

Regierungsratsbeschluss

vom 1. April 2014

Nr. 2014/644

Fulenbach: Gesamtrevision der Ortsplanung

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Fulenbach unterbreitet dem Regierungsrat die Ortsplanungsrevision, bestehend aus:

- Bauzonen- und Gesamtplan, 1:4'000
- Bauzonenplan, 1:2'500
- Zonenreglement
- Erschliessungsplan und Strassenklassierung (Strassen und Baulinien): Übersichtsplan (1:4'000) und Detailpläne 1-6 (1:1'000)

zur Genehmigung.

Die Gesamtrevision stützt sich insbesondere auf folgende Grundlagen ab:

- Raumplanungsbericht (25. November 2013)
- Konzept der räumlichen Entwicklung (3. Juni 2013)
- Fruchtfolgeflächenplan, 1:4'000
- Landwirtschaftsinventar, 1:4'000.

2. Erwägungen

2.1 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung der Gemeinde Fulenbach hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2219 vom 2. November 1998 genehmigt. Im Jahr 2009 erfolgte eine Teilrevision der Ortsplanung (RRB Nr. 2009/1321 vom 11. August 2009). Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung kommt die Gemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu überprüfen.

Auf kantonaler Ebene ist der kantonale Richtplan 2000 die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Die vorliegende Planung entspricht den Vorgaben des Richtplans.

Das kantonale Planungs- und Baugesetz (§ 9 in Verbindung mit § 26 des Planungs- und Baugesetzes, PBG; BGS 711.1) schreibt vor, dass die Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung ein

räumliches Leitbild zu erarbeiten haben. Das Leitbild ist von der Gemeindeversammlung zu verabschieden. Die Gemeinde Fulenbach hat das Konzept der räumlichen Entwicklung im Sinne eines Leitbildes erarbeitet und vom Amt für Raumplanung beurteilen lassen. Es wurde am 3. Juni 2013 von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Die vorliegende Ortsplanung berücksichtigt das räumliche Leitbild und setzt die darin festgelegten Strategien um.

2.2 Grösse der Bauzone

Fulenbach liegt nach dem Raumkonzept Kanton Solothurn im ländlichen Raum. Die Bevölkerung ist in den letzten 30 Jahren stetig gewachsen. Im Jahr 1990 lebten in Fulenbach 1'435 Personen. Diese Zahl stieg bis ins Jahr 2013 auf etwa 1'700 Einwohner an.

Als Grundlage für die Abschätzung des künftigen Bauzonenbedarfs dient die vom Regierungsrat als verbindlich erklärte kantonale Bevölkerungsprognose (mittleres Szenario). Nach dieser Prognose sind für Fulenbach im Jahr 2035 1'730 Einwohner, ca. 30 Personen mehr als heute, zu erwarten.

Die Bauzone der Gemeinde Fulenbach umfasst nach der rechtsgültigen Planung rund 65 ha. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden 0.64 ha von der Bauzone neu der Landwirtschaftszone und 0.25 ha der Reservezone zugeordnet. Von der bestehenden Reservezone werden 3.5 ha der Landwirtschaftszone zugeteilt. 1.77 ha Landwirtschaftsland wird neu eingezont. Zudem wird 1 ha bereits bebautes Gebiet in der Landwirtschaftszone der Bauzone zugewiesen. Insgesamt wird die Bauzone um eine unbebaute Fläche von weniger als einer Hektare erweitert. Die Eigentümer von neueingezonten, unüberbauten Grundstücken haben eine Vereinbarung im Sinne von § 26^{bis} PBG unterzeichnet.

2.3 Zonenreglement

Die Gemeinde Fulenbach hat das Zonenreglement überprüft und diverse Anpassungen vorgenommen. Insbesondere wurden die neuen Vorgaben und Begriffe der kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) übernommen.

2.4 Waldfeststellung

Im Gebiet der Parzelle GB Nr. 340 wurde in Ergänzung der Waldfeststellungspläne von 1998 die Waldgrenze festgestellt und im Waldfeststellungsplan vom 25. November 2013 (1:1'000) eingetragen.

2.5 Fruchtfolgeflächen

Der Sachplan Fruchtfolgeflächen 1987 verlangt für Fulenbach Fruchtfolgeflächen von mindestens 161.25 ha. Im Rahmen der Revision der Ortsplanung wurden die Fruchtfolgeflächen überprüft. Demnach sind in Fulenbach 170.38 ha Fruchtfolgeflächen vorhanden, wovon 7.13 ha bedingt geeignet sind. Damit wird der vorgegebene Wert eingehalten.

2.6 Verfahren

Die erste öffentliche Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung und des Waldfeststellungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25. Juli 2013 bis zum 24. August 2013. Innerhalb der Auflagefrist gingen elf Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat an Verhandlungen mit den Einsprechern die Einsprachepunkte teilweise bereinigt, im Übrigen abgewiesen. Die Einspracheentscheide erforderten eine zweite öffentliche Teilaufgabe, welche in der Zeit vom 3. Oktober 2013 bis zum 2. November 2013 erfolgte. Einsprachen, die nur gegen die geänderten oder nicht berücksichtigten Punkte eingereicht werden konnten, gingen keine ein. Der Gemeinderat Fulenbach hat die Ortsplanungsrevision am 27. November 2013 beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

2.7 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Fülenbach erweist sich im Sinne der Erwägungen als recht- und zweckmässig. Sie ist zu genehmigen.

3. Beschluss

3.1 Die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Fülenbach, bestehend aus:

- Bauzonen- und Gesamtplan, 1:4'000
- Bauzonenplan, 1:2'500
- Zonenreglement
- Erschliessungsplan und Strassenklassierung (Strassen und Baulinien): Übersichtsplan (1:4'000) und Detailpläne 1-6 (1:1'000)

wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Unterlagen der Ortsplanungsrevision in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die Ortsplanung von 1998 sowie die Teilrevision der Ortsplanung von 2009.

3.3 Die Gemeinde Fülenbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 15. Mai 2014 5 Bauzonenpläne, 4 Bauzonen- und Gesamtpläne, 3 Zonenreglemente und je 1 Erschliessungsplan und Strassenklassierung (Übersichtsplan und Detailpläne) nachzuliefern. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen. Zudem sind 2 Landwirtschaftsinventare, 2 Fruchtfolgeflächenpläne und 4 Waldfeststellungspläne einzureichen. Der Waldfeststellungsplan ist durch den Kreisförster zu prüfen.

3.4 Die Gemeinde Fülenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 8'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 8'023.00, zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Gemeinde Fulenbach, Innere Weid 1, 4629 Fulenbach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 8'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 8'023.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung, (SC/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft, mit je 1 Fruchtfolgeflächenplan und Landwirtschaftsinventar (später)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan und Waldfeststellungsplan (später)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan sowie Bauzonenplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Forstkreis Olten / Niederamt, Amthausquai 23, 4603 Olten, mit 1 Waldfeststellungsplan

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit je 1 gen. Bauzonen- und Gesamtplan, Bauzonenplan und Zonenreglement (später)

Gemeinde Fulenbach, Innere Weid 1, 4629 Fulenbach, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung
(Einschreiben)

Bau- und Planungskommission Fulenbach, Innere Weid 1, 4629 Fulenbach

Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Gemeinde Fulenbach: Genehmigung Gesamtrevision der Ortsplanung)