

Regierungsratsbeschluss

vom 23. Mai 2017

Nr. 2017/872

Obergösgen: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bollenfeldstrasse / Vorstatt“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Obergösgen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bollenfeldstrasse / Vorstatt“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der westliche Bereich der Parzelle GB Nr. 79 liegt nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan heute in der Kernzone A und der östliche Teil des Grundstückes ist der Wohnzone 2-geschossig zugeordnet. Die Parzelle gehört zum Perimeter des rechtsgültigen Gestaltungsplans „Vorstattstrasse“ mit Sonderbauvorschriften aus dem Jahr 1987, welcher in den Jahren 1990 und 2002 geändert wurde (RRB Nr. 2249 vom 14. Juli 1987, RRB Nr. 1573 vom 15. Mai 1990, RRB Nr. 2405 vom 9. Dezember 2002). Mit der vorliegenden Teilzonen- und Gestaltungsplanung wird die Nutzung der Parzelle GB Nr. 79 neu geregelt. Ausserhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung bleibt der bestehende Gestaltungsplan resp. dessen Änderungen rechtsgültig.

Mit dem Teilzonenplan wird der heute in der Wohnzone 2-geschossig liegende Teil des Grundstückes GB Nr. 79 der Kernzone A zugeordnet. Somit liegt neu die gesamte Parzelle in der Kernzone A.

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften legt innerhalb des Perimeters Baubereiche für eine verdichtete Wohnüberbauung mit zwei 2-geschossigen Mehrfamilienhäusern fest. Die Ausnutzungsziffer wird auf 0.55 festgelegt. Die Parkierung erfolgt grundsätzlich unterirdisch in einer Einstellhalle, die über die Vorstattstrasse erschlossen wird. Die Umgebungsgestaltung ist mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Die Sonderbauvorschriften erhalten weitere Bestimmungen u.a. zur Nutzung, Gestaltung und zum Gewässerschutz.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 24. Juni 2016 bis zum 25. Juli 2016. Innerhalb der Auflagefrist sind zwei Einsprachen eingegangen, die der Gemeinderat mit Beschluss vom 16. Januar 2017 teilweise gutgeheissen und im Übrigen abgewiesen hat, soweit darauf einzutreten war. Gleichzeitig beschloss er den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bollenfeldstrasse / Vorstatt“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften. Die teilweise Gutheissung hat eine Ergänzung der Sonderbauvorschriften in den §§ 5 und 6 zur Folge. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bollenfeldstrasse / Vorstatt“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Obergösgen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Obergösgen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bollenfeldstrasse / Vorstatt“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Obergösgen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Obergösgen, Dorfker 1, 4653 Obergösgen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>2'223.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts/Ca) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan mit ZV und SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Plan mit ZV und SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit je 1 gen. Plan mit ZV und SBV (später)

Einwohnergemeinde Obergösgen, Dorfkern 1, 4653 Obergösgen, mit je 2 gen. Plänen mit ZV und SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Obergösgen, Dorfkern 1, 4653 Obergösgen

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen, mit je 1 gen. Plan mit ZV und SBV (später)

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Obergösgen: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bollenfeldstrasse / Vorstatt“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften)