40/17-18

KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 19. Februar 2019

Nr. 2019/187

Unterramsern: Gestaltungs- und Erschliessungsplan Rüti GB Nr. 123 mit Sonderbauvorschriften sowie Waldfeststellungsplan

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Unterramsern unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungs- und Erschliessungsplan Rüti GB Nr. 123 mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

In der Ortsplanungsrevision wurde die Parzelle GB Nr. 123 (die Grundbuchnummer bezieht sich auf die ursprüngliche Parzelle, von der unterdessen weitere Parzellen abparzelliert wurden) der Wohnzone W2 bzw. der Freihaltezone überlagert mit Gestaltungsplanpflicht zugeteilt. Die Parzelle grenzt dabei teilweise unmittelbar an den Wald.

Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan regelt die Überbauung und Erschliessung der Parzelle GB Nr. 123. Der Rüteliweg wird nach Westen verlängert. Ab dem Rüteliweg führt eine öffentliche Stichstrasse mit Wendemöglichkeit in den Perimeter hinein. Die Baulinien werden im Abstand von 6 m ab dem Rüteliweg und von 4 m ab der Stichstrasse erlassen.

Im Gestaltungsplan werden 7 Baufelder für Einfamilienhäuser ausgeschieden. Die Sonderbauvorschriften und der Plan geben die Höhenlage der Bauten vor. Die Dachform (Satteldach) und die Ausrichtung (hangparallel) werden ebenfalls vorgegeben.

Die öffentliche Auflage des Gestaltungs- und Erschliessungsplanes erfolgte in der Zeit vom 1. Oktober 2015 bis am 31. Oktober 2015. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 30. Juni 2015 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Das Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG; SR 921.0) verlangt, dass beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG; SR 700) eine Waldfeststellung in jenen Gebieten vorzunehmen ist, in denen Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen (Art. 10 Abs. 2 WaG). Die festgestellten Waldgrenzen sind in den Nutzungsplänen einzutragen (Art. 13 Abs. 1 WaG). Neue Bestockungen ausserhalb dieser festgestellten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald (Art. 13 Abs. 2 WaG). Die Waldgrenzen können überprüft werden, wenn die Nutzungspläne revidiert werden und sich die tatsächlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben (Art. 13 Abs. 3 WaG).

Im Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2014/747 vom 22. April 2014 betreffend Genehmigung der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung für die Gemeinde Unterramsern ist festgehalten, dass die für «die Einzonung im Gebiet Rüti GB Nr. 123» erforderliche Waldfeststellung «spätestens zeitgleich mit dem notwendigen Gestaltungsplanverfahren durchzuführen» ist.

Anlässlich dieses nun erfolgten Gestaltungsplanverfahrens hat das Amt für Wald, Jagd und Fischerei den Verlauf der Waldgrenzen im Geltungsbereich der Planung verbindlich festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan festgehalten.

Der Waldfeststellungsplan wurde vom 23. März 2018 bis am 20. April 2018 öffentlich aufgelegt. Es sind ebenfalls keine Einsprachen eingegangen. Am 15. Mai 2018 beschloss das Volkswirtschaftsdepartement den Waldfeststellungsplan.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan Rüti GB Nr. 123 mit Sonderbauvorschriften sowie der Waldfeststellungsplan der Einwohnergemeinde Unterramsern werden genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem vorliegenden Plan und den Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Massgebend für den Verlauf der Waldgrenzen im Geltungsbereich des Gestaltungs- und Erschliessungsplanes Rüti GB Nr. 123 ist der vom Volkswirtschaftsdepartement am 15. Mai 2018 beschlossene Waldfeststellungsplan «Unterramsern: Gestaltungs- und Erschliessungsplan 'Rüti'» (Plan-Nr. WFP.URAM.B.2018.0; dat. 02.02.2018).

3.4 Die Einwohnergemeinde Unterramsern hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'023.00, 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 Unterramsern, Hauptstrasse 22a, 4588 Unterramsern**	
Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	Fr. 3'023.00	
Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Staatskanzlei	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan mit SBV (später) bzw. Waldfeststellungsplan (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Finanzen
Amt für Wald, Jagd und Fischerei (DVB) (2), mit 2 gen. Waldfeststellungsplänen (später)
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Gestaltungsplan mit SBV (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit einem gen. Gestaltungsplan mit SBV (später)
Einwohnergemeinde Unterramsern, Hauptstrasse 22a, 4588 Unterramsern, mit je 1 gen. Plan mit SBV bzw. Waldfeststellungsplan (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
Baukommission Unterramsern, Hauptstrasse 22a, 4588 Unterramsern
W+H AG Ingenieure und Planer, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist
Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Unterramsern: Genehmigung Gestaltungs- und Erschliessungsplan Rüti GB Nr. 123 mit Sonderbauvorschriften sowie Waldfeststellungsplan)