



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 13. Juni 2000

NR. 1166

Seewen: Änderung Zonen- und Erschliessungsplan „Wolfbiel“ und Änderung Gestaltungsplan „Wolfbiel“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Seewen unterbreitet dem Regierungsrat die Änderungen des Zonen- und Erschliessungsplanes „Wolfbiel“ und die Änderung des Gestaltungsplanes „Wolfbiel“ mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Ueber das Baugebiet „Wolfbiel“ besteht eine rechtsgültige Nutzungsplanung, welche die Nutzung, Erschliessung und Gestaltung künftiger Bauten regelt. Das Projekt stellt auf eine gesamtheitliche Ueberbauung ab und lässt relativ wenig Spielraum. Mit den zur Genehmigung vorliegenden Änderungen soll die Erschliessungsstrasse „Schürenmattstrasse“ verkürzt und gegenüber der bisherigen Planung geringfügig abgeändert werden. Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften werden zudem für individuelles Bauen gelockert, wobei gewisse Gestaltungsvorschriften beibehalten werden.

Die öffentliche Auflage der Änderungen des Zonen- und Erschliessungsplanes und des Gestaltungsplanes erfolgten in der Zeit vom 21. Januar bis zum 21. Februar 2000. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, welche an der Einspracheverhandlung vom 6. März 2000 gültig erledigt werden konnte. Der Gemeinderat genehmigte die Änderungen der Pläne am 10. April 2000.

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

Die übergangsrechtlichen Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (§ 15 PBG) verpflichten die Gemeinden, ihre Ortsplanungen innert 5 Jahren, d.h. bis 1997 den neuen gesetzlichen Bestimmungen anzupassen. Insbesondere geht es darum, die zu gross ausgeschiedenen Bauzonen auf den Bedarf für die nächsten 15 Jahre zurückzunehmen. Das Gebiet „Wolfbiel“ gehört der früheren ersten Etappe an und ist somit nicht Übergangszone. Es ist jedoch unerschlossen und würde sich zur Etappierung der Bauzone eignen.

Als Grundlage für die anstehende Ortsplanungsrevision hat Seewen ein Leitbild erstellt und das Fassungsvermögen der heute rechtsgültigen Bauzonen ermittelt. Daraus geht hervor, dass die Bauzone zu gross und damit gesetzeswidrig ist. Rückzonungen sind in der Ortsplanung unumgänglich. Mit diesen Vorgaben wäre es zweckmässig, die Änderung des Erschliessungsplanes und des Gestaltungsplanes mit den Sonderbauvorschriften bis zur Genehmigung der Ortsplanung zurückzustellen. Indessen macht die Gemeinde wegen ihren Landabtauschgeschäften mit Privaten ein öffentliches Interesse geltend, einen Teil des „Wolfbielgebietes“ mit dem Bau der Schürenmatt-

strasse rasch baureif zu machen. Die Gemeinde hat dazu in einem Grobkonzept dargelegt, dass andere unerschlossene oder der Uebergangszone angehörende Gebiete für Rückzonungen zur Verfügung stehen, die aus Gründen der Planung ebenso gut oder noch besser zur Aus- bzw. Rückzonung geeignet sind. Die Gemeinde wird darauf behaftet, dass im Rahmen der Ortsplanungsrevision die Bauzone auf die gesetzlich zugelassene Grösse zurückgenommen wird und Gebiete für diese Rückzonungen zur Verfügung stehen. Sie wird zudem verpflichtet, die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision innert Jahresfrist dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung einzureichen.

3. Beschluss

- 3.1. Die Änderung des Zonen- und Erschliessungsplanes „Wolfbiel“ und die Änderung des Gestaltungsplanes „Wolfbiel“ mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Seewen werden genehmigt.
- 3.2. Die Gemeinde wird verpflichtet, die Unterlagen der Ortsplanungsrevision dem Amt für Raumplanung innert Jahresfrist einzureichen. Dabei ist die Bauzone auf das gesetzliche Mass zurückzunehmen. Die Genehmigung der Nutzungspläne über das Gebiet „Wolfbiel“ ist kein Präjudiz für andere gesetzlich notwendige Rückzonungen.
- 3.3. Die Gemeinde Seewen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis 30. Juni 2000 noch 3 Pläne mit Sonderbauvorschriften zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken der Gemeindebehörden zu versehen.
- 3.4. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft. Insbesondere wird der Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Wolfbiel“ mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 4097 vom 13. Dezember 1993) teilweise aufgehoben bzw. ersetzt.

Kostenrechnung EG Seewen:

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. Fehrscheller

Bau-Departement (2) Bi/He

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

[H:\Daten\Projekte\119np00219\zp_gp_wolfbiel.doc]

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

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

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)

Finanzkontrolle

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Gemeindepräsidium der EG, 4206 Seewen, mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später),
(mit Rechnung)

Baukommission der EG, 4206 Seewen

Ingenieur- und Vermessungsbüro Ch. Jäger, Hauptstrasse, 4143 Dornach

Staatskanzlei (Amtsblatt: "Einwohnergemeinde Seewen: Genehmigung Änderung Zonen- und
Erschliessungsplan „Wolfbiel“ und Änderung Gestaltungsplan „Wolfbiel“ mit
Sonderbauvorschriften")

