

Regierungsratsbeschluss

vom 4. Oktober 2005

Nr. 2005/2026

Metzerlen-Mariastein: Änderung Bauzonenplan in den Gebieten "Im Rebberg", "Döllen Süd" und GB Nrn. 1863/5012 / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Metzerlen-Mariastein unterbreitet dem Regierungsrat Änderungen am Bauzonenplan in den Gebieten „Im Rebberg“, „Döllen Süd“ und GB Nrn. 1863/5012 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Änderungen am Bauzonenplan regeln die Umzonung bisheriger Reservezonen in den Gebieten „Im Rebberg“ und „Döllen Süd“ in die Wohnzone und eine geringfügige Umzonung einer Teilfläche (142 m²) von GB Nr. 5012 von der Landwirtschaftszone in die angrenzende Wohnzone (GB Nr. 1863).

Die Änderung „Im Rebberg“ regelt die Umzonung der vollständig erschlossenen und von Baugebiet umgebenen Reservezone in die Wohnzone. Bei der Ortsplanungsrevision ist der Gemeinderat davon ausgegangen, dass keine Bau- bzw. Verkaufsbereitschaft besteht. Die Parzellen wurden folglich der Reservezone zugeteilt, ohne dass dagegen Einsprache erhoben wurde. Seither haben sich die Voraussetzungen insofern geändert, dass nun seitens der Grundeigentümer Bauabsichten bestehen und diese die Wiedereinzonung verlangen.

Anlässlich der Ortsplanungsrevision hat der Gemeinderat zur Steuerung der Wohnbautätigkeit die Bauzone im Gebiet „Döllen“ etappiert und den südlichen Teil der Reservezone zugeteilt. Allein wegen der Grösse der Bauzone hätte das Gebiet „Döllen“ vollständig der Bauzone zugeschlagen werden können. In der Zwischenzeit wurde über das gesamte Gebiet „Döllen“, also auch über die Reservezone eine Baulandumlegung mit Erschliessungsplanung durchgeführt. Das Waldfeststellungsverfahren im Bereich des umgezonten Gebietes erfolgte bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision.

Bei der Ortsplanungsrevision 1999 hat der Gemeinderat die Bauzone bewusst gegenüber dem sich aus der Trend-Methode hergeleiteten Anspruch kleiner ausgeschieden. Damit beabsichtigte er, die Bautätigkeit zu beeinflussen und insbesondere der Baulandhortung entgegen zu wirken. Seither wurde der nördliche Teil des Gebietes „Döllen“ weitgehend überbaut. So wurden von 1999 bis 2004 in Metzerlen-Mariastein von 5 ha freiem Bauland 2.7 ha baulich genutzt. Mit den Einzonungen in den Gebieten „Im Rebberg“ und „Döllen Süd“ stehen nun 5.7 ha unüberbaute Bauzone zur Verfügung. Die Grösse der bisherigen und neuen Bauzone entspricht den kantonalen Planungsvorgaben, insbesondere dem kantonalen Richtplan 2000.

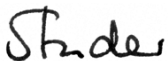
Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 7. März bis zum 5. April 2005. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Änderungen am Bauzonenplan am 25. Januar 2005 unter dem Vorbehalt von Einsprachen genehmigt.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderungen am Bauzonenplan in den Gebieten „Im Rebberg“, „Döllen Süd“ und GB Nrn. 1863/5012 der Gemeinde Metzerlen-Mariastein werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Gemeinde Metzerlen-Mariastein hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'823.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Metzerlen-Mariastein belastet.



Yolanda Studer

Staatsschreiber – Stellvertreterin

Kostenrechnung Gemeinde Metzerlen-Mariastein, 4116 Metzerlen-Mariastein

Genehmigungsgebühr	Fr. 2'800.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'823.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111125

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 Plansatz (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Raumplanung, Abteilung Grundlagen

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amt für Landwirtschaft

Kantonsforstamt

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Kantonale Finanzkontrolle

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

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

Einwohnergemeinde Metzerlen-Mariastein, 4116 Metzerlen-Mariastein, mit 1 Plansatz (später), (Belastung im Kontokorrent)

Baukommission Metzerlen-Mariastein, 4116 Metzerlen-Mariastein

Dr. Rudolf Steiner, Advokatur und Notariat, Römerstrasse 6, 4600 Olten

Ingenieur- und Vermessungsbüro Hänggi, Grellingerstrasse 21, 4208 Nunningen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Gemeinde Metzerlen-Mariastein: Genehmigung Änderung Bauzonenplan in den Gebieten „Im Rebberg“, „Döllen Süd“ und GB Nrn. 1863/5012)