



3/106
DLK

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 6. April 1993

NR. 1297

BELLACH; Zonen- und Gestaltungsplan "Areal Bootswerft H.R. Lehmann" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

Mit Beschluss Nr. 4002 vom 17. Dezember 1991 hat der Regierungsrat dem von der Einwohnergemeinde Bellach zur Genehmigung beantragten Zonen- und Gestaltungsplan "Areal Bootswerft H.R. Lehmann" mit Sonderbauvorschriften die Genehmigung verweigert und ihn an die Gemeinde zurückgewiesen. Im Rahmen der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung beurteilten nämlich die massgeblichen Amtsstellen und Departemente in Absprache mit der kantonalen Raumplanungskommission den Umfang der vorgesehenen Nutzung auf dem Areal der bestehenden Bootswerft als zu grosszügig. Es war namentlich ein gegenüber der Vorprüfung deutlich grösseres Gebäude und eine weitergehende Ausnützung des Geländes für die Lagerung von Booten vorgesehen. Schliesslich sollte die Umpflanzung wesentlich geringer sein, als dies vom kantonalen Natur- und Heimatschutz in den Vorprüfungsverhandlungen verlangt worden war. Für die detaillierten Begründungen wird auf den RRB Nr. 4002 vom 17.12.1991 verwiesen.

Nach der Rückweisung des Gestaltungsplanes fanden in Absprache mit der Gemeinde Bellach zwischen der Bauherrschaft und dem Amt für Raumplanung Gespräche statt mit dem Ziel, eine für beide Seiten akzeptierbare Lösung zu finden. Ein wichtiges Anliegen war und ist es, den Umfang der gewerblichen Nutzung auf ein verträgliches Mass zu reduzieren und auch die Lagerung von Booten zu beschränken. Damit soll erreicht werden, dass in Uebereinstimmung mit Bestimmungen § 4 der Sonderbauvorschriften nur Nutzungen zugelassen und möglich sind, die einen direkten

Zusammenhang mit dem Betrieb der Bootswerft Lehmann haben und insbesondere auch auf den Standort an der Aare angewiesen sind. Neue Nutzungen, oder solche, die auch in einer herkömmlichen Gewerbezone realisiert werden können, wie z.B. Ausstellungsräume, sollen nicht zugelassen werden. Aufgrund der raumplanerischen Zielsetzungen und der Planungsgrundsätze des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) und des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist es wichtig, das Werftgebäude volumenmässig und die Lagerung von Booten zahlenmässig zu beschränken. Das öffentliche Interesse an einer gewissen Beschränkung des Schifffahrtsverkehrs auf der Aare zeigt sich u.a. auch in der regierungsrätlichen Beantwortung der kleinen Anfrage von Kantonsrat Robert Flückiger betreffend Bootsanlageplätze/ökologische Ausgleichsflächen (vgl. RRB Nr. 3482 vom 27.10.1992).

Anlässlich der erwähnten Besprechungen konnte schliesslich eine einvernehmliche Lösung gefunden werden, so dass nun ein bereinigter Gestaltungsplan zur Genehmigung vorliegt. Dieser sieht ein wesentlich reduziertes Werftgebäude (Länge neu 45 m) und eine Umpflanzung im Sinne des Natur- und Heimatschutzes vor. Zudem regeln die abgeänderten Sonderbauvorschriften, dass für Wohnzwecke eine maximale Bruttogeschossfläche von 250 m² zur Verfügung steht und ausserhalb der Hausbaulinien die Lagerung von Booten nur auf einer Ebene gestattet ist. Für die Abänderungen gegenüber dem ursprünglich öffentlich aufgelegten Zonen- und Gestaltungsplan (Auflage vom 3.12.1990 bis zum 11.1.1991) liegt die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers und des ebenfalls betroffenen Nachbars vor. Der Gemeinderat genehmigte den öffentlich aufgelegten Zonen- und Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften am 29.1.1991 und die Änderungen am 1.9.1992. Einsprachen wurden keine eingereicht.

Aus Gründen der Raumplanung steht einer Genehmigung des nun bereinigten Gestaltungsplanes mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften nichts entgegen. Es wird allerdings ausdrücklich auf die nachfolgenden Bemerkungen und Vorbehalte hingewiesen:

1. Gestützt auf das Wirtschaftsförderungsgesetz vom 22.9.1985 hat der Regierungsrat der Fa. Lehmann AG mit RRB Nr. 3497 vom 27.10.1992 für die Entwicklung und den Bau einer neuen Mehrzweck-Boot-Generation Förderungsmassnahmen mit Vorbehalten zugesprochen. Durch die geplanten neuen Tätigkeiten sollen mittel- und langfristig 15 bis 30 neue Arbeitsstellen entstehen. Es wird mit aller Deutlichkeit darauf hingewiesen, dass aufgrund dieser Unterstützungsmassnahmen kein Anspruch darauf abgeleitet werden kann, dass zusätzliche Arbeitsplätze ohne weiteres auf dem Areal der Bootswerft realisiert werden können. Die mögliche künftige Nutzung bestimmt sich einzig nach § 4 der Sonderbauvorschriften.
2. Der provisorisch errichtete Bootsanbindesteg in Zusammenhang mit dem vorgesehenen Papstbesuch ist nicht Gegenstand des vorliegenden Zonen- und Gestaltungsplanes. Die Frage bezüglich Fortbestand dieses Steges wird durch die Genehmigung des Zonen- und Gestaltungsplanes über das Areal der Bootswerft Lehmann nicht präjudiziert.
3. Sämtliche wasserbaupolizeilichen Bewilligungen durch das Bau-Departement, welche in direktem oder indirektem Zusammenhang mit der Bootswerft Lehmann bzw. den Bootsanlageplätzen stehen, bleiben ausdrücklich vorbehalten.
4. Auf den Erlass eines richterlichen Verbotes für die Benutzung des staatseigenen Uferareales durch die Bootswerft Lehmann wird vorläufig verzichtet. Diese Frage ist in einem grösseren Zusammenhang mit der gesamten Zu- und Wegfahrt zu den Bootsanbindeplätzen in der Witi zu beurteilen. Die Genehmigung des Zonen- und Gestaltungsplanes bildet auch hier kein Präjudiz für allfällige Verbote oder nutzungsplanerische Massnahmen. Auf jeden Fall sind im vorliegenden Nutzungsplan die fraglichen Flächen nicht als Parkierungsflächen dargestellt, so dass hier keine Fahrzeuge und Boote der Fa. Lehmann bzw. von Besuchern der Fa. Lehmann abgestellt werden dürfen.

5. Gemäss § 9 der Sonderbauvorschriften muss als Voraussetzung für eine Bewilligung für die Erweiterung bzw. Sanierung der bestehenden Gebäulichkeiten die im Gestaltungsplan verlangte Bepflanzung ausgeführt sein. Sie ist in jedem Fall spätestens 1 Jahr nach der Genehmigung des Gestaltungsplanes vorzunehmen.
6. Die Nutzungsbestimmungen der Sonderbauvorschriften legen im übrigen fest (§ 4), dass das Areal bei Wegfall der heutigen Bootswerft-Nutzung wieder der Landwirtschaftszone bzw. der Uferschutzzone zufällt.

Es wird beschlossen:

1. Der Zonen- und Gestaltungsplan "Areal Bootswerft H.R. Lehmann" mit Sonderbauvorschriften wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen und Vorbehalten genehmigt.
2. Der kantonale Richtplan 1982 ist in den Bereichen Siedlungsgebiet, Baugebiet sowie Gewerbe- und Industriezone an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonen- und Gestaltungsplan anzupassen.
3. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung noch 8 bereinigte Pläne und Sonderbauvorschriften zuzustellen. Sämtliche Pläne und Vorschriften sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
4. Der grosse Bearbeitungsaufwand rechtfertigt eine Bearbeitungs- und Genehmigungsgebühr von Fr. 5'000.--. Es liegt im Ermessen der Gemeinde, gestützt auf § 74 PBG diese Kosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer abzuwälzen.

5. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Zonen- und Gestaltungsplanes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung EG Bellach:

Genehmigungsgebühr: Fr. 5'000.-- (Kto. 2005-431.00)

Publikationskosten: Fr. 23.-- (Kto. 2020-435.00)

Fr. 5'023.-- zahlbar innert 30 Tagen
=====

Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrschke

Bau-Departement (2), Bi/Gi/Ci
Rechtsdienst Bau-Departement (Gi), mit 1 gen. Plan mit SBV und
RRB Nr. 3482 vom 27.10.1992 (folgen später)
Departementssekretär
Sekretariat der Katasterschatzung, mit Planausschnitt KRP und
1 gen. Plan mit SBV (folgen später)
Amtschreiberei Lebern, Dammstr. 14, 2540 Grenchen mit Planaus-
schnitt KRP und 1 gen. Plan mit SBV (folgen später)
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amt für Umweltschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Hochbauamt
[Amt für Raumplanung (3) [BI/RRB/03GPLEHM], mit 1 gen. Plan und
SBV (folgen später)
Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP und 1 gen.
Plan mit SBV (folgen später)
Polizei-Departement
Schiffahrts-Polizei, mit 1 gen. Plan und SBV (folgen später)
Volkswirtschafts-Departement
Wirtschaftsförderung
Forst-Departement
Landwirtschafts-Departement
Solothurnische Gebäudeversicherung
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Gemeindepräsidium der EG, 4512 Bellach mit 1 gen. Plan und
SBV (folgen später), Einzahlungsschein, (einschreiben)
Baukommission der EG, 4512 Bellach
Planungskommission der EG, 4512 Bellach
Hans-Rudolf Lehmann, Bootswerft, Aeussere Mutten,
4500 Solothurn (einschreiben)
Lehmann AG, Aeussere Mutten 8, 4500 Solothurn (einschreiben)

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: EG Bellach: Zonen- und Gestaltungsplan "Areal
Bootswerft H.R. Lehmann" mit Sonder-
bauvorschriften

