

Regierungsratsbeschluss

vom 1. April 2008

Nr. 2008/571

Winznau: Teilzonenplan „Burmatt“ mit Zonenvorschrift, Erschliessungsplan „Huttler Burmatt“ und Gestaltungsplan „Landi Burmatt“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Winznau unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan „Burmatt“ mit Zonenvorschrift, den Erschliessungsplan „Huttler Burmatt“ sowie den Gestaltungsplan „Landi Burmatt“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Gemeinde Winznau ist im Landi-Konzept, neben Wangen bei Olten, als Standort einer neuen Filiale im Grossraum Olten vorgesehen. Die Filiale soll am Dorfeingang, im Gebiet Burmatt, entstehen. Dazu wird die bereits bestehende Gewerbezone mit Wohnanteil GW3 (ca. 0.8 ha) und ein Teil der Reservezone Wohnen (ca. 0.5 ha) in die neu geschaffene Gewerbezone um- bzw. eingezont. Um die Parzellengrenze zu begradigen, wird zudem ein kleiner Spickel (ca. 100m²) von der Zone GW3 in die Landwirtschaftszone ausgezont.

Die geplanten Erschliessungen in den Gebieten Huttler und Burmatt werden aufgehoben. Im Zusammenhang mit der Entlastung Region Olten entsteht ein Kreisel, von dem die Burmattstrasse abzweigt. Diese wird bis auf die Höhe der Landi-Einfahrt ausgebaut. Der Erschliessungsplan legt zudem eine Langsamverkehrsverbindung vom Wohnquartier über das Landi-Areal zur Burmattstrasse fest.

Die neu geschaffene Zonenvorschrift zur Gewerbezone (§ 8a des Zonenreglements) verlangt einen Gestaltungsplan für Bauten in der Gewerbezone. Im Gestaltungsplan „Landi Burmatt“ werden die verschiedenen Baubereiche für das Hauptgebäude sowie für die Tankstelle und die Autowaschanlage festgelegt. Weiter regelt der Gestaltungsplan auch die Anordnung der Parkplätze sowie die Umgebungsgestaltung. Zur Kontrolle des Verkehrsaufkommens wurde in § 16 der Sonderbauvorschriften unter anderem festgelegt, dass im Jahresdurchschnitt nicht mehr als 1'500 Fahrten pro Tag erzeugt werden dürfen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 1. Februar 2008 bis am 1. März 2008. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 12. Februar 2008 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Teilzonenplan "Burmatt" mit Zonenvorschrift, der Erschliessungsplan "Huttler Burmatt" sowie der Gestaltungsplan "Landi Burmatt" mit Sonderbauvorschriften werden genehmigt.
- 3.2 Die Betreiber des Landi-Marktes haben der Einwohnergemeinde Winznau gemäss § 16 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften jährlich über die Verkehrsentwicklung Bericht zu erstatten.
- 3.3 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie den genehmigten Plänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Die Gemeinde Winznau hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'023.00 zu bezahlen.
- 3.5 Die Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Winznau, 4652 Winznau

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'000.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'023.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111136

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3), mit einem gen. Plandossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Winznau, Oltnenstrasse 9, 4652 Winznau, mit 2 gen. Plandossiers (später),
(Belastung im Kontokorrent)

Planungskommission Winznau, 4652 Winznau

Baukommission Winznau, 4652 Winznau

Frey + Gnehm AG, Leberngasse 1, Postfach, 4603 Olten

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Winznau: Genehmigung Teilzonenplan „Burmatt“ mit Zonenvorschrift, Erschliessungsplan „Huttler Burmatt“ und Gestaltungsplan „Landi Burmatt“ mit Sonderbauvorschriften)