

Regierungsratsbeschluss

vom 25. April 2006

Nr. 2006/796

Gerlafingen: Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Grüttstrasse-Kriegstettenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Gerlafingen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Grüttstrasse-Kriegstettenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Über das Gebiet Grüttstrasse-Kriegstettenstrasse besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan (RRB Nr. 4240 vom 19. Dezember 1989). Dieser regelt mit der Änderung vom 28. August 2001 (RRB Nr. 1691) eine gemischte Nutzung mit mehrgeschossigen Wohnbauten, der dazugehörigen Erschliessung und Umgebungsgestaltung. Bis heute ist von der geplanten Wohnüberbauung lediglich ein Mehrfamilienhaus erstellt.

Der neue Teilzonen- und Erschliessungsplan teilt das Planungsgebiet in Abstimmung auf die revidierte Ortsplanung (RRB Nr. 2048 vom 4. Oktober 2005) wie folgt auf: eine Bautiefe entlang der Kriegstettenstrasse in die Kernzone K2, das bestehende Mehrfamilienhaus in die Wohnzone W4 und das übrige Gebiet in eine Wohnzone W2 mit einer Ausnützungsziffer von 0.5. Die öffentliche Fusswegverbindung zwischen Grüttmattstrasse und der Kriegstettenstrasse sowie die Querverbindung zur Grüttstrasse werden von der früheren Planung übernommen.

Der neue Gestaltungsplan regelt eine Wohnüberbauung mit Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern von maximal 3 Geschossen. Die Zufahrt erfolgt ab Grüttstrasse, die Parkierung ist oberirdisch entlang der Grüttstrasse vorgesehen. Zudem wird die bestehende unterirdische Einstellhalle erweitert.

Die Sonderbauvorschriften schaffen die Voraussetzung für ein einheitliches Erscheinungsbild und eine hohe wohn-, siedlungs- und landschaftsgestalterische Qualität. Die Erschliessung und Anordnung der Baubereiche sind so vorgesehen, dass die Überbauung in Etappen realisiert werden kann.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 24. November bis zum 23. Dezember 2005. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan "Grüttstrasse-Kriegstettenstrasse" am 27. Oktober 2005 unter dem Vorbehalt allfälliger Einsprachen genehmigt. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan "Grüttstrasse-Kriegstettenstrasse" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Gerlafingen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Insbesondere aufgehoben sind der bisherige Gestaltungsplan (RRB Nr. 4240 vom 19. Dezember 1989) mit der Änderung vom 28. August 2001 (RRB Nr. 1691).
- 3.3 Die Gemeinde wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 15. Mai 2006 noch vier mit den Unterschriften und Genehmigungsvermerken der Gemeinde versehene Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungspläne zuzustellen.
- 3.4 Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Gerlafingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu übertragen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Gerlafingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'523.--, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Gerlafingen belastet.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Gerlafingen, 4563 Gerlafingen

| | | |
|---------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. 2'500.-- | (KA 431000/A 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. 23.-- | (KA 435015/A 45820) |
| | <u>Fr. 2'523.--</u> | |
| Zahlungsart: | Belastung im Kontokorrent Nr. 111114 | |

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3) Bi/GH, 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, **zur Belastung im Kontokorrent**

Kantonale Finanzkontrolle

Solothurnische Gebäudeversicherung

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan (später)

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

Einwohnergemeinde Gerlafingen, 4563 Gerlafingen, mit 1 gen. Plan mit SBV (später), (Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung Gerlafingen, 4563 Gerlafingen

Baukommission Gerlafingen, 4563 Gerlafingen

Planungskommission Gerlafingen, 4563 Gerlafingen

Bessire & Partner Architektur AG, Weissensteinstrasse 29b, 4513 Langendorf

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Gerlafingen: Genehmigung Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Grüttstrasse-Kriegstettenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften)