

Regierungsratsbeschluss

vom 16. September 2008

Nr. 2008/1610

Oberbuchsiten: Teilzonen- und Gestaltungsplan Wohnüberbauung Wilweid mit Zonenvorschriften und Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Oberbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan Wohnüberbauung Wilweid mit Zonenvorschriften und Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit der öffentlichen Auflage des Bauzonenplans zur Ortsplanungsrevision der Gemeinde Oberbuchsiten wurde das Grundstück GB Nr. 1821, mit Ausnahme des Waldstückes, der Wohnzone W2 zugewiesen. Diese Zuweisung wurde jedoch von der Genehmigung der Ortsplanungsrevision (RRB Nr. 2004/1686 vom 17. August 2004) zurückgestellt. Grund dafür war, dass zu diesem Zeitpunkt bereits ein Gestaltungsplan für eine Terrassensiedlung auf diesem Grundstück in Arbeit war. Gemäss Regierungsratsbeschluss sollte die Grundnutzung gemeinsam und abgestimmt auf den Gestaltungsplan festgelegt werden.

Während der Auflage des Gestaltungsplanes für die Terrassensiedlung gingen zahlreiche Einsprachen ein, weshalb das Projekt nochmals überarbeitet wurde.

Mit dem überarbeiteten und zur Genehmigung vorliegenden Teilzonen- und Gestaltungsplan wird das Grundstück nun der neuen Spezialzone Wilweid zugewiesen. Mit Gestaltungsplan sind in der Spezialzone gemäss ergänzenden Zonenvorschriften Terrassensiedlungen mit je maximal 4 Wohneinheiten auf 4 Vollgeschossen erlaubt.

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften legt zwei Baufelder für zweigeschossige Wohnbauten fest. Zusätzlich sind zwei Baufelder für eine terrassenartige Überbauung auf vier Geschossen mit horizontal versetzten Wohneinheiten geregelt. Ebenfalls Bestandteil des Gestaltungsplanes sind die Parkierung, die interne Erschliessung sowie die Grünflächengestaltung.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 19. Februar 2007 bis am 20. März 2007. Während der Auflagefrist gingen elf Einsprachen ein. Diese wurden vom Gemeinderat an der Sitzung vom 20. August 2007 behandelt. Ein Teil der Einsprachen wurde teilweise gutgeheissen, die restlichen wurden abgewiesen. Gegen den Entscheid des Gemeinderates erhoben zwei Einsprechende Beschwerde beim Regierungsrat. Auf eine Beschwerde wurde infolge Nichtbezahlens des Kostenvorschusses nicht eingetreten; diese wurde mit Verfügung vom 18. August 2008 abgeschrieben. Die zweite Beschwerde

wurde zurückgezogen und mit Verfügung vom 7. Juli 2008 abgeschrieben. Beide Abschreibungsverfügungen sind in Rechtskraft erwachsen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan Wohnüberbauung Wilweid mit Zonenvorschriften und Sonderbauvorschriften der Gemeinde Oberbuchsitzen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Gemeinde Oberbuchsitzen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00 zu bezahlen.
- 3.4 Die Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes PBG; BGS 711.1) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.5 Die Gemeinde wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Oktober 2008 noch 3 Exemplare des Plans mit Zonenvorschriften und den Sonderbauvorschriften zuzustellen. Die Pläne und Vorschriften sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen, 4625 Oberbuchsitzen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>1'823.00</u>	
Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Staatskanzlei		

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC/Ru) (3), mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

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

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzhof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan und
Sonderbauvorschriften (später)

Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen, Dorfstrasse 28, 4625 Oberbuchsitzen, mit 1 gen. Plan und Son-
derbauvorschriften (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Planungskommission Oberbuchsitzen, 4625 Oberbuchsitzen

Baukommission Oberbuchsitzen, 4625 Oberbuchsitzen

KFB AG, Ingenieure und Planer, Postfach 325, 4622 Egerkingen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen: Genehmigung Teilzonen- und
Gestaltungsplan Wohnüberbauung Wilweid mit Zonenvorschriften und Sonderbauvorschriften)