

Regierungsratsbeschluss

vom 31. Oktober 2011

Nr. 2011/2241

Lostorf: Umsetzung kommunale Gefahrenkarte (Rutsch und Steinschlag) in den Bauzonenplan mit Ergänzung Zonenreglement sowie Änderung Bauzonenplan „Einmündung Fuchslochstrasse“ und „GB Nrn. 1584 und 1892“

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lostorf unterbreitet dem Regierungsrat die Umsetzung der kommunalen Gefahrenkarte in den Bauzonenplan mit der Ergänzung des Zonenreglements (ZR) sowie die Änderung des Bauzonenplans „Einmündung Fuchslochstrasse“ und „GB Nrn. 1584 und 1892“ zur Genehmigung. Das Dossier besteht aus folgenden Unterlagen:

- Bauzonenplan Lostorf, Massstab 1:2'000
- Bauzonenplan Lostorf-Mahren, Massstab 1:2'000
- Ergänzung Zonenreglement.

2. Erwägungen

2.1 Umsetzung Gefahrenkarte

Aufgrund der Gefahrenlage in Lostorf wurde im Jahr 2008 eine Gefahrenkarte Rutsch und Steinschlag erarbeitet. Nach § 36 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) sind Gebiete, deren Gefährdung durch Naturgewalten bekannt sind, im Bauzonenplan als Schutzzonen auszuscheiden. Mit dem Bauzonenplan Lostorf sowie Lostorf-Mahren und der Ergänzung des Zonenreglements wird die kommunale Gefahrenkarte Rutsch und Steinschlag in die Nutzungsplanung umgesetzt, indem der heute rechtsgültige Bauzonenplan, der mit RRB Nr. 296 vom 19. Februar 2002 genehmigt wurde, mit Gefahrenzonen ergänzt wird. Die Gefahrenzonen sind als der Bauzone überlagerte Schutzzonen dargestellt, differenziert in Sturzgebiete und Rutschgebiete sowie unterteilt in die Gefahrenstufen gering, mittel und erheblich. Das Zonenreglement wird mit § 31^{bis} ergänzt, welcher Bestimmungen insbesondere zu Schutzvorkehrungen und Nutzungseinschränkungen in den Gefahrenzonen enthält.

Hinsichtlich Wassergefahren wurde bereits im Januar 2002 eine Studie über den Lostorferbach erstellt. Die Studie hat gezeigt, dass die Abflusskapazität des Lostorferbachs im Siedlungsgebiet grösstenteils ungenügend ist. Aufgrund der vorhandenen Abflussdefizite und der Subventionsbedingungen für Hochwasserschutz des Bundesamtes für Umwelt hat die Gemeinde Lostorf im Dezember 2009 entschieden, eine Gefahrenkarte Wasser zu erstellen. Die Gefahrenkarte Wasser liegt im Entwurf vor und wird bis Ende 2011 abgeschlossen sein. Deren Umsetzung in den Bauzonenplan erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

2.2 Änderung Bauzonenplan "Einmündung Fuchslochstrasse"

Der heute rechtsgültige Bauzonenplan stammt aus dem Jahr 2002 und basiert auf einer veralteten Plangrundlage. Er wird durch einen der aktuellen amtlichen Vermessung entsprechenden Plan ersetzt und beinhaltet alle seither erfolgten Nutzungsplanänderungen. Aufgrund der neuen Plangrundlage sind kleinere zeichnerische Abweichungen entstanden, die im Wesentlichen unbedeutend sind und übernommen werden. Im Bereich der Einmündung der Fuchslochstrasse in die Hauptstrasse ergibt sich durch die neu erstellte Einmündung und die Strassenverbreiterung eine nicht eindeutige Zonenzuteilung. Mit der Änderung des Bauzonenplans „Einmündung Fuchslochstrasse“ wurde der Bereich südlich der neu erstellten Einmündung der Fuchslochstrasse der Gewerbezone mit Wohnen G(W), der Bereich nördlich davon der Wohnzone W2 zugeordnet.

2.3 Änderung Bauzonenplan "GB Nrn. 1584 und 1892"

Auf der Parzelle GB Nr. 1892 befinden sich heute die Gebäude eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes. Da der Betrieb künftig nicht weitergeführt wird, wird das Grundstück, welches heute gemäss dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Landwirtschaftlichen Kernzone LK2 zugeordnet ist, neu der Zentrumszone Z2 zugewiesen. Das Nachbargrundstück GB Nr. 1584 befindet sich bereits in der Zentrumszone Z2 und ist heute mit dem Busdepot der Busbetriebe Olten-Gösigen-Gäu BOGG überbaut. Das bestehende Depot wird durch einen Neubau im Gebiet Fuchsloch ersetzt und soll künftig einer neuen Nutzung zugeführt werden. Da sowohl die Parzelle GB Nr. 1892 als auch GB Nr. 1584 im Nahbereich des schützenswerten alten Dorfkerns an gut einsehbarer Lage liegen, wird über den beiden Parzellen eine Gestaltungsplanpflicht erlassen.

2.4 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 3. Juni 2011 bis zum 4. Juli 2011. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Umsetzung der kommunalen Gefahrenkarte Rutsch und Steinschlag in den Bauzonenplan mit der Ergänzung des Zonenreglements sowie die Änderung des Bauzonenplans „Einmündung Fuchslochstrasse“ und „GB Nrn. 1584 und 1892“ am 9. Mai 2011 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Umsetzung der kommunalen Gefahrenkarte Rutsch und Steinschlag in den Bauzonenplan mit der Ergänzung des Zonenreglements sowie die Änderung des Bauzonenplans „Einmündung Fuchslochstrasse“ und „GB Nrn. 1584 und 1892“ der Einwohnergemeinde Lostorf werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen und der Ergänzung der Zonenvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Gefahrenkarte Wasser ist zu gegebener Zeit ebenfalls in den Bauzonenplan umzusetzen. Dies geschieht jedoch vorzugsweise erst nach der Umsetzung der dringlichsten baulichen Massnahmen.

- 3.4 Die Einwohnergemeinde Lostorf wird gebeten, dem Amt für Raumplanung 4 nachgeführte Bauzonenpläne Lostorf, 4 Bauzonenpläne Lostorf-Mahren sowie 4 ergänzte Zonenvorschriften nachzuliefern. Die Pläne und die Zonenvorschriften sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Lostorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'823.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Lostorf belastet.



Andreas Eng
Staatschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Lostorf, 4654 Lostorf

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'823.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111122

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (4) mit Akten und je 1 gen. Plan und ZR (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

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

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit je 1 gen. Plan und ZR (später)

Einwohnergemeinde Lostorf, 4654 Lostorf, mit je 1 gen. Plan und ZR (später) (mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Lostorf, 4654 Lostorf

Bau- und Planungskommission Lostorf, 4654 Lostorf

Heinrich Schachenmann, Büro für Raumplanung, Dorfstrasse 14, 4581 Küttigkofen

Amtsblattpublikation (Einwohnergemeinde Lostorf: Genehmigung Umsetzung der kommunalen Gefahrenkarte (Rutsch und Steinschlag) in den Bauzonenplan mit Ergänzung des Zonenreglements sowie Änderung des Bauzonenplans „Einmündung Fuchslochstrasse“ und „GB Nrn. 1584 und 1892“.)