

Regierungsratsbeschluss

vom 22. April 2014

Nr. 2014/750

Kestenholz: Gesamtrevision der Ortsplanung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kestenholz unterbreitet dem Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan, 1:2'000
- Gesamtplan, 1:5'000
- Erschliessungsplan (Strassen und Baulinien) und Strassenklassierung: Übersichtsplan (1:5'000) und Detailpläne 1 und 2 (1:1'000)
- Zonenreglement
- Baureglement

zur Genehmigung.

Die Gesamtrevision stützt sich insbesondere auf folgende Grundlagen ab:

- Raumplanungsbericht (23. August 2013)
- Entwicklungsstrategie Kestenholz (3. Juni 2013)
- Fruchtfolgeflächenplan, 1:5'000
- Landwirtschaftsinventar, 1:4'000 (22. September 2011)
- Waldfeststellungspläne 1-4, 1:500 / 1:1'000 (August 2013).

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die öffentliche Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung erfolgte in der Zeit vom 20. Juni 2013 bis zum 19. Juli 2013. Innerhalb der Auflagefrist gingen 12 Einsprachen ein, die durch den Gemeinderat teilweise gutgeheissen, im Übrigen jedoch abgelehnt wurden, soweit darauf einzutreten war. Die Planung wurde entsprechend angepasst. Das Baureglement wurde durch die Gemeindeversammlung am 22. August 2013 verabschiedet. Der Gemeinderat hat die Gesamtrevision der Ortsplanung am 12. August 2013 beschlossen. Gegen die ablehnenden Einsprachebeschlüsse erhoben folgende Parteien Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn:

- Josef Ingold, Oensingstrasse 26, 4703 Kestenholz
- Iwan und Carole von Däniken, Rainbündtenweg 1, 4703 Kestenholz
- Auto Studer AG, Bern-Zürichstrasse 55, 4900 Langenthal;
v.d. Rechtsanwalt Dr. iur. Hans M. Weltert, Bahnhofstrasse 10, Postfach, 5001 Aarau
- Josef und Antonia Rudolf von Rohr-Bachmann, Neue Strasse 11, 4703 Kestenholz;
v.d. Advokat Caspar Baader, Ochsenegasse 19/21, 4460 Gelterkinden
- Peter von Daeniken, Gäustrasse 3, 4703 Kestenholz.

2.2 Rechtliches

Nach § 18 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Er entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällige erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Pläne, die den gesetzlichen Anforderungen nicht genügen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70, BGE 114 Ia 371).

2.3 Behandlung der Beschwerden

2.3.1 Beschwerde Josef Ingold, Oensingstrasse 26, 4703 Kestenholz

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision soll die Parzelle GB Nr. 1415 von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2 umgezont werden. Der Beschwerdeführer beantragt, die Parzelle sei in der Landwirtschaftszone zu belassen, da der Zugang zur Weide (Parzelle GB Nr. 1704) seines Landwirtschaftsbetriebs über dieses Grundstück führt. Eigentümer der Parzelle ist der Vater des Landwirts. Am 26. Februar 2014 wurde ein Augenschein mit dem Beschwerdeführer sowie Vertretern des Gemeinderates und des Kantons durchgeführt. Der Grundeigentümer, Vater des Landwirts, war ebenfalls anwesend.

Der Augenschein vor Ort zeigte, dass der Zugang über die Parzelle GB Nr. 1415 eine wichtige Verbindung zwischen Hofparzelle (GB Nr. 424) und der Weide (GB Nr. 1704) ist. Nachdem der Landwirtschaftsbetrieb innerhalb des Siedlungsgebietes der Landwirtschaftszone zugeteilt bleibt, ist nicht einsehbar, weshalb der Zugang in das Landwirtschaftsland mit Wohnbauten verbaut werden soll. Die durch die Nichteinzonung entstehende Baulücke nordwestlich der Jurastrasse ist aus raumplanerischen Gründen im Vergleich zu den Einschränkungen für die Landwirtschaft im Falle einer Einzonung vertretbar. Aus diesen Gründen wird die Beschwerde gutgeheissen. Die Parzelle GB Nr. 1415 verbleibt somit in der Landwirtschaftszone.

2.3.2 Beschwerden Iwan und Carole von Däniken, Peter von Daeniken und Josef und Antonia Rudolf von Rohr-Bachmann (v.d. Advokat Caspar Baader)

Die Beschwerden von Iwan und Carole von Däniken, Peter von Daeniken und Josef und Antonia Rudolf von Rohr-Bachmann (v.d. Advokat Caspar Baader) betreffen die weitere Existenz ihrer landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Siedlungsgebietes und/oder die Aussiedlung in die von einer Landschaftsschutzzone überlagerten Landwirtschaftszone. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde von der Gemeinde ein Landwirtschaftsinventar erstellt und es wurden Be-

fragungen der Landwirte über die Zukunft der jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebe durchgeführt. Eine eigentliche landwirtschaftliche Planung liegt jedoch nicht vor. Eine solche ist jedoch eine wichtige Grundlage für die Beurteilung der von den Beschwerdeführern vorgebrachten Anträge.

Für eine objektive Beurteilung der Zukunft der jeweiligen Betriebe ist eine landwirtschaftliche Planung oder zumindest eine detaillierte Abklärung der Zukunftsabsichten der einzelnen Betriebe unumgänglich. Diese ist durch den Gemeinderat vorzunehmen. Bis dahin sind die Beschwerden zurückzustellen. Der Gesamtplan und die Zonenzuteilung der Betriebe Iwan und Carole von Däniken (GB Nr. 417), Peter von Daeniken (GB Nr. 418) und Josef und Antonia Rudolf von Rohr-Bachmann (GB Nrn. 430, 435, 1556, 1557, 1962) sowie die Einzonung des Sportplatzes (GB Nr. 518) von der Reservezone in die Zone für öffentliche Anlagen werden ebenfalls von der Genehmigung zurückgestellt.

2.3.3 Beschwerde Auto Studer AG, Bern-Zürichstrasse 55, 4900 Langenthal;
v.d. Rechtsanwalt Dr. iur. Hans M. Weltert, Bahnhofstrasse 10, 5001 Aarau

Die Beschwerde der Auto Studer AG, Bern-Zürichstrasse 55, 4900 Langenthal, v.d. Rechtsanwalt Dr. iur. Hans M. Weltert, Bahnhofstrasse 10, 5001 Aarau, wurde mit Schreiben vom 9. April 2014 zurückgezogen.

2.4 Prüfung von Amtes wegen

2.4.1 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Der Regierungsrat hat die aktuelle Ortsplanung der Einwohnergemeinde Kestenholz mit Beschluss Nr. 1046 vom 16. Mai 2000 genehmigt. Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung kommt die Gemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu überprüfen und soweit erforderlich anzupassen.

Auf kantonaler Ebene ist der kantonale Richtplan 2000 die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Das Raumkonzept Kanton Solothurn bezeichnet Kestenholz als Gemeinde im agglomerationsgeprägten Handlungsraum.

Das kantonale Planungs- und Baugesetz (§ 9 in Verbindung mit § 26 PBG) schreibt vor, dass die Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung ein räumliches Leitbild zu erarbeiten haben. Das Leitbild ist von der Gemeindeversammlung zu verabschieden. Die Einwohnergemeinde Kestenholz hat die Entwicklungsstrategie Kestenholz im Sinne eines Leitbildes erarbeitet und vom Amt für Raumplanung beurteilen lassen. Sie wurde am 21. Juni 2011 von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Die vorliegende Ortsplanung stützt sich auf die Entwicklungsstrategie ab.

2.4.2 Grösse der Bauzone

Die Bevölkerungszahl von Kestenholz ist seit der letzten Ortsplanungsrevision im Jahr 2000 von ca. 1'660 auf 1'720 Personen angewachsen (Stand: Mai 2013). Für die Abschätzung des Bauzonenbedarfs dient die vom Regierungsrat als verbindlich erklärte kantonale Bevölkerungsprognose (mittleres Szenario) als Grundlage. Nach diesem Szenario werden in Kestenholz im Jahr 2025 etwa 1'710 Personen wohnen. Entgegen der kantonalen Prognose geht die Gemeinde von einer Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre aus. Bis ins Jahr 2030 erwartet die Planungsbehörde 2'000 Einwohner. Diese Entwicklung ist im Vergleich zur kantonalen Bevölkerungsprognose optimistisch, jedoch nicht zum Voraus auszuschliessen. Ein wichtiger Aspekt für die Bemessung der Bauzonengrösse in Abstimmung mit dem angestrebten Bevölkerungsziel ist der objektive Bauzonenbedarf, d.h. die Nutzungsdichte und die un bebauten Grundstücke. Die in der Tabelle „theoretisches Fassungsvermögen“ ausgewiesene Einwohnerkapazität geht deutlich über die anvisierte Bevölkerungszahl von 2'000 hinaus.

Die unbebaute Bauzone von Kestenholz umfasst nach Angaben der Gemeinde im bisherigen Bauzonenplan 6.5 ha Wohn- und Mischzone. Davon seien 4 ha nicht verfügbar.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden die Bauzonen überprüft und Anpassungen vorgenommen. Insgesamt sollen 2.38 ha der Wohnzone W2 und 0.3 ha der Wohnzone W1 neu zugewiesen werden. Die flächenmässig grössten Zonenänderungen sind im Gebiet Usserrain (GB Nrn. 970, 1771 teilweise), Bachmatt (GB Nrn. 297 und 298) und Armenfonds (GB Nr. 1771 teilweise) vorgesehen. Die Einwohnergemeinde beantragt, diese Gebiete seien aus der Reservezone in die Wohnzone einzuzonen.

Alle Eigentümer von neu eingezonten, unüberbauten Grundstücken haben eine Vereinbarung im Sinne von § 26^{bis} PBG unterzeichnet.

2.5 Verweigerte Genehmigungen

Im neuen Richtplan (Entwurf 11/2012) ist die kantonale Siedlungsstrategie festgelegt. Sie beruht auf dem Raumkonzept Kanton Solothurn, das der Regierungsrat als Grundlage für den neuen Richtplan festgelegt hat (RRB Nr. 2012/1522 vom 3. Juli 2012). Das Raumkonzept enthält Leitsätze, Grundsätze und Handlungsstrategien, die für die künftige Raumordnungspolitik gelten. Die Umsetzung erfolgt in drei Handlungsräumen: urbaner Raum, agglomerationsgeprägter Raum und ländlicher Raum. Zu den Bauzonen gibt der Richtplan die Berechnungsgrundlage für die Bemessung des Bauzonenbedarfes für das Wohnen vor. Für die drei Handlungsräume gelten unterschiedliche Faktoren.

Die Gemeinden überarbeiten ihre Ortsplanungen nach der Arbeitshilfe des Kantons und weisen den Bauzonenbedarf für die nächsten 15 Jahre aus. Ausserdem zeigen sie das Verdichtungspotenzial innerhalb der bebauten und der unbebauten Bauzone sowie die Massnahmen gegen die Hortung von Bauland auf. Neue Bauzonen müssen die generellen Voraussetzungen für Einzonungen erfüllen: Der Bedarfsnachweis muss gegeben sein, die Erschliessungsanforderungen müssen erfüllt sein, minimale Dichten müssen festgelegt sein und eine vertragliche Bauverpflichtung muss vorhanden sein.

Die vorgesehenen Einzonungen werden von der Gemeinde u.a. mit Baulandhortung begründet. Aktuell würden ca. 4 ha gehortet. Baulandhortung ist in vielen Gemeinden ein Problem, welches sich jedoch nicht durch Neueinzonungen lösen lässt. Im Gegenteil, dadurch sinkt der Druck auf die hortenden Eigentümer. Die Gemeinde muss Massnahmen ergreifen und aktiv auf die Grundeigentümer zugehen, um der Baulandhortung gezielt entgegenzuwirken. Im Übrigen bestimmt bereits der aktuelle Richtplan 2000, dass gehortetes Bauland kein Argument für Neueinzonungen ist (SW-2.1.4).

2.5.1 Bachmatt, GB Nrn. 297 und 298

Die Einwohnergemeinde Kestenholz beantragt, die Parzelle GB Nr. 298 aus der heutigen Reservezone neu der Wohnzone W1 zuzuordnen. Das Grundstück GB Nr. 297 soll aus der Reservezone der Wohnzone W2 zugewiesen werden. Das Amt für Raumplanung hat diese Begehren bereits in der Vorprüfung aus Gründen des fehlenden Bedarfs und des Ortsbildes (östlicher Dorfeingang) abgelehnt. Zudem handelt es sich um qualitativ wertvolle Fruchtfolgeflächen in der Reservezone (ca. 91 a). Auf die Einzonung soll weitgehend verzichtet und die Parzellen der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Die Einzonung einer Bautiefe in die Wohnzone W2 nördlich des Mohnwegs (GB Nr. 297) ist aus Sicht des Amtes für Raumplanung wegen der teilweise bereits vorhandenen Erschliessung möglich.

2.5.2 Armenfonds, GB Nr. 1771 (teilweise)

Der östliche Bereich der Parzelle GB Nr. 1771 im Gebiet Armenfonds soll ebenfalls von der Reservezone der Wohnzone W2 zugeordnet werden. Das Amt für Raumplanung hat für diese Einzonung in der Vorprüfung keinen positiven Genehmigungsentscheid in Aussicht stellen können, da der Baulandbedarf nicht gegeben ist. Nach der Auffassung des Amtes sind die vorhandenen Baulandreserven sowie die durch die Ortsplanungsrevision diesbezüglich neu entstandene Ausgangslage ausreichend, um das erwartete Bevölkerungswachstum abzudecken. Auf die Einzonung der Teilparzelle soll verzichtet und diese der Landwirtschaftszone zugeteilt werden.

2.5.3 Raumplanungskommission

Nach § 20 PBG holt der Regierungsrat die Stellungnahme der Raumplanungskommission ein, wenn er vom Beschluss der Gemeinde von Amtes wegen abweichen will. Die Anträge des Gemeinderates Kestenholz sowie des Amtes für Raumplanung wurden der Kommission am 21. November 2013 unterbreitet. Die Raumplanungskommission folgte den Anträgen des Amtes für Raumplanung und empfiehlt dem Regierungsrat, die Einzonungen der Parzellen GB Nrn. 298 (Bachmatt) und 1771 (östlicher Teil, Armenfonds) nicht zu genehmigen. Die beiden Grundstücke sollen der Landwirtschaftszone zugeordnet werden. Die erste Bautiefe der Parzelle GB Nr. 297 entlang des Mohnweges wird der Wohnzone W2, die restliche Grundstücksfläche der Landwirtschaftszone zugewiesen.

2.5.4 Zonenzuteilung Parzellen GB Nrn. 943 und 463

Anlässlich des Augenscheins hat der Ausschuss der kantonalen Raumplanungskommission die Zuteilung der beiden überbauten Parzellen GB Nrn. 943 und 463 in die Landwirtschaftszone in Frage gestellt. Dies deshalb, weil es sich um keine aktiven Landwirtschaftsbetriebe handelt bzw. die Parzellen vollständig überbaut sind. Die Planungsbehörde ist angehalten, die Zonenzuteilung zu überprüfen. Zusammen mit den anderen von der Genehmigung zurückgestellten Landwirtschaftszonen im Siedlungsgebiet wird auch die Genehmigung der beiden Parzellen zurückgestellt.

2.5.5 Rechtliches Gehör

Die betroffenen Grundeigentümer der Parzellen GB Nrn. 297, 298 und 1771 sowie der Gemeinderat als Planungsbehörde wurden schriftlich angehört. Der Gemeinderat ist mit der Zuweisung der Grundstücke in die Landwirtschaftszone nicht einverstanden und hält an seinen Anträgen – die Einzonung der Parzellen in die Wohnzone – fest. Die vom Amt für Raumplanung beantragte Zonenänderung der Parzellen GB Nrn. 298 und 1771 (teilweise) wird durch die betroffenen Grundeigentümer ebenfalls abgelehnt. Hingegen erklären sich die Grundeigentümer der Parzelle GB Nr. 297 mit der Einzonung einer Bautiefe entlang des Mohnweges sowie der Zuteilung der restlichen Parzellenfläche in die Landwirtschaftszone einverstanden.

Die Einwohnergemeinde beantragt in ihrer Stellungnahme vom 31. Januar 2014, die von ihr beantragten Neueinzonungen zu genehmigen. Dies mit Argumenten einer kontinuierlich ansteigenden Bevölkerungsentwicklung als familienfreundliche Wohngemeinde. Zudem würden frühere Auszonungen (Gewerbezone Giesserei) nicht angerechnet und im Vergleich mit anderen Gemeinden hätte sie eine relativ kleine Bauzone zur Verfügung. Zudem seien mit den Grundeigentümern der neu eingezonten Gebiete Vereinbarungen abgeschlossen worden, so dass der künftigen Landhortung entgegen gewirkt werden könne.

Im Nachgang zur Anhörung beantragt die Einwohnergemeinde, die Abgrenzung des Baugebietes „Bachmatt“ (Parzellen GB Nrn. 297, 298, 1395 und 1399) von der Genehmigung zurückzustellen. Die Einwohnergemeinde wolle nach der noch durchzuführenden Absprache mit den

Grundeigentümern eine andere Abgrenzung des Baugebietes prüfen. Die Grösse der Bauzone bliebe dabei unverändert, d.h. mit der vorliegenden Genehmigung der Ortsplanung wird auch die Gesamtgrösse der Bauzone abschliessend genehmigt.

Die Bürgergemeinde wehrt sich in ihrer Eingabe vom 30. Januar 2014 ebenfalls gegen die Neueinzonung ihres Grundstückes GB Nr. 1771. Sie macht geltend, dass mit der Einzonung jungen Familien die Möglichkeit geboten werden könne, ein Eigenheim zu realisieren. Zudem erachtet die Bürgergemeinde die ÖV-Erschliessung der neuen Bauzone als genügend.

Maya Kuhn und Rudolf Kuhn, Eigentümer der Parzelle GB Nr. 297, erklären sich mit Brief vom 15. Januar 2014 mit dem Antrag der kantonalen Raumplanungskommission als einverstanden. Hingegen ist Therese von Däniken gemäss Schreiben vom 3. Februar 2014 mit der Neueinzonung des Grundstückes Nr. 298 nicht einverstanden.

2.5.6 Beurteilung Amt für Raumplanung

Die Begrenzung des Siedlungsgebietes ist eines der wichtigsten Anliegen der Raumplanung. Dieses Ziel kann nur erreicht werden, indem die Bauzonengrösse auf den objektiven Baulandbedarf ausgerichtet wird. Im Fall der Einwohnergemeinde Kestenholz ist dargelegt, dass mit der noch un bebauten Bauzonenfläche eine Bevölkerungszahl im Sinne der Zielsetzung der Gemeinde erreicht werden kann. Unbestritten ist, dass dabei die Landhortung der Entwicklung der Gemeinde entgegenstehen kann. Baulandhortung kann jedoch ausdrücklich kein Argument für Neueinzonungen sein. Es ist und wird künftig vermehrt Aufgabe der Gemeinde sein, Einfluss auf die Verkaufs- oder Bauwilligkeit der Eigentümer von gehorteten Parzellen zu nehmen. Zudem wird mit der Genehmigung des neuen Baugebietes „Usserrain“ ca. 1 ha neu der Wohnzone zugeordnet. Ein Gebiet, welches ein hohes Bevölkerungspotential aufweist, da mit einem Gestaltungsplan auch Mehrfamilienhäuser zugelassen sind.

2.6 Gesamtplan

Der Gesamtplan wird wegen der fehlenden landwirtschaftlichen Planung vorläufig von der Genehmigung zurückgestellt (Ziffer 2.3.2). Der Gemeinderat Kestenholz wird angehalten, bis zum 30. November 2014 eine landwirtschaftliche Planung durchzuführen und darauf abgestützt die Zonenzuteilung bzw. die allfälligen Aussiedlungsstandorte der aktiven Landwirtschaftsbetriebe festzulegen, beim Amt für Raumplanung vorprüfen zu lassen und – soweit erforderlich – ein öffentliches Teilaufgabeverfahren durchzuführen.

2.7 Zonenreglement und Baureglement

Die Einwohnergemeinde Kestenholz hat das Zonenreglement und das Baureglement überprüft sowie diverse Anpassungen vorgenommen. Insbesondere wurden die neuen Vorgaben und Begriffe der kantonalen Bauverordnung (KBV) übernommen.

2.8 Waldfeststellung

Die Einwohnergemeinde Kestenholz hat die Waldgrenzen im Bereich des Siedlungsgebietes festgestellt und diese in den Waldfeststellungsplänen 1-4 eingetragen.

2.9 Fruchtfolgeflächen

Der Sachplan Fruchtfolgeflächen 1987 verlangt für Kestenholz Fruchtfolgeflächen mit einem Umfang von mindestens 369.28 ha. Im Rahmen der Revision der Ortsplanung wurden die Fruchtfolgeflächen überprüft. Demnach sind in Kestenholz gut 385 ha Fruchtfolgeflächen vorhanden, wovon 21.44 ha bedingt geeignet sind. Damit wird der vorgegebene Wert eingehalten.

2.10 Gesamtwürdigung

Die Gesamtrevision der Ortsplanung Kestenholz erweist sich - unter Vorbehalt der nicht genehmigten Bauzonen und des von der Genehmigung zurückgestellten Gesamtplanes mit den zugehörigen Zonenvorschriften - als recht- und zweckmässig. Sie ist zu genehmigen.

3. **Beschluss**

3.1 Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Kestenholz, bestehend aus:

- Bauzonenplan, 1:2'000 (teilweise)
- Erschliessungsplan (Strassen und Baulinien) und Strassenklassierung: Übersichtsplan (1:5'000) und Detailpläne 1 und 2 (1:1'000)
- Zonenreglement
- Baureglement

wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3.2 Die Einzonung der Parzelle GB Nr. 1771 (östlicher Teil, Gebiet Armenfonds) wird nicht genehmigt. Das Areal wird der Landwirtschaftszone zugeordnet.

3.3 Die Abgrenzung des Baugebietes „Bachmatt“ (Parzellen GB Nrn. 297, 298, 1395 und 1399) wird von der Genehmigung zurückgestellt. Die Grösse der Bauzonenfläche in diesem Gebiet wird im Sinne von Abs. 2.5.3 genehmigt.

3.4 Die Zonenzuteilung der Landwirtschaftsbetriebe von Iwan und Carole von Däniken, Peter von Daeniken und Josef und Antonia Rudolf von Rohr-Bachmann, v.d. Advokat Caspar Baader, sowie die Parzellen GB Nrn. 518, 463 und 943 werden von der Genehmigung zurückgestellt. Ebenfalls zurückgestellt werden die damit zusammenhängenden Beschwerden.

3.5 Die Beschwerde von Josef Ingold, Oensingerstrasse 26, 4703 Kestenholz, wird gutgeheissen. Die Parzelle GB Nr. 1415 verbleibt in der Landwirtschaftszone. Der geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.00 wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet.

3.6 Der Gesamtplan 1:5'000 und die dazugehörigen Zonenvorschriften werden von der Genehmigung zurückgestellt.

3.7 Der Gemeinderat Kestenholz ist angehalten, bis 30. November 2014 eine landwirtschaftliche Planung durchzuführen und darauf abgestützt die Zonenzuteilung bzw. die allfälligen Aussiedlungsstandorte festzulegen, beim Amt für Raumplanung vorprüfen zu lassen und – soweit erforderlich – ein öffentliches Teilauflageverfahren durchzuführen.

3.8 Die Beschwerde der Auto Studer AG, Bern-Zürichstrasse 55, 4900 Langenthal, v.d. Rechtsanwalt Dr. iur. Hans M. Weltert, Bahnhofstrasse 10, 5001 Aarau, wurde mit Brief vom 9. April 2014 zurückgezogen. Die Beschwerde kann somit als erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden. Verfahrenskosten werden keine auferlegt.

- 3.9 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Unterlagen der Ortsplanungsrevision in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die Ortsplanung aus dem Jahr 2000. Davon ausgenommen ist der Gesamtplan.
- 3.10 Der Kantonale Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.
- 3.11 Die Einwohnergemeinde Kestenholz wird gebeten, nach Rücksprache mit dem Amt für Raumplanung, bis am 1. Juni 2014 folgende nachgeführte Unterlagen zuzustellen: 6 Bauzonenpläne, je 2 Erschliessungspläne und Strassenklassierung (Übersichtsplan und Detailplan), 4 Zonenreglemente und 2 Baureglemente. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen. Zudem sind 3 nachgeführte Fruchtfolgeflächenpläne nachzuliefern.
- 3.12 Die Einwohnergemeinde Kestenholz hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 12'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 12'023.00, zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Kestenholz, Neue Strasse 1, 4703 Kestenholz

Genehmigungsgebühr:	Fr. 12'000.00	(4210000 / 004 / 80561)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 12'023.00</u>	

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

Kostenrechnung

Josef Ingold, Oensingerstrasse 26, 4703 Kestenholz

Rückerstattung des: Kostenvorschusses:	<u>Fr. 1'000.00</u>	(aus 1015004)
---	---------------------	---------------

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.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (bw, cs) (2)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2013/104; Nrn. 1 + 3)

Bau- und Justizdepartement (ro), zur Rückerstattung

Amt für Raumplanung, (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)

Amt für Finanzen

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft, mit je 1 Fruchtfolgeflächenplan (später)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit je 2 Waldfeststellungsplänen (1-4) (später)

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit je 1 gen. Bauzonenplan und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Kestenholz, Neue Strasse 1, 4703 Kestenholz, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Werkkommission Kestenholz, Neue Strasse 1, 4703 Kestenholz

Josef Ingold, Oensingerstrasse 26, 4703 Kestenholz (mit der Bitte, dem Bau- und Justizdepartement (ro) zwecks Rückerstattung des Kostenvorschusses die Bank- oder Postverbindung mittels Einzahlungsschein mit IBAN-Nr. bekannt zu geben) **(Einschreiben)**

Iwan und Carole von Däniken, Rainbündtenweg 1, 4703 Kestenholz **(Einschreiben)**

Advokat Caspar Baader, Ochsengasse 19/21, 4460 Gelterkinden **(Einschreiben)**

Peter von Daeniken, Gäustrasse 3, 4703 Kestenholz **(Einschreiben)**

Rechtsanwalt Dr. iur. Hans M. Weltert, Bahnhofstrasse 10, Postfach, 5001 Aarau **(Einschreiben)**

Maya Kuhn, Dachsweg 3A, 4704 Niederbipp **(Einschreiben)**

Rudolf Kuhn, Häslirainweg 31, 4147 Aesch BL **(Einschreiben)**

Therese von Däniken, Gäustrasse 34, 4703 Kestenholz **(Einschreiben)**

Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Kestenholz: Genehmigung Gesamtrevision der Ortsplanung [teilweise])