



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 15. Februar 2000

NR. 244

Büren: Umzonung "Gässli / Turnplatzweg" GB Nr. 1536 von der Bauernhofzone in die Wohnzone W2B und GB Nr. 2559 von der Bauernhofzone in die Freihaltezone sowie flächengleiche Umzonung "Mühlegässli/Kohliberg" GB Nr. 2076 von der Kernzone in die Freihaltezone / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Büren unterbreitet dem Regierungsrat die Umzonung "Gässli/Turnplatzweg" GB Nr. 1536 von der Bauernhofzone in die Wohnzone W2B (mit Gestaltungsplanpflicht) und GB Nr. 2559 von der Bauernhofzone in die Freihaltezone sowie die flächengleiche Umzonung "Mühlegässli/Kohliberg" GB Nr. 2076 von der Kernzone in die Freihaltezone zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Umzonung der Bauernhofzone steht in Zusammenhang mit der Aussiedlung des Landwirtschaftsbetriebes R. Meyer-Stampfli. Für dieses Projekt liegt eine Bewilligung vor. Die Platzverhältnisse am heutigen Standort sind derart eng, dass die Aussiedlung nach Abschluss der Projektierung möglichst rasch realisiert werden soll. Eine der Voraussetzungen ist die Umzonung und Veräusserung der hofnahen Parzelle GB Nr. 1536.

Die Umzonung "Mühlegässli/Kohliberg" hat einen flächengleichen Abtausch von Bauland und Landwirtschaftszone zum Gegenstand. Der Bauzonenteil am Mühlegässli ist aus Gründen der Topographie und aus Sicht des Ortsbildschutzes als Baugebiet weniger geeignet als der flächengleich neu zur Einzonung vorgesehene Grundstücksteil am "Kohliberg".

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 8. April bis zum 7. Mai 1999. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Plan am 17. Mai 1999.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Die Nutzungsplanänderungen werden der Ortsplanungsrevision vorgezogen. Mit der Umzonung der bisherigen Bauernhofzone (GB Nr. 1536) in die Wohnzone W2B (mit Gestaltungsplanpflicht) stellt sich die Frage, ob die heutige und künftige Bauzone mit den gesetzlichen Vorgaben (§ 26 Planungs- und Baugesetz/PBG) übereinstimmt. Für die Beurteilung liegen weitgehend abgeschlossene Unterlagen aus der zur Zeit in Arbeit befindlichen Ortsplanungsrevision vor. Demnach hat Büren in den vergangenen 15 Jahren (1984-1999) bei einem Baulandverbrauch von ca. 5 ha um 250 Einwohner zugenommen. Der vorläufige Entwurf des Bauzonenplanes weist ein theoretisch

12/11

sches Fassungsvermögen von 1035 Einwohner aus. Die voraussichtliche Grösse der Bauzone lässt eine Umzonung der bisherigen Bauernhofzone in die Wohnzone zu. Zudem liegt die Parzelle im Kerngebiet, unmittelbar neben der Schule und der Kirche. Sollte die Bauzone entgegen den vorläufigen Annahmen reduziert werden, stehen Flächen der Übergangszone (§ 155 PBG) zur Verfügung, die sich eher für eine Zuteilung in die Landwirtschaftszone oder Reservezone eignen.

3. Beschluss

- 3.1. Die Umzonung "Gässli/Turnplatzweg" GB Nr. 1536 von der Bauernhofzone in die Wohnzone W2B (mit Gestaltungsplanpflicht) und GB Nr. 2559 von der Bauernhofzone in die Freihaltezone sowie die flächengleiche Umzonung "Mühlegässli/Kohliberg" GB Nr. 2076 von der Kernzone in die Freihaltezone der Einwohnergemeinde Büren wird genehmigt.
- 3.2. Der Gemeinderat wird auf seine Terminplanung für die Ortsplanungsrevision soweit gebunden, dass die Unterlagen bis zum 1. Juli 2000 dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung einzureichen ist.
- 3.3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.
- 3.4. Die Gemeinde wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis 31. März 2000 noch drei Pläne zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken der Gemeindebehörden zu versehen.

Kostenrechnung EG Büren

Genehmigungsgebühr	Fr. 2'500.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. <u>23.--</u>	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 2'523.--	=====

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatschreiber

Dr. K. F. ...

Bau-Departement (2) Bi/Ci

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan (später) [H:\Daten\Interne Dienste\RRB_ohne_Projektnummer\111_dreiUmzon.doc]

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

Amt für Landwirtschaft

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan (später)

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)

Finanzkontrolle

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Gemeindepräsidium der EG, 4413 Büren, mit 1 gen. Plan (später), (mit Rechnung)

Baukommission der EG, 4413 Büren

Chr. Jäger, Ingenieur- und Vermessungsbüro, Hauptstrasse 49, 4143 Dornach

Staatskanzlei (Amtsblatt; "Einwohnergemeinde Büren: Genehmigung Umzonung "Gässli/ Turnplatzweg" GB Nr. 1536 von der Bauernhofzone in die Wohnzone W2B (mit Gestaltungsplanpflicht) und GB Nr. 2559 von der Bauernhofzone in die Freihaltezone sowie flächengleiche Umzonung "Mühlegässli/ Kohliberg" GB Nr. 2076 von der Kernzone in die Freihaltezone".)

