

Regierungsratsbeschluss

vom 13. Juni 2006

Nr. 2006/1106

Trimbach: Gestaltungsplan Brüelmatt mit Sonderbauvorschriften, Teilerschliessungsplan Gerbrunnenstrasse sowie Zonierung der Parzellen GB Nrn. 326 und 1947 / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Trimbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Brüelmatt mit Sonderbauvorschriften, den Teilerschliessungsplan Gerbrunnenstrasse sowie die Zonierung der Parzellen GB Nrn. 326 und 1947 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Gestaltungsplan Brüelmatt regelt eine gut ins Quartierbild eingepasste Wohnüberbauung zwischen Baslerstrasse und Brüelmattstrasse auf Teilen der Parzelle GB Nr. 326 sowie auf Parzelle GB Nr. 1947. Entlang der Baslerstrasse wird ein zusammengebauter Gewerbe- und Wohnbau erstellt, mit dem die hinterliegenden reinen Wohnbauten vor dem vorhandenen übermässigen Strassenlärm der Kantonsstrasse abgeschirmt werden.

Im noch rechtsgültigen Bauzonenplan aus dem Jahre 1982 ist die erste Bautiefe der noch unüberbauten Parzelle GB Nr. 326 ab der Baslerstrasse der Wohn- und Gewerbezone WG4 zugeteilt (RRB Nr. 1565 vom 26. Mai 1982). Die hinterliegende Fläche liegt in der Wohnzone W4, nördlich der Gerbrunnenstrasse in der Wohnzone W3. Mit der revidierten Ortsplanung wird die westliche Hälfte des Gebietes Brüelmatt entlang der Baslerstrasse neu der Gewerbezone mit Wohnanteil WG3 sowie der Wohnzone W3 zugeteilt. Die östliche Hälfte des Gebietes wird der Reservezone, das Gebiet nördlich der Gerbrunnenstrasse der Wohnzone W3 zugewiesen. Die gesamte revidierte Ortsplanung der Einwohnergemeinde Trimbach liegt dem Regierungsrat zur Genehmigung vor. Die der Genehmigung vorgezogene beantragte Zonierung in der Brüelmatt ist aus planerischer Sicht zweckmässig und präjudiziert in keiner Weise die Genehmigung der übrigen Ortsplanung. Die Zonierung sowie die Abgrenzung der einzelnen Zonen sind im Gestaltungsplan eingetragen.

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes Brüelmatt sowie des Teilerschliessungsplanes Gerbrunnenstrasse erfolgte in der Zeit vom 12. Dezember 2005 bis zum 19. Januar 2006. Während der Auflage ging eine Einsprache ein, die der Gemeinderat abwies. Der Gemeinderat beschloss die Planunterlagen am 22. März 2005 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Beschwerden liegen keine vor.

Die revidierte Ortsplanung der Einwohnergemeinde Trimbach lag insgesamt vier Mal öffentlich auf (12. März bis 11. April 2001, 5. September bis 7. Oktober 2002, 27. Mai bis 25. Juni 2004 und 7. November bis 7. Dezember 2005). Gegen die neue Zonierung im Gebiet Brüelmatt (Par-

zellen GB Nrn. 326 und 1947) gingen keine Einsprachen ein. Das Gebiet wurde auch in keiner Einsprache als Referenzgebiet herangezogen. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Trimbach beschloss die revidierte Ortsplanung am 21. Februar 2006 und reichte sie dem Regierungsrat zur Genehmigung ein. Hier interessierende Beschwerden liegen keine vor. Die Genehmigung wird im Laufe des Jahres 2006 erfolgen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Die maximalen Gebäudehöhen der dreigeschossigen Zonen betragen nach Kantonalen Bauverordnung (KBV) 10.5 m und sind in Anwendung von § 18 Abs. 2 KBV ab gewachsenem oder tiefergelegtem Terrain zu messen.

Der vorgesehene kleinflächige Landtausch zwischen den Parzellen GB Nr. 326 und GB Nr. 330 im Norden des Gestaltungsplangebietes bzw. die neue Parzellierung ist nicht Gegenstand der Genehmigung durch den Regierungsrat und in der Planlegende entsprechend zu streichen.

Im als Grundlage vorliegenden Lärmgutachten sind die Lärmmittlungen korrekt durchgeführt worden. Mit den vorgeschlagenen Massnahmen können die Planungswerte eingehalten werden. Die Umsetzung der Massnahmen wird in § 16 der Sonderbauvorschriften verbindlich verlangt. Die Baugesuchsunterlagen sind zur Überprüfung der Lärmschutzmassnahmen an das Amt für Umwelt weiterzuleiten.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan Brüelmatt mit Sonderbauvorschriften, der Teilerschliessungsplan Gerbrunnenstrasse sowie die Zonierung der Parzellen GB Nrn. 326 und 1947 der Einwohnergemeinde Trimbach werden unter Berücksichtigung der Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem vorliegend genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Trimbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'523.-- zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Trimbach belastet.
- 3.4 Die vorliegende Nutzungsplanung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Trimbach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Trimbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Juli 2006 noch ein mit den Genehmigungsvermerken und Unterschriften der Gemeinde versehenen Gestaltungsplan zuzustellen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Schwaller', written in a cursive style.

Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Trimbach, 4632 Trimbach

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>2'523.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111135

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3, da), mit 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

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

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Trimbach, 4632 Trimbach, mit 1 gen. Plan (später), (Belastung im Kontokorrent)

Planungskommission der Einwohnergemeinde Trimbach, 4632 Trimbach

Baukommission der Einwohnergemeinde Trimbach, 4632 Trimbach

Etter + Partner AG, Weissensteinstrasse 2, 4500 Solothurn

Muntana AG, Schachenstrasse 6, 4653 Obergösgen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Trimbach: Genehmigung Gestaltungsplan Brümatt mit Sonderbauvorschriften, Teilerschliessungsplan Gerbrunnenstrasse sowie Zonierung der Parzellen GB Nrn. 326 und 1947)