

Regierungsratsbeschluss

vom 24. Oktober 2023

Nr. 2023/1614

Winznau: Aufhebung Teilzonen- und Gestaltungsplan Oltnerstrasse GB Nrn. 694 / 707 mit Zonenvorschriften und Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Winznau unterbreitet dem Regierungsrat die Aufhebung des Teilzonen- und Gestaltungsplans Oltnerstrasse GB Nrn. 694 / 707 mit Zonenvorschriften und Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der Grundeigentümer der Parzelle GB Winznau Nr. 707 hat beim Gemeinderat der Einwohnergemeinde Winznau den Antrag für die Aufhebung des Gestaltungsplans Oltnerstrasse GB Nrn. 694 / 707 gestellt, nachdem er auf seinem Grundstück ein Bauprojekt realisieren möchte.

Gestaltungspläne können nach Anhören der betroffenen Grundeigentümer vom Gemeinderat aufgehoben werden, wenn innert 5 Jahren seit dem Inkrafttreten des Gestaltungsplans nicht in wesentlichem Umfang mit dessen Verwirklichung begonnen wurde (§ 47 Planungs- und Baugesetz, PBG; BGS 711.1).

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan Oltnerstrasse GB Nrn. 694 / 707 mit Zonenvorschriften und Sonderbauvorschriften wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2016/1444 vom 23. August 2016 genehmigt.

Mit der aufzuhebenden Nutzungsplanung wurde auch die Grundordnung abweichend zur regulären Wohnzone W2 mit einer Regelung erweitert, wonach innerhalb des Geltungsbereiches Mehrfamilienhäuser mit mehr als 5 Wohnungen in verdichteter Bauweise zulässig sind.

2. Erwägungen

Von der Aufhebung betroffen sind im Wesentlichen die beiden betroffenen Grundeigentümer von GB Winznau Nrn. 694 und 707. Neben dem Antragsteller (Eigentümer von GB Winznau Nr. 707) ist dies die Eigentümerin von GB Winznau Nr. 694. Diese wurde von der Einwohnergemeinde über die beabsichtigte Aufhebung der Planung schriftlich mit eingeschriebenem Brief informiert. Die Eigentümerin von GB Nr. 694 hat gemäss Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 12. September 2023 dazu nicht Stellung genommen.

Die in § 47 Abs. 1 PBG aufgeführten Voraussetzungen für eine Aufhebung der Nutzungsplanung sind erfüllt. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Winznau hat die Aufhebung des Teilzonen- und Gestaltungsplans Oltnerstrasse GB Nrn. 694 / 707 am 12. September 2023 beschlossen. Dem Protokollauszug ist zu entnehmen, dass der Gemeinderat die Planung in ihrer Gesamtheit aufheben will, das heisst, neben dem Gestaltungsplan auch die Spezialregelung zur Grundnutzung (Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 5 Wohnungen in verdichteter Bauweise). Das Vorgehen ist nachvollziehbar. Der Gemeinderat wird das Mass der ortsverträglich verdichteten Bauweise - im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung -

unter Berücksichtigung einer noch zu konkretisierenden Strategie für die qualitätsvolle Innenentwicklung festlegen.

Das Areal grenzt an die Oltnerstrasse (Kantonsstrasse) und liegt gemäss dem Naturgefahrenzonenplan der Gemeinde Winznau in einem Gebiet mit einer geringen Gefährdung durch Rutschungen und Steinschlag. Seitens der kantonalen Fachstellen wurden im Rahmen der vom Amt für Raumplanung durchgeführten Vernehmlassung keine Gründe genannt, die einer Aufhebung der Nutzungsplanung Oltnerstrasse GB Nrn. 694 / 707 entgegenstehen.

Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten im Sinne von § 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung (GeoIV; BGS 711.271) wird nach Rechtskraft der Aufhebung gemeinsam mit der Aktualisierung des Planregisters durch das Bau- und Justizdepartement gewährleistet.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Aufhebung des Teilzonen- und Gestaltungsplans Oltnerstrasse GB Nrn. 694 / 707 mit Zonenvorschriften und Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Winznau wird genehmigt.
- 3.2 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten zu veranlassen.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Winznau hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 1'230.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Aufhebung der Planung liegt vorab im Interesse des antragstellenden Grundeigentümers von GB Winznau Nr. 707. Die Einwohnergemeinde Winznau hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG, 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.

Regierungsratsbeschluss

vom 23. August 2016

Nr. 2016/1444

Winznau: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Oltnerstrasse“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Winznau unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Oltnerstrasse“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Oltnerstrasse“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften regelt die Bebauung der beiden Parzellen GB Winznau Nr. 694 und Nr. 707. Die Planung bezweckt eine architektonisch und wohngigienisch gute, auf die örtliche Situation abgestimmte Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern mit Attikageschoss und einer gemeinsamen unterirdischen Parkierung. Die zur Strasse hin abgewinkelte Fassadenflucht spielt sowohl für die Massstäblichkeit der Bebauung als auch für den Lärmschutz eine wichtige Rolle.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 13. Mai 2016 bis zum 15. Juni 2016. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Oltnerstrasse“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften am 26. April 2016 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Oltnerstrasse“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Winznau wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Winznau wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. September 2016 den Plan auch digital zuzustellen (Adressat: arp.digital@bd.so.ch).
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Winznau hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Winznau belastet.

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Winznau, Oltnerstrasse 9,
4652 Winznau**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 1'230.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts; Dossier-Nr. 101'946), mit Akten (später) (2)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Kreisbauamt II, Dünnerstrasse 20, 4612 Wangen b.O.

Einwohnergemeinde Winznau, Oltnerstrasse 9, 4652 Winznau, mit Rechnung (**Einschreiben**)

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Winznau: Aufhebung Teilzonen- und Gestaltungsplan Oltnerstrasse GB Nrn. 694 / 707 mit Zonenvorschriften und Sonderbauvorschriften)

- 3.5 Die vorliegende Planung liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Winznau hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Absatz 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Winznau, Oltnerstrasse 9, 4652 Winznau

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

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011132

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (MS) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen Plan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan (später)

Einwohnergemeinde Winznau, Oltnerstrasse 9, 4652 Winznau, mit 1 gen Plan (später) (Belastung im Kontokorrent)

Baukommission Winznau, Oltnerstrasse 9, 4652 Winznau

Planungskommission Winznau, Oltnerstrasse 9, 4652 Winznau

Frey + Gnehm Ingenieure AG, Leberngasse 1, Postfach, 4601 Olten

Staatskanzlei (zur Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Winznau: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Oltnerstrasse“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften)