

Regierungsratsbeschluss

vom 1. Juli 2014

Nr. 2014/1125

Härkingen: Gestaltungsplan „Parzelle 52“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Härkingen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Parzelle 52“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften bezweckt, auf dem Grundstück GB Nr. 52 eine Wohnüberbauung zu erstellen. Die Parzelle ist im rechtsgültigen Bauzonenplan der Kernzone mit überlagerter Ortsbildschutzzone und Gestaltungsplanpflicht zugeordnet. Es ist ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen, ein Nebengebäude mit drei Garagen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Motorräder vorgesehen. Die Erschliessung erfolgt über die Egerkingerstrasse. Da sich das Areal an zentraler Lage am Kreisel Hauptgasse / Egerkingerstrasse / Gunzgerstrasse / Fulenbacherstrasse in der Ortsbildschutzzone befindet, kommt der Gestaltung der Bauobjekte und der Umgebung eine wichtige Bedeutung zu. Hierzu sind in den Sonderbauvorschriften weitergehende Bestimmungen festgelegt.

Das Gestaltungsplangebiet ist lärmässig durch den Kreisel und die beiden Strassen Egerkingerstrasse und Gunzgerstrasse sowie durch die Nationalstrasse A1 im Nordosten vorbelastet und der Empfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet. Der Lärmschutznachweis zeigt auf, dass mit den geplanten Massnahmen die Immissionsgrenzwerte nur noch bei den Fenstern an der Westfassade und drei Dachflächenfenstern überschritten werden. Alle betroffenen lärmempfindlichen Räume verfügen über Lüftungsmöglichkeiten an der Nord- resp. Südseite, so dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können. Damit kann eine Ausnahmegewilligung nach Art. 31 der Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) im Baugesuchsverfahren grundsätzlich in Aussicht gestellt werden.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 20. März 2014 bis zum 20. April 2014. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Parzelle 52“ am 6. Mai 2014 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan „Parzelle 52“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Härkingen wird genehmigt.

- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Härkingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 15. August 2014 zwei genehmigte Pläne mit Sonderbauvorschriften nachzuliefern. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften zu versehen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Härkingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.
- 3.5 Der Gestaltungsplan „Parzelle 52“ mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Härkingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Härkingen, Fröschengasse 7, 4624 Härkingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), 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
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
 Einwohnergemeinde Härkingen, Fröschengasse 7, 4624 Härkingen, mit 1 gen. Plan mit SBV (später) und mit Rechnung (**Einschreiben**)
 Baukommission Härkingen, Fröschengasse 7, 4624 Härkingen
 Koffel + Partner AG, Dipl. Architekten HTL/STV, Steingasse 2, 6146 Grossdietwil
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Härkingen: Genehmigung Gestaltungsplan „Parzelle 52“ mit Sonderbauvorschriften)