

Regierungsratsbeschluss

vom 27. Januar 2009

Nr. 2009/101

Lüterkofen-Ichertswil: Änderung Bauzonenplan „Einzonung Weiler Ichertswil Hofstrasse“, Ergänzung Zonenreglement und Erschliessungsplan „Hofstrasse“ / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans „Einzonung Weiler Ichertswil Hofstrasse“, die Ergänzung des Zonenreglements sowie den Erschliessungsplan „Hofstrasse“ zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Im Jahr 2001 brannte die Liegenschaft an der Hofstrasse 25 in Ichertswil ab. Ein Wiederaufbau ist nicht möglich, da sich das Gebäude ausserhalb der Bauzone befand und der Tatbestand der höheren Gewalt nicht erfüllt ist. Zudem können die bestehenden Volumen der übrigen Gebäude in Ichertswil nur beschränkt genutzt werden, da sich diese ebenfalls mehrheitlich in der Landwirtschaftszone befinden. Eine Ausnahme bilden die Parzellen GB Nrn. 1225, 1227 und 1029, die bereits in einem früheren Nutzungsplanverfahren in die landwirtschaftliche Kernzone eingezont wurden. Angesichts des schützenswerten Ortsbildes sollen die Gebäude erhalten werden. Mit der Einzonung der Teilparzellen entlang der Hofstrasse in eine Weilerzone kann die Erhaltung durch eine angemessene Nutzung besser gewährleistet werden. Die Parzellen GB Nrn. 1225, 1227 und 1029 werden neu ebenfalls der Weilerzone zugeteilt. Insgesamt vergrössert sich die Bauzonenfläche der Gemeinde mit der Neuschaffung der Weilerzone um 2.1 ha.

Die Weilerzone erfüllt die Voraussetzungen nach § 34^{bis} des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1), wonach das Gebiet weitgehend überbaut, ganzjährig bewohnt und die Weilerzone im Richtplan vorgesehen sein muss. Der Perimeter der Weilerzone wird relativ eng um die bestehenden Gebäude gezogen, so dass Neubauten nur in sehr beschränktem Mass möglich sind. Die bereits bestehende Ortsbildschutzzone wird an die Weilerzone angepasst. Das Zonenreglement wird mit einem neuen § 5A zur Weilerzone ergänzt. Der Erschliessungsplan „Hofstrasse“ legt so weit als nötig die Baulinien entlang der Hofstrasse fest und klassiert diese neu als öffentliche Erschliessungsstrasse.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 24. Oktober 2008 bis am 22. November 2008. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 20. Oktober 2008 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplans "Einzonung Weiler Ichertswil Hofstrasse" und die Ergänzung des Zonenreglements sowie der Erschliessungsplan "Hofstrasse" der Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil werden genehmigt.
- 3.2 Der kantonale Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.
- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen und Vorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'523.00 zu bezahlen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 28. Februar 2009 noch 6 Bauzonenpläne und einen Erschliessungsplan sowie 4 nachgeführte Zonenreglemente zuzustellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil, 4571 Lüterkofen-Ichertswil

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'500.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit je 1 gen. Bauzonenplan, Erschliessungsplan und Zonenreglement (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Kreisbauamt I Zuchwil, Langfeldstrasse 34, 4528 Zuchwil

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Bauzonenplan und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil, Kesslergasse 2, 4571 Lüterkofen-Ichertswil, mit je 1 gen. Bauzonenplan, Erschliessungsplan und Zonenreglement (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Lüterkofen-Ichertswil, 4571 Lüterkofen-Ichertswil

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil: Genehmigung Änderung Bauzonenplan „Einzonung Weiler Ichertswil Hofstrasse“, Ergänzung Zonenreglement und Erschliessungsplan „Hofstrasse“)