IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 22. Februar 2011

Nr. 2011/367

Oekingen: Gestaltungsplan an der Waldstrasse (GB Nrn. 1050 + 1052) mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oekingen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan an der Waldstrasse (GB Nrn. 1050 + 1052) mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Auf den beiden Parzellen GB Nrn. 1050 und 1052 befinden sich heute die Gebäude eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebs. Der gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Oekingen (RRB Nr. 1137 vom 5. Juni 2000) als schützenswert eingestufte, markante Ökonomietrakt ist Bestandteil des Ortsbildes. Unmittelbar angrenzend davon wurde 1968 ein Wohngebäude erstellt, dem jedoch der architektonische Bezug zum Landwirtschaftsgebäude fehlt. Mit dem ebenfalls als schützenswert bezeichneten „Stöckli“ sowie einem geschützten „Spycher“ befinden sich zwei weitere, für das Ortsbild bedeutende Kulturobjekte auf dem Areal. Im Rahmen der Aussiedlung des damaligen Landwirtschaftsbetriebs wurden die beiden Grundstücke, mit Ausnahme der bestehenden Freihaltezone im Bereich der heute eingedolten kleinen Oesch, aus der Landwirtschaftszone in die Kernzone eingezont (RRB Nr. 2007/1266 vom 13. August 2007). Gleichzeitig mit der Zonenänderung hat die Einwohnergemeinde über das Gebiet aufgrund der bestehenden Bauten sowie der Zentrumslage und der kleinen Oesch die Gestaltungsplanpflicht erlassen.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan an der Waldstrasse (GB Nrn. 1050 + 1052) mit Sonderbauvorschriften werden unter der Berücksichtigung der bestehenden Situation die Rahmenbedingungen für eine Überbauung geschaffen. Das Grundstück GB Nr. 1052, auf dem sich der geschützte „Spycher“ befindet, wird von einer Überbauung freigehalten, indem es einer Freihaltezone zugeordnet wird, in der die Hobbytierhaltung zugelassen ist. Als Ersatz für das bestehende Ökonomiegebäude mit dem angrenzenden Wohnhaus wird ein Baufeld für einen nach wie vor markanten Baukörper von mindestens 25 Metern Länge ausgeschieden. Das sich in einem relativ schlechten baulichen Zustand befindende „Stöckli“ soll aufgewertet werden, indem der bestehende Anbau entfernt wird. Sollte sich der Erhalt des Gebäudes als unverhältnismässig herausstellen, so kann ein Ersatzbau in Form eines Einfamilienhauses in der selben Ausrichtung erstellt werden. Auf die Festsetzung von weiteren Baufeldern wird verzichtet. Für die Realisierung von zusätzlichen Bauten gelten die Zonenvorschriften der Kernzone sowie die neu definierte Baulinie.

Die Erschliessung des Areals erfolgt für den westlichen Teil direkt ab der Kantonsstrasse und wird als Privaterschliessung klassiert. Für den östlichen Bereich wird ab der Waldstrasse ebenfalls eine Privaterschliessung festgelegt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 21. Oktober 2010 bis zum 20. November 2010. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss den Gestaltungsplan an der Waldstrasse (GB Nrn. 1050 + 1052) mit Sonderbauvorschriften am 22. November 2010.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan an der Waldstrasse (GB Nrn. 1050 + 1052) mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Oekingen wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Die Einwohnergemeinde Oekingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'223.00, zu bezahlen.

3.4 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften steht auch im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Oekingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung **Einwohnergemeinde Oekingen, 4566 Oekingen**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'200.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	Fr. 1'223.00	

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 (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amt für Finanzen
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4
Kreisbauamt I Zuchwil, Langfeldstrasse 34, 4528 Zuchwil
Einwohnergemeinde Oekingen, 4566 Oekingen mit 2 gen. Plänen (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**
Baukommission Oekingen, 4566 Oekingen
SPI Planer und Ingenieure AG, Luzernstrasse 34, 4552 Derendingen, mit 3 gen. Plänen (später)
Franziska und Jakob Gasche, Waldstrasse 4, 4566 Oekingen
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Oekingen: Genehmigung Gestaltungsplan an der Waldstrasse (GB Nrn. 1050 + 1052) mit Sonderbauvorschriften)