

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 27. Oktober 2008

Nr. 2008/1856

**Nuglar–St. Pantaleon: Ortsplanungsrevision, definitive Zonenzuteilung der Parzellen GB Nrn. 3007 und 2433 / Genehmigung**

---

### **1. Ausgangslage**

Die Gemeinde Nuglar–St. Pantaleon unterbreitet dem Regierungsrat nachträglich zur Ortsplanungsrevision die definitive Zonenzuteilung der Parzellen GB Nrn. 3007 und 2433 zur Genehmigung.

### **2. Erwägungen**

Die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Nuglar–St. Pantaleon hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2006/699 vom 4. April 2006 genehmigt. Auf Antrag des Gemeinderates wurde die Zonenzuteilung der beiden Parzellen GB Nrn. 3007 und 2433 von der Genehmigung zurückgestellt. Die beiden Grundstücke sind weitgehend überbaut, wobei die Gebäulichkeiten der ehemaligen Weinkellerei / Destillerie Urs Saladin AG, brach liegen. Die Grundeigentümer prüfen eine Umnutzung bzw. Um- und allenfalls Neubauten. Sie haben deshalb im Nachgang zur öffentlichen Auflage des revidierten Bauzonenplanes dem Gemeinderat eine Umzonung von der Wohnzone W1–2 in die Kernzone beantragt. Daraufhin hat der Gemeinderat den Regierungsrat um die Sistierung der Nutzungszuteilung der beiden Parzellen gebeten.

Der Gemeinderat beurteilt eine Umzonung von der Wohnzone W1–2 in die Kernzone als grundsätzlich möglich. Allerdings nur mit Gestaltungsplan, d.h. aufgrund eines konkreten Überbauungsvorschlages. Seit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision fanden deshalb verschiedene Gespräche und Abklärungen zwischen Gemeinderat und Grundeigentümer statt, ohne dass dabei ein einvernehmlicher Vorschlag für die offenen Planungs- und Bebauungsfragen zustande kam. Der Gemeinderat will nun die Ortsplanung abschliessen und beantragt deshalb dem Regierungsrat die Genehmigung der Nutzungszuteilung.

Aus Gründen der vorbestehenden Nutzung und der Bedeutung der Grundstücke im Orts- und Strassenbild wäre auch eine Zuteilung zur Kernzone anstelle der Wohnzone W 1–2 möglich. Die daran gebundenen Voraussetzungen des Gemeinderates, nämlich ein Gestaltungsplanverfahren aufgrund eines konkreten Überbauungsvorschlages, sind sinnvoll. Sollte deshalb zu einem späteren Zeitpunkt eine Umzonung der beiden Parzellen auf Grund eines Projektes erneut zur Diskussion stehen, ist ein Nutzungsplanverfahren nicht zum Voraus aus Gründen der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit auszuschliessen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine weiteren Bemerkungen zu machen.

### 3. Beschluss

- 3.1 Die Zonenzuteilung der Parzellen GB Nrn. 3007 und 2433 in die Wohnzone W1-2 der Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon wird genehmigt.
- 3.2 Die Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. November 2008 noch vier mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde versehenen Teilzonenpläne zuzustellen.
- 3.3 Die Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon hat eine reduzierte Genehmigungsgebühr von Fr. 200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 223.00 zu bezahlen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### Kostenrechnung

#### Einwohnergemeinde Nuglar-St. Pantaleon, 4412 Nuglar-St. Pantaleon

|                     |     |               |                     |
|---------------------|-----|---------------|---------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. | 200.00        | (KA 431000/A 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. | 23.00         | (KA 435015/A 45820) |
|                     | Fr. | <u>223.00</u> |                     |

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

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Kreisbauamt III Dornach, Amthaus, Postfach, 4143 Dornach

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

Einwohnergemeinde Nuglar-St. Pantaleon, 4412 Nuglar-St. Pantaleon, mit 1 gen. Plan (später),  
mit Rechnung, **(Einschreiben)**

Baukommission Nuglar-St. Pantaleon, 4412 Nuglar-St. Pantaleon

Saladin AG in Liq., Patric Saladin, Kamorstrasse 1, 9030 Abtwil

Ingenieur- und Vermessungsbüro B. Hänggi, Grellingerstrasse 21, 4208 Nunningen

Ingenieur- und Planungsbüro Chr. Jäger, Hauptstrasse 49, 4143 Dornach

Staatskanzlei (für Publikation im Amtsblatt: Nuglar-St. Pantaleon: Genehmigung Ortsplanungsrevision,  
definitive Zonenzuteilung der Parzellen GB Nrn. 3007 und 2433)