

Regierungsratsbeschluss

vom 19. Juni 2018

Nr. 2018/937

Egerkingen: Gestaltungsplan «Einschlag» mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Egerkingen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Einschlag» mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Nr. 3097 (entspricht dem Gestaltungsplanperimeter) liegt nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Egerkingen (genehmigt mit RRB Nr. 2014/808 vom 29. April 2014) in der Wohnzone viergeschossig mit Gestaltungsplanpflicht. Nach § 4 des Zonenreglements ist in der viergeschossigen Wohnzone im Rahmen von Gestaltungsplänen ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig.

Mit der vorliegenden Planung werden über dem zentrumsnahen Grundstück Baufelder für zwei 5-geschossige Mehrfamilienhäuser mit je 30 Mietwohnungen ausgeschieden. Zudem ist eine zusammenhängende, verkehrsfrei gehaltene Freifläche mit einem Mehrzweckraum geplant. Die maximale Überbauungsziffer beträgt 27.5%. Darin eingerechnet ist ein Bonus von 10%, wie er in § 4 des Zonenreglements von Egerkingen vorgesehen ist. Die Parkierung ist mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch in einer Einstellhalle geplant, die ab der Einschlagstrasse erschlossen wird. Die Umgebungsgestaltung wird im Baubewilligungsverfahren nach den Vorgaben aus dem Zonenreglement von Egerkingen ausgeführt. In den Sonderbauvorschriften sind weitere Bestimmungen, u.a. zu Gestaltungs- und Massvorschriften sowie zur Umweltthematik, enthalten.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 5. Januar 2018 bis zum 5. Februar 2018. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan «Einschlag» mit Sonderbauvorschriften am 28. Februar 2018 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan «Einschlag» mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Egerkingen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Egerkingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Gestaltungsplan «Einschlag» mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Egerkingen 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
Staatschreiber

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 Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (sts/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan und SBV (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Umwelt
 Amt für Finanzen
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan und SBV (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan und SBV (später)
 Einwohnergemeinde Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen, mit 2 gen. Plänen und SBV (später) und mit Rechnung (**Einschreiben**)
 Baukommission Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen
 Schmid Generalunternehmung AG, Neuhaltenring 1, 6030 Ebikon
 Amt für Raumplanung (z.Hd Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Egerkingen: Genehmigung Gestaltungsplan «Einschlag» mit Sonderbauvorschriften)