IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 15. November 2016

Nr. 2016/1937

Welschenrohr: Teilzonen- und Erschliessungsplan „Schürmatten“

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Welschenrohr unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan „Schürmatten“ zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzellen GB Nrn. 547, 548 und 558 liegen nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan heute in der Wohnzone W2 bzw. in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Zonierung der Grundstücke wurde am 17. Dezember 2013 (RRB Nr. 2013/2317) als letzter offener Punkt aus der Ortsplanung 1998 genehmigt (Rückstellung auf Grund Lärmbelastung Schiessanlage). Sie sind nicht überbaut und auch noch nicht erschlossen. Es liegt jedoch ein rechtskräftiger Erschliessungsplan für das ganze Gebiet vor (RRB Nr. 1795 vom 25. August 1998). Auf der Parzelle GB Nr. 548 sollen zwei Mehrfamilienhäuser realisiert werden. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Gemeinde, die erwähnten Grundstücke, die in ihrem Besitz sind, der 3-geschossigen Wohnzone W3 zuzuordnen und die Erschliessung ab der Hauptstrasse geringfügig anzupassen. Dabei wird die Strasse inkl. Baulinien leicht nach Nordosten verschoben und von 5 m auf 4.50 m verschmälert. Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) zu.

Der Regierungsratsbeschluss zur Genehmigung der Zonierung (RRB Nr. 2013/2317 vom 17. Dezember 2013) hält fest, dass für den nördlichen Teil der Parzelle GB Nr. 548 im Baugesuchsverfahren ein Lärmgutachten (Strassenlärm) einzureichen ist. In diesem ist nachzuweisen, dass die Grenzwerte von 55 dBA (Tag) bzw. 45 dBA (Nacht) eingehalten werden.

Der Gewässerraum der Dünnern liegt im Bereich der Parzelle GB Nr. 558 bei 15 m bis 18 m. Grundsätzlich ist bei Änderungen am Bauzonenplan gleichzeitig auch der Gewässerraum grundeigentümerverbindlich auszuscheiden. In der Gemeinde Welschenrohr wird im Zuge der Güterregulierung auch die Revitalisierung der Dünnern projektiert. Es ist zum heutigen Zeitpunkt noch unklar, wie gross der Flächenbedarf nordseitig der Dünnern für die Revitalisierung sein wird. Es ist deshalb noch nicht möglich, den Gewässerraum auszuscheiden. Bis zur Festlegung des Gewässerraums sind allfällige Baugesuche auf der Parzelle GB Nr. 558 daher zwingend dem Amt für Umwelt zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 18. August 2016 bis zum 19. September 2016. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat den Teilzonen- und Erschliessungsplan am 16. August 2016 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan „Schürmatten“ der Einwohnergemeinde Welschenrohr wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz zu.

3.4 Für den nördlichen Bereich der Parzelle GB Nr. 548 sowie für den westlichen Bereich der Parzellen GB Nrn. 541 und 542 (gemäss Lärmgutachten vom 4. Juni 2013) ist im Baugesuchsverfahren ein Lärmgutachten einzureichen. Es ist nachzuweisen, dass die Grenzwerte von 55 dBA (Tag) bzw. 45 dBA (Nacht) eingehalten werden.

3.5 Bis zur Festlegung des Gewässerraums sind allfällige Baugesuche auf der Parzelle GB Nr. 558 dem Amt für Umwelt zur Stellungnahme zu unterbreiten.

3.6 Die Einwohnergemeinde Welschenrohr wird gebeten, die Planung dem Amt für Raumplanung bis am 15. Dezember 2016 auch digital zuzustellen (Adressat: arp.digital@bd.so.ch).

3.7 Die Einwohnergemeinde Welschenrohr hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1‘800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1‘823.00, 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 Welschenrohr, Hauptstrasse 550, 4716 Welschenrohr**		
Genehmigungsgebühr:	Fr.	1‘800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	1‘823.00	
Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Staatskanzlei		

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (SC/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Umwelt
Amt für Finanzen
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan (später)
Einwohnergemeinde Welschenrohr, Hauptstrasse 550, 4716 Welschenrohr, mit 2 gen. Plänen (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)
Baukommission Welschenrohr, Hauptstrasse 550, 4716 Welschenrohr
BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Plan (später)
Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Welschenrohr: Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan „Schürmatten“)