

Regierungsratsbeschluss

vom 6. Januar 2009

Nr. 2009/13

Zuchwil: Teilzonen- und Gestaltungsplan Martinshofplatz – Mürgelistrasse mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Zuchwil unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan Martinshofplatz – Mürgelistrasse mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzellen GB Zuchwil Nrn. 396, 397 und 388 entlang der Hauptstrasse beim Martinshofplatz liegen gemäss rechts gültigem Bauzonenplan in der Wohnzone W3. Die Grundstücke GB Zuchwil Nrn. 396 und 397 sind zudem gestaltungsplanpflichtig. Auf diesen Parzellen soll ein Überbauungsprojekt mit einer Mischnutzung realisiert werden. Das Projekt sieht drei- und viergeschossige Gebäude vor. Das Vorhaben ist städtebaulich gut in die Lage eingepasst, jedoch entspricht die viergeschossige Baute nicht den Zonenvorschriften der Wohnzone W3. Aus diesem Grund werden die betroffenen Bereiche der Parzellen GB Nrn. 396 und 397 in die Kernzone Zentrum mit Gestaltungsplanpflicht umgezont. Zudem wird jener Bereich der Parzelle GB Nr. 388 von der Wohnzone W3 in die Kernzone Zentrum mit Gestaltungsplanpflicht umgezont, auf welcher sich das Restaurant Kastanienbaum befindet. Dieses passt aufgrund seiner Nutzung nicht in die Wohnzone. Die dreigeschossigen Bauten hingegen werden auf den Parzellenteilen erstellt, die in der Wohnzone W3 verbleiben. Sie entsprechen den Zonenvorschriften.

Da die Parzellen GB Zuchwil Nrn. 396 und 397 bereits der Gestaltungsplanpflicht unterstehen, wird für das Überbauungsprojekt ein Gestaltungsplan erlassen. Im Gestaltungsplanperimeter sind drei Baufelder geplant. Im Baufeld A, das sich in der Kernzone Zentrum direkt am Kreisel Martinshofplatz befindet, ist eine viergeschossige Kopfbauete vorgesehen. Entlang der Mürgelistrasse werden südlich dieser Kopfbauete zwei weitere Baufelder für je eine dreigeschossige Winkelbauete festgelegt. Der Gestaltungsplan mit den ergänzenden Sonderbauvorschriften regelt zudem die Erschliessung, die Parkierung und die Umgebungsgestaltung.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 3. April 2008 bis am 5. Mai 2008. Während der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Mit dem Einsprecher konnte eine Einigung erzielt werden, wodurch die Einsprache gegenstandslos wurde. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 28. August 2008.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und der Gestaltungsplan Martinshofplatz – Mürgelestrasse mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Zuchwil wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen und Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Zuchwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00 zu bezahlen.
- 3.4 Die Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Zuchwil, 4528 Zuchwil

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111137

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC/Ru) (3), mit je 1 gen. Teilzonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Teilzonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Teilzonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später)

Einwohnergemeinde Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil, mit je 1 gen. Teilzonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später), (Belastung im Kontokorrent)

Einwohnergemeinde Zuchwil, Abteilung Bau und Planung, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil

Planungskommission Zuchwil, 4528 Zuchwil

WAM Partner Planer und Ingenieure, Florastrasse 2, 4502 Solothurn

Bornand & Partner AG Architekturbüro, Schosshaldenstrasse 36, 3006 Bern

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Zuchwil: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan Martinshofplatz - Mürgelistrasse mit Sonderbauvorschriften)