

Regierungsratsbeschluss

vom 24. April 2012

Nr. 2012/784

Winznau: Teilzonenplan und Gestaltungsplan „Moosacker 2“ mit Sonderbauvorschriften; Teilzonenplan „Gruebacker“; Anpassung Zonenvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Winznau unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan und Gestaltungsplan „Moosacker2“ mit Sonderbauvorschriften, den Teilzonenplan „Gruebacker“ sowie die Anpassung der Zonenvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit Beschluss Nr. 2005/1526 vom 12. Juli 2005 hat der Regierungsrat den Gestaltungsplan „Moosacker“ mit Sonderbauvorschriften genehmigt. Die Planung regelt im nördlichen Teil des Gebiets Moosacker die Erstellung und Erschliessung einer Wohnsiedlung mit Einfamilien-, Zweifamilien- und Mehrfamilienhäusern. Zudem sind im Gestaltungsplan orientierend Aussagen zur Erschliessung des unmittelbar südlich angrenzenden Arealbereichs (GB Nr. 1573), der heute im rechtsgültigen Bauzonenplan der Reservezone zugeordnet ist, enthalten. Da das nördliche Gebiet des Moosackers nun zum grössten Teil überbaut worden ist, beabsichtigt die Einwohnergemeinde Winznau, den südlichen Teil bis zum Aarekanal hin ebenfalls zu bebauen.

Mit dem Teilzonenplan „Moosacker 2“ wird die Parzelle GB Nr. 1573 mit einer Fläche von etwa 1.29 ha der Wohnzone W2 zugewiesen. Gleichzeitig wird über dem Grundstück die Gestaltungsplanpflicht festgesetzt. Als Teilkompensation zur Neueinzonung wird mit dem Teilzonenplan „Gruebacker“ das heute unbebaute Teilgrundstück GB Nr. 214 (0.48 ha) von der Wohnzone W2 mit Gestaltungsplanpflicht neu der Reservezone RW zugeordnet.

Die Zonenvorschriften werden dahingehend angepasst, indem Mindestanforderungen für das Gestaltungsplangebiet „Moosacker 2“ definiert werden. Zudem wird die bestehende Richtlinie für den Gestaltungsplan „Gruebacker“ in Absatz d) „Stapfacker“ aufgehoben.

Mit dem Gestaltungsplan „Moosacker 2“ mit Sonderbauvorschriften werden die planerischen Voraussetzungen für eine Wohnsiedlung mit hoher Wohnqualität und einer der Wohnnutzung angepassten Feinerschliessung geschaffen. Im Gestaltungsplangebiet sind Einfamilien- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel Einfamilienhäuser zugelassen. Zusätzlich sind nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gemäss den Zonenvorschriften der Wohnzone W2 gestattet. Die Umgebungsgestaltung wird im Baugesuchsverfahren mit einem detaillierten Plan geregelt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 21. November 2011 bis zum 20. Dezember 2011. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die mit Brief vom 15. Dezember 2011 zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat hat die Planung am 8. November 2011 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan und Gestaltungsplan „Moosacker 2“ mit Sonderbauvorschriften und der Teilzonenplan „Gruebacker“ sowie die Anpassung der Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Winznau werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Vorschriften verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Winznau hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.4 Die vorliegende Planung steht auch im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Winznau 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 Winznau, Oltnenstrasse 9, 4652 Winznau

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.00	(KA 4210000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(KA 4250015/A 45820)
	Fr.	<u>2'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011132

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Winznau, Oltnerstrasse 9, 4652 Winznau, mit 2 gen. Dossiers (später) (Belastung im Kontokorrent)

Baukommission Winznau, 4652 Winznau

Planungskommission Winznau, 4652 Winznau

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

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Winznau: Genehmigung Teilzonenplan und Gestaltungsplan „Moosacker 2“ mit Sonderbauvorschriften; Teilzonenplan „Gruebacker“; Anpassung Zonenvorschriften)