

Regierungsratsbeschluss

vom 27. Februar 2018

Nr. 2018/230

Breitenbach: Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Auf Ollen“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Breitenbach unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Auf Ollen“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Gebiet „Auf Ollen“ befindet sich im Übergang zwischen einer dichten 3-geschossigen Überbauung und einem klassischen 2-geschossigen Einfamilienhausquartier mit Villencharakter. Gemäss dem Entwurf des räumlichen Leitbildes sieht die Gemeinde Breitenbach in diesem Gebiet eine dichtere Bauweise vor. Die Erhöhung der Ausnützung und eine Aufzoning sind dementsprechend kongruent mit der strategischen Ausrichtung der noch ausstehenden Ortsplanungsrevision. Die Planung ist somit auf die zukünftige Ortsplanung abgestimmt.

Die topographische Hangkante, welche zurzeit noch kaum überbaut ist, soll als Scharnier zwischen der Mehrfamilienhausbebauung auf der Ebene und den Einfamilienhäusern auf dem Plateau wirken. Das Richtprojekt sieht für die Hangkantenbebauung eine Terrassenhaussiedlung vor. Die drei Baukörper sind sorgfältig in die Hangkante konzipiert und respektieren das gewachsene Terrain. Oberhalb der Hangkante und entlang des Quellen-/Hüglismattweg geht die Bebauung in eine lockere Ein-/Doppel-/Reihenfamilienhaussiedlung über, welche durch die Erhöhung der Ausnützung dichter und kompakter als die bisherige Bauform in Erscheinung tritt. Das gewählte Ausnützungsmass sichert mit einer abgestuften Geschossreglementierung einen massvollen Übergang zur gewachsenen Struktur. Mit der vorliegenden Planung werden dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 1. Juni 2017 bis zum 30. Juni 2017. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Auf Ollen“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften am 5. Mai 2017 unter Vorbehalt allfälliger Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Auf Ollen“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Breitenbach wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Breitenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'823.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Breitenbach belastet.
- 3.4 Der Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Auf Ollen“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Breitenbach 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

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 2'823.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011104 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (LL) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, Postfach 127, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Dossier (später)

Einwohnergemeinde Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach (mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach, mit 3 gen. Dossiers (später)

Planungskommission Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach

Baukommission Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach

Tauffer-Laffer Architekten GmbH, St. Johannis-Vorstadt 17, 4056 Basel

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Breitenbach: Genehmigung Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Auf Ollen“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften)