17/122

KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 4. Februar 2014

Nr. 2014/154

Selzach: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Moosbächli" mit Zonen- und Sonderbauvorschriften

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Selzach unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Moosbächli" mit Zonen- und Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Selzach Nr. 5295 ist im rechtsgültigen Bauzonenplan der Landwirtschaftszone, überlagert mit der Juraschutzzone, zugeordnet. Auf dem Grundstück befinden sich Bauten und Anlagen einer nicht mehr genutzten Gärtnerei. Damit die bestehenden Gebäude künftig um- resp. ausgebaut und zusätzlich zwei Wohnbauten erstellt werden können, wird das Areal mit dem vorliegenden Teilzonenplan einer neu zu schaffenden Spezialzone „Moosbächli" mit überlagerter Gestaltungsplanpflicht zugeordnet. Die Spezialzone bezweckt den Erhalt des Charakters des durchgehend begrünten früheren Gärtnereiareals und der bestehenden Bauten Nr. 33 und Nr. 33a sowie eine massvolle Nutzung der Restfläche mit zeitgemäss gestalteten, zweigeschossigen Neubauten. Die Ausnützungsziffer wird auf 0.40 festgelegt. Entlang der Gewässer wird eine kommunale Uferschutzzone ausgeschieden.

Der Gestaltungsplan „Moosbächli" mit Sonderbauvorschriften regelt die Bebauung und Erschliessung über die Parzelle GB Nr. 5295. Im Plan werden zwei Baufelder für neue Wohnbauten (ohne Attikas) sowie die Umbaubereiche A, B1 und B2, welche die bestehenden Bauten umfassen, ausgeschieden. In den Baufeldern 1.1 und 2.1. sind Autounterstände zugelassen. Die Sonderbauvorschriften enthalten weitergehende Regelungen insbesondere zur Ausnützung, Gestaltung, Dachform und Erscheinungsbild der bestehenden und geplanten Bauten. Die Erhaltungsmassnahmen, die neuen Bauten und die Umgebungsgestaltung haben den vorherrschenden Siedlungscharakter des „Mooses" aufzunehmen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 19. August 2013 bis zum 17. September 2013. Innerhalb der Auflagefrist gingen 5 Einsprachen ein, die am 8. Oktober 2013 zurückgezogen wurden. Der Gemeinderat hat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Moosbächli" mit Zonen- und Sonderbauvorschriften am 27. Juni 2013 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Moosbächli" mit Zonen- und Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Selzach wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan mit Zonen- und Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Der kantonale Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.

3.4 Die Einwohnergemeinde Selzach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'823.00, zu bezahlen.

3.5 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Moosbächli" mit Zonen- und Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Selzach 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

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

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	2'823.00	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit ZV+SBV (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung
Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft
Amt für Umwelt
Amt für Finanzen
Amt für Landwirtschaft
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan mit ZV+SBV (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan mit ZV+SBV (später)
Einwohnergemeinde Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach, mit 3 gen. Plänen mit ZV+SBV (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**
Bau- und Werkkommission Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach
BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Plan mit ZV+SBV (später)
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Selzach: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Moosbächli" mit Zonen- und Sonderbauvorschriften)