

Regierungsratsbeschluss

vom 28. Januar 2008

Nr. 2008/103

Fulenbach: Teilzonenplan mit Zonenvorschriften sowie Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Giessi“ mit Sonderbauvorschriften und Rodungsgesuch / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Fulenbach unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan mit Zonenvorschriften, den Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Giessi“ mit Sonderbauvorschriften und Rodungsgesuch zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Gestaltungsplan „Giessi“ bezweckt die Planung einer Wohnüberbauung am Aareufer auf dem Gelände der alten Giesserei. Im Rahmen der vorliegenden Planung soll auch das Aareufer aufgewertet werden, indem ein Flachufer gestaltet und eine öffentliche Fusswegverbindung geschaffen wird. Aus diesem Grund wird das Areal einer neu geschaffenen Zone „Spezialzone Giessi Bau“ und „Spezialzone Giessi Ufer“ zugeteilt. Um Platz für die Wohnüberbauung zu schaffen, muss zudem die bestehende Hölstrasse inklusive der Werkleitungen verlegt werden. Durch die neue Linienführung wiederum sind Rodungen nötig. Ebenfalls müssen im Zug der Realisierung die vorhandenen Altlasten saniert werden.

Die öffentliche Auflage des Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplanes mit Sonderbauvorschriften und der neuen Zonenvorschriften erfolgte vom 20. April 2007 bis 21. Mai 2007. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 4. April 2007 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Während der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein, welche am 11. Juli 2007 behandelt wurden. Zwei Einsprachen wurden abgelehnt, eine wurde gütlich erledigt. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

2.1 Waldrechtliche Ausnahmegewilligung gemäss Art. 5 WaG (Rodungsbewilligung)

Die mit dem Vorhaben verbundene, dauernde Zweckentfremdung von Waldareal stellt eine Rodung im Sinne von Art. 4 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG; SR 921.0) dar. Rodungen sind grundsätzlich verboten. Ausnahmegewilligungen können erteilt werden, wenn wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen und wenn die gesetzlichen Voraussetzungen hinsichtlich Standort, Raumplanung und Gefährdung der Umwelt erfüllt sind (Art. 5 Abs. 2 WaG).

Die massgebliche Rodungsfläche beträgt weniger als 5'000 m². Nach Art. 6 Abs. 1 WaG ist für die Erteilung der Rodungsbewilligung somit der Kanton zuständig. Eine Anhörung des Bundesamtes für Umwelt / BAFU zum Rodungsgesuch ist nicht erforderlich.

Das Rodungsgesuch lag in der Zeit vom 20. April 2007 bis 21. Mai 2007 zusammen mit den Unterlagen der Nutzungsplanung öffentlich auf. Gegen das Rodungsgesuch gingen keine Einsprachen ein. Die betroffenen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen haben dem Rodungsvorhaben zugestimmt.

Das Amt für Wald, Jagd und Fischerei hat das Vorhaben geprüft und stellt fest, dass die gemäss Art. 5 Abs. 2 WaG für eine Rodung erforderlichen wichtigen Gründe und Voraussetzungen gegeben sind:

- *Bedarfsnachweis / Interessenabwägung (Art. 5 Abs. 2 WaG)*: Im Zusammenhang mit der geplanten Wohnüberbauung wird das Aareufer ökologisch aufgewertet und mittels einer durchgehenden Fusswegverbindung öffentlich zugänglich gemacht; zudem werden die bestehenden Altlasten auf dem Areal saniert. Damit entsprechen die Umnutzung des Areals „Giessi“ und das Rodungsvorhaben einem öffentlichen Interesse, welches dem Interesse an der Walderhaltung zumindest gleichgestellt werden kann.
- *Standortgebundenheit (Art. 5 Abs. 2 Bst. a WaG)*: Das Vorhaben ist aufgrund der bestehenden Siedlungsgebiete, Verkehrserschliessung, Gewässer, Altlasten usw. auf den angegebenen Standort angewiesen. Es wurden verschiedene Varianten der Linienführung geprüft. Die schlussendlich gewählte Variante minimiert die Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft.
- *Raumplanerische Voraussetzungen (Art. 5 Abs. 2 Bst. b WaG)*: Das Rodungsvorhaben stützt sich auf den gleichzeitig mit dem Rodungsgesuch zur Genehmigung vorgelegten Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Giessi“. Somit sind die Voraussetzungen der Raumplanung sachlich erfüllt.
- *Gefährdung der Umwelt (Art. 5 Abs. 2 Bst. c WaG)*: Die Rodung führt zu keiner erheblichen Gefährdung des Waldes und der Umwelt. Gegen die Rodung sprechen weder Gründe wie Lawinen-, Erosions-, Rutsch-, Brand- oder Windwurfgefahr noch hat die Realisierung des Vorhabens Immissionen, Gewässerverschmutzungen oder andere Auswirkungen zur Folge, die mit dem Umweltrecht des Bundes nicht vereinbar sind.
- *Berücksichtigung des Natur- und Heimatschutzes (Art. 5 Abs. 4 WaG)*: Durch die Rodung werden keine besonders wertvollen Lebensräume nachhaltig zerstört. Die für die Ersatzaufforstung verfügbaren Auflagen berücksichtigen die Belange des Natur- und Heimatschutzes.
- *Ersatzaufforstung (Art. 7 WaG)*: Die Ersatzaufforstung erfolgt in gleicher Grösse und qualitativ gleichwertig in der gleichen Gegend, unmittelbar an die Rodungsflächen angrenzend. Der Rodungsersatz entspricht damit den gesetzlichen Vorgaben.

Von den kantonalen Fachstellen für Umwelt, für Raumplanung und für Natur und Landschaft werden ebenfalls keine Einwände gegen die Rodung erhoben. Eine Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 5 WaG kann daher unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Teilzonenplan mit Zonenvorschriften sowie der Erschliessungs- und Gestaltungsplan "Giessi" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Fulenbach wird genehmigt.
- 3.2 Ausnahmebewilligung für die Rodung von Waldareal (Rodungsbewilligung):
- 3.2.1 Gestützt auf Art. 5 ff. WaG, Art. 4 ff. der Verordnung über den Wald vom 30. November 1992 (WaV; SR 921.01), §§ 4 ff. des Kantonalen Waldgesetzes vom 29. Januar 1995 (WaG-SO; BGS 931.11) sowie §§ 9 ff. der Kantonalen Waldverordnung vom 14. November 1995 (WaV-SO; BGS 931.12) wird der Firma Troller Kunststoffe, Suter Kunststoffe AG, Bernfeldweg 4, 3303 Jegenstorf, die Ausnahmebewilligung erteilt, zwecks Verlegung der Hölstrasse, 4629 Fulenbach, im Zusammenhang mit der Umnutzung des Areals „Giessi“ insgesamt 247 m² Waldareal definitiv zu roden. Die Rodungsbewilligung bezieht sich auf die Parzellen GB Fulenbach Nrn. 248 und 778 (Koord. ca. 630.070 / 235.670 und 630.130 / 235.740) und ist befristet bis **31. Dezember 2010**.
- 3.2.2 Die Bewilligungsinhaberin ist verpflichtet, eine Fläche von total 247 m² in der gleichen Gegend auf den Parzellen GB Fulenbach Nrn. 246, 778 und 90006 (Koord. ca. 630.095 / 235.715 und 630.085 / 235.665) wiederaufzuforsten. Die Ersatzaufforstung hat bis spätestens **31. Dezember 2010** zu erfolgen.
- 3.2.3 Massgebend für Ziffer 3.2.1 bis 3.2.2 sind die mit dem Rodungsgesuch vom 22. Februar 2007 eingereichten Gesuchsunterlagen, insbesondere:
- der Plan Rodungs- und Ersatzaufforstungsflächen Giessi 1:1000 [Planteam S AG; 19.02.2007; vis. AWJF 06.11.2007/dvb].
- 3.2.4 **Mit den Rodungen darf erst begonnen werden, wenn das kantonale Amt für Wald, Jagd und Fischerei mittels einer Schlagbewilligung die definitive Freigabe für die Räumung der Rodungsflächen erteilt.** Vorher dürfen im Wald weder Bäume gefällt noch sonst irgendwelche Bauarbeiten ausgeführt werden. Die Schlagbewilligung wird der Bewilligungsempfängerin automatisch zugestellt, sobald die Rodungsbewilligung rechtskräftig geworden ist.
- 3.2.5 Die Rodungen und Ersatzaufforstungen und die Bauarbeiten im Waldareal haben gemäss Weisungen und unter Aufsicht des Amtes für Wald, Jagd und Fischerei, Rathaus, 4509 Solothurn (vertreten durch Kreisförster Werner Schwaller, Forstkreis Gäu/Untergäu, Tel. 062 311 87 87, E-Mail: werner.schwaller@vd.so.ch), zu erfolgen. Mit dem Kreisförster ist rechtzeitig vor Arbeitsbeginn Kontakt aufzunehmen.
- 3.2.6 Das Waldareal ausserhalb der bewilligten Rodungsflächen darf weder beansprucht noch sonst in irgendeiner Form beeinträchtigt werden. Es ist ausdrücklich verboten, darin Baupisten oder -installationen zu errichten sowie Fahrzeuge, Aushub oder Materialien jeglicher Art dauernd oder vorübergehend abzustellen oder zu deponieren. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist das beanspruchte Waldareal sorgfältig wiederherzustellen.

- 3.2.7 Die Ersatzaufforstung hat mit standortgemässen Baum- und Straucharten und soweit möglich über Naturverjüngung zu erfolgen. Der Kreisförster entscheidet über allenfalls zusätzlich erforderliche Massnahmen zur Sicherstellung der Ersatzaufforstung (Anpflanzungen, Schutzmassnahmen usw.). Die Kosten dieser Massnahmen hat die Bewilligungsinhaberin zu tragen.
- 3.2.8 Die wiederhergestellten Flächen und Ersatzaufforstungen sind vom Kreisförster abnehmen zu lassen. Der ordnungsgemässe Abschluss der Wiederherstellungs- und Ersatzaufforstungsarbeiten ist dem Amt für Wald, Jagd und Fischerei unaufgefordert zu melden.
- 3.2.9 Die Pflicht zur Leistung der Ersatzaufforstung für die definitiven Rodungsflächen ist auf Anmeldung des Amtes für Wald, Jagd und Fischerei durch die zuständige Amtschreiberei im Grundbuch zu Lasten der betroffenen Grundstücke als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken. Die Kosten für die Eintragung hat die Bewilligungsinhaberin zu tragen.
- 3.2.10 Gemäss Art. 9 WaG haben die Kantone dafür zu sorgen, dass Vorteile, die durch Rodungsbewilligungen entstehen, angemessen ausgeglichen werden. Der Kanton Solothurn erhebt zu diesem Zweck gestützt auf § 5 Abs. 2 WaG-SO eine Ausgleichsabgabe. Basierend auf der kantonalen Verordnung über die Bemessung der Ausgleichsabgabe für Rodungsbewilligungen (BGS 931.73) wird die Ausgleichsabgabe für das vorliegende Rodungsvorhaben auf Fr. 12.00 pro m² Rodungsfläche festgesetzt. Die Ausgleichsabgabe ist grundsätzlich von den Grundeigentümern der Rodungsflächen geschuldet. Im vorliegenden Fall hat sich die Bewilligungsempfängerin bereit erklärt, die Ausgleichsabgabe zu bezahlen.
- 3.2.11 Vorbehalten bleiben Rechte Dritter. Die Inanspruchnahme des Grundeigentums Dritter ist von der Bewilligungsinhaberin mit den betroffenen Grundeigentümern direkt zu regeln. Die Rodungsbewilligung kann jederzeit entschädigungslos widerrufen werden, falls Auflagen und Bedingungen dieser Bewilligung nicht eingehalten werden.
- 3.3 Alle Pläne und Reglemente, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Allenfalls erforderliche waldrechtliche (Ausnahme-)Bewilligungen für den Bau des öffentlichen Fussweges ausserhalb des Gestaltungsplan-Perimeters sind im ordentlichen Baugesuchsverfahren zu beantragen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Fulenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00, eine Gebühr für die Rodungsbewilligung von Fr. 1'500.00 sowie Publikationsgebühren von Fr. 46.00, insgesamt Fr. 4'046.00, zu bezahlen.
- 3.6 Die vorliegende Nutzungsplanung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Fulenbach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

- 3.7 Die Einwohnergemeinde Fülenbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. März 2008 noch je 4 Exemplare des Planes, der Sonderbauvorschriften und des aktualisierten Zonenreglementes zuzustellen. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften zu versehen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Schwaller', is written over a light blue rectangular background.

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Fülenbach, 4629 Fülenbach

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'500.00	(KA 431000/A 80561)
Gebühr Rodungsbewilligung:	Fr.	1'500.00	(KA 431000/A 80942)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(KA 435015/A 45820)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(KA 431000/A 80942)
	Fr.	4'046.00	

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

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen schriftlich Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Beschwerden gegen die Berechnung der Ausgleichsabgabe sind innert der gleichen Frist bei der Kantonalen Schätzungskommission einzureichen.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Volkswirtschaftsdepartement; Rechtsdienst

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Teilzonenplan mit aktualisiertem Zonenreglement sowie Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung/Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Amt für Wald, Jagd und Fischerei (6) (Abt. Wald, Forstkreis, Rechnungswesen / Akten-Nr. RG2007-007), mit 1 gen. Teilzonenplan mit aktualisiertem Zonenreglement sowie Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Bundesamt für Umwelt, Abteilung Wald, 3003 Bern (Kopie Rodungsgesuch Nr. RG2007-007 folgt separat durch Amt für Wald, Jagd und Fischerei)

Forstrevier Boningen / Fulenbach / Gunzgen, z.H. Revierförster Rudolf Kissling, Rumpelweg 33, 4612 Wangen b. Olten

Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Teilzonenplan mit aktualisiertem Zonenreglement sowie Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Teilzonenplan mit aktualisiertem Zonenreglement sowie Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später)

Einwohnergemeinde Fulenbach, 4629 Fulenbach, mit 1 gen. Teilzonenplan mit aktualisiertem Zonenreglement sowie Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Planungskommission Fulenbach, 4629 Fulenbach

Firma Troller Kunststoffe, Suter Kunststoffe AG, Bernfeldweg 4, 3303 Jegenstorf [Gesuchstellerin Rodungsgesuch] **(Einschreiben)**

Kiener Urs, Härkingerstrasse 11, 4629 Fulenbach [Eigentümer Rodungsfläche] **(Einschreiben)**

Wyss Thomas, Fulenbacherstrasse 32, 4623 Neuendorf [Eigentümer Rodungsfläche] **(Einschreiben)**

Firma Leclerc G. Transport AG, Hirsackerstrasse 15, 4702 Oensingen [Eigentümerin Ersatzaufforstungsfläche] **(Einschreiben)**

Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Fulenbach: Genehmigung Teilzonenplan mit Zonenvorschriften sowie Erschliessungs- und Gestaltungsplan Giessi mit Sonderbauvorschriften und Rodungsgesuch)

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei Amtsblattpublikation, Rubrik „Regierungsrat“:

Fulenbach: Bekanntmachung einer Rodungsbewilligung gemäss § 11 Ziffer 2 kantonale Waldverordnung (Gesuch Nr. RG2007-007)

Der Regierungsrat hat der Firma Troller Kunststoffe, Suter Kunststoffe AG, Bernfeldweg 4, 3303 Jegenstorf, die Ausnahmegewilligung erteilt, zwecks Verlegung der Höllestrasse, 4629 Fulenbach, im Zusammenhang mit der Umnutzung des Areals „Giessi“ insgesamt 247 m² Waldareal definitiv zu roden. Die Rodungsbewilligung bezieht sich auf die Parzellen GB

Fulenbach Nrn. 248 und 778 (Koord. ca. 630.070 / 235.670 und 630.130 / 235.740).

Der Bewilligungsinhaber/die Bewilligungsinhaberin ist verpflichtet, eine Fläche von total 247 m² wiederaufzuforsten.

RRB Nr. (Nr. RRB) vom (Datum RRB))