86/68-70

IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 29. April 2008

Nr. 2008/734

Fulenbach: Aufhebung der Gestaltungspläne „Stöckler" und Stöckler, Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht (GB Nrn. 798, 799, 800, 1117), neuer Erschliessungsplan Stöckler-Neumatt, Änderung des Bauzonenplans (GB Nrn. 478 und 931) / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Fulenbach unterbreitet dem Regierungsrat die Aufhebung der beiden Gestaltungspläne „Stöckler" und Stöckler und der Gestaltungsplanpflicht auf den Parzellen GB Nrn. 798, 799, 800, 1117, den neuen Erschliessungsplan Stöckler-Neumatt sowie die Änderung des Bauzonenplans GB Nrn. 478 und 931 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Gebiet Stöckler-Neumatt in der Gemeinde Fulenbach liegt etwa zur Hälfte in der Wohnzone W2-40, zur Hälfte in der Reservezone. Im Gebiet existieren zwei rechtsgültige Gestaltungspläne. Der Gestaltungsplan „Stöckler" (RRB Nr. 1926 vom 22. Juni 1987) umfasst die Grundstücke GB Nrn. 258, 798, 799 und 800. Der Gestaltungsplan Stöckler (RRB Nr. 3450 vom 12. November 1991) beinhaltet die Parzellen GB Nrn. 920 und 1117. Diese beiden Gestaltungspläne sollen aufgrund eines konkreten Bauvorhabens aufgehoben werden.

Weiter soll auch die Gestaltungsplanpflicht auf den Grundstücken GB Nrn. 798, 799, 800, 1117 aufgehoben werden. Die Einwilligungen der Grundeigentümer zur Aufhebung der Gestaltungspläne sowie der Gestaltungsplanpflicht liegen vor.

Im gleichen Zug wird die Erschliessung sowohl der Wohn- wie auch der Reservezone mit dem Erschliessungsplan Stöckler-Neumatt neu festgelegt. Die bereits bestehende Neumattstrasse wird ausgebaut und im mittleren Teil unterbrochen, so dass kein Durchgangsverkehr möglich sein wird. Die neuen Strassen Neumattstrasse Ost und West werden mit einem Fussweg verbunden. Jeweils ab der Neumattstrasse erfolgt eine Erschliessung in die Wohn- bzw. Reservezone mittels Stichstrassen.

Um die Überbaubarkeit des Grundstücks GB Nr. 1117 zu verbessern, wird die Abgrenzung zwischen Wohnzone W2-40 und Reservezone begradigt. Die Grösse der Bauzone bleibt dabei unverändert.

86/70

Das Gehölz am südwestlichen Rand des Gebietes wurde neu beurteilt. Im neuen Waldfeststellungsplan wird ein Teil davon als Hecke anstatt Wald eingestuft. Aus diesem Grund wird die Parzelle GB Nr. 931 sowie ein Teil der Parzelle GB Nr. 478 von der kommunalen Uferschutz- und Waldrandzone in die Wohnzone W2-40 umgezont.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 7. März 2008 bis am 7. April 2008. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 27. Februar 2008 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Die Aufhebung der Gestaltungspläne "Stöckler" und Stöckler und der Gestaltungsplanpflicht auf den Parzellen GB Nrn. 798, 799, 800, 1117, der neue Erschliessungsplan Stöckler-Neumatt und die Änderung des Bauzonenplanes GB Nrn. 478 und 931 der Gemeinde Fulenbach werden genehmigt.

3.2 Alle bisherigen Pläne verlieren, soweit sie mit den genehmigten in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die bisherigen Gestaltungspläne "Stöckler" (RRB Nr. 1926 vom 22. Juni 1987) und Stöckler (RRB Nr. 3450 vom 12. November 1991).

3.3 Die Einwohnergemeinde Fulenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'600.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'623.00 zu bezahlen.

3.4 Die Planung steht teilweise im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten teilweise auf die interessierten Grundeigentümern zu verteilen.

Studer

Yolanda Studer
Staatsschreiber – Stellvertreterin

Kostenrechnung	**Einwohnergemeinde Fulenbach, 4629 Fulenbach**	
Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'600.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	Fr. 2'623.00	
Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Staatskanzlei	

1 of 13

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (Bi) (3), mit je 1 gen. Bauzonen- und Erschliessungs- und Waldfeststellungsplan (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Umwelt
Amt für Finanzen
Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 gen. Waldfeststellungsplan (später)
Forstkreis Gäu/Untergäu, Amthausquai 23, 4603 Olten, mit 1 gen. Waldfeststellungsplan (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)
Einwohnergemeinde Fulenbach, 4629 Fulenbach, mit je 1 gen. Bauzonen- und Erschliessungs- und Waldfeststellungsplan (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
Baukommission Fulenbach, 4629 Fulenbach
Frey + Gnehm AG, Leberngasse 1, Postfach, 4603 Olten
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Fulenbach: Genehmigung der Aufhebung der Gestaltungspläne „Stöckler" und Stöckler und der Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht GB Nrn. 798, 799, 800, 1117 sowie Genehmigung des neuen Erschliessungsplans Stöckler-Neumatt und der Änderung des Bauzonenplans GB Nrn. 478 und 931)