

Regierungsratsbeschluss

vom 27. Oktober 2015

Nr. 2015/1651

Kestenholz: Gestaltungsplan „Mitteldorfstrasse“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kestenholz unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Mitteldorfstrasse“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Gestaltungsplanareal umfasst die Parzelle GB Nr. 2006, welche im rechtsgültigen Bauzonenplan der Wohnzone W2 zugeordnet ist. Auf dem Grundstück mit einer Fläche von knapp 3'000 m² sind zwei 2-geschossige Bauten mit Attika und insgesamt 16 Wohnungen vorgesehen. Die geplante Überbauung lehnt sich in Gestaltung und Orientierung an das bestehende Gebäude auf dem Nachbargrundstück GB Nr. 1595 an, dessen rechtskräftige Plangrundlage der Gestaltungsplan „Mitteldorfstrasse GB Nr. 1595“ aus dem Jahre 2011 bildet (RRB Nr. 2011/1219 vom 7. Juni 2011). Damit entsteht in diesem Gebiet eine Bebauung mit einheitlichem Erscheinungsbild. Die Parkierung erfolgt unterirdisch und wird über die bestehende Einfahrtsrampe zur Einstellhalle der Parzelle GB Nr. 1595 erschlossen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 21. Mai 2015 bis zum 19. Juni 2015. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein, welche der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 3. August 2015 abwies. Gleichzeitig hat er den Gestaltungsplan „Mitteldorfstrasse“ mit Sonderbauvorschriften beschlossen. Gegen den ablehnenden Entscheid des Gemeinderates ging beim Regierungsrat eine Beschwerde ein, auf welche mit Verfügung vom 29. September 2015 infolge Nichtbezahlens des Kostenvorschusses nicht eingetreten wurde. Diese Verfügung ist in Rechtskraft erwachsen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Mitteldorfstrasse“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Kestenholz wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Vorschriften verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Kestenholz wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. November 2015 drei genehmigte Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften sowohl in Papierform als auch digital einzureichen (Adressat: arp.digital@bd.so.ch). Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Kestenholz 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 „Mitteldorfstrasse“ mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Kestenholz 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 Kestenholz, Neue Strasse 1, 4703 Kestenholz

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

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2015/107)

Amt für Raumplanung (Bi/ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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 Kestenholz, Neue Strasse 1, 4703 Kestenholz, mit 1 gen. Plan mit SBV (später) und mit Rechnung (**Einschreiben**)

Baukommission Kestenholz, Neue Strasse 1, 4703 Kestenholz

Della Giacoma & Krummenacher, Arch. SIA ETH, Mittelgäustrasse 33, 4616 Kappel

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Kestenholz: Genehmigung Gestaltungsplan „Mitteldorfstrasse“ mit Sonderbauvorschriften)