

Regierungsratsbeschluss

vom 6. Mai 2013

Nr. 2013/780

Neuendorf: Änderung Bauzonenplan „Umgangweg 31“ Teil GB Nr. 256

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Neuendorf unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans „Umgangweg 31“ Teil GB Nr. 256 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Bauernbetrieb der Erbgemeinschaft von Arb auf der Parzelle GB Nr. 256 ist seit 1997 verpachtet. Das Hauptgebäude, bestehend aus Wohn- und Ökonomieteil, liegt in der landwirtschaftlichen Kernzone im Ortsbild von nationaler Bedeutung. Das Bauernhaus steht zudem unter Denkmalschutz (RRB Nr. 5495 vom 21. Dezember 1944). Zum Betrieb gehören zwei Scheunen, die in der Landwirtschaftszone liegen.

Die Infrastruktur des Betriebs erfüllt ab 2012 die Anforderungen der Direktzahlungsverordnung an den Gewässer- sowie den Tierschutz nicht mehr. Es müssten grosse Investitionen getätigt werden, um den Betrieb weiter aufrecht zu erhalten. Die Erbgemeinschaft hat sich deshalb entschlossen, den Landwirtschaftsbetrieb aufzugeben. Der Pachtvertrag wurde fristgerecht gekündigt. Es ist vorgesehen, den Ökonomieteil zu Wohnungen umzubauen sowie die Landwirtschaftsflächen an andere Bauern zu verpachten. Die Auflösung des landwirtschaftlichen Gewerbes wurde vom Amt für Landwirtschaft mit Feststellungsverfügung vom 16. August 2011 bewilligt.

Um die geplante Umnutzung planungsrechtlich zu ermöglichen, wird der heute in der landwirtschaftlichen Kernzone liegende Bereich der Parzelle GB Nr. 256 in die Kernzone umgezont. In diesem Bereich wird künftig keine landwirtschaftliche Nutzung mehr betrieben. Die beiden Scheunen auf dem rückwärtig gelegenen Grundstücksteil können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, da die Zufahrt unabhängig von der Umzonungsfläche erfolgt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 15. März 2012 bis zum 14. April 2012. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Änderung des Bauzonenplans „Umgangweg 31“ Teil GB Nr. 256 am 12. März 2012 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplans „Umgangweg 31“ Teil GB Nr. 256 der Einwohnergemeinde Neuendorf wird genehmigt.

- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'023.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Neuendorf belastet.
- 3.4 Die Änderung des Bauzonenplans liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>1'023.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent 1011124

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (Bi/jb) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Umwelt
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie
 Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
 Amt für Landwirtschaft
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzhof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan (später)
 Einwohnergemeinde Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf, mit 1 gen. Plan (später), (mit Belastung im Kontokorrent)
 Planungskommission Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf
 BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Neuendorf: Genehmigung Änderung Bauzonenplan „Umgangsweg 31“ Teil GB Nr. 256)