



16/40

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 12. Juni 2001

NR. 1204

Rüttenen: Gestaltungsplan "Witteliweg" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Rüttenen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Witteliweg" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Im rechtskräftigen Bauzonenplan (RRB Nr. 3186 vom 3.10.1989) ist das Gebiet westlich des „Witteliweges“ einer Gestaltungsplanpflicht unterstellt. Es liegt in der ersten Bauetappe und untersteht somit, obwohl teilweise unerschlossen, nicht den Übergangsrechtlichen Bestimmungen des revidierten Planungs- und Baugesetzes (§ 155 PBG). Der vorliegende Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften regelt nun die Überbauung und Erschliessung der Parzellen am Witteliweg. Zur Gestaltung des Siedlungsrandes ist entlang der Bauzonengrenze ein durchgehender Grünstreifen vorgesehen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 11. September bis zum 10. Oktober 2000. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Plan am 4. September 2000 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Im Rahmen der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung verlangte das Amt für Raumplanung im Sinne des Vorprüfungsberichtes Planänderungen zur Verbesserung der Gestaltung des Siedlungsrandes. Der Grundeigentümer und der Gemeinderat (Beschluss vom 30. April 2001) stimmten diesen Ergänzungen nach eingehenden Verhandlungen zu.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Die übergangsrechtlichen Bestimmungen des revidierten Planungs- und Baugesetzes verlangen von den Gemeinden die Revision der Ortsplanungen bis zum Jahre 1997. Der Gemeinderat Rüttenen hat die Revision der Ortsplanung beschlossen und die erforderlichen Kredite liegen vor. Wegen dem geänderten Planungshorizont wird die Bauzone der bisherigen Ortsplanung den Bedarf an Bauland für die nächsten 15 Jahre übersteigen, so dass Rückzonungen nötig werden. Der Gestaltungsplan Witteliweg geht der Ortsplanungsrevision vorweg, so dass ein geeignetes Gebiet für Rückzonungen vorzeitig der Bauzone zugeschlagen wird. Da noch andere genügend grosse Gebiete für Rückzonungen zur Verfügung stehen, kann dem Vorgehen zugestimmt werden. Die Gemeinde wird sich aber bei der Bestimmung der Bauzonengrösse bei der laufenden Ortsplanungsrevision die vorgezogene Bauzone an den Gesamtbedarf anrechnen lassen müssen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan "Witteliweg" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Rüttenen wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3. Bei der Ortsplanungsrevision wird der Gemeinde die vorgezogene Bauzone (Gestaltungsplan „Witteliweg“) an den Gesamtbedarf der Bauzonengrösse angerechnet.
- 3.4. Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

Kostenrechnung EG Rüttenen

Genehmigungsgebühr	Fr.	3'200 --	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	3'223.--	
		=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. P. P. P. P.

Bau- und Justizdepartement (2) Bi/He

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später) (H:\Daten\Projekte\016np00207\RRB_GP Witteliweg.doc)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Soloth. Gebäudeversicherung

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschatzung

Amtschreiberei Lebern, Rötistrasse 4, 4500 Solothurn

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4522 Rüttenen, mit 3 gen. Plänen (später), (mit Rechnung)

Bauverwaltung der Einwohnergemeinde, 4522 Rüttenen

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4522 Rüttenen

Emch + Berger AG, Ingenieure und Planer, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn

W. Keller, lic.iur., Rötistrasse 22, 4500 Solothurn

Anton Allemann, Witteliweg 5, 4522 Rüttenen

Staatskanzlei, (Amtsblatt: Einwohnergemeinde Rüttenen: Gestaltungsplan "Witteliweg" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung)