

Regierungsratsbeschluss

vom 18. November 2003

Nr. 2003/2087

Walterswil: Revision der Ortsplanung / Genehmigung / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Walterswil unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:2'500
- Erschliessungspläne, Blätter 1 - 3, 1:1'000 (nur Teilrevision)
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Leitbild
- Raumplanungsbericht
- Waldfeststellungsplan, Übersichtsplan 1:5'200
- Waldfeststellungspläne, Detailpläne 1 - 6, 1:1'000
- Inventar der Fruchtfolgeflächen (FFF) 1:4'000
- Naturinventar
- Naturkonzept
- Landwirtschaftsinventar 1:5'000
- Erschliessungsprogramm 2000 - 2015

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevisionsunterlagen erfolgte in der Zeit vom 7. Mai bis 7. Juni 2001 (1. Auflage), vom 2. April bis 2. Mai 2002 (2. Auflage) und vom 16. August bis 16. September 2002 (3. Auflage). Innerhalb dieser Auflagefristen gingen zwei Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat sie mit Entscheid vom 14. Oktober 2002 abgelehnt und die Ortsplanungsunterlagen genehmigt. Gegen den ablehnenden Entscheid des Gemeinderates vom 14. Oktober 2002 (Versanddatum 12. Februar 2003) führt die Erbgemeinschaft Marie Schenker-Baumann sel., vertreten durch Dr. Marcel Schenker, Rothackerstr. 31, 5746 Walterswil, Beschwerde beim Regierungsrat.

Die Sachbearbeiter des instruierenden Bau- und Justizdepartementes führten am 7. August 2003 in Walterswil einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch.

2.2 Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (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 Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ia 71, 114 Ia 364).

2.3 Behandlung der Beschwerde

- 2.3.1 Die Beschwerdeführerin stellt das Rechtsbegehren, es sei das Grundstück GB Walterswil Nr. 359 vollumfänglich und das Grundstück GB Walterswil Nr. 176 im Umfang einer Bautiefe der Bauzone zuzuordnen.
- 2.3.2 Der Gemeinderat Walterswil beantragt in seiner Vernehmlassung vom 31. März 2003 die Abweisung der Beschwerde.
- 2.3.3 Zur Begründung der Rechtsbegehren sowie der Vernehmlassung wird auf die Akten verwiesen, soweit im Folgenden nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird.
- 2.3.4 Dr. Marcel Schenker ist der bevollmächtigte Vertreter der Erbgemeinschaft Marie Schenker-Baumann sel., der Eigentümerin von Grundstücken, welche von der Ortsplanung betroffen sind. Die Erbgemeinschaft ist daher durch den Entscheid der Vorinstanz beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die frist- und formgerechte Beschwerde ist somit einzutreten.

2.3.5 Materielles

Im Rahmen der hier zu genehmigenden Ortsplanungsrevision wurden die beiden strittigen Grundstücksteile, wie bis anhin, der Landwirtschaftszone zugeteilt. Durch eine mögliche Überführung der Parzellenteile zur Bauzone würde das Fassungsvermögen des Bauzonenplanes beeinflusst. Bei der Festlegung der Grösse der Bauzone sind aber die Planungsgrundsätze des Bundesrechts zu berücksichtigen. Inhaltlich verlangt das Raumplanungsgesetz, dass die Bauzone auf das mit der zweckmässigen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedelung des Landes zu vereinbarende Mass beschränkt wird (Art. 1 und 3 RPG). Das RPG enthält in Art. 15 die Grundsätze zur Dimensionierung von Bauzonen, das kantonale Planungs- und Baugesetz regelt denselben Problemkreis in § 26 PBG und stimmt mit der Bundesregelung überein. Demnach umfasst die Bauzone Land, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert fünfzehn Jahren für eine geordnete Besiedelung benötigt und erschlossen wird (§ 26 Abs. 1 PBG). In diesem Rahmen stellt der Bauzonenplan auf die bestehende Siedlungs- und Infrastruktur und die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung ab. Er berücksichtigt die angestrebte bauliche Entwicklung der Ortschaft und sorgt für eine haushälterische Nutzung des verfügbaren Bodens und eine hohe Siedlungsqualität (§ 26 Abs. 2 PBG). Für die Grösse der Bauzone ist von der bisherigen und der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung auszugehen (BGE 116 Ia 232). Das Bundesgericht wendet zur Festlegung des Fassungsvermögens der Bauzonenpläne die sog. Trendmethode an, nach welcher die tatsächliche Beanspruchung der Baulandreserven in den vergangenen Jahren berechnet und danach der im Planungszeitraum zu erwartende Bedarf geschätzt wird. Der Verbrauch der Baulandreserven in den vergangenen Jahren wird mit einer ähnlichen Entwicklung der nächsten fünfzehn Jahre verglichen (BGE 116 Ia 341). Nach der Praxis des Bundesgerichts sind zu grosse Bauzonen nicht nur unzweckmässig, sondern gesetzeswidrig (vgl. BGE 117 Ia 307).

2.3.5.1 Das Amt für Raumplanung hat festgestellt, dass die Bauzonengrösse gemäss aufgelegter Nutzungsplanung den Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes und des kantonalen Richtplanes entspricht (Ziffer 2.4.3). Walterswil verfügt gemäss dieser Planung über genügend Baulandreserven. Eine Erweiterung, im Sinne der Beschwerdeführerin, drängt sich somit nicht auf.

2.3.5.2 Bei der Festsetzung von Zonen haben die Planungsbehörden die im positiven Recht normierten Ziele und Grundsätze optimal zu berücksichtigen (BGE 117 Ia 307). Planungsmassnahmen sind nur dann verfassungskonform, wenn neben den Planungsgrundsätzen auch die konkreten, für den einzelnen Fall massgeblichen Gesichtspunkte bei der Interessenabwägung berücksichtigt werden (BGE 115 Ia 353). Verfassungsrechtlich ist geboten, dass die Grenzziehung sachlich vertretbar ist, das heisst nicht willkürlich ist.

Dabei hat der Grundeigentümer grundsätzlich keinen Anspruch darauf, dass sein Land im Rahmen der revidierten Nutzungsplanung der Bauzone zugewiesen wird oder in dieser verbleibt. Bei der Frage, welche Grundstücke zur Bauzone gehören, hat die Gemeinde einheitliche Kriterien anzuwenden. Zu diesen Kriterien gehören etwa der „Erschliessungsgrad“, die „Lage der Grundstücke“ sowie die „Bautätigkeit“.

2.3.5.3 Die Parzelle GB Walterswil Nr. 359 liegt am Rande des Dorfkernes. Darauf befindet sich im südlichen Teil, noch innerhalb der gegenwärtigen Bauzone, das Gebäude Rothackerstrasse 31/31A. Aus diesem Umstand ergibt sich allerdings noch kein Anspruch auf Zuweisung der ganzen Parzelle in die Wohnzone. Zwar sind weitgehend überbaute Gebiete nach Art. 15 lit. a RPG grundsätzlich der Bauzone zuzuweisen, dabei dürfen allerdings keine Umstände vorliegen, welche einer Einzonung wegen der besonderen Lage oder Beschaffenheit des Grundstücks mit Blick auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1, 3, 15 ff. RPG) entgegenstehen. In concreto ist das Grundstück der Beschwerdeführerin nicht Bestandteil eines überbauten Gebietes.

Die Liegenschaft ist verkehrstechnisch ausreichend erschlossen. Allerdings müsste noch vom Schulhaus oder von der Hauptstrasse die Wasser-, Abwasser- und Elektrizitätsversorgung herbeigeführt werden.

Die Argumente der Beschwerdeführerin, das Grundstück GB Nr. 359 teilweise selbst zu bebauen, sind unbeachtlich. Aus dem alleinigen Umstand einer möglichen Eignung als Baugebiet, wie etwa eine sichergestellte Überbauung durch einen Investor (wovon vorliegend jedoch nicht die Rede sein kann), fliesst ebenfalls kein Anspruch auf Einzonung. Im Lichte der erwähnten Aspekte kann daher im Vorgehen der Gemeinde keine Verletzung des Willkürverbotes erblickt werden.

- 2.3.5.4 Angrenzend an die Wilwogstrasse, flankiert von einem Landwirtschaftsbetrieb und einem Wohngebäude, liegt am Dorfausgang der schmale Landstreifen GB Walterswil Nr. 176.

Ein Gebäude mit Tierhaltung der Bauernfamilie Hagmann liegt unmittelbar an der Grundstücksgrenze. Infolge zunehmender Sensibilisierung der Bevölkerung gegenüber Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft ergeben sich daraus neue Problemfelder. Deshalb wurden Richtlinien über Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen geschaffen (FAT-Berichte Nr. 476). Eine Einzonung würde diesbezüglich Konfliktpotential generieren und die Entfaltungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Unternehmung in hohem Masse beeinträchtigen.

Das Grundstück ist über die Wilwogstrasse erschlossen, allerdings begründet selbst eine vorbestehende vollständige Erschliessung eines Grundstückes, oder von Teilen davon, grundsätzlich keinen Anspruch auf dessen Zuweisung in das Baugebiet (vgl. BGE 117 Ia 439 E 3g). Ein konkretes Bauvorhaben seitens der Beschwerdeführer besteht nicht. Auch in diesem Fall verstösst der Entscheid der Gemeinde nicht gegen das Willkürverbot.

- 2.3.5.5 Mit der Beibehaltung der beiden Parzellen in der Landwirtschaftszone wird in augenfälliger und durchaus sachgerechter Weise die räumlich klar ablesbare Trennung des Siedlungsgebietes vorgenommen.

Eine planungsrechtlich umzusetzende Wohnzonenqualität, im Sinne einer konsequenten Erweiterung der bestehenden Wohnsiedlungen, kann bei diesen peripheren Flächen nicht behauptet werden. Ein einseitiges Abstellen auf die Grundeigentümerinteressen hätte dabei eine Festlegung der Bauzonengrösse unter Missachtung raumplanerischer und siedlungspolitischer Grundsätze zur Folge. Die Gemeinde hat somit naheliegenderweise bei der Reduktion, respektive Nichtvergrösserung der bis dato zu grossen Bauzone, die nicht voll erschlossene oder suboptimale Lage berücksichtigt, was nicht zu beanstanden ist.

Die Beschwerdeführerin rügt im Weiteren eine „ungleiche“ Behandlung ihrer Grundstücke im Vergleich zu den anderen Parzellen, welche als bestehende Lücken der Bauzone zugewiesen worden seien. Bei den beiden Grundstücken der Beschwerdeführerin handelt es sich objektiv nicht um Lücken im Baugebiet, sondern es muss vielmehr von einem Anhängen an die Wohnzone gesprochen werden. Die Nichtzuweisung der Parzellen der Beschwerdeführerin zur Wohnzone ist dann als rechtswidrig zu qualifizieren, wenn für die Nichtzuweisung selbst keinerlei sachliche Gründe sprechen würden oder wenn die Zuweisung der vorgebrachten Vergleichsgebiete zur Bauzone sachlich nicht vertretbar erschiene. Beides ist vorliegend nicht der Fall. Wie gerade dargelegt, bestehen durchaus sachliche Gründe, das Grundstück GB Walterswil Nr. 359 sowie Nr. 176 im Umfang einer Bautiefe nicht der Bauzone zuzuweisen.

- 2.3.5.6 Die angefochtene Planung erweist sich daher zusammenfassend als recht- und zweckmässig. Der Antrag der Beschwerdeführerin auf vollumfängliche Einzonung der Parzelle GB Walterswil Nr. 359 von 1'800 m² ist daher abzuweisen. Ebenfalls abzuweisen ist der Antrag um teilweise Einzonung der Parzelle GB Walterswil Nr. 176 im Umfang einer Bautiefe von ca. 600 m². Somit ist die Beschwerde der Erbgemeinschaft Marie Schenker-Baumann sel. vollumfänglich abzuweisen.

2.3.5.7 Kosten

Die Kosten des Verfahrens von total Fr. 1'000.-- gehen zu Lasten der Beschwerdeführerin und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.

2.4 Prüfung von Amtes wegen

2.4.1 Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.4.2 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Zonenplan, Strassen- und Baulinienplan, Bau- und Zonenreglement) der Gemeinde Walterswil datiert aus dem Jahre 1987 (RRB Nr. 3717 vom 15. Dezember 1987). Das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 PBG). Im Zuge der Ortsplanung haben die Einwohnergemeinden ihrer Bevölkerung Gelegenheit zu geben, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (§ 9 Abs. 3 PBG). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Abs. 3 PBG) erlassen.

Auf kantonomer Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die zentrale Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre stützt sich dieser auf das Strukturkonzept des Kantons. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat 1994 zur Kenntnis genommen. Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Walterswil stützt sich auf diese Grundlage, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Walterswil ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie "ländliche Gemeinden" zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Naturkonzept der Gemeinde Walterswil ist mit seinen Inhalten, soweit raumplanerisch sinnvoll, zweckmässig in den Gesamtplan umgesetzt worden. Die Gemeinde wird eingeladen, mit geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen) Erhaltung und Förderung der wertvollen Naturschutzgebiete gemäss Naturkonzept sicherzustellen.

2.4.3 Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung von Walterswil hat im Zeitraum von 1980 bis 1998 um 167 Personen von 547 auf gesamthaft 714 Personen zugenommen. Das Leitbild sieht in den nächsten 15 Jahren einen weiteren Bevölkerungszuwachs auf 850 Personen. Dieses angestrebte Wachstum um etwa 130 Einwohner und Einwohnerinnen ist angemessen. In den letzten 15 Jahren wurden 4.8 ha Bauzone verbraucht. Nach der Revision stehen noch 3.5 ha in den Wohnzonen zur Verfügung. Das gesamte theoretische Fassungsvermögen der Bauzone beträgt 854 Einwohner, das Ziel des Leitbildes wird somit erreicht. Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme stehen in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

2.4.4 Waldfeststellung

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (SR 921.0) und der Kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15. Juni 1993 (BGS 931.12) verlangen zur Verbesserung der Beständigkeit von Nutzungsplänen und im Interesse der Rechtssicherheit eine Waldfeststellung im Bereich der Bauzone. Parallel zu den Revisionsarbeiten wurde deshalb durch den zuständigen Kreisförster der Waldverlauf festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Gestützt auf diese rechtskräftige Waldfeststellung (Waldfeststellungspläne vom 23. April 2001) sind die Waldgrenzen im Bauzonen- und im Erschliessungsplan korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

2.4.5 Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Walterswil Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 158.1 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 191.5 ha. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

2.4.6 **Materiell** sind im Weiteren folgende Bemerkungen zu machen:

2.4.6.1 Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Gemeinde Walterswil, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 5209 vom 19. September 1978, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Gemäss Art. 5 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 (GSchV) in Verbindung mit § 39 PBG erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Die Arbeiten sind innert Jahresfrist nach Genehmigung der vorliegenden Ortsplanung aufzunehmen. Vorgängig ist in Absprache mit dem Amt für Umwelt ein GEP-Pflichtenheft zu erarbeiten und genehmigen zu lassen.

2.4.6.2 Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Das Generelle Wasserversorgungskonzept (GWP) der Gemeinde Walterswil, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 548 vom 20. Februar 1990, ist - gestützt auf die vorliegend genehmigte Ortsplanung - innerhalb der nächsten 2 Jahre entsprechend den kantonalen Richtlinien zu aktualisieren. Zu diesem Zweck ist dem Amt für Umwelt ein GWP-Pflichtenheft mit einem verbindlichen Zeitplan zu unterbreiten.

2.4.7 Anpassungen

Gestützt auf § 18 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) und in Absprache mit der Gemeinde Walterswil und den beauftragten Ortsplaner sind im Weiteren folgende Punkte von Amtes wegen anzupassen:

2.4.7.1 Kulturobjekt geschützt

Die im Bauzonenplan eingetragenen geschützten Kulturobjekte sind in der Legende zum Bauzonenplan unter "Orientierender Planinhalt" einzutragen.

2.4.7.2 Spezielle Landwirtschaftszone

Die Spezielle Landwirtschaftszone Hennebüel - Höhle wurde mit RRB Nr. 2077 vom 28. Oktober 2002 genehmigt. Ein Teil dieser Landwirtschaftszone liegt auch auf dem Gemeindegebiet von Walterswil, die Abgrenzung ist zusammen mit dem RRB zur Orientierung im Gesamtplan darzustellen.

2.4.7.3 Wanderweg

Die im Gesamtplan eingetragenen Wanderwege sind nicht unter "Festsetzung nach kant. Richtplan" sondern unter "Orientierender Planinhalt" einzutragen.

2.4.7.4 Aktualisierung der Plangrundlagen

Auf den noch zu erstellenden Plänen sind die oben erwähnten Anpassungen zu berücksichtigen. Die bereinigten Pläne sind vor der Vervielfältigung nochmals dem Amt für Raumplanung zur Kontrolle zu überlassen.

2.5 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Walterswil erweist sich im Sinne der Erwägungen als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

2.6 Staatsbeiträge an die Ortsplanung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nach der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Kosten der Orts- und Regionalplanung (BGS 711.25) der Anspruch auf Auszahlung der Beiträge für Nutzungsplanungen ein Jahr nach Eintritt der Rechtskraft verjährt (§ 12 Abs. 2).

3. Beschluss

3.1 Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Walterswil, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:2'500
- Erschliessungspläne, Blätter 1 - 3, 1:1'000 (nur Teilrevision)
- Strassenkategorienplan 1:2'000
- Zonenreglement

wird genehmigt.

3.2 Die Beschwerde der Erbgemeinschaft Marie Schenker-Baumann sel., vertreten durch Dr. Marcel Schenker, Rothackerstrasse 27, 5746 Walterswil, wird abgewiesen. Die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 1'000.-- hat die Beschwerdeführerin zu bezahlen. Diese werden mit dem in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.

3.3 Basierend auf der neuen Zonenplanung hat Walterswil innert Jahresfrist nach Genehmigung der Ortsplanung die Arbeiten am Generellen Entwässerungsplan (GEP) aufzunehmen. Vorgängig ist in Absprache mit dem Amt für Umwelt ein GEP-Pflichtenheft zu erarbeiten und genehmigen zu lassen.

3.4 Die Gemeinde Walterswil hat das Generelle Wasserversorgungsprojekt GWP innerhalb der nächsten 2 Jahre zu aktualisieren.

3.5 Die Einwohnergemeinde Walterswil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Dezember 2003 noch 5 bereingte Bauzonenpläne und 6 bereinigte Gesamtpläne 1:2'500 nachzureichen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsidentin, Gemeindeschreiberin) zu versehen.

3.6 Die Gemeinde Walterswil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 5'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 5'023.-- zu bezahlen.

3.7 Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) und das Landwirtschaftsgebiet (LE 1.1.1.) werden festgesetzt und die Richtplankarte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.

- 3.8 Der bisherige Zonenplan und das Zonenreglement der Gemeinde Walterswil (RRB Nr. 3717 vom 15. Dezember 1987) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Weiterhin in Kraft bleiben die Strassen- und Baulinienpläne (RRB Nr. 3717 vom 15. Dezember 1987) soweit sie nicht durch die vorliegend genehmigten Erschliessungspläne geändert worden sind. Ebenso bleibt der Landwirtschaftliche Teilzonen- und Gestaltungsplan "Hennebüehl - Höhle" (RRB Nr. 2077 vom 28. Oktober 2002) weiterhin in Kraft.

K. Schwalli

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Walterswil, 5746 Walterswil

Genehmigungsgebühr:	Fr.	5'000.--	(KA 431000/A 46010)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>5'023.--</u>	

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

Kostenrechnung Erbgemeinschaft Marie Schenker-Baumann sel. v.d. Dr. Marcel Schenker, Rothackerstrasse 31, 5746 Walterswil

Kostenvorschuss:	Fr.	1'000.--	(Fr. 1'000.-- von 119101 auf KST 431032/A 46000 umbuchen)
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr):	Fr.	1'000.--	
	Fr.	<u>0.--</u>	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2) (Beschwerde Nr. 2003/24)
 Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br)
 Amt für Raumplanung TS/He (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Reglement (später)
 Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturkonzept (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan und Gesamtplan (später)
 Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)
 Hochbauamt
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Zonenreglement (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn
 Amt für Landwirtschaft, mit 1 FFF-Plan (später)
 Kantonsforstamt, mit 1 Satz Waldfeststellungspläne und 1 gen. Gesamtplan (später)
 Forstkreis Olten/Niederamt, mit 1 Satz Waldfeststellungspläne (später)
 Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen
 Kantonale Finanzkontrolle
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Bauzonenplan und Gesamtplan (später)
 Amtschreiberei Olten - Gösigen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Bauzonenplan und Gesamtplan
 sowie Zonenreglement (später)
 Einwohnergemeinde Walterswil, 5746 Walterswil, mit 1 Satz gen Plänen/Reglement (später),
 (mit Rechnung, **lettre signature**)
 Planungskommission Walterswil, 5746 Walterswil
 Baukommission Walterswil, 5746 Walterswil
 Dr. Marcel Schenker, Rothackerstrasse 27, 5746 Walterswil (**lettre signature**)
 Planteam S AG, Dornacherplatz 17, 4501 Solothurn
 Kyburz + Partner AG, Ingenieure und Planer, Jurastrasse 20, 4600 Olten
 Amt für Raumplanung, zu Händen Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt:
 (Einwohnergemeinde Walterswil: Genehmigung der Ortsplanung:
 - Bauzonenplan 1:2'000
 - Gesamtplan 1:2'500
 - Erschliessungspläne, Blätter 1 -3, 1:1'000 (nur Teilrevision)
 - Strassenkategorienplan
 - Zonenreglement)

