplan als orientierender Inhalt aufzunehmen sind.

c. Schutz von Hecken und Ufergehölzen

Bundesrechtlich ist der Heckenschutz in Art. 18 und 18b des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG; SR 451) geregelt.

Kantonsrechtlich hält § 20 Abs. 1 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 14. November 1980 (NHV; BGS 435.141) fest, dass Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten weder entfernt noch vermindert werden dürfen. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Sofern Baulinien nichts anderes vorsehen, gilt für Bauten und bauliche Anlagen innerhalb der Bauzone entlang von Hecken ein Bauabstand von 4 m (§ 20 Abs. 5 NHV). Gemäss § 20 Abs. 2 NHV kann das Bau- und Justizdepartement Richtlinien über die Feststellung und den Unterhalt der Hecken erlassen.

Davon machte das BJD Gebrauch, indem es die Heckenrichtlinie erliess, die den zuständigen Behörden von Gemeinden und Kanton namentlich dazu dienen soll, nach möglichst einheitlichen Kriterien zu entscheiden und eine gesetzmässige und rechtsgleiche Behandlung der Bürger sicherzustellen (vgl. Heckenrichtlinie, S. 4).

Gemäss Merkblatt des ARP zur Auslegung der kantonalen Heckenrichtlinie (Stand: Mai 2021) hat die Gemeinde, wenn bei der letzten OPR nicht alle bestehenden, gewachsenen Hecken in die Pläne aufgenommen worden sind, obwohl sie nachweislich gemäss Luftbildern und historischen Karten damals schon bestanden haben, im Rahmen der OPR zu überprüfen, ob diese Bepflanzungen den Kriterien der Heckenrichtlinie entsprechen und ggf. in die Nutzungspläne aufzunehmen. Dabei sind die Heckengrenzen und -baulinien als Genehmigungsinhalt festzulegen.

Nach der Heckenrichtlinie gelten Gehölzflächen als Hecken, welche vorwiegend aus einheimischen und standortgerechten Bäumen (Anhang H) zusammengesetzt sind; eine geschlossene Einheit (Kronenschluss) bilden (Ausnahme: Als Hecke neu gepflanzte Sträucher und Bäume) und mindestens 50 m² gross sind. Gehölzflächen, die diese Kriterien nicht erfüllen, aber in besonderem Masse Schutz- und Wohlfahrtswirkungen ausüben (z.B. Gebüschgruppen mit grosser Bedeutung für das Landschaftsbild und/oder Lebensraum gefährdeter Tiere) sowie am 1. Januar 2014 bestehende Lebhäge im Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft gelten ebenfalls als Hecken. Den Hecken gleichzusetzen sind Gehölzbestockungen entlang von Bächen, Flüssen und Seen, welche als Ufergehölz bezeichnet werden (vgl. S. 6 f.).

d. Nachgelagertes Nutzungsplanverfahren

Der schriftlichen Auskunft des ARP vom 21. Juli 2023 ist zu entnehmen, dass es sich bei der Gehölzfläche auf GB Recherswil Nrn. 6 und 881 um eine Hecke und bei derjenigen auf GB Recherswil Nr. 714 um Ufergehölz im Sinne der Heckenrichtlinie handle. Die Gehölze auf GB Recherswil Nr. 236 würden, auch wenn sie sehr dicht und in den letzten Jahren in die Breite gewachsen seien, nicht als geschützte Hecke gelten. Die Vorinstanz könne jedoch mit einer Unterschutzstellung ein wichtiges Zeichen nach aussen senden.

Mit Stellungnahme der Vorinstanz vom 16. August 2023 anerkannte die Vorinstanz denn auch, dass sie die Hecke auf GB Recherswil Nrn. 6 und 881 mit einer Heckenfläche von 70 m² in den Planunterlagen entsprechend nachtragen und den für das Ufergehölz auf GB Recherswil Nr. 714 notwendigen Hinweis in den Nutzungsplänen darstellen werde. Folglich ist in diesem Beschwerdeverfahren nunmehr unbestritten, dass es sich bei den Gehölzflächen auf GB Recherswil Nrn. 6 bzw. 881 und 714 um eine geschützte Hecke bzw. Ufergehölz im Sinne der Heckenrichtlinie handelt.

Auch wenn sich Vorinstanz und Beschwerdeführende 3 im vorliegenden Beschwerdeverfahren nunmehr im Grundsatz dahingehend einig sind, dass es sich zumindest betreffend soeben genannter Gehölzflächen um geschützte Hecken bzw. Ufergehölz handelt, ist es im vorliegenden

Beschwerdeverfahren nicht angängig über dessen Feststellung zu entscheiden, zumal die dann-zumal betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bislang keine Gelegenheit hatten, sich dazu zu äussern. Überdies wäre eine solche Änderung im vorliegenden Beschwerdeverfahren auch nicht möglich, weil die Vorinstanz bewusst auf die Feststellung derselben verzichtet hat. Die Vorinstanz hat deshalb ein diesem Genehmigungsverfahren nachgelagertes Nutzungsplanverfahren durchzuführen, in dem sie über die Feststellung der Hecken und Ufergehölze zu entscheiden und diese im Genehmigungsinhalt des Erschliessungsplanes und im orientierenden Inhalt des Gesamtplans mit den dazugehörigen Bauabständen (Heckenbaulinien) verbindlich festzustellen und einzumessen hat (vgl. S. 8 ff. zum Verfahren in der Nutzungsplanung und Anhang C der Heckenrichtlinie). Sie wird in jenem Verfahren insbesondere auch darüber zu entscheiden haben, ob die zwei streitbetroffenen Fichten zur geschützten Heckenfläche auf GB Recherswil Nrn. 6 und 881 gehören und ob sie die auf GB Recherswil Nr. 236 (ehemaliger Kindergarten) befindliche Gehölzfläche als Hecke feststellen und schützen will. Selbstredend steht es der Vorinstanz im Rahmen der Gesetzgebung frei, weitere Hecken und Ufergehölze festzustellen und zu schützen. Nach erfolgter öffentlicher Auflage steht den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern die Gelegenheit zur Einsprache an den Gemeinderat offen (§ 16 Abs. 1 PBG).

Die Beschwerde ist begründet. Die angefochtene Verfügung vom 25. Januar 2022 bezüglich der streitbetroffenen Feststellung der Hecken und Ufergehölze wird aufgehoben und zur Durchführung eines nachgelagerten Nutzungsplanverfahrens an die Vorinstanz zurückgewiesen. Dieses ist innert sechs Monaten nach Rechtskraft des vorliegenden Beschlusses durchzuführen. Eine Heckenfeststellung und Verzeichnung derselben in den Nutzungsplänen findet im vorliegenden Beschwerdeverfahren, wie von den Beschwerdeführenden 3 beantragt, nicht statt.

Die ausstehende Feststellung der Hecken und Ufergehölze im von der Vorinstanz durchzuführenden, nachgelagerten Nutzungsplanverfahren wird von der Genehmigung der vorliegenden Ortsplanung ausgenommen.

e. Fazit

Die Beschwerde des VVS/BirdLife Solothurn vom 3. Februar 2022 wird im Sinne der Erwägungen, soweit darauf einzutreten ist, gutgeheissen.

f. Verfahrenskosten

In Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a GT werden die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) auf Fr. 1'500.00 festgesetzt. Gemäss §§ 37 Abs. 2 i.V.m. 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Die Vorinstanz unterliegt. Sie hat indes keinen krassen Fehler im Sinne der einschlägigen Rechtsprechung (SOG 2010 Nr. 20 E. 7) in besonderer Weise zu verantworten, der eine Abweichung vom Behördenprivileg (§§ 37 Abs. 2 und 39 VRG) rechtfertigen würde. Die Verfahrenskosten im Betrag von Fr. 1'500.00 sind deshalb vom Staat zu tragen. Den Beschwerdeführenden 3 ist der geleistete Kostenvorschuss im Betrag von Fr. 1'500.00 zurückzuerstatten. Eine Parteientschädigung ist nicht beantragt und wird deshalb auch nicht zugesprochen.

3.2.2.3 Beschwerde von Rolf Nützi (Beschwerdeführer 4)

a. Rechtsbegehren Nr. 1

Der Beschwerdeführer 4 beantragt mit Rechtsbegehren Nr. 1 der Beschwerde vom 4. Februar 2022 betreffend der ersten öffentlichen Auflage der Ortsplanung Recherswil, es sei Ziff. 2 des angefochtenen Entscheids vom 25. Januar 2022, wonach die Einsprache im Sinne der Erwägungen abgewiesen wird, aufzuheben und das Grundstück GB Recherswil Nr. 78 nicht mit der kommunalen Landschaftsschutzzone LSS (hiernach Landschaftsschutzzone) zu überlagern.

Nach rechtsgültigem Gesamtplan (1:5'000), genehmigt vom Regierungsrat am 29. Juni 2004 mit RRB Nr. 2004/1366 (hiernach Gesamtplan 2004), befindet sich das Grundstück GB Recherswil Nr. 78 in der Landwirtschaftszone. Diese Grundnutzung ist im östlichen Grundstücksteil mit einer kommunalen Landschaftsschutzzone überlagert (§ 36 Abs. 1 PBG).

Mit der Planung gemäss erster öffentlicher Auflage der Ortsplanungsrevision sollte diese kommunale Landschaftsschutzzone - mit Ausnahme der Aussparung des Landwirtschaftsbetriebes - das gesamte Grundstück GB Recherswil Nr. 78 überlagern.

Die vorliegend streitbetroffene Landschaftsschutzzone wurde im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage durch eine Vergrösserung der Aussparung des Landwirtschaftsbetriebes auf Grundstück GB Recherswil Nr. 78 massgeblich verkleinert (vgl. Gesamtplan Ortsplanungsrevision, Situation 1:5'000, Plan-Nr. 3593-102 vom 28. Mai 2021, revidiert am 31. März 2022). Dadurch wurde dem Rechtsbegehren 1 des Beschwerdeführers 4 teilweise entsprochen, weshalb dieses im vorliegenden Beschwerdeverfahren insoweit gegenstandslos geworden ist. Ebenfalls gegenstandslos geworden sind die Eventual- und Subeventualbegehren, zumal eine Neu Beurteilung der Zonierung des Grundstücks GB Recherswil Nr. 78 sowie der massgebenden Zonenvorschrift durch die zweite öffentliche Auflage, gegen die der Beschwerdeführer 4 keine Einsprache bzw. Beschwerde eingereicht hat, bereits erfolgt ist.

Soweit das Rechtsbegehren Nr. 1 nicht gegenstandslos geworden ist, nämlich insoweit das Grundstück GB Recherswil Nr. 78 nach wie vor mit der Landschaftsschutzzone überlagert ist, ist die Beschwerde aus den nachfolgend genannten Gründen abzuweisen.

Nach § 17 nZR bezweckt die Landschaftsschutzzone die grossräumige Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammern mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, Bachläufen und Waldrändern (Abs. 1). Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen und Ablagerungen) verboten (Abs. 2). Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Drainagesanierungen, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (Abs. 3). In den Gebieten «Holzmatt», «Riedmatt», «Jäggenenwald» und «Grod» sind Bauten und Anlagen, die das Wandern von Wildtieren behindern, nicht zulässig. Betrieblich notwendige Einzäunungen sind so auszuführen, dass sie für Wildtiere keine Barriere bilden (Abs. 4).

Nach der obgenannten Verkleinerung der Landschaftsschutzzone gemäss der zweiten öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision Recherswil, die den Landwirtschaftsbetrieb auf dem Grundstück GB Recherswil Nr. 78 grosszügiger als noch in der ersten öffentlichen Auflage ausspart, sind den Interessen des Beschwerdeführers 4, namentlich den Entwicklungsmöglichkeiten des Landwirtschaftsbetriebs, Rechnung getragen worden. So räumt der Beschwerdeführer 4 in der nach der zweiten öffentlichen Auflage eingereichten Beschwerdebegründung vom 24. Oktober 2022 denn auch ein, dass eine weitere Entwicklung des Landwirtschaftsbetriebes zwar weiterhin stark eingeschränkt, aber doch immerhin möglich sei (vgl. Rz. 34 der Beschwerde). Der bestehende Landwirtschaftsbetrieb ist von der Landschaftsschutzzone nicht tangiert und dessen weitere Entwicklung, namentlich die Errichtung von Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nötig sind, ist auf einer immer noch beträchtlichen Fläche des Grundstücks möglich. Vor diesem Hintergrund kann die das Grundstück GB Recherswil Nr. 78 überlagernde Landschaftsschutzzone weder als unrechtmässig noch als unzweckmässig i.S.v. § 18 Abs. 2 PBG beurteilt werden.

b. Rechtsbegehren Nr. 2

Der Beschwerdeführer Nr. 4 beantragt mit Rechtsbegehren Nr. 2 der Beschwerde vom 4. Februar 2022 betreffend erster öffentlicher Auflage der Ortsplanung Recherswil, es sei Ziff. 2 des angefochtenen Entscheids vom 25. Januar 2022, wonach die Einsprache im Sinne der Erwägungen abgewiesen wird, aufzuheben und das Grundstück GB Recherswil Nr. 417 weder mit der kommunalen Landschaftsschutzzone LSS zu überlagern, noch zu kommunalem Vorranggebiet Natur und Landschaft zu erklären.

In Bezug auf das Grundstück GB Recherswil Nr. 417, welches sich - wie nach bisher rechtsgültigem Gesamtplan 2004 - in der Landwirtschaftszone LW befindet und von einer Landschaftsschutzzone und dem kommunalen Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert wird, hat sich im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage im Vergleich zur ersten öffentlichen Auflage, abgesehen von der zu seinen Gunsten angepassten Zonenvorschrift, welche nunmehr einen ausgeweiteten Ausnahmekatalog vom Verbot von Bauten und baulicher Anlagen vorsieht, betreffend Landschaftsschutzzone (§ 17 nZR), nichts geändert.

Während § 17 Abs. 3 ZR entsprechend der ersten öffentlichen Auflage vom Verbot Bauten und baulicher Anlagen in der Landschaftsschutzzone nur Ausnahmemöglichkeiten für kleinere Bienenhäuser und Weidunterstände, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind, vorsah, lässt § 17 Abs. 3 ZR gemäss der zweiten öffentlichen Auflage nunmehr solche für kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Drainagesanierungen, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches zu.

Das kommunale Vorranggebiet Natur und Landschaft bezweckt die Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen, erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (§ 20 Abs. 1 nZR). Soweit durch Abs. 3 nichts anderes geregelt wird, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone (Abs. 2). Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern resp. Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die vom Gemeinderat beauftragte Instanz sicherzustellen (Abs. 3).

Die Nutzung des genannten Grundstücks richtet sich nach der bundesrechtlichen Rahmengesetzgebung (RPG und RPV) sowie den §§ 12, 17 und 20 nZR (Landwirtschaftszone, Landschaftsschutzzone und Vorranggebiet Natur und Landschaft). Es gelten, sofern sich nichts anderes aus der überlagernden Landschaftsschutzzone bzw. dem kommunalen Vorranggebiet ergibt (§§ 17 Abs. 2 und 20 Abs. 2 nZR), die Bestimmungen der Landwirtschaftszone (§ 12 nZR). Danach ist die bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstproduktion sowie überwiegend bodenabhängig produzierter Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen des RPG und PBG (§ 12 Abs. 2 nZR). Betreffend Baumasse und Nutzungsziffern gelten die Vorgaben nach KBV (§ 12 Abs. 4 nZR).

Mit Blick auf die nunmehr gelockerte Zonenvorschrift zur Landschaftsschutzzone (§ 17 nZR) und die Zonenvorschrift zum kommunalen Vorranggebiet Natur und Landschaft (§ 20), nach welcher zur Erreichung der Schutzziele Vereinbarungen mit dem Grundeigentümer anzustreben sind, wodurch der landwirtschaftliche Betrieb nicht ausgeschlossen wird, kann nicht von einer unverhältnismässigen Einschränkung des Beschwerdeführers 4 gesprochen werden. Jedenfalls erweist

sich weder die geplante Landschaftsschutzzone noch die Erklärung zum kommunalen Vorranggebiet als unzweckmässig oder gar unrechtmässig i.S.v. § 18 Abs. 2 PBG. Dafür spricht auch der Umstand, dass der Beschwerdeführer 4, nachdem er von der zweiten öffentlichen Auflage Kenntnis genommen hat, in seiner einlässlichen Beschwerdebegründung vom 24. Oktober 2022 ausführt, keine Einwände gegen die Genehmigung der zweiten öffentlichen Auflage zu haben. Er hat deshalb auch keine Einsprache bzw. Beschwerde dagegen eingereicht. Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen.

Die gestellten Eventual- und Subeventualbegehren sind vor diesem Hintergrund ebenfalls abzuweisen.

c. Fazit

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde des Beschwerdeführers Nr. 4 vom 4. Februar 2022 zufolge teilweiser Gegenstandslosigkeit als erledigt von der Geschäftskontrolle des Regierungsrats abzuschreiben und im Übrigen abzuweisen.

d. Verfahrenskosten

In Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a GT werden die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) auf Fr. 1'500.00 festgesetzt. Gemäss §§ 37 Abs. 2 i.V.m. 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt, wobei bei Anerkennung der Klage die beklagte Partei als unterliegend gilt. Nachdem die Vorinstanz die Einsprache von Rolf Nützi vom 14. Juli 2021 mit der angefochtenen Verfügung am 25. Januar 2022 abgewiesen hatte, beschloss sie an der Gemeinderatssitzung vom 24. Februar 2022 die vorstehend genannten Änderungen und legte diese öffentlich auf. Damit unterzog sich die Vorinstanz nachträglich teilweise den Rechtsbegehren des damaligen Einsprechers, weshalb sie insoweit die Gegenstandslosigkeit der vorliegenden Beschwerde vom 4. Februar 2022 zu verantworten hat und in diesem Sinne als unterliegend gilt. Auch wenn das Vorgehen der Vorinstanz unglücklich erscheinen mag, hat sie damit indes keinen krassen Fehler im Sinne der einschlägigen Rechtsprechung (SOG 2010 Nr. 20 E. 7) in besonderer Weise zu verantworten, der eine Abweichung vom Behördenprivileg (§§ 37 Abs. 2 und 39 VRG) rechtfertigen würde. Die Verfahrenskosten sind demnach im Umfang der teilweisen Gegenstandslosigkeit des Beschwerdeverfahrens im Betrag von Fr. 500.00 vom Staat zu tragen. Soweit die Beschwerde vom 4. Februar 2022 abzuweisen ist, unterliegt der Beschwerdeführer 4. Somit sind ihm die restlichen Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'000.00 aufzuerlegen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss im Betrag von Fr. 1'500.00 verrechnet werden, wobei ihm der Restbetrag von Fr. 500.00 zurückzuerstatten ist.

Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend wird dem Beschwerdeführer 4 keine Parteientschädigungen zugesprochen.

3.2.2.4 Beschwerde von Annette und Oleg Kaufmann (Beschwerdeführer 5)

a. Anträge der Beschwerdeführer 5

Nachdem die Beschwerde den Formerfordernissen von § 33 Abs. 2 VRG nicht genügte (vgl. oben, Erw. 3.2.2.1.a.), wurde den Beschwerdeführern 5 mit verfahrensleitender Verfügung vom 1. September 2022 die Gelegenheit zur Einreichung einer verbesserten Beschwerdeschrift eingeräumt, welche die Beschwerdeführer 5 am 10. September 2022 nachreichten.

Die Beschwerdeführer 5 beantragten sinngemäss die Überprüfung und Nachbesserung des angefochtenen Entscheides vom 12. Juli 2022. Konkretisiert wird dieser Antrag, indem auf die mit Einsprache vom 1. Juni 2022 gestellten Anträge (Punkte 2-5) verwiesen wird, welche im vorliegenden Beschwerdeverfahren im Sinne einer laienfreundlichen Auslegung als gestellt gelten. Sie beantragten damit sinngemäss die Eintragung erhaltenswerter Bäume im Gesamtplan (2.), einen

neuen Übersichtsplan Naturinventar und Naturkonzept (3.), die Entwicklung eines konkreten Naturkonzepts im Siedlungsgebiet (4.) und die gezielte Förderung der einheimischen Natur und des siedlungsverträglichen Verkehrs (5.).

Die Anträge 3-5 beziehen sich, soweit diese überhaupt hinreichend bestimmt sind, auf die erste öffentliche Auflage, gegen welche die Beschwerdeführer 5, nachdem ihre Einsprache vom 11. Juli 2021 mit Verfügung vom 25. Januar 2022 abgewiesen wurde, keine Beschwerde erhoben haben, und nicht gegen die vorgesehenen Änderungen der zweiten öffentlichen Auflage. Antrag 3 richtet sich überdies gegen den Übersichtsplan Naturinventar / Naturkonzept (Situation 1:5'000) und somit gegen orientierenden Inhalt, welcher ohnehin nicht anfechtbar ist. Auf die Anträge 3-5 ist demzufolge nicht einzutreten.

Mangels Verweis auf Punkt 1 der Einsprache vom 1. Juni 2022 wurde betreffend Mobilfunkanlage kein Antrag gestellt, womit Ziff. 2, erstes Lemma, der Verfügung vom 12. Juli 2022 unangefochten blieb.

b. Antrag betreffend Löschung erhaltenswerter Bäume

Die Beschwerdeführer 5 verlangen, dass «erhaltenswerte» Bäume im Gesamtplan einzutragen seien und für den Erhalt derselben zu sorgen sei.

Zur Begründung führen die Beschwerdeführer 5 aus, dass sie mit der Löschung von erhaltenswerten Bäumen im Gesamtplan nicht einverstanden seien. Rechterswil sei sowieso sehr arm an naturnaher Vegetation innerorts und es würden praktisch keine alten Bäume mehr existieren. Schon die vorangegangene Festlegung in der ersten öffentlichen Auflage sei sehr spärlich ausgefallen.

Während «erhaltenswerte Einzelbäume und Baumgruppen» im Gesamt- und Bauzonenplan als Genehmigungsinhalt der ersten öffentlichen Auflage unter dem Titel Einzelobjekte / Inventare noch verzeichnet waren, ist dies im Gesamt- und Bauzonenplan der zweiten öffentlichen Auflage nicht mehr der Fall.

Die Vorinstanz begründete dies im Raumplanungsbericht vom 31. März 2022 (S. 22) wie folgt:

«Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Naturinventars wurden auch Ortsbild prägende Bäume oder Baumgruppen aufgenommen. Aufgrund der Reaktionen (Einsprachen) im Zuge der öffentlichen Auflage der revidierten Unterlagen der Ortsplanung hat der Gemeinderat entschieden, generell auf Schutzbestimmungen zu diesen Einzelbäumen zu verzichten. Die Mehrheit im Gemeinderat hat entschieden, dass innerhalb der Bauzone keine einschränkenden Bedingungen für die bauliche Nutzung geschaffen werden sollen.»

Nach dem in Art. 3 Abs. 3 lit. e RPG festgehaltenen Planungsgrundsatz sollen Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten. Nach Art. 115 Abs. 1 KV schützen und erhalten Kanton und Gemeinden die Lebensräume der einheimischen Tiere und Pflanzen sowie charakteristische Orts- und Landschaftsbilder. Nach § 119 PBG treffen der Kanton und die Gemeinden Massnahmen für den Natur- und Heimatschutz (Abs. 1). Die Massnahmen des Naturschutzes bezwecken den Schutz von Baum-, Gebüsch- und Schilfbeständen, naturnahen Erholungsräumen sowie von Pflanzen und Tieren und ihrem natürlichen Lebensraum. Sie bestehen in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb von Siedlungen namentlich auch in einem ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestückung oder anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation (Abs. 2).

Die Gemeinden haben demnach Massnahmen für den Natur- und Heimatschutz zu treffen, wozu auch der Schutz von Bäumen zählt. Daraus lässt sich indes keine Pflicht der Gemeinde ab-

leiten, erhaltenswerte Einzelbäume oder Baumgruppen im Gesamt- bzw. Bauzonenplan verbindlich aufnehmen zu müssen. Vielmehr räumt das kantonale Recht der Gemeinde zur Regelung, welche Massnahmen für den Schutz von Bäumen sie ergreifen will, eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit ein. Das kantonale Recht überträgt diesen Entscheidungsspielraum mit § 9 Abs. 2 PBG dem Gemeinderat als Planungsbehörde, welcher im Bereich der Ortsplanung Autonomie zukommt (vgl. Art. 50 Abs. 1 BV; Art. 2 Abs. 3 RPG). Der Entscheid der Vorinstanz, im Rahmen der Ortsplanung generell auf Schutzbestimmungen zu Einzelbäumen zu verzichten, liegt demnach - trotz grundsätzlich voller Überprüfung durch die Beschwerdebehörde (Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG) - im Planungsermessen der Vorinstanz (siehe auch Erw. 3.2.2.1.e.), dessen Ausübung weder als rechtswidrig noch unzweckmässig i.S.v. § 18 Abs. 2 PBG zu beurteilen ist. Die Beschwerde ist unbegründet.

c. Fazit

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde der Beschwerdeführer 5 vom 25. Juli 2022 abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

d. Verfahrenskosten

In Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a GT werden die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) auf Fr. 1'500.00 festgesetzt. Gemäss §§ 37 Abs. 2 i.V.m. 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Nach dem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführer 5 vollumfänglich, weshalb sie die Kosten des Verfahrens von Fr. 1'500.00 zu tragen haben, welche mit dem in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden. Parteientschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

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
- Ausweitung 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 Rechterswil 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.

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

Die vom Amt für Raumplanung vorgenommene Prüfung 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:

- Das Grundstück GB Nr. 975 (0.6 ha) wird mit der vorliegenden Planung neu der Wohnzone W3 mit Gestaltungsplanpflicht zugewiesen. Da keine Kompensation dieser Einzonung erfolgt, handelt es sich um eine Einzonung von kantonaler Bedeutung, welche ein übergeordnetes Interesse voraussetzt. Die Gemeinde beabsichtigt, das Land zu kaufen, verfügt aber aktuell nicht über die notwendigen finanziellen Mittel. Eine unterzeichnete Bauverpflichtung liegt vor. Über die Gestaltungsplanpflicht wird sichergestellt, dass der Gemeinderat mitbestimmen kann, wie die Überbauung des Grundstückes aussehen soll. Das Pflichtenheft für den Gestaltungsplan gibt eine Überbauung mit Mehrfamilienhäusern vor, Einfamilienhäuser sind ausgeschlossen. Die Gemeinde plant, vorgelagert dem Gestaltungsplan, ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen, um gemeinsam mit den Grundeigentümern eine Bebauung zu planen, die den aktuellen Bedürfnissen der Gemeinde entspricht.
- Im Gebiet Winkel werden verschiedene planerische Massnahmen getroffen, um eine gute Gesamtlösung zu sichern. Die Parzellen GB Nrn. 240 und 661 werden von der Reservezone in die Freihaltezone eingezont. So kann der Nahbereich der drei erhaltenswerten Kulturobjekte (G, I und H im Plan) von weiteren Bauten freigehalten und dem Ortsbildschutz Rechnung getragen werden. Gleichzeitig wird die Parzelle GB Nr. 879 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohnzone W2 umgezont und das Grundstück GB Nr. 1342 von der Reservezone in die Wohnzone W2 eingezont. Die Erschliessung dieser beiden Parzellen erfolgt neu aus Rücksicht auf das Ortsbild bzw. das genannte Ensemble nicht mehr wie ursprünglich geplant von Osten, sondern neu von Westen ab der Strasse Im Winkel.
- Auf GB Nr. 258 wird die Fläche zwischen geschütztem Kulturobjekt und Bach neu der Freihaltezone (780 m²) zugeschlagen. Es handelt sich dabei um eine Einzonung in eine beschränkte Bauzone. Auch diese Änderung trägt dem Ortsbildschutz bzw. den geschützten Kulturobjekten B und E Rechnung.
- Die Gemeinde möchte auf den Parzellen GB Nrn. 80 bzw. 81 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen einen neuen Werkhof bauen. Der Verlauf der Bauzonengrenze ist jedoch ungünstig. Mit der vorliegenden Ortsplanung wird der Verlauf mittels einem flächengleichen Abtausch begradigt.

- Die heute in der Industriezone liegenden Parzellen, die teilweise noch unbebaut sind, wurden bezüglich Zonenzuordnung überprüft. Ein Teil der Parzellen wird neu der Gewerbezone mit Wohnen zugeordnet.
- Die Gemeinde scheidet drei überlagernde Ortsbildschutzperimeter aus: Dorf, Oberfeld und Madackermatten-Leimacker. Mit diesem soll die Eigenart der historischen Gebäude und deren Umgebung erhalten bleiben und bauliche Massnahmen müssen sich entsprechend einordnen.

3.3.2 Anpassungen am Siedlungsgebiet

Mit der Ortsplanung wird die Parzelle GB Nr. 975 von der Reservezone in die Bauzone eingezont (0.60 ha). Dazu kommen die Grundstücke GB Nrn. 240 (0.12 ha), 661 (0.06 ha) und 258 (0.095 ha), die von der Reservezone der Freihaltezone zugewiesen werden, sowie die Reservezone GB Nr. 1342 (0.18 ha), die der Wohnzone W2 zugeordnet wird. Die übrigen Reservezonen werden mit der Ortsplanung aufgehoben (Madackermatten 1.45 ha und Junkholz 1.2 ha). Damit ergibt sich eine Zunahme der Bauzone im Umfang von 1.06 ha sowie eine Abnahme des Siedlungsgebietes von 1.59 ha.

3.3.3 Planungsausgleich

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Anpassung des RPG 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 PAG 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). Die Einwohnergemeinde Recherswil hat ein kommunales Planungsausgleichsreglement (PAR) erlassen. Die Gemeindeversammlung beschloss das Reglement am 13. Juni 2019, welches das Bau- und Justizdepartement mit Verfügung vom 28. Juni 2019 genehmigte. Das Reglement legt den Abgabesatz auf 20 % fest und bestimmt, dass für den Beschluss über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe und die Berechnung der Abgabesumme der Gemeinderat zuständig ist. Das PAR sieht gegenüber dem PAG keine erweiterten Abgabebetragbestände vor.

Bei den folgenden raumplanerischen Massnahmen:

- Einzonung GB Nr. 975
- Einzonung GB Nr. 1342
- Einzonungen in die Freihaltezone (GB Nrn. 258, 240 und 661)

handelt es sich um abgabepflichtige Einzonungen nach § 5 Abs. 1 PAG. Da es sich um Spezialfälle gemäss Richtplan handelt, gelangen 20 Prozent der Abgabeerträge an den Kanton. Der Gemeinderat hat nach Inkrafttreten der Ortsplanung den mit der Einzonung verbundenen Planungsmehrwert zu bestimmen und die Forderung über die Ausgleichsabgabe zu verfügen (§ 9 PAG).

Daneben hat der Gemeinderat nach Inkrafttreten der Ortsplanung für die folgenden Umzonungen zu prüfen, ob ein Planungsmehrwert besteht, und die Ausgleichsabgaben festzusetzen:

- Umzonung von Industriezone zu Gewerbezone mit Wohnen.

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 Rechterswil 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 Einzonungen betreffen keine anrechenbaren Fruchtfolgeflächen. Die Reservezone auf GB Nrn. 210 und 213 wird aufgehoben und kann neu zu 100 % als Fruchtfolgefläche angerechnet werden. In der Folge nehmen die an das Mindestkontingent anrechenbaren Fruchtfolgeflächen also um die Fläche der aufgehobenen Reservezone nämlich um 1.4 ha zu.

3.3.5 Digitale Zonenpläne

Das kantonale Geoinformationsgesetz vom 3. Juli 2013 (GeoIG; 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.

Mit der Eingabe der Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat wurde die neue Ortsplanung auch in digitaler Form eingereicht. Die Daten befinden sich in der Prüfung beim Amt für Raumplanung und müssen noch an das Ergebnis der Beschwerdebehandlung angepasst werden. Mit Inkrafttreten der Ortsplanung wird auch die Ersterfassung abgeschlossen.

3.4 Materielle Bemerkungen

3.4.1 Zonenreglement

§ 2 Abs. 1 des Zonenreglements Rechterswil behandelt Klein- und Nebenbauten. In den Vorschriften wird der Begriff Klein- und Nebenbauten definiert. Eine gemeindeeigene Definition von Nebenbauten widerspricht den Bestrebungen der Harmonisierung der Baubegriffe. Die Definition ist zu streichen.

§ 4 Abs. 5 lit. b setzt den Bonus nach § 39 KBV in einen Zusammenhang mit der Erarbeitung eines Gestaltungsplanes. Dies ist nicht korrekt. Die in § 39 KBV aufgezählten Möglichkeiten einen Bonus auf die Nutzungsziffer vorzusehen, bedingen keinen Gestaltungsplan. Das Zonenreglement ist entsprechend wie folgt zu korrigieren:

Abs. 5 neu: Im Sinne von § 39 KV kann die Baubehörde einen Nutzungsbonus erteilen bei Erweiterungen von bestehenden Bauten,

Bei städtebaulich und wohnhygienisch guten, der Umgebung angepassten Überbauung kann ein Bonus...

Diese Änderungen sind analog auch in § 5 Abs. 5, § 6 Abs. 5 und § 8 Abs. 5 vorzunehmen.

In § 14 Abs. 5 zur Ortsbildschutzzone ist für Baugesuche zwingend eine Stellungnahme der Fachstelle Ortsbildschutz (gemeint ist die Fachstelle Heimatschutz) im Amt für Raumplanung vorgesehen. Auf Seite des Kantons wurde die Aufgabenteilung zwischen der kantonalen Denkmalpflege und der Fachstelle Heimatschutz (Ortsbilder und Landschaft) im Amt für Raumplanung in den letzten Monaten geschärft. Das Amt für Raumplanung hat die Gemeinden mit Schreiben vom 19. Oktober 2022 darüber informiert, dass die Gemeindebehörden befähigt werden sollen, ortsbauliche Fragen künftig eigenständiger zu beurteilen. Die kantonalen Dienststellen sind nur noch dort zwingend zu begrüssen, wo kantonal geschützte Kulturobjekte betroffen sind. Die Zuständigkeit liegt hier bei der kantonalen Denkmalpflege. Zu Bauvorhaben in geschützten Ortsbildern innerhalb der Bauzone wird sich die kantonale Fachstelle Heimatschutz künftig nur in Einzelfällen und auf ausdrücklichen Wunsch der kommunalen Baubehörde ergänzend zu deren Beurteilung äussern. Diese Praxis ist auch in den kommunalen Bau- und Zonenreglementen zu berücksichtigen. Im § 14 Abs. 5 Zonenreglement Rechterswil ist deshalb neben der kantonalen Fachstelle Heimatschutz als weitere Option auch eine Fachperson vorzusehen: «Die Baubehörde reicht vor ihrem Entscheid die Baugesuche dem kantonalen Amt für Raumplanung (Fachstelle Heimatschutz) oder einer Fachperson zur Stellungnahme und Beurteilung ein.»

3.4.2 Einzonung GB Nr. 228

Die Einwohnergemeinde Rechterswil beantragt die Einzonung der Parzelle GB Nr. 228. Auf diesem Grundstück befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb. Der Betrieb soll per 23. November 2028 infolge Pensionierung aufgegeben werden. Eine entsprechende schriftliche Bestätigung liegt vor. Im Sinne eines Spezialfalls nach Richtplanbeschluss S-1.1.11 wäre eine Einzonung grundsätzlich denkbar, bedingt jedoch eine Betriebsaufgabe zeitnah zur Inkraftsetzung der Planungsmassnahme. Eine vertiefte Prüfung ist allerdings nicht erfolgt, da die Einzonung erst nach der zweiten Vorprüfung in die Überarbeitung der Ortsplanung aufgenommen wurde. Da der Betrieb noch fünf Jahre weitergeführt werden soll, ist eine Einzonung zum aktuellen Zeitpunkt zu früh. Spezialfälle können auch ausserhalb der Ortsplanung behandelt werden. Für den Landwirtschaftsbetrieb ist zum Zeitpunkt der Betriebsaufgabe die Situation nochmals zu prüfen. Im Speziellen ist die aktuell vorgesehene Zonenzuordnung nochmals zu verifizieren. Sollte die Zonierung unverändert bleiben, ist keine erneute öffentliche Auflage notwendig. Der Gemeinderat Rechterswil kann alsdann die Unterlagen dem Amt für Raumplanung für die Genehmigung zustellen. Festzuhalten ist, dass für die Einzonung eine Mehrwertabgabe zu entrichten sein wird.

3.4.3 Gebiet Widacker

Das Gebiet Widacker, bestehend aus den Parzellen GB Nrn. 709, 558 und 828, soll gemäss dem zur Genehmigung vorliegenden Bauzonenplan der Gewerbezone mit Wohnen zugeteilt werden. Für die Parzelle GB Nr. 828 ist eine Gestaltungsplanpflicht vorgesehen. Der bisher bestehende Gestaltungsplan soll aufgehoben und ein neuer Gestaltungsplan erlassen werden.

Als Grundlage für den neuen Gestaltungsplan führt die Gemeinde gemeinsam mit dem Grundeigentümer aktuell ein Qualitätsverfahren durch. Im Laufe des Verfahrens hat die Gemeinde neue Erkenntnisse bezüglich Nutzung und Baumasse dieses Gebietes gewonnen. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Rechterswil beantragt deshalb mit Schreiben vom 4. Oktober 2023 bzw. dem Protokollauszug vom 28. September 2023 das Gebiet Widacker von der Genehmigung aus-

zunehmen. Für das Gebiet wird nach Abschluss des Qualitätsverfahrens die Zonierung im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan neu definiert, d.h. ein separates Nutzungsplanungsverfahren durchgeführt. Die Argumentation ist nachvollziehbar und das Gebiet wird bezüglich Zonierung von der Genehmigung ausgenommen. Der Bauzonenplan und das Zonenreglement (§ 8 Abs. 6 sowie § 18) sind entsprechend anzupassen. Der Erschliessungsplan kann wie vorliegend genehmigt werden.

3.4.4 Umzonung GB Nr. 510

Die bislang unbebaute Parzelle GB Nr. 510 lag bisher in der Industriezone und soll nun mit der vorliegenden Ortsplanung in die Gewerbezone mit Wohnen umgezont werden. In dieser Zone ist nach den Zonenvorschriften ein Wohnanteil von max. 50 % zugelassen. Das Amt für Raumplanung hat sich bereits in der Vorprüfung kritisch zu dieser Umzonung geäußert. Auf Grund der Nähe zur Autobahn und zur Industriezone ist die Eignung dieser Parzelle für eine Mischnutzung mit relativ hohem Wohnanteil fraglich. Nutzungskonflikte oder die Verdrängung des Gewerbes sind wahrscheinlich. Hinzu kommt, dass mit der Umzonung weitere Einwohnerkapazitäten geschaffen werden, für die es insbesondere vor dem Hintergrund der Einzonungen im Winkel und von GB Nr. 975 keinen Bedarf gibt. Die Umzonung ist mit dem genannten hohen Wohnanteil nicht zweckmässig und wird deshalb von der Genehmigung ausgenommen.

3.4.5 Gesamtplan

In den Plänen sind die Perimeter der in Kraft bleibenden Gestaltungspläne orientierend eingetragen. Es fehlt im Gesamtplan der Perimeter des Landwirtschaftlichen Gestaltungsplanes Buechhof, GB Nr. 693, der weiterhin rechtskräftig bleibt. Der Gesamtplan ist entsprechend anzupassen.

3.4.6 Kantonale Erschliessungspläne

Gleichzeitig mit der Ortsplanung hat das Amt für Verkehr und Tiefbau die kantonalen Strassenbaulinien entlang der Kantonsstrassen überprüft. Mit den beiden kantonalen Erschliessungsplänen werden die Baulinien stellenweise angepasst. Die kantonalen Strassenbaulinien in bestehenden kantonalen Erschliessungsplänen werden entsprechend aufgehoben. Die übrigen Planinhalte bleiben rechtsgültig.

4. Gesamtwürdigung und Handlungsanweisungen Einwohnergemeinde Rechterswil

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 vorbehältlich der vorstehenden Erwägungen zur Beschwerdebehandlung als recht- und zweckmässig nach § 18 PBG. Sie ist im Sinne der vorstehenden Erwägungen zu genehmigen.

Die ausstehende Feststellung der Hecken und Ufergehölze im von der Vorinstanz innert 2 Monaten nach Rechtskraft des vorliegenden Beschlusses durchzuführenden, nachgelagerten Nutzungsplanverfahren wird von der Genehmigung ausgenommen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

5. **Beschluss**

5.1 Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Rechterswil, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Erschliessungsplan 1:1'000
- Kantonaler Baulinienplan, Ortsteil Nord 1:1'000
- Kantonaler Baulinienplan, Ortsteil Süd 1:1'000
- Zonenreglement

wird genehmigt.

5.2 Von der Genehmigung ausgenommen sind die Einzonung von GB Nr. 228, das Gebiet Widacker sowie die Umzonung von GB Nr. 510 gemäss den Ausführungen in den Abschnitten 3.4.2, 3.4.3 und 3.4.4.

5.3 Das Zonenreglement und der Gesamtplan sind gemäss den Ausführungen in den Abschnitten 3.4.1 und 3.4.5 anzupassen.

5.4 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 5.2, 5.3 und 5.5 vor der Publikation vorliegen müssen. Sollte gegen den vorliegenden Beschluss Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden, hat dies im Falle einer Publikation der Genehmigung der Ortsplanungsrevision keine Auswirkung auf das Inkrafttreten der unbestrittenen Inhalte.

5.5 Behandlung der Beschwerden:

5.5.1 Die von Ruth und Michele Ferraro mit Datum vom 4. Februar 2022 erhobene Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

5.5.2 Ruth und Michele Ferraro haben Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'500.00 zu tragen. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 verrechnet.

5.5.3 Parteientschädigungen werden nicht gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

5.5.4 Die vom VVS/BirdLife Solothurn, p.a. Thomas Lüthi, mit Datum vom 3. Februar 2022 erhobene Beschwerde wird, soweit darauf eingetreten wird, im Sinne der Erwägungen gutgeheissen.

5.5.5 Der Gemeinderat wird aufgefordert, innert sechs Monaten nach Rechtskraft des vorliegenden Beschlusses ein nachgelagertes Nutzungsplanverfahren durchzuführen. Dabei hat er im Sinne der Erwägungen von Ziff. 3.2.2.2 über die Feststellung der genannten Hecken und Ufergehölze zu entscheiden und diese im Genehmigungsinhalt des Erschliessungsplanes und im orientierenden Inhalt des Gesamtplans mit den dazugehörenden Bauabständen (Heckenbaulinien) verbindlich festzustellen und einzumessen.

5.5.6 Die Verfahrenskosten trägt der Staat.

- 5.5.7 Dem VVS/BirdLife Solothurn, p.a. Thomas Lüthi, wird der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 zurückerstattet.
- 5.5.8 Parteientschädigungen werden nicht gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.
- 5.5.9 Die von Rolf Nützi mit Datum vom 4. Februar 2022 erhobene Beschwerde wird zufolge teilweiser Gegenstandslosigkeit von der Geschäftskontrolle des Regierungsrats abgeschrieben, im Übrigen abgewiesen.
- 5.5.10 Rolf Nützi hat Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 1'000.00 zu tragen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 verrechnet werden. Der Restbetrag des geleisteten Kostenvorschusses von Fr. 500.00 wird zurückerstattet.
- 5.5.11 Die restlichen Verfahrenskosten im Umfang der teilweisen Gegenstandslosigkeit des Beschwerdeverfahrens trägt der Staat.
- 5.5.12 Parteientschädigungen werden nicht gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.
- 5.5.13 Die Beschwerde von Annette und Oleg Kaufmann vom 25. Juli 2022 wird, soweit darauf eingetreten wird, abgewiesen.
- 5.5.14 Annette und Oleg Kaufmann haben Verfahrenskosten von Fr. 1'500.00 zu tragen. Diese werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 verrechnet.
- 5.5.15 Parteientschädigungen werden nicht gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.
- 5.6 Planungsausgleich
- 5.6.1 Die unter Erwägungen Ziff. 3.3.3 aufgeführten Einzonungen gelten als Abgabebetstand im Sinne von § 5 Abs. 1 PAG resp. als Spezialfall im Sinne des Richtplanbeschlusses S-1.1.12. 20 Prozent der Abgabeerträge fliessen an den Kanton.
- 5.6.2 Der Gemeinderat wird aufgefordert, möglichst zeitnah nach Rechtskraft der Ortsplanungsrevision im Sinne der Erwägungen von Ziff. 3.3.3 für alle Einzonungen und Umzonungen den mit der jeweiligen planerischen Massnahme verbundenen Planungsmehrwert zu bestimmen und die Forderung über die Ausgleichsabgabe zu verfügen.
- 5.7 Bestehende 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. 2004/1366 vom 29. Juni 2004 genehmigte Ortsplanung, bestehend aus dem Bauzonenplan, dem Gesamtplan, den Erschliessungsplänen und dem Strassenkategorienplan, sowie dem Zonenreglement genehmigt mit RRB Nr. 2013/765 vom 29. April 2013.
- 5.8 Aufgehoben werden zudem folgende Planungen:
- Erschliessungsplan Gebiet Schüracker, RRB Nr. 2017/1963 vom 28. November 2017
 - Teilzonenplan Zentrum, RRB Nr. 2013/765 vom 29. April 2013
 - Teilzonenplan Madackermatten (GB Nr. 548), RRB Nr. 2013/39 vom 22. Januar 2013
 - Erschliessungsplan Gebiet Pfaffenacker, RRB Nr. 2013/38 vom 22. Januar 2013

- Teilzonen- und Erschliessungsplan GB Nr. 261 (teilweise), RRB Nr. 2007/63 vom 23. Januar 2007
 - Teilzonenplan und Erschliessungsplan Erlenstrasse Süd, RRB Nr. 2006/1382 vom 11. Juli 2006
 - Erschliessungsplan Hauptstrasse (Schulhaus-Rest. Kastanienbaum), RRB Nr. 755 vom 8. April 1997
 - Erschliessungsplan Hauptstrasse (Rest. Kastanienbaum-Abzweigung Hüsliring), RRB Nr. 755 vom 8. April 1997
 - Teilzonenplan Umzonung Hüsliring, RRB Nr. 1322 vom 17. April 1990
 - Erschliessungsplan GB Nr. 368, RRB Nr. 1322 vom 17. April 1990
 - Gestaltungsplan Widacker, RRB Nr. 2003/1223 vom 1. Juli 2003
 - Änderung Gestaltungsplan «Am Bach», RRB Nr. 245 vom 15. Februar 2000
 - Änderung Gestaltungsplan «Am Bach», Teil West, RRB Nr. 2420 vom 11. Dezember 2000.
- 5.9 Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, den kantonalen Richtplan fortzuschreiben.
- 5.10 Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, nach Rechtskraft der neuen Ortsplanung gestützt auf die aktualisierten Geodaten die Nachführung des FFF-Inventars vorzunehmen.
- 5.11 Das Amt für Geoinformation wird beauftragt, die digitalen Daten gemäss dem Entscheid über die Beschwerden sowie den materiellen Bemerkungen unter Abschnitt 3.4 anzupassen.
- 5.12 Die Einwohnergemeinde Rechterswil hat dem Amt für Raumplanung möglichst umgehend folgende gemäss Beschluss 5.2, 5.3 und 5.5 bereinigte Unterlagen zuzustellen: 2 Dossiers (inkl. 1 mal orientierende Unterlagen), 2 Bauzonenpläne, 2 Gesamtpläne und 2 Zonenreglemente. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.
- 5.13 Das Amt für Verkehr und Tiefbau wird gebeten, dem Amt für Raumplanung umgehend je 5 kantonale Baulinienpläne zuzustellen.

- 5.14 Die Einwohnergemeinde Rechterswil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 10'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 10'030.00, 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**Ruth und Michele Ferraro, Oeschweg 3, 4565 Rechterswil**

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

Fr.	0.00
-----	------

Kostenrechnung**VVS/BirdLife Solothurn, p.a. Thomas Lüthi,
Weinhaldenweg 17, 4614 Hägendorf**

Rückerstattung des Kostenvorschusses:	Fr. 1'500.00	(aus 1015004 / 054)
--	--------------	---------------------

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

Kostenvorschuss:	Fr. 1'500.00	(Fr. 1'000.00 von 1015004 / 054 auf
Verfahrenskosten	Fr. 1'000.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
(inkl. Entscheidgebühr):		

Rückerstattung:	Fr. 500.00	(aus 1015004 / 054)
-----------------	------------	---------------------

Kostenrechnung**Annette und Oleg Kaufmann, Kapellenstrasse 3,
4565 Rechterswil**

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

Fr.	0.00
-----	------

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Rechterswil, Hauptstrasse 56,
4565 Rechterswil**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 10'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)

Fr.	10'030.00
-----	-----------

Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Staatskanzlei
--------------	---

Verteiler

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (df, vs)
 Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2022/15)
 Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung
 Bau- und Justizdepartement (cn) (zur Rückerstattung)
 Amt für Raumplanung (SC), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru/LL)
 Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung
 Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturkonzept/Naturinventar (später)
 Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen (später)
 Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen sowie
 mit je 2 gen. kantonalen Baulinienplänen (später)
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)
 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 Zonenregle-
 ment (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Strassenunterhaltskreis I, Langfeldstrasse 34, 4528 Zuchwil, mit je 1 gen. kantonale Erschlies-
 sungspläne (später)
 Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde Recherswil, Hauptstrasse 56, 4565 Recherswil, mit
 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
 Bau-, Werk- und Umweltkommission Recherswil, Hauptstrasse 56, 4565 Recherswil
 Ruth und Michele Ferraro, Oeschweg 3, 4565 Recherswil **(Einschreiben)**
 VVS/BirdLife Solothurn, p.a. Thomas Lüthi, Weinhaldenweg 17, 4614 Hägendorf **(Einschreiben)**
 Gabriella Flückiger, Fürsprecherin, Flückiger Partner Rechtsanwälte, Kronengasse 12, Postfach
 209, 4503 Solothurn **(Einschreiben)**
 Annette und Oleg Kaufmann, Kapellenstrasse 3, 4565 Recherswil **(Einschreiben)**
 spi planer und ingenieure ag, Luzernstrasse 34, 4552 Derendingen
 Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Recherswil: Genehmi-
 gung Gesamtrevision der Ortsplanung mit Anpassungen. Von der Genehmigung ausge-
 nommen sind die Einzonung von GB Recherswil Nr. 228, das Gebiet Widacker sowie die
 Umzonung von GB Recherswil Nr. 510)