

Regierungsratsbeschluss

vom 20. Oktober 2009

Nr. 2009/1771

Breitenbach: Teilzonenplan „Wydengarten“ mit Zonenvorschriften, Gestaltungsplan „Wydengarten“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Breitenbach unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan „Wydengarten“ mit Zonenvorschriften und den Gestaltungsplan „Wydengarten“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Auf den Grundstücken GB Breitenbach Nrn. 2183 und 2250 soll eine architektonisch und städtebaulich gute Überbauung mit Wohnnutzungen sowie nichtstörenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben realisiert werden. Auf dem Areal bestehen heute vier nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebäude, wovon ein Ökonomiegebäude unter kantonalem Schutz steht. Diese Gebäude werden rückgebaut. Damit die Überbauung aufgrund der geltenden Zonenvorschriften in der gewünschten Form realisiert werden kann, wird die Parzelle GB Nr. 2183 (Fläche 494 m²) von der 2-geschossigen Wohnzone (W2B) in die Kernzone A (KA) umgezont. Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes wird mit dem Teilzonenplan „Wydengarten“ in einen Bereich für 3- bzw. 4-geschossige Bauten unterteilt. In den dazugehörigen Zonenvorschriften sind u. a. die entsprechenden Baumasse festgelegt. Der Gestaltungsplan sieht im wesentlichen drei Baubereiche für 3- bzw. 4-geschossige Hochbauten mit unterirdischer Parkierung sowie einen Baubereich für oberirdische Parkplätze vor.

Die Scheune Brislachstrasse 2 auf GB Breitenbach Nr. 2250 steht gemäss RRB Nr. 2905 vom 10. Juni 1944 unter kantonalem Denkmalschutz. Angesichts der stark veränderten Situation im Ortsbild ist die kantonale Denkmalpflege-Kommission im Jahre 2000 zum Schluss gekommen, dass einer Entlassung der Scheune aus dem Denkmalschutz grundsätzlich zugestimmt werden kann. Da damals aber noch völlig offen war, was mit dem Areal passiert und wie ein künftiges Bauvorhaben aussieht, entsprach die kantonale Denkmalpflege-Kommission dem Antrag des Gemeinderates von Breitenbach vom 13. Dezember 1999, die Scheune erst aus dem Denkmalschutz zu entlassen, wenn ein konkretes Bauvorhaben vorliegt. Mit dem vorliegenden Teilzonenplan „Wydengarten“ mit Zonenvorschriften und dem Gestaltungsplan „Wydengarten“ mit Sonderbauvorschriften sind nun die Voraussetzungen für die Schutzentlassung gegeben.

Die interne Verkehrserschliessung erfolgt direkt über die Brislachstrasse (Kantonsstrasse). Dies erfordert Anpassungen des Kantonsstrassenareals (insbesondere Aufhebung von Längsparkplätzen und neuer Mittelbereich für Abbiegeverkehr mit Verkehrsinseln). Der entsprechende kantonale Erschliessungsplan „Brislachstrasse - Knoten Laufenstrasse bis Einmündung Mettlenweg“ wurde mit RRB Nr. 2009/1450 am 18. August 2009 genehmigt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 18. Juni 2009 bis zum 17. Juli 2009. Der Gemeinderat genehmigte den Teilzonenplan „Wydengarten“ mit Zonenvorschriften und den Gestaltungsplan „Wydengarten“ mit Sonderbauvorschriften am 15. Juni 2009 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan „Wydengarten“ mit Zonenvorschriften und der Gestaltungsplan „Wydengarten“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Breitenbach werden genehmigt.
- 3.2 Die Scheune Brislachstrasse 2 auf GB Breitenbach Nr. 2250 wird aus dem Denkmalschutz entlassen und die Anmerkung „Altertümerschutz“ im Grundbuch gelöscht. Die Amtschreiberei Thierstein wird angewiesen, den Schutz auf GB Breitenbach Nr. 2250 zu löschen.
- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Breitenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00 zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.5 Die vorliegende Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Breitenbach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierte Grundeigentümerin zu verteilen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Breitenbach, 4226 Breitenbach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'523.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111109

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Ru/Ku) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften
(später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Teilzonenplan (später)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Teilzonenplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Kreisbauamt III Dornach, Amthaus, Postfach, 4143 Dornach

Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, Postfach 127, 4226 Breitenbach, **zur Löschung der Anmerkung** (gemäss Ziffer 3.2 des Dispositivs), mit 1 gen. Teilzonenplan (später)

Einwohnergemeinde Breitenbach, 4226 Breitenbach, mit je 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später), (Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung Breitenbach, 4226 Breitenbach

Baukommission Breitenbach, 4226 Breitenbach

Planungskommission Breitenbach, 4226 Breitenbach

Zwimpfer Partner Architekten SIA, St. Alban-Anlage 66, 4052 Basel

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Breitenbach: Genehmigung Teilzonenplan „Wydengarten“ mit Zonenvorschriften und Gestaltungsplan „Wydengarten“ mit Sonderbauvorschriften)

