



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 13. Dezember 1993

NR. 4111

HOCHWALD: Aenderung Zonen- und Erschliessungsplan im Gebiet "Nettenberg"/ Höfli" / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde **Hochwald** unterbreitet dem Regierungsrat eine **Aenderung des Zonen- und Erschliessungsplanes im Gebiet "Nettenberg" und "Höfli"** zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit RRB Nr. 1648 vom 15. Mai 1990 bzw. RRB Nr. 3563 vom 25. November 1991 hat der Regierungsrat die Grundlagen für die Baulandumlegungen im Baugebiet "Nettenberg/Höfli" bzw. "Seewenweg/Höfliweg" genehmigt. In Zusammenhang mit diesen beiden Baulandumlegungen beabsichtigt die Gemeinde verschiedene Aenderungen an der projektierten Erschliessung und teils auch an der Zonenunterteilung im Gebiet "Nettenberg/Höfli". Die vorliegende Nutzungsplanänderung bildet eine Grundlage für die Neuzuteilung und den Abschluss der Baulandumlegung in den beiden genannten Gebieten.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 26. Juni bis zum 25. Juli 1992. Innerhalb der Auflagefrist gingen verschiedene Einsprachen ein, welche aber zwischenzeitlich vorbehaltlos zurückgezogen wurden. Der Gemeinderat genehmigte den Zonen- und Erschliessungsplan "Nettenberg/Höfli" am 15. Juni 1992 unter dem Vorbehalt allfälliger Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Mit dem neuen Kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG), welches seit dem 1. Juli 1992 in Kraft ist, gelten die noch nicht erschlossenen Bauzonen der II. Etappe bis zur Ueberarbeitung des Zonenplanes als Uebergangszone (§ 15 PBG). Das Baugebiet

"Nettenberg/Höfli" ist zum grossen Teil noch nicht erschlossen und gilt deshalb, da gemäss Zonenplan der II. Etappe zugeteilt, als Uebergangszone. Eine Erschliessung in den Gebieten der Uebergangszone ist gemäss § 155 PBG nicht zugelassen. Trotzdem beantragt die Gemeinde den Zonen- und Erschliessungsplan "Nettenberg/Höfli" zur Genehmigung. Damit soll eine der wichtigen Grundlagen für den Abschluss der schon seit längerer Zeit in der Planung befindlichen Baulandumlegung durch den Regierungsrat genehmigt werden. Obwohl auch mit einer abgeschlossenen Baulandumlegung wegen den übergangsrechtlichen Bestimmungen bis zur Ortsplanungsrevision keine weiteren Baugebiete der bisherigen II. Etappe neu erschlossen werden können, will die Gemeinde die Planungsarbeiten abschliessen. Damit könnten zumindest in jenen Gebieten Bauten bewilligt werden, welche schon heute bereits als erschlossen im Sinne von § 28 PBG gelten. Die Genehmigung des Zonen- und Erschliessungsplanes "Nettenberg/Höfli" kann allerdings kein Präjudiz darstellen für den späteren Entscheid über die Zonenzugehörigkeit der Uebergangszone.

Die vorliegende Planung ist noch vor dem Inkrafttreten des neuen eidgenössischen Waldgesetzes und der kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand (Verordnung) erfolgt. Der dargestellte Waldverlauf und die Abgrenzung der daran anschliessenden Waldrandschutzzone sowie der genaue Verlauf der Waldbaulinien gelten deshalb als nicht rechtsverbindlich im Sinne des neuen eidgenössischen Waldgesetzes und der kantonalen Verordnung. Es wird aber zweckmässig sein, den genauen Waldverlauf und darauf gestützt die Waldrandschutzzonen und die Baulinien im Rahmen des öffentlichen Auflageverfahrens für die Neuzuteilung vorzunehmen. Der Gemeinde wird zusätzlich empfohlen, bei dieser Gelegenheit die Waldrandschutzzone um einen Meter auf 6 m zu verbreitern. Dieses Mass entspricht dem Mindestabstand für nicht bewilligungspflichtige Kleinbauten im Sinne von § 3 der kant. Verordnung.

3. Beschluss

- 3.1. Die Aenderung des Zonen- und Erschliessungsplanes im Gebiet "Nettenberg"/"Höfli" der Einwohnergemeinde Hochwald wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.
- 3.2. Die Genehmigung des Zonen- und Erschliessungsplanes "Nettenberg/Höfli" in Gebieten mit Uebergangszone stellt kein Präjudiz für die spätere Nutzungszuteilung im Rahmen der Ortsplanungsrevision dar.

- 3.3. Die Gemeinde wird eingeladen, gleichzeitig mit der Neuzuteilung im Rahmen der Baulandumlegung den Waldverlauf und darauf gestützt die Abgrenzung der Waldrandschutzzone und den Verlauf der Waldbaulinien im Nutzungsplanverfahren im Sinn der kant. Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15.6.1993 festzulegen.
- 3.4. Der Kantonale Richtplan 1982 ist im Bereich Siedlungs- und Baugebiet an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.
- 3.5. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 28. Februar 1994 noch drei Pläne zuzustellen. Diese sind mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde zu versehen.
- 3.6. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung EG Hochwald:

Genehmigungsgebühr:	Fr.	800.--	(Kto. 2005-431.00)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(Kto. 2020-435.00)
	Fr.	823.--	
		=====	

Zahlungsart: Einzahlungsschein, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Rohnsatter

Bau-Departement (2) Ci/Bi
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan (folgt später), [BI\RRB\114ZEPNH]
Rechtsdienst Bau-Departement (pw, Gi)
Amt für Umweltschutz (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Hochbauamt (2)
Forst-Departement (3)
Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP
(folgt später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP (folgt später)
Solothurnische Gebäudeversicherung
Gemeindepräsidium der EG, 4146 Hochwald, mit 1 gen. Plan (folgt später), Einzah-
lungsschein, (einschreiben)
Baukommission der EG, 4146 Hochwald
Ingenieur- und Planungsbüro Chr, Jäger, Hauptstrasse, 4143 Dornach

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: EG Hochwald: Aenderung Zonen- und Erschliessungsplan im Gebiet
"Nettenberg/Höfli"