

Regierungsratsbeschluss

vom 2. März 2010

Nr. 2010/367

Selzach: Gestaltungsplan „Winkel“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Selzach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Winkel“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Für das Grundstück GB Selzach Nr. 1997 und den südlichen Teil von GB Selzach Nr. 1995 gilt gemäss rechtsgültigem Zonenplan eine Gestaltungsplanpflicht. Das Areal befindet sich in der Kernzone alt, im geschichtlich wertvollen und für das Dorfbild sensiblen Gebiet zwischen der Bettlacherstrasse und der mit einer Hecke gesäumten Hohlgrasse (Fussweg zwischen der Mühle und dem Gänsbrühlweg). Nördlich des geschützten Bauernhauses Bettlacherstrasse 8 und des Speichers Bettlacherstrasse 8a erstreckt sich heute eine im Gelände verlaufende recht stark ansteigende Matte mit dem Charakter einer „Hostett“.

Der Gestaltungsplan „Winkel“ bezweckt eine auf die örtliche Situation abgestimmte Überbauung von hoher architektonischer Qualität, eine Erschliessung mit privaten Strassen, eine zweckmässige und zeitlich gestaffelte Bebauung, den haushälterischen Umgang mit dem Boden, eine hohe Wohnqualität sowie eine zusammenhängende Durchgrünung mit dem Ziel einer ökologischen Vernetzung. Baubereiche mit Massangaben legen die Grösse möglicher Neubauten und deren Anordnung im Gelände fest und gewährleisten zusammen mit den Vorgaben zur Gestaltung eine auf die Situation abgestimmte Überbauung. Wert wird auf eine Durchgrünung des Areals im Sinne der „Hostett“ gelegt. Der Speicher Bettlacherstrasse 8a wird mit dem Gestaltungsplan unter kommunalen Schutz gestellt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 3. Dezember 2009 bis zum 11. Januar 2010. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, welche nach einem klärenden Gespräch mit dem Einsprecher von diesem zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan „Winkel“ mit Sonderbauvorschriften am 26. November 2009 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Winkel“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Selzach wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

EM.F1

2

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Selzach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. März 2010 noch 2 Exemplare des Gestaltungsplans "Winkel" mit Sonderbauvorschriften zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde zu versehen.
- 3.4 Die Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Selzach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Selzach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00 zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Selzach, 2545 Selzach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung MS/Ru (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen und Richtplanung
Amt für Umwelt
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amt für Denkmalpflege und Archäologie
Amt für Finanzen
Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)
Solethurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Region Solethurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)
Einwohnergemeinde Selzach, 2545 Selzach, mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später),
mit Rechnung (**Einschreiben**)
Bau- und Werkkommission Selzach, 2545 Selzach
Bauverwaltung Selzach, 2545 Selzach
Hugispirigarchitekten.ch, Postfach 10, Weissensteinstrasse 90, 4515 Oberdorf
Staatskanzlei (für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Selzach: Genehmigung Gestaltungsplan „Winkel“ mit Sonderbauvorschriften)