

# Regierungsratsbeschluss

vom 19. Dezember 2017

Nr. 2017/2116

## Kriegstetten: Änderung Bauzonenplan, Änderung Erschliessungsplan sowie Gestaltungsplan „Linde“ GB Nr. 65 mit Sonderbauvorschriften

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kriegstetten unterbreitet dem Regierungsrat Änderungen des Bauzonenplans und des Erschliessungsplans sowie den Gestaltungsplan „Linde“ GB Nr. 65 mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Die Änderungen des Bauzonenplans und des Erschliessungsplans sowie der Gestaltungsplan „Linde“ GB Nr. 65 mit Sonderbauvorschriften bezwecken die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten, verdichteten Wohnüberbauung mit möglichem Dienstleistungsanteil von hoher Wohn- und Siedlungsqualität. Die Bebauung soll auf die städtebauliche Umgebungssituation, die vorhandenen Ortsbildqualitäten und insbesondere auch auf die Stellung und Prominenz der St. Mauritius-Kirche reagieren.

Das Grundstück GB Kriegstetten Nr. 65 liegt an einer für das Ortsbild sensiblen Stelle direkt gegenüber der katholischen Pfarrkirche am nördlichen Zugang zum Ortskern von Kriegstetten. Im Zonenplan von 1997 ist das Grundstück der W2 mit überlagerter Ortsbildschutzzone sowie einer Gestaltungsplanpflicht für Ersatzbauten zugewiesen worden. Seit Jahren wurde über die Möglichkeiten zur Entwicklung des Areals diskutiert. Die Einwohnergemeinde Kriegstetten hat das Grundstück vor einiger Zeit erworben mit der Absicht, hier Alterswohnungen zu realisieren. Das bestehende, um 1880 erbaute „Zimmermannhaus“ spannt mit der vis-à-vis gelegenen, klassizistisch gestalteten Pfarrkirche St. Mauritius von 1844 und ihrem dominierenden Turm einen Platzraum auf. Meinungsverschiedenheiten bestanden in der Erhaltenswürdigkeit des bestehenden Bauernhauses und in der Qualität der Ersatzbauten. Ein Ausschuss der Fachkommission Städtebau beurteilte den Abbruch der Liegenschaft an dieser exponierten Stelle im Ortsbild als vertretbar, wenn ein städtebaulich adäquater, qualitativ hochstehender Ersatz vorliegt, der als Resultat aus einem Qualitätsverfahren hervorgeht. Kanton und Gemeinde haben sich auf ein vom Investor und Architekten vorgeschlagenes, qualitätssicherndes Workshop-Verfahren geeinigt. In 5 Workshops wurde als Grundlage für die vorliegende Planung ein Richtprojekt entwickelt.

Der Gestaltungsplan „Linde“ GB Nr. 65 mit Sonderbauvorschriften orientiert sich an diesem Richtprojekt. Es ist eine bewusst zeitgemäss gestaltete Überbauung mit 3 Baukörpern vorgesehen, welche in Stellung und Volumen auf die Situation reagieren und sich in ihrer architektonischen Gestaltung gut ins Ortsbild integrieren. Mit der Änderung des Bauzonenplans wird das Grundstück neu der Wohnzone W3 mit Flachdach zugewiesen. In der Änderung des Erschliessungsplans werden die nicht mehr benötigten Anschlüsse einer Erschliessungs- und Sammelstrasse sowie eines Fusswegs aufgehoben.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 3. Juli 2017 bis zum 3. August 2017. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Der Gemeinderat wies die Einsprache am

11. September 2017 ab und genehmigte die Änderungen des Bauzonenplans und des Erschliessungsplans sowie den Gestaltungsplan „Linde“ GB Nr. 65 mit Sonderbauvorschriften am 2. Oktober 2017. Auf die dagegen erhobene Beschwerde (Beschwerdesache Nr. 2017/131) wurde am 3. November 2017 infolge Nichtbezahlens des Kostenvorschusses nicht eingetreten.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplans, die Änderung des Erschliessungsplans sowie der Gestaltungsplan „Linde“ GB Nr. 65 mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Kriegstetten werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Kriegstetten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 4'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 4'223.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Kriegstetten belastet.



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 Kriegstetten, Haltenstrasse 8, 4566 Kriegstetten**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 4'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 4'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011116

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (MS) (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plansatz (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plansatz (später)

Kreisbauamt I Zuchwil, Langfeldstrasse 34, 4528 Zuchwil

Einwohnergemeinde Kriegstetten, Haltenstrasse 8, 4566 Kriegstetten, mit 1 gen. Plansatz (später) (mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Baukommission Kriegstetten, Haltenstrasse 8, 4566 Kriegstetten

baderpartner ag, Bielstrasse 145, 4503 Solothurn

müller + partner architekten, dipl. Architekten HTL/STV AG, Eichenweg 16, 4900 Langenthal

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Kriegstetten: Genehmigung Änderung Bauzonenplan, Änderung Erschliessungsplan sowie Gestaltungsplan „Linde“ GB Nr. 65 mit Sonderbauvorschriften)