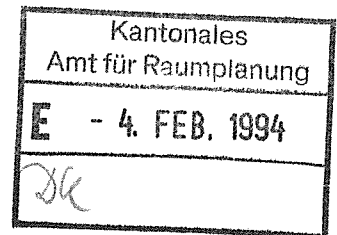




AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 31. Januar 1994 NR. 360



RODERSDORF: Umzonung des Gebietes im Kleinbühl (2. Etappe) von der Uebergangszone in die Wohnzone W2b

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde **Rodersdorf** unterbreitet dem Regierungsrat die **Umzonung des Gebietes im Kleinbühl (2. Etappe) von der Uebergangszone in die Wohnzone W2b** zur Genehmigung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 13. April bis zum 12. Mai 1993. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte die Umzonung am 18. März 1993.

2. Erwägungen

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Ueber das Gebiet Kleinbühl besteht ein rechtskräftiger Gestaltungsplan, welcher mit RRB Nr. 3306 vom 16.10.1990 genehmigt wurde. Auf der Grundlage dieses Gestaltungsplanes erfolgte daraufhin die Detailprojektierung für eine Wohnsiedlung. Im Jahre 1990 erteilte die Baukommission die Baubewilligung. Wegen der einsetzenden Rezession beanspruchten die Bauvorbereitungsarbeiten mehr Aufwand. Dies führte dazu, dass die erteilte Baubewilligung bis zum Inkrafttreten des revidierten Planungs- und Baugesetzes (PBG) ungenutzt ablief. Da mit den Erschliessungsarbeiten ebenfalls noch nicht begonnen worden war, fiel das Gebiet Kleinbühl, zusammen mit anderen unerschlossenen Baugebieten der II. Etappe, der Uebergangszone gemäss § 155 PBG zu.

Nun besteht wieder eine konkrete Absicht zur Ueberbauung. Die Gemeinde begründet die vorgezogene Umzonung mit den bereits gemachten Planungs- und Detailprojektierungs-

kosten, dem voraussichtlichen Baulandbedarf für die nächsten 15 Jahre, basierend auf dem Verbrauch in den vergangenen 15 Jahren, sowie mit der herausragenden planerischen Eignung des Gebietes Kleinbühl als Bauzone.

Eine vorzeitige, der Ortsplanung vorgezogene Umzonung wirft verschiedene Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf. Das Umzonungsbegehren wurde deshalb auch der kantonalen Raumplanungskommission und deren Ausschuss zur Stellungnahme unterbreitet. Diese beiden Gremien beurteilen vorzeitige Umzonungen als grundsätzlich problematisch und nur in tatsächlichen Ausnahmefällen als möglich. Unter Berücksichtigung der Vorgeschichte, insbesondere der vorausgegangenen Planungs- und Projektierungsarbeiten im Falle von Rodersdorf, empfehlen sie dem Regierungsrat eine Genehmigung mit dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass diese Bauzonenfläche bei der späteren Bestimmung der Bauzonengrösse im Rahmen der Ortsplanungsrevision an die Gesamtfläche angerechnet werden muss. Damit ist automatisch ein gewisses Präjudiz für die Zuteilung der noch verbleibenden Uebergangszonen gegeben. Es wird Inhalt der Ortsplanungsrevision sein, diese Fragen im Rahmen einer gesamthaften Interessensabwägung abschliessend zu beurteilen. Unter diesen Prämissen kann von einem Sonderfall ausgegangen und dem Antrag der Raumplanungskommission gefolgt werden, die Umzonung zu genehmigen.

3. Beschluss

- 3.1. Die Umzonung des Gebietes im Kleinbühl (2. Etappe) von der Uebergangszone in die Wohnzone W2b der Einwohnergemeinde Rodersdorf wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 28. Februar 1994 noch 4 Pläne zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
- 3.3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung EG Rodersdorf

Genehmigungsgebühr: Fr. 1'200.-- (Kto. 2005-431.00)

Publikationskosten: Fr. 23.-- (Kto. 2020-435.00)

Fr. 1'223.--

=====

Zahlungsart: Einzahlungsschein zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrschke

Bau-Departement (2) Ci/Bi

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später), [C:\RRB\118UW2B]

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

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

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung

Gemeindepräsidium der EG, 4118 Rodersdorf, mit 1 gen. Plan (später), Einzahlungsschein, (einschreiben)

Baukommission der EG, 4118 Rodersdorf

P. Meyer, Architekt, Ringstrasse 2, 4206 Seewen

Schmidlin und Partner AG, Bauingenieure und Planer, 4227 Büsserach

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: EG Rodersdorf: Aenderung Zonenplan; Umzonung des Gebietes im Kleinbühl

