



13/10

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

11. August 1998

NR.

1647

NIEDERWIL: Gestaltungsplan „Einschlag“ mit Sonderbauvorschriften (GB Nr. 280) / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Niederwil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Einschlag“ mit Sonderbauvorschriften (GB Nr. 280) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Wohnüberbauung von hoher Wohn- und Siedlungsqualität.

GB Nr. 280 befindet sich in der Übergangszone gemäss § 155 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG). Die Einwohnergemeinde Niederwil hat nun ihre Ortsplanung überarbeitet und zur Genehmigung eingereicht. Die erste öffentliche Planaufgabe der überarbeiteten Ortsplanung erfolgte vom 26. Mai bis 25. Juni 1997 und die zweite vom 12. Februar bis 14. März 1998. Der neue Bauzonenplan weist GB Nr. 280 einer 2-geschossigen Wohnzone mit verdichteter Bauweise zu (§ 6 Zonenreglement). Für das Grundstück gilt eine Gestaltungsplanpflicht.

Gegenüber dem bisher gültigen Zonenplan legt der Gestaltungsplan ein neues Erschliessungskonzept mit einer zentralen Erschliessungstichstrasse ab der Kantonsstrasse fest. Der Gestaltungsplan definiert 3 Baufelder für Wohnbauten mit einer durchschnittlichen max. Ausnützung von 0.45. In Abweichung des vorgeprüften Entwurfes, wird die Verlegung der Gemeindekanalisationsleitung mit der geänderten Bebauung hinfällig. Hingegen muss die Wasserleitung gemäss dem Schemaplan Werkleitungen verlegt werden. Die Solothurnische Gebäudeversicherung hat der Verlegung anlässlich der Kantonalen Vorprüfung vom 2. Mai 1998 zugestimmt.

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes erfolgte in der Zeit vom 12. März bis 14. April 1998. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Plan am 9. März 1998.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind noch folgende Bemerkungen anzubringen:

Für das Gestaltungsplangebiet ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Gemäss Art. 7 des eidg. Gewässerschutzgesetzes ist das unverschmutzte Abwasser zu versickern, bzw. wenn dies nicht möglich ist, in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Die Machbarkeit der Versickerung ist abzuklären. Ist die Versickerung möglich, so ist sie vorzusehen und beim Amt für Umweltschutz (AfU) die Bewilligung einzuholen. Sollte die Versickerung nicht möglich sein, so ist dies zu begründen. In diesem Fall, ist ein Trennsystem vorzusehen, mit Ableitung des Oberflächenwassers in den Ölbach oder die Siggern. Diese Einleitung muss ebenfalls durch das AfU bewilligt werden. Die Ent-

wässerung der einzelnen Liegenschaften ist nach den Bestimmungen der Norm SN 592'000 „Liegenschaftsentwässerung“ zu projektieren und auszuführen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan „Einschlag“ mit Sonderbauvorschriften (GB Nr. 280) der Einwohnergemeinde Niederwil wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2. Für das Gestaltungsplangebiet ist ein Entwässerungskonzept nach den in den Erwägungen gemachten Grundsätzen auszuarbeiten. Für Versickerungen und Einleitungen in ein Oberflächengewässer sind beim Amt für Umweltschutz die Bewilligungen einzuholen.
- 3.3. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.4. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. September noch drei Pläne zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
- 3.5. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen (§ 74 Abs. 3 PBG).

Kostenrechnung EG Niederwil

Genehmigungsgebühr	Fr.	2'500.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	2'523.--	
		=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2) fu/nf

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan (später) Q:\Daten_ARP\RRB_Entwürfe\Lebern\13_gp_einschlag.doc

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Landwirtschaft

Amtschreiberei Lebern, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn, mit 1 gen. Plan (später)

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)

Soloth. Gebäudeversicherung

Finanzkontrolle

Finanzverwaltung

Gemeindepräsidium der EG, 4523 Niederwil, mit 1 gen. Plan (später), (mit Rechnung, Einzahlungsschein)

Baukommission der EG, 4523 Niederwil

Salvisberg B+I AG, Gibelinstrasse 13, 4503 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblatt; Einwohnergemeinde Niederwil: Genehmigung Gestaltungsplan „Einschlag“ (GB Nr. 280) mit Sonderbauvorschriften).