

Regierungsratsbeschluss

vom 20. Oktober 2014

Nr. 2014/1804

Kestenholz: Gesamtrevision der Ortsplanung; Bauzonenabgrenzung Gebiet „Bachmatt“ (Parzellen GB Nrn. 297, 298, 1395 und 1399)

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kestenholz unterbreitet dem Regierungsrat die Bauzonenabgrenzung im Gebiet „Bachmatt“ (Parzellen GB Nrn. 297, 298, 1395 und 1399) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Gesamtrevision der Ortsplanung wurde mit Beschluss Nr. 2014/750 vom 22. April 2014 durch den Regierungsrat genehmigt. Auf Antrag der Gemeinde wurde das Gebiet „Bachmatt“ (Parzellen GB Nrn. 297, 298, 1395 und 1399) von der Genehmigung zurückgestellt, da die Bauzonenabgrenzung zum Zeitpunkt der Genehmigung noch nicht abschliessend geklärt war.

Die Einwohnergemeinde Kestenholz beabsichtigte ursprünglich, die Parzelle GB Nr. 298 von der heutigen Reservezone neu der Wohnzone W1 zuzuordnen. Das Grundstück GB Nr. 297 sollte aus der Reservezone der Wohnzone W2 zugewiesen werden. Das Amt für Raumplanung hatte diese Begehren bereits in der Vorprüfung, insbesondere aus Gründen des fehlenden Bedarfs, des Ortsbildes (östlicher Dorfeingang) und des Fruchtfolgeflächenverlustes, abgelehnt.

Das Einzonungsvorhaben wurde der Raumplanungskommission zur Beurteilung unterbreitet. Diese erachtete die Einzonung der beiden Grundstücke im Gebiet „Bachmatt“ ebenfalls als nicht recht- und zweckmässig. Die Einzonung der ersten Bautiefe der Parzelle GB Nr. 297 entlang des Mohnweges in die Wohnzone W2 beurteilte die Raumplanungskommission als gerechtfertigt.

Die betroffenen Grundeigentümer und die Gemeinde wurden zur teilweisen Nichtgenehmigung der Bauzone schriftlich angehört. Während die Gemeinde am Antrag - die Einzonung der Parzellen in die Wohnzone - festhielt, erklärten sich die Grundeigentümer der Parzelle GB Nr. 297 mit Brief vom 15. Januar 2014 mit der Zuweisung einer Bautiefe in die Wohnzone einverstanden. Hingegen war die Grundeigentümerin des Grundstücks GB Nr. 298 gemäss Schreiben vom 3. Februar 2014 mit der Zuteilung ihrer Parzelle in die Landwirtschaftszone nicht einverstanden.

Mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision ist der Regierungsrat dem Antrag der Raumplanungskommission gefolgt und erachtet damit die Zuteilung der Parzellen GB Nrn. 298 und 297 (nördlicher Teil) in die Landwirtschaftszone und die Zuordnung der ersten Bautiefe der Parzelle GB Nr. 297 entlang des Mohnweges in die Wohnzone W2 als recht- und zweckmässig. Die Grösse der Bauzone im Gebiet „Bachmatt“ wurde damit festgelegt, deren Abgrenzung jedoch auf Antrag der Gemeinde von der Genehmigung zurückgestellt.

Mit dem vorliegenden Beschluss wird nun die Bauzonenabgrenzung im Gebiet „Bachmatt“ festgelegt. Die südliche Hälfte der Parzelle GB Nr. 297 (eine Bautiefe) wird der Wohnzone W2, die Grundstücke GB Nr. 298 und GB Nr. 297 (nördliche Hälfte) werden der Landwirtschaftszone zugeordnet. Die Parzellen GB Nrn. 1395 und 1399 werden in der Wohnzone W2 belassen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Bauzonenabgrenzung im Gebiet „Bachmatt“ (Parzellen GB Nrn. 297, 298, 1395 und 1399) wird gemäss den Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Bauzonenabgrenzung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Nach Rücksprache mit dem Amt für Raumplanung sind diesem die nötige Anzahl an nachgeführten Bauzonenplänen (BZP) einzureichen. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Kestenholz hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 300.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 323.00, 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 Kestenholz, Neue Strasse 1,
4703 Kestenholz**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	300.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>323.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (bm)

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

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

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

Hochbauamt

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. BZP (später)

Einwohnergemeinde Kestenholz, Neue Strasse 1, 4703 Kestenholz, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Werkkommission Kestenholz, Neue Strasse 1, 4703 Kestenholz

Maya Kuhn, Dachsweg 3A, 4704 Niederbipp **(Einschreiben)**

Rudolf Kuhn, Häslirainweg 31, 4147 Aesch BL **(Einschreiben)**

Therese von Däniken, Gäustrasse 34, 4703 Kestenholz **(Einschreiben)**

Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Kestenholz: Genehmigung Bauzonenabgrenzung Gebiet „Bachmatt“ [Parzellen GB Nrn. 297, 298, 1395 und 1399])