



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

19. Dezember 1995

NR. 3101

## **Rodersdorf: Aenderung Zonenplan „Umzonung von Bauernhofzone in Kernzone“ / Genehmigung**

---

### **1. Feststellungen**

Die Einwohnergemeinde Rodersdorf unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Zonenplanes „Umzonung der Parzellen GB Nrn. 290 und 252 von der Bauernhofzone in die Kernzone“ zur Genehmigung.

### **2. Erwägungen**

Im Zusammenhang mit der Aussiedlung des Landwirtschaftsbetriebes von Hansruedi Schaad und auf Antrag des Grundeigentümers beabsichtigt der Gemeinderat Rodersdorf die bisherige Hofliegenschaft von der Bauernhofzone in die Kernzone umzuzonen. Aufgrund der kantonalen Vorprüfung verlangte das Amt für Raumplanung die zonenrechtliche Überprüfung aller Landwirtschaftsbetriebe und zwar im Rahmen der Ortsplanungsrevision. Die Gemeindeversammlung verweigerte den Kredit für die Ortsplanungsrevision, jedoch unabhängig von der Frage der künftigen zonenrechtlichen Behandlung der Landwirtschaftsbetriebe. Der Grundeigentümer und das Landwirtschafts-Departement drängten in der Folge auf eine rasche Umzonung der Liegenschaft Hansruedi Schaad aus finanziellen Gründen.

Gestützt auf diese Ausgangslage legte der Gemeinderat, nach Rücksprache mit der kantonalen Fachstelle für Raumplanung, eine Planungszone im Sinne von § 23 PBG über alle Landwirtschaftsbetriebe im Baugebiet. Damit sollte eine Überbauung bzw. Veräusserung der hofnahen, heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen verhindert werden. Insbesondere sollten keine weiteren Aussiedlungen ohne umfassende raumplanerische Abklärung präjudiziert werden.

Sämtliche betroffenen Grundeigentümer haben gegen diese zeitlich befristete Planungsmaßnahme Einsprache erhoben. Vertiefte Abklärungen beim Landwirtschafts-Departement haben gezeigt, dass von den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben nur noch der Betrieb von Hanspeter Schaad für eine Aussiedlung in Frage kommen könnte. Der Gemeinderat hat deshalb die Planungszone teilweise aufgehoben und sie lediglich auf einem Teil der Hofliegenschaft Hanspeter Schaad belassen. Der Gemeinderatsentscheid wurde den Einsprechern mitgeteilt, Beschwerden liegen keine vor. Namens von Hanspeter Schaad hat Dr. Niklaus Studer der Gemeinde mitgeteilt, dass der Verzicht auf die Beschwerdemöglichkeit nicht als Zustimmung für die spätere Umzonung der Liegenschaft Schaad in die Landwirtschaftszone zu verstehen sei. Vielmehr verlange Herr Schaad eine Gleichbehandlung mit den übrigen Landwirtschaftsbetrieben und damit eine Umzonung in die Kernzone im Rahmen der Ortsplanungsrevision.

In der Zwischenzeit hat die Gemeindeversammlung dem Kredit für die Revision der Ortsplanung in einem dritten Anlauf zugestimmt. Damit steht einer Genehmigung der Umzonung aus Sicht der Raumplanung nichts mehr im Wege. Die Frage der Zonenzuteilung des Betriebes Hanspeter Schaad ist im Rahmen der bevorstehenden Ortsplanungsrevision zu behandeln.

Die öffentliche Auflage der Aenderung des Zonenplanes erfolgte in der Zeit vom 5. Oktober 1995 bis zum 3. November 1995. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat genehmigte die Aenderung des Zonenplanes an der Sitzung vom 21. September 1995 unter dem ausdrücklichen Vorbehalt allfälliger Einsprachen.

**Formell** wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.  
**Materiell** sind keine Bemerkungen anzubringen.

### 3. Beschluss

- 3.1. Die Änderung des Zonenplanes, Umzonung der Parzellen GB Nrn. 290 und 252 von der Bauernhofzone in die Kernzone der Einwohnergemeinde Rodersdorf wird genehmigt.
- 3.2. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3. Die Mutation des Zonenplanes steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

#### Kostenrechnung EG Rodersdorf:

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'500.--	(Kto. 2005-431.00)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(Kto. 2020-435.00)
	Fr.	2'523.--	
		=====	

Zahlungsart: Einzahlungsschein, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

*Dr. K. Fuchs*

Bau-Departement (2)

Amt für Raumplanung (3) Bi, mit 1 gen. Plan (später)

[H:\RAUMPLAN\BDARPBIE\WINWORD\IRRB\DORN\118UBHZK.DOC]

Landwirtschafts-Departement

Meliorationsamt

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

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

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)

Finanzkontrolle

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

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

Baukommission der EG, 4118 Rodersdorf

Planungskommission der EG, 4118 Rodersdorf

R. Schmidlin & Partner, Bauingenieure + Planer, Röschenzstrasse 42, 4242 Laufen

Hansruedi Schaad, Landwirt, 4118 Rodersdorf

Hans Binggeli, Advokat, St. Alban Graben 8, Postfach, 4010 Basel

Dr. Niklaus Studer, Fürsprecher und Notar, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen

Staatskanzlei (**Amtsblatt; Einwohnergemeinde Rodersdorf: Genehmigung: Aenderung Zonenplan, Umzonung der Parzellen GB Nrn. 290 und 252 von der Bauernhofzone in die Kernzone**).

