

Regierungsratsbeschluss

vom 20. März 2006

Nr. 2006/558

Lommiswil: Änderung Bauzonenplan im Bereich Schützenmattstrasse (GB Nr. 27) / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lommiswil unterbreitet dem Regierungsrat eine Änderung des Bauzonenplanes im Bereich der Schützenmattstrasse (GB Nr. 27) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Gegenstand der Mutation ist die Umzonung der Parzelle GB Nr. 27 (teilweise) / Liegenschaft Nr. 14 von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2. Die Verhältnisse der Liegenschaft Nr. 14 haben sich seit der Revision der Ortsplanung (RRB Nr. 1538 vom 1. September 2003) insofern geändert, als der ehemalige Landwirtschaftsbetrieb nun nicht mehr als Vollerwerbsbetrieb geführt wird. Der Einbau einer zusätzlichen Wohnung bzw. der Abbruch und Wiederaufbau ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone ist nur beschränkt möglich. Aus Sicht der Landwirtschaft steht der Umzonung in die angrenzende Bauzone nichts entgegen.

Im rechtsgültigen Bauzonenplan ist die Liegenschaft Nr. 14 als erhaltenswertes Kulturobjekt bezeichnet. Die Zonenvorschriften verlangen, dass diese Objekte wenn immer möglich in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten bleiben. Im Falle eines unvermeidbaren Abbruchs soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen des ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich zu übernehmen. Aufgrund dieser Vorgaben hat der Gemeinderat als Voraussetzung für die Einleitung des Umzonungsverfahrens ein bewilligungsfähiges Bauprojekt als Ersatzbaute verlangt. Darauf abgestützt ergibt sich die neue Abgrenzung der Bauzone.

Die öffentliche Auflage des Bauzonenplanes erfolgte in der Zeit vom 11. November bis zum 12. Dezember 2005. Der Gemeinderat genehmigte die Änderung des Bauzonenplanes am 3. November 2005 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, welche der Gemeinderat am 12. Januar 2006 abwies. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Im Erschliessungsplan der Ortsplanung ist entlang der Schützenmattstrasse und der Jurastrasse im Bereich der Bauzone eine Baulinie mit 4 m eingetragen. Gestützt auf § 18 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) und in Übereinstimmung mit der La-

2

ge des Ersatzbaues gilt auch im Bereich der neu eingezonten Parzelle ein Strassenabstand von 4 m.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplanes im Bereich Schützenmattstrasse (GB Nr. 27) der Einwohnergemeinde Lommiswil wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen 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 Änderung des Bauzonenplanes steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Lommiswil hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Lommiswil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'223.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Lommiswil belastet.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Lommiswil, 4514 Lommiswil

| | | |
|---------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. 1'200.-- | (KA 431000/A 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. 23.-- | (KA 435015/A 45820) |
| | <u>Fr. 1'223.--</u> | |
| Zahlungsart: | Belastung im Kontokorrent Nr. 111121 | |

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Umwelt

Amt für Landwirtschaft

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn, mit 1 gen. Plan (später)

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

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

Kantonale Finanzkontrolle

Einwohnergemeinde Lommiswil, 4514 Lommiswil, mit 1 gen. Plan (später), (Belastung im Kontokorrent)

Baukommission Lommiswil, 4514 Lommiswil

Planungskommission Lommiswil, 4514 Lommiswil

Emch + Berger AG, Ingenieure und Planer, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Lommiswil: Genehmigung Änderung Bauzonenplan im Bereich Schützenmattstrasse [GB Nr. 27])