

Regierungsratsbeschluss

vom 3. Juli 2007

Nr. 2007/1159

Bellach: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Wengerhof“ mit Sonderbauvorschriften und Abänderung des Zonenreglementes (§ 14 ZR) / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Bellach unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Wengerhof“ mit Sonderbauvorschriften und eine Abänderung des Zonenreglementes (§ 14 ZR) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Im Bauzonenplan der Gemeinde Bellach ist das Areal des „Wengerhofes“ einer Spezialzone für Hundesport und -zucht mit Gestaltungsplanpflicht zugeteilt (Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 1255 vom 12. Juni 2001). Gestützt auf diese Vorgabe wurde ein Gestaltungsplan erlassen, welcher in Ergänzung des Landwirtschaftsbetriebes die Zusatznutzung, aufgeteilt in 4 Baubereiche, im Detail regelt (RRB Nr. 968 vom 7. Mai 2001). Vorgesehen ist neu, die bisherige landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben. Statt dessen soll zusätzlich zur bisherigen Nutzung für Hundesport und -zucht ein Hundesalon, der Verkauf von Tierartikeln und ein Tierheim möglich werden. Die geänderte Nutzung erfordert eine neue Zonenzuteilung mit entsprechender Anpassung der Zonenvorschriften (§14 ZR). Zudem ist der Betrieb nicht mehr den Bestimmungen des bäuerlichen Bodenrechts unterstellt.

Der Gestaltungsplan scheidet wie bisher 4 verschiedene Baubereiche aus, in welchen die zugelassenen Nutzungen festgelegt sind. Im Baubereich 1 für Hundesport und -zucht sind gegenüber dem bisherigen Gestaltungsplan keine Änderungen vorgesehen. Hingegen sind im Baubereich 2 neu eingeschossige Bauten für Hundesport und -zuchtbetrieb, im Baubereich 3 eingeschossige Bauten für einen Hundesalon und Verkauf sowie im Baubereich 4 dreigeschossige Bauten für Wohnen und Arbeiten zugelassen. Die geänderte Nutzung wird neu mit „Spezialzone für Hunde und Kleintierbetreuung“ umschrieben (§ 14 ZR).

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 1. Februar 2007 bis zum 5. März 2007. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Wengerhof“ mit Sonderbauvorschriften und die Abänderung des Zonenreglementes am 23. Februar 2007 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan "Wengerhof" mit Sonderbauvorschriften und die Abänderung des Zonenreglementes (§ 14 ZR) werden genehmigt.
- 3.2 Der bisherige Gestaltungsplan "Wengerhof" (RRB Nr. 968 vom 7. Mai 2001) wird aufgehoben. Andere Nutzungspläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Teilzonen- und Gestaltungsplan "Wengerhof" mit Sonderbauvorschriften und dem abgeänderten Zonenreglement (§ 14 ZR) in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Bellach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'823.-- zu bezahlen.
- 3.4 Die Umzonung und der neue Gestaltungsplan stehen vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde Bellach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

Studer

Yolanda Studer
Staatsschreiber – Stellvertreterin

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Bellach, 4512 Bellach

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'800.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>1'823.--</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Plan und Zonenvorschriften (§ 14) (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Solothurnische Gebäudeversicherung

Amt für Landwirtschaft

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Plan (später)

Amt für Finanzen

Amtschreiberei Region Solothurn, mit 1 gen. Plan und Zonenvorschriften (§ 14) (später)

Einwohnergemeinde Bellach, 4512 Bellach, mit 1 gen. Plan und Zonenvorschriften (§ 14) (später), mit Rechnung

Bauverwaltung Bellach, 4512 Bellach

Bau- und Umweltkommission Bellach, 4512 Bellach

BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Kurt Wenger, Hechtenweg 1, 4512 Bellach

Peter Böni, Bahnhofstrasse 41, 8610 Uster

Staatskanzlei (für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Bellach: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Wengerhof“ mit Sonderbauvorschriften und Abänderung des Zonenreglementes (§ 14))

