

Regierungsratsbeschluss

vom 23. Januar 2007

Nr. 2007/53

Kappel: Gestaltungsplan „Am Bächli“ mit Sonderbauvorschriften und Anpassung der Ortsbildschutzzone / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kappel unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Am Bächli“ mit Sonderbauvorschriften sowie eine Anpassung der Ortsbildschutzzone zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Gestaltungsplan „Am Bächli“ regelt den Bau einer Wohnsiedlung zwischen Dorfkern und Mittelläubach. Die Parkierung findet grösstenteils unterirdisch statt; die Zufahrt erfolgt direkt ab der Boningerstrasse (Kantonsstrasse). Am Mittelläubach wird der notwendige Raumbedarf Hochwasserschutz sichergestellt und gleichzeitig der Aufenthalt am Wasser für die Siedlungsbewohner ermöglicht. An der Boningerstrasse wird in einem Teilbereich die Ortsbildschutzzone aufgehoben, so dass für das zusammenhängende Gebiet eine einheitliche Überbauung ermöglicht wird.

Die öffentliche Auflage der vorliegenden Nutzungsplanung erfolgte in der Zeit vom 5. Oktober bis zum 3. November 2006. Während der Auflagezeit gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss die Planunterlagen am 15. November 2006.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Im Baugesuchsverfahren ist darauf zu achten, dass bei der Detailgestaltung der Zufahrt ab der Boningerstrasse und der heckenartigen Bepflanzung die Sichtweiten nach den entsprechenden Normen eingehalten werden.

Durch den Bau der unterirdischen Einstellhalle fällt eine grössere Menge an Aushubmaterial an; die Kontrolle der Wiederverwendung vor Ort und/oder der korrekten Entsorgung ist Sache der Baukommission.

Sollte bei den Aushubarbeiten für die unterirdische Einstellhalle wider Erwarten das Grundwasser aufgeschlossen werden, ist umgehend die Fachstelle Grundwasserbewirtschaftung im Amt für Umwelt zu kontaktieren. Bei Bedarf ist nachträglich ein wasserrechtliches Bewilligungsverfahren einzuleiten. Falls entgegen den Erwartungen eine Bauwasserhaltung notwendig wäre, müssen aufgrund der im direkten sowie randlichen Abströmbereich liegenden, potenziell belasteten Betriebsstandorten eine Grundwasserprobe entnommen und die Einleitbedingungen in den Mittelläubach überprüft werden.

Bezüglich Bodenschutz, Lärmschutz und Luftreinhaltung sind im Baugesuchsverfahren die entsprechenden Vorgaben, Normen und Vorschriften zu beachten.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Am Bächli“ mit Sonderbauvorschriften sowie eine Anpassung der Ortsbildschutzzone der Einwohnergemeinde Kappel werden unter Berücksichtigung der Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Alle bisherigen Pläne und Reglemente, soweit sie dem vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Kappel hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'300.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'323.-- zu bezahlen.
- 3.4 Es steht der Gemeinde frei, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) die Planungs- und Genehmigungskosten des Gestaltungsplanes ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Kappel, 4616 Kappel

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'300.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'323.--</u>	
Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Staatskanzlei	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (da) (3), mit 1 gen. Plan und Akten (später)
 Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbildschutz
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Umwelt
 Amt für Verkehr und Tiefbau
 Kantonale Finanzkontrolle
 Amt für Finanzen
 Sekretariat der Katasterschätzung
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten

Einwohnergemeinde Kappel, 4616 Kappel, mit 1 gen. Plan (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Planungskommission der Einwohnergemeinde Kappel, 4616 Kappel

Baukommission der Einwohnergemeinde Kappel, 4616 Kappel

Creacasa AG, Rotsangelstrasse 6, 4616 Kappel

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Kappel: Genehmigung Gestaltungsplan „Am Bächli“ mit Sonderbauvorschriften und Anpassung der Ortsbildschutzzone)