

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 6. Juli 2010

Nr. 2010/1268

### **Gerlafingen: Änderung Bauzonenplan „Transvaal“ / Genehmigung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Gerlafingen unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans im Gebiet „Transvaal“ zur Genehmigung.

#### **2. Erwägungen**

Auf dem Transvaal-Areal (GB Gerlafingen Nrn. 557 und 437) befinden sich heute ältere Wohnbauten, die stark sanierungsbedürftig sind. Die Einwohnergemeinde bzw. die Bau- und Wohngensenschaft hat sich entschlossen, das Areal zu verkaufen. Der neue Eigentümer möchte das Gebiet mit neuen Mehrfamilienhäusern überbauen, die teilweise auch über Alterswohnungen verfügen werden.

Die beiden betroffenen Parzellen liegen nach rechtsgültigem Bauzonenplan in der Wohnzone W2. In dieser Zone sind jedoch keine Mehrfamilienhäuser zugelassen. Entlang der Schulhausstrasse soll eine dreigeschossige Bauweise möglich sein. Grundsätzlich sollen aber die charakteristischen grosszügigen Grünräume beibehalten werden. Für das Planungsgebiet werden neue Zonenvorschriften erlassen. Der Bereich entlang der Schulhausstrasse wird der Wohnzone W3a zugeordnet, das übrige Areal der Wohnzone W2a. Das gesamte Gebiet wird zudem der Gestaltungsplanpflicht unterstellt. Die zulässige Bruttogeschossfläche im Planungsgebiet sowie die Anforderungen an den Gestaltungsplan werden ebenfalls in den Zonenvorschriften festgelegt. Der Gestaltungsplan wird in einem separaten Verfahren erlassen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 5. März 2010 bis zum 6. April 2010. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 25. Februar 2010 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

#### **3. Beschluss**

3.1 Die Änderung des Bauzonenplans im Gebiet „Transvaal“ der Einwohnergemeinde Gerlafingen wird genehmigt.

2

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Gerlafingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Gerlafingen belastet.



Andreas Eng  
Staatschreiber

#### Kostenrechnung

#### Einwohnergemeinde Gerlafingen, Kriegstettenstrasse 3, 4563 Gerlafingen

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. 111114

#### Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Gerlafingen, Kriegstettenstrasse 3, 4563 Gerlafingen (Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung Gerlafingen, 4563 Gerlafingen, mit 4 gen. Plänen (später)

Baukommission Gerlafingen, 4563 Gerlafingen

Planungskommission Gerlafingen, 4563 Gerlafingen

Spi Planer und Ingenieure AG, Luzernstrasse 34, 4552 Derendingen

Staatskanzlei (Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Gerlafingen: Genehmigung Änderung Bauzonenplan „Transvaal“)