

Regierungsratsbeschluss

vom

5. Juni 2012

Nr.

2012/1114

Selzach: Nutzungsplanung „Bangerten am Baumgartenweg“

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Selzach unterbreitet dem Regierungsrat die Nutzungsplanung „Bangerten am Baumgartenweg“ zur Genehmigung. Das Dossier besteht aus den folgenden Unterlagen:

- Gestaltungsplan „Bangerten am Baumgartenweg“ mit Sonderbauvorschriften
- Änderung Bauzonenplan / Anpassung Strassen- und Baulinienplan „Baumgartenweg“
- Teil-GEP „Baumgartenweg“
- Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV (orientierend).

2. Erwägungen

Der Perimeter „Bangerten am Baumgartenweg“ umfasst die Parzellen GB Nrn. 3131, 3132, 4049, 4050, 4051, 3086 und 4054, die im rechtsgültigen Bauzonenplan der Wohnzone W2a bzw. W2b zugeordnet sind (RRB Nr. 2354 vom 4. Dezember 2001). Der vorliegende Gestaltungsplan „Bangerten am Baumgartenweg“ mit Sonderbauvorschriften bezweckt eine auf die öffentlichen und privaten Erschliessungsanlagen*abgestimmte einheitliche Bebauungsstruktur der Parzellen. Zudem soll mit einer zweckmässigen Arealbebauung der exponierten Lage am westlichen Dorfrand von Selzach Rechnung getragen werden. Das Überbauungskonzept sieht neun Baubereiche für zweigeschossige Wohnbauten mit Flachdach vor. Die maximale Ausnützungsziffer wird auf 0.45 pro Parzelle festgelegt. Damit wird eine zweckmässige Arealbebauung ermöglicht und die haushälterische Nutzung des Bodens sichergestellt. In den Sonderbauvorschriften sind weitere Bestimmungen insbesondere zur Gestaltung, Erschliessung und Parkierung sowie zur Umgebungsgestaltung enthalten.

Damit der Gestaltungsplan umgesetzt werden kann, ist die Anpassung des rechtsgültigen Bauzonenplans und des Strassen- und Baulinienplans erforderlich. Die beiden Grundstücke GB Nrn. 4050 und 4051 sind derzeit der Wohnzone W2a zugeteilt und werden mit der Änderung des Bauzonenplans analog der anderen Parzellen im Perimeter ebenfalls der Wohnzone W2b zugewiesen. Diese Umzonung hat zur Folge, dass auf den beiden Parzellen höher gebaut werden kann (7.5 m anstatt 6.5 m Gebäudehöhe) bzw. eine Ausnützungsziffer von 0.4 anstatt 0.3 zugelassen ist. Mit der Anpassung des Strassen- und Baulinienplans wird die Erschliessung des Areals, die ab der Bettlacherstrasse durch eine öffentliche Stichstrasse erfolgt, geregelt. An deren Ende wird im Plan ein Fussweg ausgeschieden, der die Verbindung zum oberen Baumgartenweg sicherstellt. Zudem werden jeweils entsprechende Baulinien festgelegt.

Im Teil-GEP werden für den betroffenen Perimeter die Linienführung und das Eigentum der Kanalisation sowie die Art der Entwässerung für das anfallende Schmutz- und Regenwasser definiert.

Übergeordnet über alle Baubereiche wurde ein Bodenschutzkonzept erstellt. Das Konzept (Bericht vom 23. April 2012) wurde von der zuständigen Fachstelle Bodenschutz gutgeheissen. Die Umsetzung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 8. März 2012 bis zum 10. April 2012. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Nutzungsplanung „Bangerten am Baumgartenweg“ am 1. März 2012 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Nutzungsplanung „Bangerten am Baumgartenweg“ der Einwohnergemeinde Selzach, umfassend die in Ziffer 1 aufgeführten Unterlagen, wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen bzw. Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Selzach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Juni 2012 1 gen. Änderung Bauzonenplan / Anpassung Strassen- und Baulinienplan „Baumgartenweg“ und 1 gen. Gestaltungsplan „Bangerten am Baumgartenweg“ mit Sonderbauvorschriften nachzuliefern. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.
- 3.5 Die Nutzungsplanung „Bangerten am Baumgartenweg“ liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Selzach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Selzach, Schänzlistrasse 2,
2545 Selzach**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(KA 4210000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 4250015/A 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt, (Gz), mit 1 gen. Teil-GEP (später) ✓

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Änderung BZP / Anpassung Strassen- und Baulini-
enplan sowie 1 Gestaltungsplan mit SBV (später) ✓

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn, mit 1 gen. Änderung BZP / An-
passung Strassen- und Baulinienplan sowie 1 Gestaltungsplan mit SBV (später) ✓

Einwohnergemeinde Selzach, Schänzlistrasse 2, Postfach 324, 2545 Selzach, mit je 1 gen. Plan
(später), mit Rechnung (**Einschreiben**) ✓

Bau- und Werkkommission Selzach, Schänzlistrasse 2, Postfach 324, 2545 Selzach

WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn

Emch+Berger AG, Ingenieure und Planer, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn

Housestore AG, Wengistrasse 24, 4502 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Selzach: Genehmigung Nutzungspla-
nung „Bangerten am Baumgartenweg“)

(

(