

Regierungsratsbeschluss

vom 18. Dezember 2012

Nr. 2012/2517

Dulliken: Änderung Bauzonen- und Erschliessungsplan sowie Gestaltungsplan „Säliloch - Franziskushaus“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Dulliken unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonen- und Erschliessungsplans sowie den Gestaltungsplan „Säliloch - Franziskushaus“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Franziskushaus wird seit rund 15 Jahren nicht mehr in seiner Grundbestimmung genutzt und soll künftig als Studentenheim dienen. Der Perimeter umfasst die Parzellen GB Nrn. 448, 960 und 1240, die heute der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet sind und mit der vorliegenden Änderung des Bauzonen- und Erschliessungsplans der Wohnzone W3 zugeordnet werden. Dies ermöglicht die Realisierung von Ergänzungsbauten im Süden des Areals. Gleichzeitig wird mit der Planänderung über dem Gebiet die Gestaltungsplanpflicht erlassen und die Erschliessung geregelt. Das Franziskushaus wird neu als schützenswertes Kulturobjekt definiert.

Der Gestaltungsplan „Säliloch - Franziskushaus“ mit Sonderbauvorschriften regelt die Erhaltung und Umnutzung des Franziskushauses und gewährleistet ergänzende Nutzungen im Sinne einer zweckmässigen Gebietsentwicklung. Im Gestaltungsplan sind vier Baufelder A ausgeschieden, in denen ein Sockelgeschoss und drei Vollgeschosse ohne Attika ausschliesslich für die Wohnnutzung zulässig sind. Im Baufeld B sind eingeschossige Wohnbauten bzw. nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen möglich. Das bestehende Franziskushaus darf von kleineren Dienstleistungsbetrieben, Wohn- und Seminarveranstaltungen im Bildungsbereich und nicht störendem Gewerbe genutzt werden. Neben den Baufeldern wird zudem die Erschliessung und Umgebungsgestaltung genauer geregelt. In den Sonderbauvorschriften und dem dazugehörigen Mobilitätskonzept sind weitere Bestimmungen enthalten.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 16. März 2012 bis zum 14. April 2012. Innerhalb der Auflagefrist sind sechs Einsprachen eingegangen, die allesamt durch den Gemeinderat abgewiesen wurden. Der Gemeinderat hat die Änderung des Bauzonen- und Erschliessungsplans sowie den Gestaltungsplan „Säliloch - Franziskushaus“ mit Sonderbauvorschriften am 12. März 2012 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Änderung des Bauzonen- und Erschliessungsplans sowie der Gestaltungsplan „Säliloch - Franziskushaus“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Dulliken werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Vorschriften verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen und Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Dulliken wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 15. Februar 2013 8 bereinigte Gestaltungspläne zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Dulliken hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.
- 3.5 Die Änderung des Bauzonen- und Erschliessungsplans sowie der Gestaltungsplan „Säliloch - Franziskushaus“ mit Sonderbauvorschriften stehen vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Dulliken hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Dulliken, Alte Landstrasse 3, 4657 Dulliken

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 001 / 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit je 1 gen. Plan und SBV (später)

Einwohnergemeinde Dulliken, Alte Landstrasse 3, 4657 Dulliken, mit je 4 gen. Plänen und SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau-, Planungs- und Umweltschutzkommission Dulliken, Alte Landstrasse 3, 4657 Dulliken

Werk 1 Architekten und Planer AG, Leberngasse 15, 4600 Olten

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Dulliken: Genehmigung Änderung Bauzonen- und Erschliessungsplan sowie Gestaltungsplan „Säliloch - Franziskushaus“ mit Sonderbauvorschriften)