



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

22. Dezember 1987

Nr. 3734

Z U C H W I L

F E S T S T E L L U N G S B E S C H L U S S

Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Zuchwil wurde in der Zeit vom 27. Juni bis 26. Juli 1977 öffentlich aufgelegt. Gegen den Inhalt der neuen Nutzungspläne wurden verschiedene Einsprachen eingereicht, deren Behandlung sich lange hinzog und auch zu einzelnen Planabänderungen führte. In der Folge unterbreitete die Gemeinde Zuchwil in den Jahren 1978 bis 1985 dem Regierungsrat einzelne Zonen- und Erschliessungspläne über Teilgebiete zur Genehmigung. Die verschiedenen Teilzonen- und Erschliessungspläne sind nun abgeschlossen, so dass die ursprünglich aufgelegte Zonenplanung gesamthaft genehmigt ist.

Das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) vom 22. Juni 1979, in Kraft getreten am 1. Januar 1980, setzt in Art. 35 Abs. 1 lit. b eine Frist bis am 31. Dezember 1987, um Nutzungspläne (gemeint sind Zonenpläne) nach dem neuen Recht zu erlassen. Bestehende Zonenpläne, die noch unter dem alten Recht, also vor Inkrafttreten des RPG und des Baugesetzes (BauG), genehmigt worden sind, treten auf den 1. Januar 1988 hin ausser Kraft.

Der erste genehmigte Teilzonenplan der nun gesamthaft vorliegenden Ortsplanung von Zuchwil geht auf das Jahr 1978 zurück (RRB Nr. 1237 vom 10.3.1978). Da einige der Teilzonenpläne in der Zeit zwischen 1978 und dem 1. Januar 1980 genehmigt wurden, würden diese auf den 1. Januar 1988 ausser Kraft treten.

Die Gemeinde Zuchwil hat deshalb die verschiedenen genehmigten Zonen- und Erschliessungspläne in einem Gesamtplan zusammengefasst und beantragt dem Regierungsrat, durch einen Feststellungsbeschluss zu bestätigen, dass die Ortsplanung gesamthaft als dem Raumplanungs- und Baugesetz angepasst gilt. Der Situationsplan 1:2'500 liegt in zwei Blättern als Zonenplan und als Erschliessungsplan (Strassen- und Baulinienplan) vor. Er hat lediglich die zeichnerische Zusammenfassung der bereits genehmigten Teilzonen- und Erschliessungspläne zum Gegenstand. Es sind dies:

1. Zonen- und Erschliessungsplan:

- Gebiet zwischen den Bahnen ohne Wyss-Areal
RRB Nr. 1237 vom 10.03.1978
- Gebiet Birchi-Ischern, nördl. Bahnlinie Solothurn-Olten
RRB Nr. 6980 vom 1.12.1978
- Gebiet nördlich Ischernstrasse
RRB Nr. 944 vom 21.02.1979
- Areal Wyss
RRB Nr. 4635 vom 24.08.1979
- Gebiet Innerfeld-Brunnmatt-Asylweg
RRB Nr. 1715 vom 11.04.1980
- Gebiet Waldegg
RRB Nr. 675 vom 06.03.1984
- Dorfzentrum
RRB Nr. 2765 vom 09.10.1984
- Gebiet Winkel-Asylweg
RRB Nr. 1741 vom 18.06.1985

2. Zonenplan:

- Bläsirain
RRB Nr. 3091 vom 16.11.1982
- Gewerbezone Guggelrain
RRB Nr. 3379 vom 06.12.1983
- Spezialzone für Energieanlage Brunnackerweg/Scheibenstandweg
RRB Nr. 384 vom 10.02.1987
- Grundwasserschutzplan Rütifeld
RRB Nr. 4123 vom 20.07.1979
- Schutzzonenplan Grundwasserfassung Luterbachstrasse
RRB Nr. 760 vom 15.03.1983

3. Erschliessungsplan:

- Strassen- und Baulinienplan Bläsirain
RRB Nr. 4584 vom 02.09.1980
- Strassen- und Baulinienplan Unterfeld West
RRB Nr. 4584 vom 02.09.1980
- Strassen- und Baulinienplan Emmenweg
RRB Nr. 5562 vom 13.10.1981
- Strassen- und Baulinienplan Widi
RRB Nr. 1386 vom 11.05.1982

4. Gestaltungspläne:

Die Gestaltungspläne stützen sich auf die Grundnutzung der Ortsplanung und verändern diese in der Regel nicht. Orientierungshalber sind im Zonenplan über den Gebieten mit einem rechtsgültig vorhandenen Gestaltungsplan die Genegmigungsbeschlüsse aufgeführt. Nur die nachfolgend aufgeführten Gestaltungspläne verändern die Grundnutzung, welche nun auch in der vorliegenden Planzusammenfassung berücksichtigt ist.

- Brunnmatt
RRB Nr. 251 vom 13.01.1981
Aufgrund des Gestaltungsplanes und den dazugehörenden Sonderbauvorschriften wird die Abgrenzung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen verändert.
- Schnepfen
RRB Nr. 2491 vom 27.08.1985
- Zelgli
RRB Nr. 3400 vom 04.12.1984

Die summarisch geprüfte Ortsplanung erweist sich auch im Lichte der neuen Gesetzgebung und im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG als recht- und zweckmässig. Eine Anpassung der vor dem 1. Januar 1980 in Kraft getretenen Nutzungspläne ist deshalb nicht erforderlich und die Ortsplanung gilt damit als dem neuen Recht angepasst. Diese Feststellung vermag aber die Gemeinde nicht davon zu entbinden, die Planung gemäss § 10 Abs.2 BauG zu überprüfen. Das Datum des jetzigen Feststellungsbeschlusses ist ohne Einfluss auf die Frage nach der zeitlichen Durchführung einer erneuten Ortsplanungsrevision.

Es wird festgestellt und beschlossen:

1. Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Zuchwil gilt im Sinne vom § 18 Abs. 2 BauG als recht- und zweckmässig und als dem Raumplanungsgesetz (RPG) angepasst.
2. Die Gemeinde Zuchwil wird eingeladen, dem kant. Amt für Raumplanung bis 31.3.1988 noch je 4 Zonen- und 2 Erschliessungspläne zuzustellen.
3. Das Datum des jetzigen Feststellungsbeschlusses ist ohne Einfluss auf die Frage nach der zeitlichen Durchführung einer erneuten Ortsplanungsrevision.

Genehmigungsgebühr: Fr. 300.-- Kto. 2000-431.00
Publikationskosten: Fr. 23.-- Kto. 2020-435.00
Fr. 323.-- Verrechnung im KK
=====

(Staatskanzlei Nr.349 KK

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrsch

Verteiler:

Bau-Departement (2) Bi/ra

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 Zonen- und Erschliessungsplan

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Tiefbauamt (2)

Hochbauamt (2)

Rechtsdienst Bau-Departement

Amtschreiberei Kriegstetten, mit 1 Zonenplan (folgt später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 Zonenplan (folgt später)

Natur- und Heimatschutz

Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn

Meliorationsamt, Hauptgasse 72, 4500 Solothurn

Ammannamt der EG, 4512 Zuchwil, mit je 1 Zonen- und Erschliessungsplan (folgt später) Verrechnung im KK/EINSCHREIBEN

Baukommission der EG, 4512 Zuchwil

Bauverwaltung der EG, 4512 Zuchwil

Ing.-Büro Weber Angehrn Meyer, Kapuzinerstr. 11, 4500 Solothurn

Amtsblatt Publikation:

Zuchwil: Feststellungsbeschluss; der als Zusammenfassung vorliegende Zonenplan 1:2'500 und Erschliessungsplan 1:2'500 entsprechen den bisher genehmigten Nutzungsplänen über einzelne Gebiete. Er gilt gesamthaft als dem neuen RPG und BauG angepasst.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 15. März 1993 NR. 982

ZUCHWIL: Feststellungsbeschluss über Anpassung des Zonenplanes und des Bau- und Zonenreglementes an die Kantonale Bau- verordnung

Am 1. Januar 1991 ist das revidierte Kant. Baureglement (KBR, neu: Bauverordnung) in Kraft getreten. Dieses bestimmt in § 70 Abs. 2, dass bis zur Revision der Zonenpläne die Berechnung der Ausnützungsziffer nach altem Baureglement erfolgt.

Gestützt auf § 15 ff des Planungs- und Baugesetzes und § 70 der revidierten Kantonalen Bauverordnung hat nun der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil festgestellt, dass der bisherige Zonenplan und das bisherige Zonenreglement mit der neuen Berechnungsart der Ausnützungsziffer und der Gebäudehöhe merheitlich in Uebereinstimmung stehen und deshalb nur kleinere Anpassungen erforderlich sind. Geringfügige Anpassungen/Aenderungen wurden vorgenommen bei der Geschoszahl und den Gebäudelängen in §§ 24-25, 27, 29-34.

Allfällige Aenderungen zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer umfassenden Ortsplanungsrevision bleiben vorbehalten.

Die öffentliche Auflage des Feststellungsbeschlusses und der Aenderungen erfolgte in der Zeit vom 17. Juni bis 16. Juli 1992. Innerhalb der Auflagefrist wurden sechs Einsprachen eingereicht, welche sich gegen die Reduktion der Ausnützungsziffern (§§ 24, 25, und 26) richteten. Am 24. September 1992 hat der Gemeinderat alle Einsprachen gutgeheissen und beschlossen, die alte Ausnützungsziffer unverändert beizubehalten. Dieser Beschluss machte eine 2. öffentliche Auflage erforderlich, welche vom 29. Oktober bis 27. November 1992 stattfand. Die mit der vorgesehenen Herab-

setzung der Ausnützungsziffer zusammenhängenden Aenderungen der §§ 8 und 18 des Reglementes über die Erschliessungsbeiträge und -gebühren wurden dadurch hinfällig.

Kleinere Aenderungen zum Baureglement (§§ 1, 9, 13 und 20) wurden von der Gemeindeversammlung am 29. Juni 1992 beschlossen. Die vorgenommenen Anpassungen und Aenderungen sind recht- und zweckmässig. Damit steht einer Bestätigung des Gemeinderatsbeschlusses vom 4. Juni 1992, 24. September 1992 und vom 10. Dezember 1992 nichts entgegen.

Formell wurden die Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Beschluss des Gemeinderates Zuchwil, wonach der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde der revidierten Kantonalen Bauverordnung als angepasst gelten, wird genehmigt.
2. Die geänderten Bau- und Zonenvorschriften werden genehmigt (§§ 1, 9, 13, 20, 23-27, 29-34, 41).
3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung EG Zuchwil:

Genehmigungsgebühr: Fr. 250.-- (Kto. 2005-431.00)

Publikationskosten: Fr. 23.-- (Kto. 2020-435.00)

Fr. 273.--
=====

Staatsschreiber:

Dr. K. Fühmann

Bau-Departement (2) Ci/Bi
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und mit 1. gen. Reglement
(folgt später)
Amt für Umweltschutz
Amtschreiberei Wasseramt, Rötistr. 4, 4500 Solothurn, mit 1.
gen. Reglement (folgt später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Gemeindepräsidium der EG, 4528 Zuchwil, mit 1. gen. Reglement
(folgt später) Verrechnung im KK, (einschreiben)
Bauverwaltung der EG, 4528 Zuchwil, mit 3. gen. Reglement (folgt
später)
Baukommission der EG, 4528 Zuchwil

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Zuchwil: Feststellungsbeschluss über Anpassung des
Zonenplanes und Bau- und Zonenreglementes
an die Kantonale Bauverordnung sowie
Änderung der Bau- und Zonenvorschriften
(§§ 1, 9, 13, 20, 23-27, 29-34, 41)

