

Regierungsratsbeschluss

vom 30. April 2024

Nr. 2024/632

Fehren: Aufhebung des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften «Rossgraben»

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Fehren unterbreitet dem Regierungsrat die Aufhebung des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften «Rossgraben» zur Genehmigung.

Der aufzuhebende Gestaltungsplan wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2412 am 23. August 1983 genehmigt. Der Gestaltungsplan betrifft die beiden Parzellen GB Nrn. 270 und 451, welche sich im Privateigentum befinden, sowie die öffentliche Parzelle GB Nr. 90'024. Gemäss der rechtskräftigen Ortsplanung der Einwohnergemeinde Fehren sind im Geltungsbereich des Gestaltungsplans die Grundnutzungen Gewerbezone mit Wohnnutzung, Verkehrszone Strasse sowie Wald festgelegt.

Der aufzuhebende Gestaltungsplan ist seit 40 Jahren rechtskräftig und gilt als weitgehend realisiert. Nun soll er aufgehoben werden, um eine Weiterentwicklung auf dem Areal zu ermöglichen. Der Grundeigentümer der beiden Parzellen GB Nrn. 270 und 451 hat beim Gemeinderat der Einwohnergemeinde Fehren den Antrag für die Aufhebung des Gestaltungsplans gestellt, weil er auf diesen Parzellen ein Bauprojekt realisieren möchte.

2. Erwägungen

Die Gründe für die Aufhebung des Gestaltungsplans werden im Raumplanungsbericht nachvollziehbar dargelegt. Seitens der kantonalen Fachstellen wurden im Rahmen der durchgeführten Vernehmlassung keine Gründe genannt, die einer Aufhebung des Gestaltungsplans entgegenstehen.

Die Einwohnergemeinde Fehren hat soeben den Ortsplanungsprozess mit der Erstellung des räumlichen Leitbilds in Angriff genommen. Der Ortsplanungsprozess bis zur Fertigstellung der Ortsplanungsrevision wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Somit rechtfertigt sich eine von der Gesamtrevision der Ortsplanung losgelöste vorzeitige Aufhebung des Gestaltungsplans.

Die rechtskräftige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Fehren sieht keine Gestaltungsplanpflicht für das betroffene Areal vor. Nach der Aufhebung des Gestaltungsplans gilt die Grundnutzung gemäss dem rechtsgültigen Bauzonenplan und dem entsprechenden rechtsgültigen Zonenreglement. Für die Prüfung der Zonenkonformität des vorgesehenen Bauprojekts ist die örtliche Baubehörde zuständig.

Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt bei kommunalen Nutzungsplänen der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Geoportale des Kantons publiziert werden können. Im vorliegenden Fall wird das Bau- und Justizdepartement nach Rechtskraft der Aufhebung des Gestaltungsplans die Nachführung der Geodaten und die Aktualisierung des Planregisters sicherstellen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 3. November 2023 bis zum 4. Dezember 2023. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Fehren hat die Aufhebung des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften «Rossgraben» am 13. Dezember 2023 beschlossen. Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Aufhebung des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften «Rossgraben» der Einwohnergemeinde Fehren wird genehmigt.
- 3.2 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten zu veranlassen.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Fehren hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 1'030.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Aufhebung der Planung liegt vorab im Interesse des antragstellenden Grundeigentümers der Parzellen GB Nrn. 270 und 451. Die Einwohnergemeinde Fehren hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



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 Fehren, Kirchstrasse 215, 4232 Fehren**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 1'030.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (scs) (Dossier-Nr. 101'723, mit Akten; später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Fehren, Gemeindeverwaltung, Kirchstrasse 215, 4232 Fehren,
mit Rechnung **(Einschreiben)**

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Fehren: Aufhebung
des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften «Rossgraben»)