

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 5. Mai 1998

NR. 884

WISEN: Gestaltungsplan „Schneggenacker“ mit Sonderbauvorschriften, Waldfeststellung und Baulandumlegung / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde **Wisen** unterbreitet dem Regierungsrat den **Gestaltungsplan „Schneggenacker“ mit Sonderbauvorschriften und die Waldfeststellung zur Genehmigung**.

Mit dem eingangs erwähnten Gestaltungsplan ist die Grundlage für die Baulandumlegung „Schneggenacker“ geschaffen worden. Die Einwohnergemeinde **Wisen** unterbreitet dem Regierungsrat die zur Durchführung der **Baulandumlegung „Schneggenacker“** notwendigen Unterlagen nach § 10 BLU-VO (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) sowie bereits auch die Neuzuteilung der Grundstücke zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Über das Planungsgebiet „Schneggenacker“ in **Wisen** existiert bereits ein rechtskräftiger Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 1382 vom 30. April 1991). Dieser erfüllt die im Zonenplan **Wisen** statuierte Gestaltungsplanpflicht. Nun soll diese Planung geändert werden. Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften berücksichtigt verschiedene Randbedingungen, die sich in der Zwischenzeit geändert haben (Waldabstand, Eigentumsverhältnisse). Er sieht vor, das Planungsgebiet mit minimalen Strassenflächen zu erschliessen und definiert Baufelder, die es erlauben, Doppel- und Einfamilienhäuser zu erstellen. Durch die Reduktion der maximalen Gebäudehöhen (berg- und talseits) kann eine bessere Eingliederung der Bauten ins Quartier- und Landschaftsbild erreicht werden. Die Sonderbauvorschriften sind vollständig neu formuliert worden. Sie enthalten Bestimmungen über Art und Mass der Nutzung, der Erschliessung sowie der Gestaltung.

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes mit Sonderbauvorschriften und des Waldfeststellungsplanes erfolgte in der Zeit vom 18. August bis zum 17. September 1997. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die wieder zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat hat die Planunterlagen bereits am 28. April 1997 unter dem Vorbehalt allfälliger Einsprachen genehmigt.

Die Grundlagen der Baulandumlegung „Schneggenacker“ und die Neuzuteilung der Grundstücke sind von allen Grundeigentümern mit Unterschrift akzeptiert worden. Deshalb konnte eine öffentliche Auflage unterbleiben (§ 93 Abs. 4 PBG). Der Gemeinderat hat die Grundlagen und die Neuzuteilung der Grundstücke am 15. November 1997 genehmigt.

Formell wie materiell ist gegen die Unterlagen nichts einzuwenden, sie berücksichtigen den Gestaltungsplan und die dazugehörenden Sonderbauvorschriften. Deshalb können sie genehmigt werden.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan „Schneggenacker“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Wisen wird genehmigt.
- 3.2. Der bestehende Gestaltungsplan „Schneggenacker“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 1382 vom 30. April 1991) verliert seine Rechtskraft und wird aufgehoben.
- 3.3. Die Grundlagen (Darstellung des Altbestandes und Reglement über die speziellen Bedingungen) für die Durchführung der Baulandumlegung „Schneggenacker“ werden genehmigt.
- 3.4. Die Baulandumlegung „Schneggenacker“ wird grundsätzlich genehmigt.
- 3.5. Die Gemeinde wird aufgefordert, die Baulandumlegung vermarken und vermessen zu lassen. Es sind 4 Pläne (1 Plan reissfest) und 4 Eigentümer- und Flächentabellen sowie 4 Dienstbarkeitenverzeichnisse im alten und neuen Zustand (diese sind mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde und den Originalunterschriften von Gemeindepräsident und Gemeindeschreiberin zu versehen) dem Regierungsrat zur definitiven Genehmigung einzureichen.
- 3.6. Für die durch das Unternehmen bedingten grundbuchlichen Eintragungen, Änderungen und Löschungen werden keine Grundbuch- und andere Amtschreiberegebühren und für die Eigentumsübertragungen keine Handänderungssteuern erhoben.
- 3.7. Über die Erhebung einer Kapitalgewinnsteuer entscheiden die zuständigen Steuerbehörden.
- 3.8. Die Gemeinde wird beauftragt, das Inkrafttreten des neuen Rechtszustandes allen Beteiligten schriftlich mitzuteilen.

Kostenrechnung EG Wisen

Genehmigungsgebühr	Fr. 1'500.--	(Kto. 5803.431.00)
Baulandumlegung	Fr. 900.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 2'423.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2) TS/nf

Rechtsdienst Bau-Departement pw (2), mit 1 Ex. Akten der BLU

Amt für Raumplanung (3), mit je 1 gen. Plan/SBV/Waldfeststellung und Akten der BLU (später)

H:\RAUMPLAN\BDARPSTEW\INWORD\RRB\GOES\109GPBLU.DOC

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan

Kreisforstamt Gösgen/Olten Ost, Amthaus, 4600 Olten, mit Waldfeststellungsplan

Kreisbauamt II, 4600 Olten

Amtschreiberei Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Veranlagungsbehörde Gösgen, 4600 Olten

Sekretariat Katasterschätzung

Finanzkontrolle

Finanzverwaltung

Steuerverwaltung

Soloth. Gebäudeversicherung

Gemeindepräsidium der EG, 4634 Wisen, mit 1 gen. Plan/SBV/Waldfeststellung und Akten der BLU (später), (mit Rechnung)

Baukommission der EG, 4634 Wisen

Ingenieurbüro Frey + Gnehm AG, Leberngasse 1, 4600 Olten

Staatskanzlei (Amtsblatt; Einwohnergemeinde Wisen: Genehmigung Gestaltungsplan „Schneggenacker“ mit Sonderbauvorschriften)

