

Regierungsratsbeschluss

vom 11. August 2009

Nr. 2009/1321

Fulenbach: Teilrevision der Ortsplanung / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Fulenbach unterbreitet dem Regierungsrat die Teilrevision der Ortsplanung bestehend aus:

- Änderung Bauzonenplan, 1:2'500
- Erschliessungsplan Stöckler-Neumatt 2, 1:1'000
- Erschliessungsplan Lindenrain, 1:1'000

zur Genehmigung.

Als Grundlage für die Planung diene der Waldfeststellungsplan, Teil 8, 1:1'000.

2. Erwägungen

Seit der letzten Ortsplanungsrevision (genehmigt mit RRB Nr. 2219 vom 2. November 1998) sind die verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde Fulenbach stark gesunken. Es steht kaum noch Bauland für Bauwillige zur Verfügung. Der Gemeinderat strebt jedoch das Ziel an, junge Fulenbacher im Dorf halten zu können. Die vorliegende Teilrevision soll hierfür die Grundlage schaffen.

Die Teilrevision konzentriert sich hauptsächlich auf zwei Gebiete. Beide Gebiete gehören im rechts-gültigen Zonenplan der Reservezone an. Zudem sind in beiden Fällen Gebiete betroffen, die plane-risch bereits angeschnitten sind. Einerseits werden im Gebiet Stöckler-Neumatt 16'120 m² in die zweigeschossige Wohnzone W2-40 eingezont. Das Areal umfasst die Parzellen GB Nrn. 258, 709 und 920. Die Einwohnergemeinde ist Eigentümerin der Parzellen GB Nrn. 258 und 920 und beab-sichtigt, eine aktive Baulandpolitik zu betreiben. Die zweite Einzonung betrifft das Gebiet Lindenrain, in welchem eine Fläche von 5030 m² der zweigeschossigen Wohnzone W2-30 zugeordnet wird. Für dieses Grundstück liegt eine unterschriebene Grundeigentümergevereinbarung vor. Als weitere Ände-rung des Bauzonenplans wird das Grundstück GB Nr. 273 von der Reservezone in die Landwirt-schaftszone zurückgezont (ca. 28'500 m²). Auf diesem Grundstück steht ein funktionierender Landwirtschaftsbetrieb, der längerfristig erhalten werden soll.

Die Änderungen im Bauzonenplan werden durch zwei Erschliessungspläne, die jeweils eines der Ge-biete betreffen, ergänzt. Im Gebiet Stöckler-Neumatt wird die Erschliessung mittels Stichstrassen

festgelegt. Der Erschliessungsplan gilt gleichzeitig als Baubewilligung. Im Gebiet Lindenrain wird die bestehende Erschliessung durch Baulinien ergänzt.

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung ist der Baulandbedarf der Gemeinde Fülenbach für die nächsten Jahre gedeckt. Weitere Einzonungen ausserhalb einer Gesamtrevision sind nicht möglich.

Die Änderungen des Bauzonenplanes sowie die beiden Erschliessungspläne und der Waldfeststellungsplan lagen vom 9. April 2009 bis am 9. Mai 2009 öffentlich auf. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte die Pläne am 1. April 2009 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Die Teilrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Fülenbach bestehend aus:

- Änderung Bauzonenplan, 1:2'500
- Erschliessungsplan Stöckler-Neumatt 2, 1:1'000
- Erschliessungsplan Lindenrain, 1:1'000

wird genehmigt.

3.2 Dem Erschliessungsplan Stöckler-Neumatt 2 kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu (§ 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz, PBG; BGS 711.1).

3.3 Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung ist der Baulandbedarf der Gemeinde Fülenbach für die nächsten Jahre gedeckt. Weitere Einzonungen ausserhalb einer Gesamtrevision sind nicht möglich.

3.4 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.5 Die Einwohnergemeinde Fülenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'523.00 zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Fulenbach, 4629 Fulenbach**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'500.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 3'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Kreisbauamt II Olten, Amthausquai 23, 4600 Olten

Forstkreis Gäu/Untergäu, Amthausquai 23, 4603 Olten, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)

Einwohnergemeinde Fulenbach, 4629 Fulenbach, mit 1 gen. Plandossier (später), mit Rechnung

(Einschreiben)

Planungskommission Fulenbach, 4629 Fulenbach

Planteam S AG, untere Steingrubenstrasse 19, Postfach, 4501 Solothurn

Frey + Gnehm AG, Leberngasse 1, Postfach, 4603 Olten

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Fulenbach:
Genehmigung Teilrevision Ortsplanung)