KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 5. Juli 2016

Nr. 2016/1246

Zuchwil: Gestaltungsplan „Narzissenweg“ mit Sonderbauvorschriften

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Zuchwil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Narzissenweg“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Zuchwil Nr. 1761 am Narzissenweg liegt nach rechtsgültigem Bauzonenplan in der Wohnzone W2b. Das Grundstück liegt zwischen den Gleisachsen der SBB unmittelbar an der Bauzonengrenze. Es besteht keine Gestaltungsplanpflicht.

Mit dem Gestaltungsplan wird die Ausnützungsziffer von max. 0.5 auf max. 0.6 erhöht und anstelle von bisher 2 Geschossen können 3 Geschosse realisiert werden. Diese erhöhte Dichte bzw. Ausnutzung und die höhere Bauweise ist im vorliegenden Fall vertretbar.

Der Gestaltungsplan sieht drei Punktbauten (Mehrfamilienhäuser) mit drei Vollgeschossen und einem Attikageschoss vor. Die Gebäude werden so angeordnet, dass sie an einem gemeinsamen Platz liegen und dadurch eine Einheit bilden. Die Parkierung erfolgt unterirdisch ab dem Narzissenweg.

Im Bauzonenplan ist entlang der Bauzonengrenze (östliche Parzellengrenze von GB Nr. 1761) programmatisch ein Grünstreifen vorgesehen. Dieser wird mit dem Gestaltungsplan als Bepflanzung aus einheimischen Wildheckengehölzen umgesetzt. Damit kann ein guter Übergang zur Landwirtschaftszone geschaffen werden.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 11. Februar 2016 bis am 12. März 2016. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Narzissenweg“ mit Sonderbauvorschriften am 28. Januar 2016 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan „Narzissenweg“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Zuchwil wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Die Einwohnergemeinde Zuchwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1‘800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1‘823.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Zuchwil belastet.

3.4 Die Einwohnergemeinde Zuchwil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung die Planung bis am 5. August 2016 auch digital zuzustellen (Adressat: arp.digital@bd.so.ch).

3.5 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Zuchwil 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 Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil**	
Genehmigungsgebühr:	Fr. 1‘800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr. 1‘823.00	
Zahlungsart:	Belastung im Kontokorrent Nr. 1011133	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (SC/js) (3), mit Akten und 1 gen. Plan und SBV (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan und SBV (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Einwohnergemeinde Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil (mit Belastung im Kontokorrent)
Bauverwaltung Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil, mit 3 gen. Plänen und SBV (später)
Baukommission Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil
Planungskommission Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil
Frei Architekten AG, Bleichemattstrasse 43, 5000 Aarau
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Zuchwil: Genehmigung Gestaltungsplan „Narzissenweg“ mit Sonderbauvorschriften)