

Regierungsratsbeschluss

vom 24. Mai 2011

Nr. 2011/1089

Balsthal: Anpassung Bauzonenplan sowie Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Alterszentrum Thal

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Balsthal unterbreitet dem Regierungsrat die Anpassung des Bauzonenplans sowie den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Alterszentrum Thal zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Alterszentrum Inseli in Balsthal soll modernisiert und erweitert werden. Die bestehende Überbauung wurde mit einem rechtsgültigen speziellen Überbauungsplan (RRB Nr. 1397 vom 16. März 1979) geregelt. Aufgrund des Alters dieses Plans wird ein neuer Plan erlassen, welcher die bestehenden Bauten sowie die vorgesehenen Änderungen umfasst. Der bestehende Plan wird aufgehoben.

Durch den Erwerb der Nachbarparzelle GB Nr. 2310 eröffnen sich für das Alterszentrum neue Entwicklungsmöglichkeiten. In einem ersten Schritt wird vorerst ein neuer, 4-geschossiger Zwischenbau (Haus C) erstellt. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen lässt maximal 3 Geschosse zu. Mit dem Gestaltungsplan kann nach kantonaler Praxis ein Geschoss von der Grundnutzung abgewichen werden. Eine weitere Änderung betrifft den öffentlichen Fussweg durch das Gartenareal des Alterszentrums. Er wird an den Rand des Perimeters verlegt, um Platz für einen geschützten Garten für Demenzpatienten zu gewinnen. Zudem wird die Parkierung neu angeordnet und erweitert. Die Zufahrt erfolgt wie bisher ab dem Kirchgässli. Die neue Parkierung befindet sich teilweise auf dem neu erworbenen Grundstück GB Nr. 2310, welches in der Wohnzone W2a liegt. Da die Parkierung einer öffentlichen Nutzung dient, wird dieser Bereich auf GB Nr. 2310 von der Zone W2a in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont. Der übrige Teil der Parzelle bleibt in der W2a, da die künftige Nutzung noch unklar ist.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 31. März 2011 bis am 29. April 2011. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 24. März 2011 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Formell wurde die Planung richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Anpassung Bauzonenplan sowie der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Alterszentrum Thal der Einwohnergemeinde Balsthal werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den vorliegenden in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den speziellen Überbauungsplan Alters- und Pflegeheim (RRB Nr. 1397 vom 16. März 1979).
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Balsthal hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'523.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.4 Die Gemeinde wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. Juni 2011 noch 3 Pläne zur Anpassung des Bauzonenplans und 3 Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Balsthal, 4710 Balsthal

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'500.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'523.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111106

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit je 1 gen.

Plan (später)

Einwohnergemeinde Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal (Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal, mit je 1 gen. Plan (später)

Baukommission Balsthal, 4710 Balsthal

Planungskommission Balsthal, 4710 Balsthal

Niggli + Partner Architekten, Rainweg 8, Postfach 212, 4710 Balsthal

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Balsthal: Genehmigung Anpassung Bauzonenplan sowie Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Alterszentrum Thal)