



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 18. Oktober 1994 NR. 2938

SCHÖNENWERD: Gestaltungsplan "Riedbrunnen" mit Sonderbauvorschriften und Umzonung von der Uebergangszone zur Wohnzone / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde **Schönenwerd** unterbreitet dem Regierungsrat den **Gestaltungsplan "Riedbrunnen" mit Sonderbauvorschriften und Umzonung von der Uebergangszone zur Wohnzone** zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 4. Februar bis zum 6. März 1994. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein, die vom Gemeinderat abgewiesen wurden. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften sowie die Umzonung am 31. Mai 1994. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Das Gebiet "Riedbrunnen" befindet sich im Ostteil der Gemeinde Schönenwerd. Der Teilzonenplan "Riedbrunnen", genehmigt mit RRB Nr. 5669 vom 4. November 1969, wurde bei der Ortsplanungsrevision in den mit RRB Nr. 2982 vom 13. Oktober 1987 genehmigten Zonenplan übernommen. Gemäss diesem Zonenplan liegt das Gestaltungsplangebiet in der Wohnzone für Einzelgebäude, 2. Etappe. Für das gesamte Gebiet "Riedbrunnen" besteht auch ein mit RRB Nr. 3842 vom 21. Juli 1994 genehmigter Teilbebauungsplan für eine Quartiererschliessungsstrasse. Mit dem Inkrafttreten des revidierten Planungs- und Baugesetzes (PBG) fielen Teile des "Riedbrunnen" der Uebergangszone gemäss § 155 PBG zu.

Nachdem sich das Gebiet "Riedbrunnen" in der Uebergangszone befindet, ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine vorzeitige Einzonung gegeben sind. Der Regierungsrat hat in seiner Antwort auf die Interpellation von Kantonsrat Kurt Fluri, Solothurn, vom 9. September 1992 (RRB Nr. 3358 vom 19. Oktober 1992) diesbezüglich folgendes festgehalten:

"Die Uebergangszone gilt grundsätzlich bis zur Zonenplan-Revision, d.h. unerschlossenes Land der 2. Etappe darf grundsätzlich nicht überbaut werden bis über sein planerisches Schicksal im Rahmen einer Totalre-vision der Ortsplanung entschieden wird. Ausnahmen von diesem Grundsatz dürften dort vorkommen, wo

- a) das oder die Grundstücke so zentral liegen, dass à priori klar ist, dass sich keine anderen vergleichbaren Gebiete für eine Einzonung anbieten (in der Regel handelt es sich hier um weitgehend überbautes Gebiet nach Art. 36 RPG) und
- b) die Grösse der Bauzone der Gemeinde im Hinblick auf § 26 PBG weitere Einzonungen zulässt und
- c) die Umetappierung oder vielmehr Einzonung im Nutzungsplanverfahren erfolgt.

Wenn alle diese 3 Voraussetzungen gegeben sind, ist eine der Totalre-
vision vorweggenommene Einzonung denkbar."

Die Voraussetzung gemäss lit. a) ist im vorliegenden Fall eindeutig erfüllt: Das Gebiet "Riedbrunnen" ist praktisch als Reststück zu betrachten, welches von einer Seite mit Ueberbauungen umgeben und von der anderen Seite durch den Waldrand begrenzt ist. Vergleichbare Gebiete für eine Einzonung, insbesondere Gebiete der bisherigen Bauzone 2. Etappe (die nach § 155 Abs. 2 letzter Satz PBG bei Einzonungen zu berücksichtigen sind!), bestehen in Schönenwerd nicht. Das Gebiet "Riedbrunnen" ist für eine Ueberbauung geeignet und kommt in Anbetracht der gesamten Umstände, insbesondere angesichts seiner Lage, für eine Einzonung vorab in Frage. Auch aus der Sicht der Landwirtschaft und des Natur- und Landschaftsschutzes spricht nichts dagegen. Auch die zweite Voraussetzung (lit.b) ist gegeben: Nach dem Strukturkonzept des Kantons Solothurn über die Grundzüge der räumlichen Ordnung gehört die Gemeinde Schönenwerd zu den Agglomerationen und Entwicklungsräumen der 1. Priorität mit den entsprechenden Entwicklungschancen. Mit Blick darauf, mit Blick auf die Nachfrage

sowie mit Blick auf die noch unüberbauten Bauzonenflächen von ca. 15 ha (exklusive Industrie- und Gewerbebezonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen) erscheint die Einzonung des ca. 2,1 ha haltenden Gebietes "Riedbrunnen" nach § 26 PBG, insbesondere auch hinsichtlich der Grösse der Bauzone (§ 26 Abs. 1 PBG), als zulässig. Nachdem der Gestaltungsplan "Riedbrunnen" mit Sonderbauvorschriften und die Umzonung von Uebergangszone in Wohnzone das gesetzlich vorgesehene Nutzungsplanverfahren durchlaufen hat, ist auch die dritte Voraussetzung (lit. c) für eine der Totalrevision vorweggenommene Einzonung erfüllt.

Mit dem vorliegenden Plan wird also nicht nur die Gestaltungsplanpflicht des mit RRB Nr. 2982 vom 13. Oktober 1987 genehmigten Zonenplans erfüllt, sondern gleichzeitig auch eine Umzonung von der Uebergangszone in die Wohnzone vorgenommen. Diese Umzonung steht in direktem Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan für die Wohnsiedlung "Riedbrunnen". Dieses Projekt stellt aus der Sicht der Raumplanung und der Architektur eine gute Lösung dar und gewährleistet eine sorgfältige Einpassung einer Wohnsiedlung in verdichteter Bauweise.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan "Riedbrunnen" mit Sonderbauvorschriften und Umzonung von der Uebergangszone zur Wohnzone der Einwohnergemeinde Schönenwerd wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung EG Schönenwerd:

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'000.--	(Kto. 2005-431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020-435.00)
	<hr/>	
	Fr. 1'023.--	
	=====	

Zahlungsart: Einzahlungsschein, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. F. ...

Bau-Departement (2) TS/PM
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz [TS\RRB\94GPRIED]
Amt für Umweltschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Amt für Wasserwirtschaft
Forst-Departement
Kreisforstamt Gäu/Olten West, Amthaus, 4600 Olten
Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plansatz/Planausschnitt
KRP (folgt später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plansatz/Planausschnitt KRP (folgt
später)
Solothurnische Gebäudeversicherung
Gemeindepräsidium der EG, 5012 Schönenwerd (einschreiben)
Bauverwaltung der EG, 5012 Schönenwerd, mit 1 gen. Plansatz (folgt später), (mit
Rechnung, einschreiben)
Baukommission der EG, 5012 Schönenwerd
Metron Raumplanung AG, Kirchstrasse 43, 2540 Grenchen

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: EG Schönenwerd: Gestaltungsplan "Riedbrunnen" mit Sonderbauvorschriften und Umzonung von Uebergangszone in Wohnzone