

Regierungsratsbeschluss

vom 25. April 2017

Nr. 2017/707

Oberdorf, Gesamtprojekt Weissenstein: Änderung kantonaler Nutzungsplan Weissenstein (Zonenplan Freizeitnutzung, Zonenplan Parkierung und Zonenvorschriften) / Kantonaler Gestaltungsplan „Kurhaus Weissenstein“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Das Bau- und Justizdepartement unterbreitet dem Regierungsrat gestützt auf §§ 68 ff Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) die Änderung der kantonalen Nutzungsplanung Weissenstein (Zonenplan Freizeitnutzung, Zonenplan Parkierung und Zonenvorschriften) und den kantonalen Gestaltungsplan „Kurhaus Weissenstein“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand der Planung

Mit Beschluss Nr. 2010/776 vom 27. April 2010 hat der Regierungsrat die im Zusammenhang mit der Konzessionierung der neuen Seilbahn stehende kantonale Nutzungsplanung für das Gesamtprojekt Weissenstein genehmigt. Infolge des langen Beschwerdeverfahrens hat sich die Realisierung der Gondelbahn verzögert. Die neue Bahn ist nun seit Dezember 2014 in Betrieb. Bestandteil des Gesamtprojekts Weissenstein war neben dem Ersatz der Sesselbahn durch eine neue Gondelbahn und der Verbesserung der Abwassersituation auch das Verkehrskonzept, das die insbesondere an Wochenenden bestehenden Verkehrsprobleme und die Parkplatzsituation am und auf dem Berg regelt. Diese Regelungen haben sich seit Inbetriebnahme der Gondelbahn in weiten Teilen bewährt. Mit den vorliegenden Änderungen der Zonenvorschriften werden Regelungen und Begriffe, die sich nach den ersten Jahren als unvollständig oder unpräzise erwiesen haben, punktuell konkretisiert. Bezüglich des Verkehrs wird anstelle einer hohen Regeldichte neu eine Begleitgruppe eingesetzt, welche die Entwicklung auf dem Weissenstein künftig beobachtet und bei auftretenden Problemen spezifische Regelungen vorschlägt.

Mit der neuen Seilbahn konnte auch die Basis für eine neue Zukunft des Kurhauses Weissenstein geschaffen werden, das witterungsbedingt sehr unterschiedliche Tagesfrequenzen hat. Die Hotel Weissenstein AG beabsichtigt als neue Eigentümerin, das Kurhaus umzubauen und mit einem Neubau zu ergänzen. Der kantonale Gestaltungsplan „Kurhaus Weissenstein“ mit Sonderbauvorschriften bezweckt den Umbau und die Sanierung des denkmalgeschützten Kurhauses mit seiner Umgebung und regelt die Erweiterung der Anlage mit einem durch einen Zwischenbau mit dem alten Kurhaus verbundenen, qualitativ hochstehenden Neubau einer „Trinkhalle“ auf der Ostseite des Kurhauses mit Platz bis zu 500 Personen.

Für die Realisierung eines der Terrasse vorgelagerten Erlebnis- und Kinderspielplatzes wird die Zone für Freizeitnutzung angepasst (flächenneutraler Abtausch). Die Zone für Parkierung Weissenstein wird ebenfalls geringfügig angepasst, um die Realisierung von Abstellplätzen für Kleinbusse oder einen Car bis maximal 12 m Länge zu ermöglichen.

Die Anzahl Parkplätze im Tal (395) und auf dem Berg (110) bleibt trotz der vorgesehenen Steigerung der Bewirtschaftungskapazität auf dem Berg unverändert. Ebenfalls unverändert bleibt die Sperrung der Passstrasse während Sonn- und Feiertagen (09:00 bis 16:00 Uhr). Angepasst werden einzig die Ausnahmeregelungen.

2.2 Verfahren

Die Planung wurde am 22. Februar 2016 dem Gemeinderat und Vertretern von Umweltorganisationen vorgestellt, und am 15. März 2016 wurde die Öffentlichkeit über das Vorhaben orientiert. Bis zum 10. April 2016 gingen drei Mitwirkungs-Beiträge ein. Die öffentliche Mitwirkung im Sinne von Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) dauerte vom 20. September 2016 bis zum 10. Oktober 2016. Die in den Mitwirkungs-Eingaben formulierten Anliegen wurden, soweit möglich, aufgenommen.

Die Änderung der kantonalen Nutzungsplanung Weissenstein (Zonenplan Freizeitnutzung, Zonenplan Parkierung und Zonenvorschriften) und der kantonale Gestaltungsplan „Kurhaus Weissenstein“ mit Sonderbauvorschriften lagen in der Zeit vom 31. Oktober 2016 bis 29. November 2016 öffentlich auf. Während der Auflagezeit ging keine Einsprache ein.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung der kantonalen Nutzungsplanung Weissenstein (Zonenplan Freizeitnutzung, Zonenplan Parkierung und Zonenvorschriften) und der kantonale Gestaltungsplan „Kurhaus Weissenstein“ mit Sonderbauvorschriften werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie in Widerspruch zur Änderung der kantonalen Nutzungsplanung Weissenstein und zum kantonalen Gestaltungsplan „Kurhaus Weissenstein“ mit Sonderbauvorschriften stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Der kantonale Gestaltungsplan „Kurhaus Weissenstein“ mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Hotel Weissenstein AG hat, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), eine Genehmigungsgebühr von Fr. 5'400.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 5'423.00, 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

Hotel Weissenstein AG, Vorderer Weissenstein, 4515 Oberdorf

Genehmigungsgebühr:	Fr. 5'400.00	(4210000 / 004 / 80561)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 5'423.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Amt für Finanzen

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Polizei Kanton Solothurn, Verkehrstechnik, Yves Staub, Werkhofstrasse 10, 4702 Oensingen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Dossier (später)

Kreisbauamt I Zuchwil, Langfeldstrasse 34, 4528 Zuchwil

Einwohnergemeinde Oberdorf, Weissensteinstrasse 95, 4515 Oberdorf, mit 1 gen. Dossier (später)

Baukommission Oberdorf, Weissensteinstrasse 95, 4515 Oberdorf

Hotel Weissenstein AG, Vorderer Weissenstein, 4515 Oberdorf, mit Rechnung (**Einschreiben**)

Baulink AG, Generalunternehmung, Urs Lüdi, Bahnhofplatz 3, 3011 Bern

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Genehmigung Änderung Kantonale Nutzungsplanung Weissenstein [Zonenplan Freizeitnutzung, Zonenplan Parkierung und Zonenvorschriften] und Genehmigung Kantonaler Gestaltungsplan „Kurhaus Weissenstein“ mit Sonderbauvorschriften)