



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 31. Mai 1994

NR. 1627

MÜHLEDORF: Teilzonen- und Gestaltungsplan "Untere Bocksteinstrasse" / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde **Mühledorf** unterbreitet dem Regierungsrat **den Teilzonen- und Gestaltungsplan "Untere Bocksteinstrasse"** zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit dem Teilzonen- und Gestaltungsplan "Untere Bocksteinstrasse" will die Gemeinde Mühledorf vorzeitig Land der ehemaligen 2. Bauetappe aus der Übergangszone in die Bauzone umzonen und gleichzeitig die Bebauung auf diesem Grundstück regeln.

Am 4. Juni 1993 reichte die Gemeinde Mühledorf den Teilzonen- und Gestaltungsplan "Untere Bocksteinstrasse" zur Vorprüfung ein. Aufgrund der eingereichten Unterlagen konnte vom Amt für Raumplanung eine Genehmigung der vorzeitigen Umzonung des Gebietes nicht in Aussicht gestellt werden, da weder die in der Beantwortung der Interpellation K. Fluri hiefür genannten Voraussetzungen gegeben waren, noch aus den Unterlagen klar hervor ging, inwieweit es sich bei der vorliegenden Umzonung um einen Sonderfall handelte.

Trotz des negativen Vorprüfungsberichtes beschloss der Gemeinderat am 12. August 1993 die öffentliche Auflage des Teilzonen- und Gestaltungsplanes "Untere Bocksteinstrasse" vom 18. August 1993 bis zum 17. September 1993. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, welche der Gemeinderat an der Sitzung vom 21. Oktober 1993 teilweise guthiess. Gleichzeitig wurde der Teilzonen- und Gestaltungsplan beschlossen. Beschwerden dagegen liegen keine vor.

Mit Schreiben vom 9. November 1993 reichte die Gemeinde dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan zur Genehmigung ein. Da sich die Ausgangslage seit der Vorprüfung nicht wesentlich geändert hatte, konnte ohne weitere Abklärungen der Plan nicht genehmigt werden.

Eine vorzeitige, der Ortsplanung vorgezogene Umzonung wirft verschiedene Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf. Das Umzonungsbegehren wurde deshalb auch der kantonalen Raumplanungskommission und deren Ausschuss zur Stellungnahme unterbreitet. Diese beiden Gremien beurteilen vorzeitige Umzonungen als grundsätzlich problematisch und nur in tatsächlichen Ausnahmefällen als möglich.

In der Folge wurde die Problematik der Umzonung von Gebieten in der Übergangszone zur Bauzone allgemein sowie am Beispiel "Untere Bocksteinstrasse" an mehreren Sitzungen der Raumplanungskommission diskutiert. Am 21. Januar 1994 hat der Ausschuss "Raumplanung und Gewässerschutz" der Raumplanungskommission die Gemeinde zum vorliegenden Geschäft angehört. Dieser Ausschuss empfiehlt die Genehmigung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes, mit dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass diese Bauzonenfäche bei der späteren Bestimmung der Bauzonengrösse im Rahmen der Ortsplanungsrevision an die Gesamtfläche angerechnet werden muss.

Zudem wurde vom Bau-Departement ein Gutachter beauftragt abzuklären, wieweit eine vorzeitige Umzonung vor den Grundsätzen der Raumplanung standhalte. Am 15. April 1994 fand in allseitiger Kenntnis dieses Gutachtens eine Sitzung zwischen der Gemeinde und dem Bau-Departement statt. An dieser Sitzung begründete die Gemeinde die geplante vorzeitige Umzonung des Gebietes von der Übergangszone in die Bauzone eingehend und legte gleichzeitig, im Sinne von Leitbildvorstellungen, die Schwerpunkte und planerischen Rahmenbedingungen der kommenden Ortsplanungsrevision dar. Diese sind in einer Aktennotiz festgehalten. Sie bilden eine Grundlage für die nachfolgende Genehmigung. Es wird Inhalt der Ortsplanungsrevision sein, diese Fragen im Rahmen einer gesamthaften Interessenabwägung abschliessend zu beurteilen. Unter diesen Prämissen kann von einem Sonderfall ausgegangen und dem Antrag der Raumplanungskommission gefolgt werden, die Umzonung zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Teilzonen- und Gestaltungsplan "Unter Bocksteinstrasse" der Einwohnergemeinde Mühledorf wird genehmigt.
- 3.2. Der Regierungsrat nimmt Kenntnis von den dargelegten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde.
- 3.3. Der kantonale Richtplan ist in den Bereichen Siedlungs- und Baugebiet an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.
- 3.4. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung EG Mühledorf:

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'000.--	(Kto. 2005-431.00)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(Kto. 2020-435.00)
	Fr.	2'023.--	

Zahlungsart: Einzahlungsschein zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber:

i. v.

Y. Shide

Bau-Departement (2) SA/Ci

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später), [SA/RRB/35GPBOCK]

Amt für Umweltschutz, mit Planausschnitt KPR (später)

Amt für Wasserwirtschaft

Amtschreiberei Rötistrasse 4, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP (später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung

Gemeindepräsidium der EG, 4583 Mühledorf, mit 1 gen. Plan (später), (mit Rechnung, einschreiben)

Baukommission der EG, 4583 Mühledorf

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: EG Mühledorf: Teilzonen- und Gestaltungsplan "Untere Bocksteinstrasse"

