



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 11. April 2000

NR. 707

Oberbuchsitzen: Teilzonen- und Gestaltungsplan "Schälismühle" mit Sonderbauvorschriften und Aufhebung Gestaltungsplan "Schälismühle" (RRB Nr. 1978 vom 24. Juni 1991) / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan "Schälismühle" mit Sonderbauvorschriften und die Aufhebung des Gestaltungsplanes "Schälismühle" (RRB Nr. 1978 vom 24. Juni 1991) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Im Gebiet „Schälismühle“ ist seit 1991 ein Gestaltungsplan rechtskräftig mit dem Zweck, eine Wohnüberbauung unter Erhaltung und Renovation des Adam Zeltner Hauses zu realisieren (RRB Nr. 1978 vom 24. Juni 1991). In der Zwischenzeit sind keine Bauten realisiert worden. Mit den Arbeiten zur Ortsplanungsrevision hat sich gezeigt, dass das Planungsgebiet stärker durch gewerbliche Nutzungen als durch das Wohnen geprägt wird. Der vorliegende Teilzonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften nimmt die dafür erforderlichen Änderungen am Nutzungs-, Erschliessungs- und Überbauungskonzept vor und ersetzt den ursprünglichen Gestaltungsplan „Schälismühle“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 1978 vom 24. Juni 1991). Die Anforderungen zur Erhaltung und Renovation des historisch bedeutsamen Adam Zeltner Hauses sind in den Sonderbauvorschriften unverändert übernommen worden.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 20. September bis zum 19. Oktober 1999. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Teilzonen- und Gestaltungsplan "Schälismühle" mit Sonderbauvorschriften sowie die Aufhebung des bisherigen Gestaltungsplanes bereits am 13. September 1999, unter Vorbehalt allfälliger Einsprachen genehmigt. Beschwerden liegen keine vor.

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

Gestützt auf § 18 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) sind in der Planlegende und in den Sonderbauvorschriften folgende *Präzisierungen* anzubringen:

Planlegende:
Baubereich Gewerbe- und Wohnbauten

Sonderbauvorschriften:
Art. 4 Nutzung

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist der Gewerbezone mit Wohnnutzung zugeteilt (§ 32 Abs. 1 PBG).

Gewerbe- und Wohnnutzung

Zugelassen sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen.

Art. 5 Baubereich für Gewerbe- und Wohnbauten

Die Gewerbe- und Wohnbauten sind innerhalb der auf dem Gestaltungsplan durch Hausbaulinien begrenzten Baufelder A bis F zu erstellen. (Absatz 2 ist ersatzlos zu streichen!)

Art. 9 Etappierung

¹ Die Überbauung kann in verschiedenen Etappen unter Einhaltung der LSV beginnend mit Baufeld A bis zum Baufeld E überbaut werden.

² Die Überbauung des Baufeldes F kann aufgrund der vorhandenen Lärmimmissionen erst erstellt werden, wenn vorgängig die Baufelder A bis E errichtet wurden.

3. Beschluss

- 3.1. Der Teilzonen- und Gestaltungsplan "Schälismühle" mit Sonderbauvorschriften und die Aufhebung des Gestaltungsplanes "Schälismühle" (RRB Nr. 1978 vom 24. Juni 1991) wird mit den gestützt auf § 18 Abs. 3 PBG gemachten Präzisierungen genehmigt.
- 3.2. Die Gemeinde Oberbuchsitzen wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 25. April 2000 noch 4 bereingte Exemplare des Teilzonen- und Gestaltungsplanes „Schälismühle“ mit Sonderbauvorschriften zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 3.3. Der bestehende Gestaltungsplan „Schälismühle“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 1987 vom 24. Juni 1991) verliert seine Rechtskraft und wird aufgehoben.
- 3.4. Der Teilzonen- und Gestaltungsplan "Schälismühle" mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde Oberbuchsitzen 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 Oberbuchsitzen

Genehmigungsgebühr	Fr.	2'000.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	2'023.--	
		=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. R. R. R.

Bau-Departement (2), TS/He

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

[h:\daten\projekte\079np99140\079_tzgp_genehmaufheb.doc]

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

Kantonale Denkmalpflege

Solothurnische Gebäudeversicherung

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

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

Amtschreiberei Thal-Gäu, Amthaus, 4710 Balsthal, mit 1 gen. Plan/Sonderbauvorschriften (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4625 Oberbuchsitzen, mit 1 gen.

Plan/Sonderbauvorschriften (später), (mit Rechnung)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4625 Oberbuchsitzen

BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Staatskanzlei (Amtsblatt; "Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan "Schälismühle" mit Sonderbauvorschriften und Aufhebung Gestaltungsplan "Schälismühle (RRB Nr. 1978 vom 24. Juni 1991)").