

Regierungsratsbeschluss

vom 15. Mai 2006

Nr. 2006/948

**Dulliken: Teilzonen- und Erschliessungsplan Geeracker (Parzelle GB Nr. 407) /
Genehmigung**

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Dulliken unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan Geeracker (Parzelle GB Nr. 407) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan lag die Parzelle GB Nr. 407 im Geeracker im Hinblick auf eine allfällige Friedhoferweiterung in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Unterdessen besteht dafür kein Bedarf mehr, die Parzelle wird neu der Wohnzone W2 zugewiesen. Es liegt ein architektonisch überzeugender Vorschlag für eine Gesamtüberbauung vor, wobei eine zentrale Parkierungsanlage vorgesehen ist, welche direkt ab der alten Landstrasse erschlossen ist.

Diese Umzonung der Parzelle GB Nr. 407 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohnzone W2 kann der laufenden Revision der Ortsplanung aus folgenden Gründen vorgezogen werden: Das Land eignet sich gut zur Überbauung, es liegt zentral im Dorf, die Bauwilligkeit der Grundeigentümer ist vorhanden, es war bereits bisher Bestandteil des Siedlungsgebietes und durch die Umzonung wird das theoretische Fassungsvermögen der gesamten Bauzone nicht wesentlich beeinflusst.

Der Teilzonen- und Erschliessungsplan lag in der Zeit vom 2. März bis zum 1. April 2006 öffentlich auf. Während der Auflagezeit gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat Dulliken hat den Plan am 16. Februar 2006 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Der Überbauungsvorschlag sieht neben der Sammelgaragierung an der alten Landstrasse die Erschliessung der hinterliegenden Baubereiche mit zwei privaten, etwa vier Meter breiten Stichstrassen ab der Raffelen vor, die je etwa sechs Wohneinheiten erschliessen sollen. Gestützt auf § 103 Planungs- und Baugesetz (PBG) können lediglich Hauszufahrten zu einer bis zwei/drei Liegenschaften als private Erschliessungsanlagen ausgeführt werden. Die nach dem Überbauungsvorschlag geplanten Stichstrassen haben von der Breite und Funktion her öffentlichen Charakter.

Entsprechend ist vor der Erteilung von Baubewilligungen auf dem Grundstück GB Nr. 407 die öffentliche Erschliessung in einem Nutzungsplanverfahren zu regeln (Strassen- und Baulinienplan). Es kann nur dann auf eine öffentliche Erschliessung verzichtet werden, wenn gestützt auf ein Bebauungskonzept die Zweckmässigkeit einer Privaterschliessung im Sinne des PBG aufgezeigt werden kann.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan Geeracker (Parzelle GB Nr. 407) der Einwohnergemeinde Dulliken wird unter Berücksichtigung der Erwägungen und des Vorbehalts bezüglich öffentlicher Erschliessung genehmigt.
- 3.2 Alle bisherigen Pläne, soweit sie dem vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Dulliken hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'223.-- zu bezahlen.



Yolanda Studer

Staatsschreiber – Stellvertreterin

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Dulliken, 4657 Dulliken

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'200.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>1'223.--</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (da) (3), mit 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan (später)

Einwohnergemeinde Dulliken, 4657 Dulliken, mit 1 gen. Plan (später), mit Rechnung (**Ein-**
schreiben)

Planungskommission der Einwohnergemeinde Dulliken, 4657 Dulliken

Baukommission der Einwohnergemeinde Dulliken, 4657 Dulliken

Alfred Scheuner, Büro für Raumplanung, Bielweg 3, 5024 Küttigen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Dulliken: Genehmigung Teilzonen-
und Erschliessungsplan Geeracker (Parzelle GB Nr. 407))