

Regierungsratsbeschluss

vom 6. Mai 2013

Nr. 2013/778

Selzach: Gestaltungsplan „Lindenpark“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Selzach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Lindenpark“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Über den Parzellen GB Nrn. 2871, 4638 und 4590, die im rechtsgültigen Bauzonenplan der Wohnzone W2b mit einer Ausnützungsziffer von 0.4 zugeordnet sind, ist heute der Gestaltungsplan „Lindenpark“ mit Sonderbauvorschriften rechtskräftig (RRB Nr. 2603 vom 17. Dezember 2002). Dieser sieht 18 Doppeleinfamilienhäuser mit Erschliessungsanlagen vor. Mit Ausnahme des Um-/Anbaus des bestehenden Gebäudes auf der Parzelle Nr. 2871 (Baubereich C) wurde das Areal aus verschiedenen Gründen bis heute nicht überbaut. Der rechtsgültige Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften wird deshalb aufgehoben und durch die vorliegende Planung, die nur noch die unbebauten Parzellen GB Nrn. 4638 und 4590 umfasst, ersetzt. Für die Parzelle GB Nr. 2871 gelten künftig die Vorgaben der Wohnzone W2b.

Das Überbauungskonzept sieht über dem Areal 7 Mehrfamilienhäuser mit je 8 Wohneinheiten und eine maximale Ausnützungsziffer von 0.48 vor. Alle Bauten umfassen zwei Geschosse mit Attika. Die Parkierung wird mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch angeordnet und über die Bärswilstrasse erschlossen. Dadurch können zusätzliche Frei- und Grünflächen offen gehalten werden. Entlang der östlichen, nördlichen sowie westlichen Perimetergrenze sind Hecken mit einheimischen Sträuchern sowie einzelne Bäume vorgesehen. Die drei bestehenden, als erhaltenswert eingestuft Linden im westlichen Arealbereich werden erhalten. In der Arealmitte wird ein zentraler Gemeinschaftsbereich entstehen, der mit hochstämmigen Linden bepflanzt wird.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 24. Januar 2013 bis zum 25. Februar 2013. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Lindenpark“ mit Sonderbauvorschriften am 17. Januar 2013 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Lindenpark“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Selzach wird genehmigt.

- 3.2 Bestehende Pläne und Vorschriften verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Der Gestaltungsplan „Lindenpark“ mit Sonderbauvorschriften, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2603 vom 17. Dezember 2002, wird aufgehoben.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Selzach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.
- 3.5 Der Gestaltungsplan „Lindenpark“ mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Selzach 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 übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach

| | | |
|---------------------|---------------------|-------------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. 1'800.00 | (4210000 / 004 / 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. 23.00 | (4250015 / 002 / 45820) |
| | <u>Fr. 1'823.00</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 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)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
 Einwohnergemeinde Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach, mit 1 gen. Plan mit SVB (später),
 mit Rechnung (**Einschreiben**)
 Bau- und Werkkommission Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach
 Weisser Architektur & Bau AG, Oberdorfstrasse 37, 8702 Zollikon
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Selzach: Genehmigung Gestaltungsplan „Lindenpark“ mit Sonderbauvorschriften)