

Regierungsratsbeschluss

vom 1. September 2009

Nr. 2009/1520

Kappel: Gestaltungsplan Sägereiareal mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kappel unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Sägereiareal mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Gestaltungsplangebiet liegt gemäss rechtsgültigem Zonenplan der Einwohnergemeinde Kappel (RRB Nr. 2004/961 vom 4. Mai 2004) in der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone mit Gestaltungsplanpflicht.

Der Gestaltungsplan Sägereiareal sieht zwei langgezogene parallele Baufelder für dreigeschossige Bauten (Baubereiche Ost und West) vor, die senkrecht zur Dünern stehen. Im Baubereich West können Mehrfamilienhäuser und Gewerbebauten realisiert werden. Im Baubereich Ost sind Einfamilien-, Reiheneinfamilien- und Mehrfamilienhäuser möglich. Die beiden Baufelder fassen einen Hofbereich ein, wobei die hofseitigen Fassaden durch eine Gestaltungsbaulinie festgelegt werden. Im vorderen Teil des Hofes ist ein weiterer Baubereich vorgesehen (Baubereich Mitte), der mit einem einzelnen Gebäude überbaut werden soll. Hier ist eine Wohn- und Gewerbenutzung zugelassen. Der Hofbereich ist parkartig zu gestalten und für die Bewohner und Nutzer der Überbauung zugänglich. Die Erschliessung des Gestaltungsplanareals erfolgt auf der Südseite ab der Dorfstrasse. Von dort mündet eine kurze Stichstrasse in einen Platz. Auf diesem befinden sich einige Parkplätze sowie die Zufahrt zur Autoeinstellhalle.

Der Gestaltungsplan ermöglicht durch sein flexibles Konzept verschiedenste Überbauungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Eine etappierte Bebauung der Baufelder Ost und West ist zugelassen.

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes Sägereiareal mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 22. August 2008 bis zum 21. September 2008. Während der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein, die mittels privatrechtlichen Vereinbarungen vollumfänglich erledigt werden konnten. Der Gemeinderat Kappel beschloss den Gestaltungsplan Sägereiareal mit Sonderbauvorschriften und die Vereinbarung mit den Einsprechern am 13. Mai 2009.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan Sägereiareal mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Kappel wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem Gestaltungsplan Sägereiareal mit Sonderbauvorschriften im Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Der Gestaltungsplan Sägereiareal mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Kappel hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.4 Die Gemeinde Kappel hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'400.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'423.00, zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Kappel, 4616 Kappel

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'400.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015A 45820)
	<u>Fr. 2'423.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sct/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

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

Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

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

Baukommission Kappel, 4616 Kappel

Kissling Architekten ETH SIA, Im Füler 2, 4616 Kappel

Klaus Hagmann, Architekt, Bohlstrasse 14, 4616 Kappel

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Kappel: Genehmigung Gestaltungsplan Sägegereiareal mit Sonderbauvorschriften.)