IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 20. September 2016

Nr. 2016/1632

Fulenbach: Anpassung Zonenreglement § 6 und § 8 (Geschossflächenziffer oberirdisch)

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Fulenbach unterbreitet dem Regierungsrat die Anpassung des Zonenreglements § 6 (2-geschossige Wohnzone) und § 8 (Kernzone) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit RRB Nr. 2014/644 vom 1. April 2014 genehmigte der Regierungsrat die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Fulenbach, worin mitunter ein neues Zonenreglement in Kraft trat. In diesem Zonenreglement wird die Landausnutzung anstelle der Ausnützungsziffer neu mit einer Geschossflächenziffer (GFZ) definiert. Diese Anpassung ist auf die Einführung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) zurückzuführen. Das Konkordat harmonisiert 30 formelle Baubegriffe und Messweisen. Der Regierungsrat hat mit RRB Nr. 2012/1063 vom 29. Mai 2012 das Inkrafttreten am 1. Juli 2012 beschlossen. In der Folge hat der Regierungsrat mit RRB Nr. 2013/76 vom 22. Januar 2013 die erforderlichen Änderungen der Kantonalen Bauverordnung auf den 1. März 2013 in Kraft gesetzt.

Die Gemeinde Fulenbach war eine der ersten Gemeinden, welche die Landausnutzung neu mit der GFZ definieren musste, Erfahrungswerte bestanden damals noch keine. Im Sinne einer verdichteten Bauweise sollte die neue Kennziffer mindestens eine gleich hohe Landausnutzung zulassen, wie die alte. Erste Erfahrungen mit konkreten Bauvorhaben zeigen nun, dass mit der maximalen Geschossflächenziffer (oberirdisch) von 0.55 in der zweigeschossigen Wohnzone und 0.65 in der Kernzone dieses Ziel nicht erreicht wird. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 22. Juni 2016 gestützt auf die Empfehlung der Bau- und Planungskommission beschlossen, die Geschossflächenziffer (oberirdisch) für die Zonen „W2“ und „Kernzone“ auf 0.70 anzuheben. Das Amt für Raumplanung hat die Anpassung vorgeprüft und beurteilte die Erhöhung der Geschossflächenziffer in den Zonen „W2“ und „Kernzone“, unter dem Vorbehalt einer näheren Prüfung in einem allfälligen Beschwerdeverfahren, als recht- und zweckmässig.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 14. Juli 2016 bis zum 14. August 2016. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Ergänzung des Zonenreglements am 22. Juni 2016 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Die Anpassung des Zonenreglements § 6 und § 8 der Einwohnergemeinde Fulenbach wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Anpassung des Zonenreglements in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Die Einwohnergemeinde Fulenbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Oktober 2016 die Ergänzung des Zonenreglements auch digital zuzustellen (Adressat: arp.digital@bd.so.ch).

3.4 Die Einwohnergemeinde Fulenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 823.00, zu bezahlen.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung	**Einwohnergemeinde Fulenbach, Innere Weid 1, 4629 Fulenbach**		
Genehmigungsgebühr:	Fr.	800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	823.00	
Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Staatskanzlei		

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (sts) (3), mit Akten und 1 gen. Ergänzung des ZR (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Finanzen
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei, Region Olten-Gösgen, Amthaus, 4601 Olten, mit 1 gen. Ergänzung des ZR (später)
Einwohnergemeinde Fulenbach, Innere Weid 1, 4629 Fulenbach, mit 3 gen. Ergänzungen des ZR (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
Baukommission Fulenbach, Innere Weid 1, 4629 Fulenbach
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Fulenbach: Genehmigung Anpassung Zonenreglement § 6 und § 8)