

Regierungsratsbeschluss

vom 23. Januar 2007

Nr. 2007/57

Selzach: Teilzonen- und Erschliessungsplan; Umzonung Gewerbezone „Bäriswilstrasse“ / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Selzach unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan zur Umzonung der Gewerbezone „Bäriswilstrasse“ in die Wohnzone W2b zur Genehmigung.

2. Erwägungen

In der Ortsplanung Selzach, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2345 vom 4. Dezember 2001, wurde das Areal des ehemaligen Sägereibetriebes Rudolf der Gewerbezone mit betriebsbedingter Wohnnutzung zugeteilt. Die Bauten und Anlagen des Sägereibetriebes sind in der Zwischenzeit abgebrochen worden, so dass das Areal einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Das Areal liegt nördlich des Siedlungskerngebietes von Selzach, umgeben von Wohnnutzungen und weitab von den übrigen Gewerbe- und Industriezonen im Süden der Gemeinde. Aus Gründen der Raumplanung ist folglich die zur Genehmigung beantragte Umzonung von der Gewerbezone in die Wohnzone W2b richtig. Von der Umzonung ist eine Fläche von ca. 1,4 ha Grösse betroffen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 24. August bis zum 22. September 2006. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat genehmigte die Umzonung am 17. August 2006 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Ufergestaltung Lochbach

Mit der Umzonung wird entlang dem Lochbach neu eine Uferschutzzone ausgeschieden. Die Breite dieser kommunalen Uferschutzzone entspricht dem minimalen Raumbedarf für Fliessgewässer. Das Areal des ehemaligen Sägereibetriebes ist heute bis an das Ufergehölz geteert. Die Umzonung wird mit der Auflage genehmigt, dass mit der kommenden Überbauung die Beläge innerhalb der neuen Uferschutzzone entfernt werden und die Uferbereiche des Lochbaches renaturiert und mit standortgerechter Ufervegetation begrünt werden. Die Details der Bepflanzung und Gestaltung sind zu gegebener Zeit mit den Fachstellen des kantonalen Naturschutzes und des Amtes für Umwelt vor Ort festzulegen.

Querung Lochbach

Für die Erschliessung der neuen Wohnzone ist ab der Bäriswilstrasse eine öffentliche Erschliessungsstrasse mit Kehrplatz vorgesehen. Sollte aufgrund der Detailprojektierung eine Änderung an der Querung des Lochbaches notwendig werden, ist für diese beim Amt für Umwelt eine Bewilligung einzuholen.

Siedlungsentwässerung

Selzach verfügt über ein Generelles Kanalisationsprojekt (GKP), genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1099 vom 13. Mai 1997. Im GKP ist für das fragliche Areal die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Es werden aber unter Berücksichtigung der damaligen Gewerbezone und Nutzung innerhalb des Gebietes weder Schmutz- noch Regenwasserleitungen aufgezeigt, womit offen ist, ob die Detailentwässerung privat zu erfolgen hat. Gemäss Raumplanungsbericht zur vorliegenden Umzonung (Kapitel 5, Abschnitt Entwässerung, sowie Anhang 2) ist vorgesehen, je eine öffentliche Schmutz- und Regenwasserleitung im geplanten Strassentrasse zu erstellen. Für das vorgesehene Entwässerungskonzept ist ein Teil-GEP gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz zu erlassen. Die Planungsarbeiten sind mit den Fachstellen des Amtes für Umwelt frühzeitig abzusprechen, von diesen vorprüfen und vom Regierungsrat genehmigen zu lassen.

Wasserversorgung

Analog zur Siedlungsentwässerung ist auch das Konzept der Wasserversorgung in einem Nutzungsplan zu regeln, von den Fachstellen des Amtes für Umwelt vorprüfen und durch den Regierungsrat genehmigen zu lassen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan zur Umzonung der Gewerbezone „Bäriswilstrasse“ in die Wohnzone W2b der Einwohnergemeinde Selzach wird mit den in den Erwägungen gemachten Auflagen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Selzach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'100.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'123.-- zu bezahlen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Selzach, 2545 Selzach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'100.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)

Fr. 2'123.--

Zahlungsart:

Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch die Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abteilung Grundlagen und Richtplanung

Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan (später)

Kreisbauamt I Zuchwil, Langfeldstrasse 34, 4528 Zuchwil

Einwohnergemeinde Selzach, 2545 Selzach, mit 3 gen. Plänen (später), mit Rechnung

Bau- und Werkkommission der Einwohnergemeinde Selzach, 2545 Selzach

Bau- und Werkverwaltung der Einwohnergemeinde Selzach, 2545 Selzach

BSB + Partner, Ingenieure und Planer, von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Affentranger Bau AG, Lindenweg 4, 6147 Altbüron

Stauffer Gartenbau AG, Bleienbachstrasse 32, 4900 Langenthal

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Selzach: Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan; Umzonung Gewerbezone „Bäriswilstrasse“).