



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

10. Dezember 2001

NR.

2366

Hochwald: Gestaltungsplan "Höfli" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Hochwald unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Höfli" mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Bei der Revision der Ortsplanung hat der Gemeinderat u.a. über die beiden Gebiete "Höfli" und "Nettenberg" eine Gestaltungsplanpflicht erlassen. Gleichzeitig reichte er einen Gestaltungsplan ein, welcher eine Wohnbebauung regelt, die sich gemäss den geltenden Zonenvorschriften in die quartiertypische Bebauung einordnet. Die Bebauung und Erschliessung soll in zeitlich gestaffelten, zweckmässigen Etappen erfolgen. Diese Etappierung wird mit einer Dienstbarkeit "Bauverbot gemäss Gestaltungsplan zu Gunsten Einwohnergemeinde Hochwald" im Grundbuch eingetragen. Darüber hinaus regelt der Gestaltungsplan und die dazugehörigen Sonderbauvorschriften eine zusammenhängende Durchgrünung mit der Wirkung einer ökologischen Vernetzung und eine lockere Bauweise mit hohem Grünanteil.

Vor der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat erfolgte bereits das Baugesuchsverfahren für eine erste Bauetappe. In diesem Verfahren gingen zahlreiche Einsprachen ein, welche sich vorab gegen die Nutzungsdichte richteten. Der Gemeinderat beantragte in der Folge dem Regierungsrat, bei der Revision der Ortsplanung den Entscheid über die Genehmigung des Gestaltungsplanes "Höfli/Nettenberg" zurückzustellen (RRB Nr. 1439 vom 6. Juli 1999, Zif. 2.7 und 3.2).

In Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern hat der Gemeinderat nun den Gestaltungsplan bezüglich der Nutzungsdichte geändert. Die Zustimmung der Betroffenen liegt vor. Er beantragt nun dem Regierungsrat den Gestaltungsplan im Bereich "Höfli" nachträglich zu genehmigen. Der frühere Gestaltungsplan über den Teil "Nettenberg" bleibt weiterhin von der Genehmigung durch den Regierungsrat zurückgestellt. Die beiden Gebiete lassen sich ohne Nachteil in zwei Teilpläne aufteilen und zeitlich gestaffelt genehmigen.

Die öffentliche Auflage des ursprünglichen Gestaltungsplanes mit den Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 27. April bis zum 27. Mai 1998. Der Gemeinderat genehmigte diesen am 28. September 1998 und mit den gemachten Änderungen nochmals am 12. September 2001. Die Zustimmung der Grundeigentümer zu den Änderungen liegt vor.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan "Höfli" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Hochwald wird genehmigt.
- 3.2. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3. 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.
- 3.4. Die Gemeinde Hochwald hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt also Fr. 1'523.-- zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen.

Staatsschreiber

Dr. K. Pflanz

Kostenrechnung EG Hochwald

Genehmigungsgebühr	Fr.	1'500.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	1'523.--	
		=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Bau- und Justizdepartement (2) Bi/He
Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan/Sonderbauvorschriften (später) [H:\Daten\Projekte\114np01381\RRB_Höfli.doc]
Amt für Umwelt
Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach
Sekretariat Katasterschätzung
Kantonale Finanzkontrolle
Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung
Gemeindepräsidium der EG, 4146 Hochwald, mit 2 gen. Plänen/Sonderbauvorschriften (später), (mit Rechnung)
Planungskommission der EG, 4146 Hochwald
Baukommission der EG, 4146 Hochwald
Planteam S AG, Dornacherplatz 17, Postfach, 4501 Solothurn
Rosemarie Champion, Höfliweg 31, 4146 Hochwald
Josef Schäfer AG, Bauunternehmung, Hauptstrasse 24, 4146 Hochwald
Baloise Bank SoBa, Michael Felber, Schanzenstrasse 6, 4502 Solothurn
Platzer Strausak Gruner Partner, Theo Strausak, Gurzelgasse 27, Postfach 815, 4500 Solothurn
Staatskanzlei (Amtsblatt: Einwohnergemeinde Hochwald: Genehmigung Gestaltungsplan "Höfli" mit Sonderbauvorschriften)