

Regierungsratsbeschluss

vom 30. Oktober 2006

Nr. 2006/1932

Niederwil: Aufhebung Gestaltungsplan „Einschlag“ und Änderung Bauzonen- und Erschliessungsplan im Gebiet „Einschlag“ / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Niederwil unterbreitet dem Regierungsrat die Aufhebung des Gestaltungsplanes „Einschlag“ und eine Änderung des Bauzonen- und Erschliessungsplanes im Gebiet „Einschlag“ zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Bauzonenplan der Gemeinde Niederwil teilt das Gebiet „Einschlag“ einer Wohnzone W2D mit verdichteter Bauweise und Gestaltungsplanpflicht zu (RRB Nr. 1833 vom 14. September 1999). Darauf abgestützt wurde ein entsprechender Gestaltungsplan für eine verdichtete Wohnüberbauung erlassen (RRB Nr. 1647 vom 11. August 1998), der allerdings bisher nicht realisiert wurde. Der Gemeinderat hat deshalb auf Antrag des Grundeigentümers den Gestaltungsplan aufgehoben.

Mit der vorliegenden Änderung am Bauzonenplan wird das betreffende Gebiet von der Wohnzone W2D in die Wohnzone W2b umgezont und die Gestaltungsplanpflicht aufgehoben. Wegen dem Verzicht auf die Gestaltungsplanpflicht ist die Erschliessung zu regeln. Vorgesehen ist eine öffentliche Stichstrasse ab Gsteiggasse / Hauptstrasse mit Wendeplatz und den dazugehörenden Baulinien und Strassenklassifizierung.

Die öffentliche Auflage des geänderten Bauzonen- und Erschliessungsplanes erfolgte in der Zeit vom 11. Mai bis zum 11. Juni 2006. Während der Auflagezeit ging eine Einsprache ein, welche zu einer zweiten Auflage des Erschliessungsplanes vom 22. Juni bis zum 21. Juli 2006 führte. Dagegen gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat Niederwil genehmigte die Änderung des Bauzonen- und Erschliessungsplanes im Gebiet „Einschlag“ am 21. August 2006.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonen- und des Erschliessungsplans im Gebiet „Einschlag“ der Einwohnergemeinde Niederwil wird genehmigt.

- 3.2 Der Gestaltungsplan "Einschlag" (RRB Nr. 1647 vom 11. August 1998) wird aufgehoben. Andere Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der Umzonung und Strassenerschliessung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Niederwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'523.-- zu bezahlen.
- 3.4 Die Aufhebung des Gestaltungsplanes, die Umzonung und Strassenerschliessung stehen vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde Niederwil hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu überwälzen.

K. Fuja

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Niederwil, 4523 Niederwil

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'523.--</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/GH) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

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

Amtschreiberei Region Solothurn, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Niederwil, 4523 Niederwil, mit je 3 gen. Bauzonenplänen und 5 gen. Erschliessungsplänen (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Bau-, Wasser- und Umweltkommission Niederwil, 4523 Niederwil

Baumberger + Weyermann AG, Hauptstrasse 29, 3425 Koppigen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Niederwil: Aufhebung Gestaltungsplan „Einschlag“ (RRB Nr. 1647 vom 11. August 1998) und Genehmigung Änderung Bauzonen- und Erschliessungsplan im Gebiet „Einschlag“)