



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS FELDBRUNNEN - ST. NIKLAUS

VOM 21. März 2000

NR. 564

Feldbrunnen-St. Niklaus: Gestaltungsplan „Längweg“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Längweg“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Gestaltungsplan „Längweg“ regelt die Überbauung der Parzelle GB Nr. 316 nördlich der Villa „Serdang“ und westlich der Allee zum Schloss Waldegg. Das Projekt ist das Ergebnis einer intensiven Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege. Vorgesehen sind zweigeschossige Wohnbauten mit unterirdischen Autoabstellplätzen.

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes erfolgte in der Zeit vom 24. September bis zum 25. Oktober 1999. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan mit Beschluss vom 8. November 1999.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Die Sonderbauvorschriften sehen vor, dass für eine eventuell spätere Erschliessung von GB Nr. 46 (Villa Serdang) der „private Zufahrtsweg gegen entsprechende Dienstbarkeit ebenfalls zur Verfügung zu stellen ist“. In welcher Art und Weise diese Erschliessung bewerkstelligt werden soll, lässt der Gestaltungsplan offen. Unklar ist, ob von dieser Erschliessung Wald oder Landwirtschaftszone betroffen sind. Eine private Erschliessungsstrasse ausserhalb der Bauzone oder im Wald erfordert die Zustimmung durch das Bau-Departement bzw. Volkswirtschafts-Departement. Wieweit die Voraussetzungen für eine Bewilligung heute oder später gegeben sind, ist offen. Die entsprechende Bestimmung der Sonderbauvorschriften wird deshalb nicht genehmigt.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan „Längweg“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus wird genehmigt.
- 3.2. Die Sonderbauvorschriften zur eventuell späteren Erschliessung von GB Nr. 46 (Villa Serdang) über den privaten Zufahrtsweg – gegen entsprechende Dienstbarkeit – wird nicht genehmigt.
- 3.3. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.4. Der Gestaltungsplan "Längweg" mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde Feldbrunnen – St. Niklaus hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

Kostenrechnung EG Feldbrunnen - St. Niklaus:

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'400.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 2'423.--	=====

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Rutschmann

Bau-Departement (2) SA/Ci

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan (später) [H:\Daten\Projekte\005np99082\RRB_GPLängweg.doc]

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

Amt für Verkehr und Tiefbau

Kantonale Denkmalpflege

Amtschreiberei Lebern, Rötistrasse 4, 4500 Solothurn

Sekretariat Katasterschätzung

Finanzkontrolle

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4532 Feldbrunnen - St. Niklaus, mit Rechnung und 1 gen. Plan (später),

Baukommission der EG, 4532 Feldbrunnen - St. Niklaus

Planungskommission der EG, 4532 Feldbrunnen - St. Niklaus

Architekturbüro Fred-Marc Branger, Alpenstrasse 18, 2540 Grenchen

Staatskanzlei (Amtsblatt; "Einwohnergemeinde Feldbrunnen - St. Niklaus: Genehmigung Gestaltungsplan „Längweg“ mit Sonderbauvorschriften".)