

Regierungsratsbeschluss

vom 16. Januar 2007

Nr. 2007/16

Gretzenbach: Gestaltungs- und Erschliessungsplan Unterdorf mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Gretzenbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungs- und Erschliessungsplan Unterdorf mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der neue Gestaltungs- und Erschliessungsplan Unterdorf ersetzt den bisherigen Gestaltungsplan aus dem Jahr 2001 (RRB Nr. 1694 vom 28. August 2001). Von diesem nicht verwirklichten Plan wird die Anordnung der Baukörper weitgehend übernommen. Völlig anders gelöst wird jedoch der Lärmschutz gegen die Oltnenstrasse (Kantonsstrasse H5): Statt baulichen Massnahmen an den Gebäuden wird neu ein Lärmschutzdamm entlang der Oltnenstrasse vorgesehen.

Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan Unterdorf mit Sonderbauvorschriften wurde in der Zeit vom 27. Juli bis zum 25. August 2006 öffentlich aufgelegt. Während der Auflage ging eine Einsprache ein, welche später wieder zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat Gretzenbach beschloss die Planunterlagen am 31. Oktober 2006. Beschwerden liegen keine vor.

2.1 Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

2.2 Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Ein Lärmgutachten zeigt, wie die Planungswerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II und ES III eingehalten werden können. Im Baugesuchsverfahren ist dem Lärmschutz besondere Beachtung zu schenken.

Der im Plan und der Legende enthaltenen Grenzbereinigung kommt lediglich orientierender Charakter zu, sie wird nicht vom Regierungsrat genehmigt.

Der Anschluss an die Kantonsstrasse direkt gegenüber der Güterstrasse ist verkehrstechnisch nicht optimal, er war jedoch bereits bisher so in den Nutzungsplänen enthalten. Aus dem laufenden Betrieb wird sich zeigen, ob allenfalls weitergehende Verkehrsmassnahmen, wie zum Beispiel Ergänzung der Linksabbiegespur oder Abänderungen der Mittelinseln, notwendig sein werden.

In den Sonderbauvorschriften wird festgehalten, dass die Schnittpläne sowie der Plan der Schallschutzmassnahmen ebenfalls integrierender Bestandteil der Nutzungsplanung sind. Sie sind entsprechend noch mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde zu versehen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan Unterdorf mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Gretzenbach wird unter Berücksichtigung der Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Die Einwohnergemeinde Gretzenbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 28. Februar 2007 noch je zwei von der Gemeinde mit den Genehmigungsvermerken versehene Exemplare der Schnittpläne und der Schallschutzmassnahmen nachzureichen.
- 3.3 Alle Pläne und Reglemente, die dem vorliegend genehmigten Plan mit Sonderbauvorschriften widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Insbesondere wird der Gestaltungsplan Unterdorf (RRB Nr. 1694 vom 28. August 2001) aufgehoben.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Gretzenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'400.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'423.-- zu bezahlen.
- 3.5 Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan Unterdorf steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Gretzenbach hat deshalb die Möglichkeit gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (BGS 711.1) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

K. Fuja

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Gretzenbach, 5014 Gretzenbach

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'400.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>2'423.--</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (da) (3), mit 1 gen. Plansatz mit Sonderbauvorschriften und Akten (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Sekretariat der Katasterschätzung

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthausquai 23, 4600 Olten

Einwohnergemeinde Gretzenbach, 5014 Gretzenbach, mit 1 gen. Plansatz mit Sonderbauvorschriften (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Gretzenbach, 5014 Gretzenbach

Bucher + Partner Architekten AG, Chäppeliacher 1, 6027 Römerswil

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Gretzenbach: Genehmigung Gestaltungs- und Erschliessungsplan Unterdorf mit Sonderbauvorschriften)

