



3/126

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

29. Mai 2001

NR.

1088

Bellach: Teilzonen- und Gestaltungsplan "Leuenmatt" mit Sonderbauvorschriften sowie Teil-GKP / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Bellach unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan "Leuenmatt" mit Sonderbauvorschriften und die Änderung des Generellen Kanalisationsprojektes (Teil-GKP Leuenmatt, umfassend die Situation 1:500 und den Technischen Bericht) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit dem Teilzonenplan wird die Leuenmatt in Übereinstimmung mit der aktuellen Revision der Ortsplanung von der Landwirtschaftszone neu der Wohnzone E2b zugewiesen. Der Gestaltungsplan bezweckt eine gut ins Quartier eingebettete Wohnüberbauung mit hoher Wohnqualität. Ausgeschieden werden Baubereiche für freistehende oder zusammengebaute Einfamilienhäuser sowie zwei Baufelder für zwei- bzw. dreigeschossige Mehrfamilienhäuser und eine Einstellhalle. Die Sonderbauvorschriften enthalten ergänzende Vorgaben für die Gestaltung der Bauten. Zudem regelt der Nutzungsplan die Lage eines Retentionsbeckens für die Meteorwasserableitung sowie einen Fussweg entlang des Haltenbaches.

Der Gemeinderat genehmigte den Plan am 5. Januar 2000 unter dem Vorbehalt der öffentlichen Auflage. Diese erfolgte in der Zeit vom 2. März bis zum 3. April 2000. Innerhalb der Auflagefrist ging keine Einsprache ein.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Der § 11 "Gewässerschutz" der Sonderbauvorschriften ist gestützt auf § 18 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes PBG wie folgt zu ändern: "Für die einzelnen Bauetappen sind die lokalen Grundwasserverhältnisse im Rahmen des jeweiligen Baubewilligungsverfahrens genauer abzuklären. Bei einem Einbau unter den höchsten Grundwasserspiegel (HGW) ist dem Amt für Umwelt jeweils rechtzeitig im Voraus ein Gesuch für eine wasserrechtliche Bewilligung nach Art. 32 Eidg. Gewässerschutzverordnung (GSchV) und nach § 15 Kantonales Gesetz über die Rechte am Wasser (WRG) einzureichen. Falls der mittlere Grundwasserspiegel (MGW) auch unterschritten wird, ist eine Ausnahmegewilligung nach Anhang 4 Ziff. 211.2 GSchV erforderlich. Diese kann höchstens dann erteilt werden, wenn die Durchflusskapazität des Grundwasserleiters nachweislich nicht mehr als 10 % verringert wird."

Bei Erstellung einer Einstellhalle für die Baubereiche g und h dürfen keine über den Pflichtbedarf hinausgehende oberirdischen Parkplätze erstellt werden. Der § 13 "Abstellplätze/unterirdische Einstellhalle" Abs. 3 ist gestützt auf § 18 Abs. 3 des PBG wie folgt zu ändern: "Beim Bau einer Einstellhalle dürfen nur die Besucherparkplätze oberirdisch erstellt werden; sie sind versickerungsfähig auszubilden."

Für das Gemeindegebiet Bellach befindet sich der Generelle Entwässerungsplan (GEP) in Bearbeitung. Das vorliegende Teil-GKP ist in den GEP zu übernehmen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Teilzonen- und Gestaltungsplan "Leuenmatt" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Bellach wird mit den in den Erwägungen gemachten Auflagen genehmigt.
- 3.2. Das Teil-GKP Leuenmatt wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- 3.3. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie den mit diesem Beschluss genehmigten Plänen und Bestimmungen widersprechen.
- 3.4. Die Einwohnergemeinde wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Juni 2001 sieben korrigierte Teilzonen- und Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften zuzustellen. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen.
- 3.5. Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

Kostenrechnung EG Bellach

Genehmigungsgebühr GP	Fr.	2'500.--	(Kto. 6010.431.01)
Genehmigungsgebühr GKP	Fr.	1'100.--	(Kto. 6040.431.00)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	3'623.--	
		=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Rühli

Bau- und Justizdepartement (2) da/He

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan mit SBV (später) [H:\Daten\Projekte\003np99115\RRB_Leuenmatt_Bellach.doc]

Amt für Umwelt (2), (Gz 343.003.21), mit 1 Satz gen. GKP-Unterlagen

Amtsreiberei Lebern, Rötistrasse 4, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Kantonale Finanzkontrolle

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Gemeindepräsidium der EG, 4512 Bellach, mit 3 gen. Plänen (später), (mit Rechnung)

Bauverwaltung der EG, 4512 Bellach

Planungskommission der EG, 4512 Bellach

Baukommission der EG, 4512 Bellach

Basis Team, Baumanagement, Postfach 257, 4502 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Bellach: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Leuenmatt“ mit Sonderbauvorschriften sowie Teil-GKP)