



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

4. Juli 2000

NR.

1309

Seewen: Erschliessungsplan "Lindenrainstrasse" / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Seewen unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungsplan über die „Lindenrainstrasse“ zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Über das Baugebiet „Lindenrain“ besteht ein rechtsgültiger Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinien, Kanalisation und Wasser), genehmigt mit RRB Nr. 637 vom 28. Februar 1989. Die wesentliche Änderung des neuen Planes gegenüber dem rechtsgültigen ist die Reduktion der Fahrbahnbreite.

Die öffentliche Auflage des Erschliessungsplanes „Lindenrainstrasse“ erfolgte in der Zeit vom 11. Mai bis zum 9. Juni 2000. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, welche jedoch wieder zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat genehmigte den Erschliessungsplan „Lindenrainstrasse“ am 4. Mai 2000 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

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

Das Gebiet „Lindenrain“ ist mit Kanalisations- und Wasserleitung erschlossen, hingegen fehlt die Strassenerschliessung gemäss Nutzungsplan. In seinem Urteil vom 7. November 1994 hat das Schweizerisch Bundesgericht bestätigt, dass das Baugebiet „Lindenrain“ der Übergangszone gemäss den Bestimmungen § 155 Planungs- und Baugesetz (PBG) angehört. In den vorangehenden Jahren waren Bemühungen wegen Perimeterfragen gescheitert, das Baugebiet vollständig zu erschliessen.

Der Gemeinderat Seewen hat nun einen neuen Versuch zur Sanierung der provisorisch erstellten Strasse und vorab zur Bereinigung der hängigen Finanzierungsfragen gestartet und dazu ein neues Beitragsverfahren durchgeführt. Das Verfahren konnte ohne Einsprachen abgeschlossen werden. Der Strassenausbau basiert auf einem gegenüber dem bisherigen Projekt abweichenden Erschliessungsplan. Für diesen Plan muss nachträglich ein Nutzungsplanverfahren eingeleitet werden, welches nun Gegenstand der Genehmigung ist.

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 „Lindenrain“ ist Übergangszone. Damit ist es grundsätzlich möglich, dieses Gebiet aus der Bauzone zu entlassen oder für den späteren Bedarf einer Reservezone zuzuschlagen.

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 gesetzwidrig ist. Rückzonungen sind in der Ortsplanung unumgänglich. Mit diesen Vorgaben wäre es zweckmässig, den Erschliessungsplan über die Lindenrainstrasse bis zur Genehmigung der Ortsplanung zurückzustellen. Indessen macht die Gemeinde geltend, es stehe im öffentlichen Interesse, die Lindenrainstrasse nach dem neuen Plan endlich fertig zu erstellen und die Gelegenheit für einen einvernehmlichen Abschluss des seit Jahren anstehenden Problems zu nutzen. Der Gemeinderat hat den betroffenen Grundeigentümer auch eröffnet, dass er erst mit der laufenden Ortsplanungsrevision definitiv über die Zonenzugehörigkeit befinden werde.

Im Hinblick auf die aktenkundig vorhandenen Probleme um die Erschliessung des „Lindenrains“ und in Würdigung des ausgehandelten Kompromisses, wonach der Landbesitzer auf eigenes Risiko die Beiträge für die unüberbauten Grundstücke übernimmt, kann ausnahmsweise der Erschliessungsplan „Lindenrainstrasse“ vor der Ortsplanungsrevision genehmigt und damit die Lindenrainstrasse auch ausgebaut werden. Die bisherigen Gebiete der Übergangszone bleiben aber trotzdem in der Übergangszone und können frühestens im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Bauzone ganz oder teilweise zugeschlagen werden. Die Gemeinde wird darauf behaftet, dass im Rahmen der Ortsplanungsrevision die Bauzone auf die gesetzlich zugelassene Grösse zurückgenommen wird. Sie nimmt damit in Kauf, dass das Gebiet „Lindenrain“ jetzt vollständig erschlossen, mit der Ortsplanungsrevision aber nicht oder nicht vollständig der Bauzone zugeteilt werden kann. Sie wird zudem verpflichtet, die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision innert Jahresfrist dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung einzureichen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Erschliessungsplan „Lindenrainstrasse“ der Einwohnergemeinde Seewen wird genehmigt.
- 3.2. Die bisher der Übergangszone angehörenden Flächen bleiben auch mit der Genehmigung des Erschliessungsplanes und nach dem Bau der Lindenrainstrasse Übergangszone. Die Genehmigung des Erschliessungsplanes „Lindenrainstrasse“ ist kein Präjudiz für allfällige Einzonungen im Rahmen der Ortsplanungsrevision.
- 3.3. Die Gemeinde wird verpflichtet, die Unterlagen der Ortsplanungsrevision dem Amt für Raumplanung innert Jahresfrist einzureichen. Dabei ist die Bauzone auf das gesetzliche Mass zurückzunehmen.
- 3.4. Die Gemeinde Seewen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis 31. August 2000 noch 2 kolorierte Pläne zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken der Gemeindebehörden zu versehen.
- 3.5. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft. Der bisherige Erschliessungsplan „Lindenrainstrasse“ bleibt bezüglich Kanalisations- und Wasserleitungen in Rechtskraft.

Kostenrechnung EG Seewen:

Genehmigungsgebühr	Fr. 2'500.-- (Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.-- (Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 2'523.--
	=====

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2) Bi/Ci

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Erschliessungsplan (später) [H:\Daten\Projekte\119np00225\RRB_EP_lindenrain.doc]

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach

Sekretariat Katasterschätzung

Finanzkontrolle

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

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

Baukommission der EG, 4206 Seewen

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

Staatskanzlei (Amtsblatt; Einwohnergemeinde Seewen: Erschliessungsplan "Lindenrainstrasse" / Genehmigung)

