

# Regierungsratsbeschluss

vom 4. September 2017

Nr. 2017/1466

## Gretzenbach: Gestaltungsplan „Im Grund“ mit Sonderbauvorschriften

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Gretzenbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Im Grund“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Der Gestaltungsplanperimeter umfasst die drei Parzellen GB Gretzenbach Nrn. 800, 1322 und 962. Nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan liegen die beiden Parzellen Nrn. 800 und 1322 in der Gewerbezone mit erlaubter Wohnnutzung, die Parzelle Nr. 962 in der Kernzone. Der Gestaltungsplan schafft die Voraussetzungen für die Realisierung einer Versammlungshalle mit Unterkunfts- und Schulungsräumen für das bereits in der Nachbarschaft bestehende Buddhistische Zentrum. Das Richtprojekt sieht unterhalb der Hochbauten eine unterirdische Einstellhalle mit 96 Parkplätzen vor.

Für die Versammlungshalle wird auf GB Nrn. 800 und 1322 ein Baubereich A, für die Unterkunfts- und Schulungsräume auf GB Nr. 962 ein Baubereich B ausgeschieden. Mit der vorliegenden Nutzungsplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die vorgesehene Bebauung zu realisieren.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 23. Februar 2017 bis zum 24. März 2017. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Im Grund“ mit Sonderbauvorschriften am 9. Mai 2017 nach geringfügigen Anpassungen des Plans (Darstellung einer bestehenden Dienstbarkeit als orientierender Planinhalt, Anpassung der Rampe zur Einstellhalle) beschlossen und die Einsprache abgewiesen. Es liegt keine Beschwerde vor.

Die Rampe zur Einstellhalle wurde als Folge der Einsprache in ihrer Lage angepasst. Die Stützmauer entlang der Grenze zu den Parzellen GB Gretzenbach Nrn. 794 und 1773 wird durch die örtliche Baubehörde im Baubewilligungsverfahren - gestützt auf § 62 Abs. 2 der kantonalen Bauverordnung (KBV, BGS 711.61) - zu prüfen sein.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Im Grund“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Gretzenbach 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 Gretzenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'600.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'623.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Gestaltungsplan „Im Grund“ mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Gretzenbach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

### **Kostenrechnung**

### **Einwohnergemeinde Gretzenbach, Köllikerstrasse 31, 5014 Gretzenbach**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'600.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 3'623.00</u>	

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

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Gretzenbach, Köllikerstrasse 31, 5014 Gretzenbach, mit 2 gen. Plänen und SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Gretzenbach, Köllikerstrasse 31, 5014 Gretzenbach

Heinrich Schachenmann, Büro für Raumplanung, Mühle 3, 4581 Küttigkofen, mit 1 gen. Plan und SBV (später)

Farhad Johann, Architekten GmbH, Rheingasse 11, 4058 Basel

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Gretzenbach: Genehmigung Gestaltungsplan „Im Grund“ mit Sonderbauvorschriften)