

Regierungsratsbeschluss

vom 29. April 2014

Nr. 2014/773

Selzach: Umzonung Südwestbereich von GB Nr. 3369 gemäss Teilzonen- und Erschliessungsplan „Längstücki“

1. Erwägungen

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2007/2087 vom 11. Dezember 2007 wurde der Teilzonen- und Erschliessungsplan „Längstücki“ der Einwohnergemeinde Selzach teilweise genehmigt. Dieser sah die Umzonung des Grundstücks GB Nr. 3369 von der Landwirtschaftszone in die Industriezone (westliche Parzellenhälfte) bzw. in die Industriereservezone (östliche Parzellenhälfte) vor und regelt zudem die Erschliessung dieses Grundstücks. Im Gegensatz zum nördlichen Teil der neuen Bauzone bestanden für das südwestliche Teilstück zwischen der ost-west verlaufenden Erschliessungsstrasse und dem Bahntrasse noch keine Bauabsichten. Deshalb wurde diese Fläche bis zum Abschluss von entsprechenden Vertragsverhandlungen über den Landerwerb oder über ein Vorkaufsrecht von der Genehmigung zurückgestellt.

Inzwischen liegt eine Vereinbarung (datiert vom 28. März 2014) zwischen der Einwohnergemeinde und dem Grundeigentümer über den Verkauf der Teilparzelle an die Einwohnergemeinde Selzach vor. Damit sind die Voraussetzungen für die Umzonung des von der Genehmigung ausgenommenen Grundstückteils in die Industriezone (insgesamt 8'320 m²) erfüllt. In der Vereinbarung ist u.a. geregelt, dass das Areal durch eine Feststellungsverfügung des Gemeinderates gemäss § 26^{bis} Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) wieder der Reservezone zugewiesen wird, sollte der Kauf bis am 31. Dezember 2017 nicht zustande kommen. Diese öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung wird im Grundbuch angemerkt. Der Grundeigentümer der Parzelle GB Nr. 3369 verzichtet auf jegliche Entschädigungsansprüche aus dieser allfälligen Umzonung in die Reservezone.

Die öffentliche Auflage des Teilzonen- und Erschliessungsplanes „Längstücki“ erfolgte vom 18. August 2006 bis am 18. September 2006. Der Gemeinderat hat die Planung am 17. August 2006 bzw. am 27. März 2014 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

2. Beschluss

- 2.1 Die Umzonung des Südwestbereichs der Parzelle GB Nr. 3369 gemäss Teilzonen- und Erschliessungsplan „Längstücki“ der Einwohnergemeinde Selzach wird genehmigt.
- 2.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem Teilzonen- und Erschliessungsplan „Längstücki“ in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 2.3 Das Grundbuchamt wird aufgefordert, diesen Beschluss bzw. die Vereinbarung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.
- 2.4 Der kantonale Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.
- 2.5 Die Einwohnergemeinde Selzach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Mai 2014 vier Pläne nachzuliefern. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Einwohnergemeinde Selzach zu versehen. Dabei sind sowohl die bisherigen als auch die neuen Genehmigungsdaten aufzuführen.
- 2.6 Die Einwohnergemeinde Selzach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abteilung Grundlagen/Richtplanung

Amt für Finanzen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan (später)

Grundbuchamt Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit Vereinbarung vom 28. März 2014 zur Anmerkung im Grundbuch (Versand durch Amt für Raumplanung)

Einwohnergemeinde Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach, mit 1 gen. Plan (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Werkkommission Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung (Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Selzach: Genehmigung Umzonung Südwestbereich von GB Nr. 3369 gemäss Teilzonen- und Erschliessungsplan „Längstücki“)

(

(

Regierungsratsbeschluss

vom 4. Februar 2014

Nr. 2014/149

Selzach: Änderung Bauzonenplan und Erschliessungsplan „Bäriswil West“ mit Zonenvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Selzach unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans und des Erschliessungsplans „Bäriswil West“ mit Zonenvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Areal des ehemaligen Sägereibetriebes Rudolf AG (Parzelle GB Nr. 2714) wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2007/57 vom 23. Januar 2007 von der Gewerbezone der Wohnzone W2b zugeordnet. Gleichzeitig wurde die öffentliche Erschliessung festgelegt. Die damals geplante Wohnüberbauung ist jedoch bis heute nicht realisiert. Um das Gebiet zweckmässig zu bebauen, beabsichtigt die Einwohnergemeinde Selzach mit der vorliegenden Planung, den westlichen Teil der Parzelle GB Nr. 2714 neu der Wohnzone W2b mit speziellen Zonenvorschriften zuzuordnen. In dieser Zone sind Ein-, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit maximal zwei Geschossen und einer maximalen Ausnützungsziffer von 0.40 zugelassen. Der östliche Teil wird der Wohnzone W3 mit Gestaltungsplanpflicht und speziellen Zonenvorschriften zugewiesen, in der bis zu dreigeschossige Wohnhäuser mit Flachdächer und Attikageschoss zulässig sind. Die Ausnützungsziffer beträgt maximal 0.60. Sowohl in der neuen Zone W2b wie auch in der W3 sind nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe möglich. Für die Bestimmung der Geschosshöhe und Gebäudehöhe gilt das neu gestaltete Terrain gemäss dem Erschliessungsplan. Der Erschliessungsplan, dem gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) zukommt, regelt zudem die Erschliessung des Areals mit einer Stichstrasse.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 19. August 2013 bis zum 17. September 2013. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen, die am 29. Oktober 2013 zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat hat die Änderung des Bauzonenplans und des Erschliessungsplans „Bäriswil West“ mit Zonenvorschriften am 27. Juni 2013 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplans und des Erschliessungsplans „Bäriswil West“ mit Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Selzach wird genehmigt.

- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung mit Zonenvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz zu.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Selzach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'523.00, zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>3'523.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan mit ZV (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Umwelt
 Amt für Finanzen
 Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Änderung BZP mit ZV (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Änderung BZP mit ZV (später)
 Einwohnergemeinde Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach, mit 3 gen. Änderung BZP mit ZV und 5 gen. Änderung EP (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**
 Bau- und Werkkommission Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach
 BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen, mit je 1 gen. Plan mit ZV (später)
 Amt für Raumplanung (Staatskanzlei zur Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Selzach: Genehmigung Änderung Bauzonenplan und Erschliessungsplan „Bäriswil West“ mit Zonenvorschriften)