

# Regierungsratsbeschluss

vom 7. Juni 2011

Nr. 2011/1218

## Witterswil: Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Marchbach / Im Dofel“ mit Sonderbauvorschriften

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Witterswil unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Marchbach / Im Dofel“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Der Perimeter des Erschliessungs- und Gestaltungsplans „Marchbach / Im Dofel“ umfasst die Parzellen GB Nrn. 724, 1239 und 1202 zwischen dem Marchbach und der Ettingerstrasse in Witterswil. Die Grundstücke sind gemäss dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Witterswil der Wohnzone W2b mit Gestaltungsplanpflicht zugeordnet (RRB Nr. 2006/1403 vom 11. Juli 2006). Mit dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften wird einerseits die Arealerschliessung festgesetzt, andererseits werden vier Baubereiche A, B, C und D ausgeschieden, welche durch die grösstenteils ebenfalls neu festgelegten Baulinien abgegrenzt sind. In den Baubereichen A, B und C können zweigeschossige Bauten mit Sattel-, Pult- und Flachdach und einer maximalen Ausnützungsziffer von 0.54 erstellt werden. Sofern im Baubereich A Wohnhäuser mit sechs oder mehr Wohneinheiten pro Baukörper realisiert werden, können maximal drei Geschosse mit Flach- oder Pultdach, aber ohne Attika erstellt werden. Im Baubereich D sind zweigeschossige Gebäude mit Sattel- oder Pultdach und einer maximalen Ausnützungsziffer von 0.5 zugelassen. In allen Baubereichen ist die Stellung der Wohngebäude durch den Plan verbindlich vorgegeben. Die Sonderbauvorschriften enthalten weitere detaillierte Angaben, insbesondere zu den Bebauungs- und Ausnützungsmöglichkeiten sowie zur Erschliessung. Zudem sind aufgrund der Lärmvorbelastung durch die Ettingerstrasse sowie der Überflutungsgefahr durch den Marchbach bauliche Auflagen vorgegeben.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 12. November 2010 bis zum 13. Dezember 2010. Innerhalb der Einsprachefrist gingen vier Einsprachen ein, die der Gemeinderat in einigen Punkten guthiess und im Übrigen abwies. Die gutgeheissenen Einsprachepunkte führten zu kleineren Anpassungen im Plan bzw. in den Sonderbauvorschriften, die keine Neuauflage erforderlich machten. Der Gemeinderat hat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Marchbach / Im Dofel“ mit Sonderbauvorschriften am 10. Januar 2011 beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. Beschluss

3.1 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Marchbach / Im Dofel“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Witterswil wird genehmigt.

- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Für den Abbruch, Änderungen oder den Neubau von Brückenbauwerken innerhalb des Planperimeters sowie die geplante Erweiterung der Überdeckung des Marchbaches sind dem Amt für Umwelt detaillierte Ausführungspläne zur Genehmigung einzureichen (Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Bewilligung).
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Witterswil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen.
- 3.5 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan "Marchbach / Im Dofel" mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Witterswil hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### Kostenrechnung

#### Einwohnergemeinde Witterswil, 4108 Witterswil

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>2'223.00</u>	

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

#### Verteiler

Bau- und Justizdepartement  
 Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan und 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 und SBV (später)  
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40  
 Kreisbauamt III Dornach, Amthaus, Postfach, 4143 Dornach  
 Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, Postfach, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan und SBV (später)  
 Einwohnergemeinde Witterswil, 4108 Witterswil, mit 1 gen. Plan und SBV (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)  
 Baukommission Witterswil, 4108 Witterswil  
 Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil  
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Witterswil: Genehmigung: Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Marchbach / Im Dofel“ mit Sonderbauvorschriften)