

Regierungsratsbeschluss

vom 24. September 2019

Nr. 2019/1481

Subingen: Gestaltungsplan Bayareal mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Subingen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Bayareal mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die beiden Parzellen GB Subingen Nrn. 2018 und 2747 (vorliegend Bayareal genannt) liegen an der Luzernstrasse in Subingen und sind nach der rechtskräftigen Ortsplanung der Kernzone 1-2 geschossig zugeteilt. Das Areal ist mit einem alten Gewerbegebäude sowie dem zugehörigen Wohnhaus bebaut. Die beiden Bauten sollen abgerissen und das Areal neu bebaut werden. Vorgesehen sind vier dreigeschossige Mehrfamilienhäuser. Die Stellung der Baukörper orientiert sich an der Umgebung und nimmt insbesondere die durch das bestehende Gewerbegebäude gebildete Verengung an der Schulhausstrasse wieder auf. Der Gestaltungsplan legt, basierend auf einem Freiraumkonzept, die Umgebung differenziert fest. Zwischen den Gebäuden ist eine Fläche als Aufenthalts- und Spielplatz vorgesehen. Die Erdgeschosswohnungen werden nebst Sitzplätzen über zusätzlichen privaten Aussenraum verfügen. Die Parkierung erfolgt in einer unterirdischen Einstellhalle, welche über die Schulhausstrasse erschlossen wird. Fussgänger und Besucherfahrzeuge der Wohnsiedlung erreichen die Überbauung über den Wegacker, wo auch die Besucherparkplätze liegen.

Die Sonderbauvorschriften legen die je Baubereich zulässigen maximalen Baumasse fest. Sie regeln weiter gestalterische Vorgaben zu den Gebäuden und dem umgebenden Freiraum. Sie äussern sich ausserdem zum Thema Erschliessung und Umwelt.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 21. Juni 2019 bis am 22. Juli 2019. Während der Auflagezeit sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 23. Mai 2019 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan Bayareal mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Subingen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Subingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 5'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 5'523.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Subingen hat gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) die Möglichkeit, die Kosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



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 Subingen, Bahnhofstrasse 9 4553 Subingen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	5'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(1015000 / 002)
	Fr.	<u>5'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und je 1 gen. Gestaltungsplan und SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Gestaltungsplan und SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Gestaltungsplan und SBV (später)

Einwohnergemeinde Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen, mit je 1 gen. Gestaltungsplan und SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Planungskommission Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen

Baukommission Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen

Zeitraum Planungen AG, Raumentwicklung & Städtebau, Brünigstrasse 25, 6005 Luzern

Baukonsortium Bayareal Subingen, c/o Stalder Stalder Real Estate AG, Baarerstrasse 94,
6300 Zug

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Subingen: Genehmigung Gestaltungsplan Bayareal mit Sonderbauvorschriften)