

Regierungsratsbeschluss

vom 3. November 2014

Nr. 2014/1890

Gerlafingen: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Mühlacker“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Gerlafingen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Mühlacker“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das in den Jahren 1918 – 1920 realisierte, auf Konzepten und Entwürfen von Karl Moser basierende Wohnquartier Mühlacker (Mühlackerstrasse 1-7 und 9-15 mit Mühlackerweg 3, 5-7 und 9) spannt zusammen mit dem 1922/23 realisierten Wohnhaus Schulhausstrasse 1-3 und dem Mehrfamilienhaus Mühlegasse 30-32 von 1947 einen grossen, mit Pflanzgärten belegten Grünraum auf. Aufgrund der sehr sensiblen Lage dieses Freiraumes im Ortsbild und der Bedeutung für das Quartier, ist das Areal im Rahmen der letzten Revision der Ortsplanung der speziellen Wohnzone „Gestaltungsplan Mühlacker“ mit Gestaltungsplanpflicht und überlagerter Ortsbildschutzzone zugewiesen worden.

Das Areal soll nun zu Wohnzwecken überbaut werden. In der Erarbeitung des Überbauungsprojektes zeigte sich, dass die rechtsgültigen Nutzungsmasse der aktuellen Wohnzone für eine verdichtete Bauweise zu gering sind. Gleichzeitig stellen die zentrale Lage und der kulturhistorische Kontext hohe Qualitätsanforderungen. Der vorliegende Teilzonen- und Gestaltungsplan mit Zonen- und Sonderbauvorschriften setzt das vorgesehene Projekt massgeschneidert um. Eine allfällige Aufhebung des Gestaltungsplanes ist daher nicht ohne gleichzeitige Aufhebung bzw. Änderung des Teilzonenplanes möglich.

Das Überbauungskonzept sieht entlang der Obergerlafingenstrasse als Rückgrat einen viergeschossigen langgezogenen Baukörper vor. Quer dazu sollen in drei Baubereichen dreigeschossige Bauten entstehen. Diese sind ab der Mühlackerstrasse zugänglich. Die Parkierung erfolgt in einer Autoeinstellhalle, die ab der Mühlegasse und/oder ab der Schulhausstrasse erschlossen ist. Die Zonen- und Sonderbauvorschriften regeln insbesondere die maximalen Nutzungsmasse der verschiedenen Baufelder und machen Vorgaben zu den Verkehrsanlagen, der Infrastruktur und der Umgebung.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 1. September 2014 bis am 30. September 2014. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 21. August 2014 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Mühlacker“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Gerlafingen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie den vorliegenden Plänen und Vorschriften widersprechen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Gerlafingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'023.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Gerlafingen belastet.
- 3.4 Die Planung liegt vorab im Interesse des Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Gerlafingen 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.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. November 2014 noch je 3 Pläne und Vorschriften einzureichen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatschreiber

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Gerlafingen, Kriegstettenstrasse 3,
4563 Gerlafingen**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 3'023.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011111

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

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

Amt für Verkehr und Tiefbau

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Gerlafingen, Kriegstettenstrasse 3, 4563 Gerlafingen (mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Gerlafingen, Kriegstettenstrasse 3, 4563 Gerlafingen, mit je 1 gen. Plan und Vorschriften (später)

ARGE Wahlirüefli/Rollimarchini, Dammweg 3, 2502 Biel

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Gemeinde Gerlafingen: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Mühlacker“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften)