

Regierungsratsbeschluss

vom 16. September 2003

Nr. 2003/1678

Gretzenbach: Aufhebung Gestaltungsplan Oelihof West mit Sonderbauvorschriften, Aufhebung Gestaltungsplanpflicht und Erschliessungsplan Oelihof West / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Gretzenbach unterbreitet dem Regierungsrat die Aufhebung des Gestaltungsplanes Oelihof West mit Sonderbauvorschriften und die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht. Zudem unterbreitet sie den Erschliessungsplan Oelihof West (Strassen- und Baulinien) im Massstab 1:500 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Im Gebiet Oelihof West wurde mit RRB Nr. 432 vom 28. Februar 2000 ein Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften erlassen. Er ersetzte in diesem Gebiet ältere Gestaltungspläne, die den gesamten Oelihof umfassten, von denen aber bisher nur der Ostteil realisiert wurde.

Ein grosser Teil der gesamten möglichen Nutzung wurde bereits für die Erbauung eines Terrassenhauses verbraucht. Die restliche Fläche kann nach den Vorgaben des Gestaltungsplanes nur noch relativ locker überbaut werden. Dieselbe Überbauungsart kann mit der Grundnutzung „Wohnzone für Einzelgebäude 1 bis 2 Geschosse E2“ erreicht werden. Die neuen Grundeigentümer möchten nun die sehr detaillierten Vorgaben des Gestaltungsplans durch die Vorgaben der Zone E2 ersetzen. Die Erschliessung des Gebietes Oelihof West wird mit einem Erschliessungsplan sichergestellt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 26. Juni bis zum 25. Juli 2003. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte die Aufhebung des Gestaltungsplanes Oelihof West und die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht am 20. Mai 2003 sowie den Erschliessungsplan Oelihof West am 17. Juni 2003.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Im Erschliessungsplan Oelihof West sind von Amtes wegen in Anwendung von § 18 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (BGS 711.1, PBG) Anpassungen vorzunehmen: Die Erschliessungsstrasse ist ab der Oelihofstrasse mit Farbe als Genehmigungsinhalt einzutragen. Auch der bereits realisierte Teil muss planerisch sichergestellt werden. Der Legendeneintrag „Grenze des Gestaltungsplangebietes Oelihof West“ ist umzubenennen in „Grenze

Erschliessungsplan Oelhof West“. Die Erschliessungsstrasse ist zudem in der Legende als Genehmigungsinhalt aufzuführen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Aufhebung des Gestaltungsplanes Oelihof West mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Gretzenbach sowie die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Oelihof West wird genehmigt.
- 3.2 Der Erschliessungsplan (Strassen und Baulinien) Oelihof West der Einwohnergemeinde Gretzenbach wird unter Berücksichtigung der Erwägungen und Anpassungen nach § 18 Abs. 3 PBG genehmigt.
- 3.3 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den vorliegenden Plänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.4 Die Aufhebung des Gestaltungsplanes, der Gestaltungsplanpflicht sowie der neue Erschliessungsplan stehen vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Gretzenbach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Gretzenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'523.-- zu bezahlen.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde Gretzenbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Oktober 2003 noch 2 korrigierte Exemplare des Erschliessungsplanes Oelihof West zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident und Gemeindeschreiber) zu versehen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Gretzenbach, 5014 Gretzenbach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'500.--	(KA 431000/A 46010)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'523.--</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2), da/He

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Sekretariat Katasterschätzung

Kantonale Finanzkontrolle

Einwohnergemeinde Gretzenbach, 5014 Gretzenbach, mit 1 gen. Erschliessungsplan (später), mit
Rechnung (**lettre signature**)

Baukommission Gretzenbach, 5014 Gretzenbach

Heinrich Schachenmann, Büro für Raumplanung, Dorfstrasse 14, 4581 Küttigkofen

Berger Wenger Plattner AG, Laurenzenvorstadt 119, 5000 Aarau

Staatskanzlei, (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Gretzenbach: Genehmigung Aufhebung
Gestaltungsplan Oelihof West mit Sonderbauvorschriften, Aufhebung Gestaltungsplanpflicht
und Erschliessungsplan Oelihof West)