

Regierungsratsbeschluss

vom 21. Oktober 2019

Nr. 2019/1590

Gerlafingen: Änderung Zonenplan und § 32 des Zonenreglements sowie Gestaltungsplan «Parzellen GB Nrn. 688+504» und Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Gerlafingen unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Zonenplans und § 32 des Zonenreglements sowie den Gestaltungsplan «Parzellen GB Nrn. 688+504» und Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die heute vorhandenen Liegenschaften Hauptstrasse 20/22 (GB Nrn. 688 und 504) in Gerlafingen sind aus Sicht Ortsbildschutz wertvolle Bauten und im ISOS als Einzelobjekt erwähnt, jedoch im Zonenplan nicht als schützens- oder erhaltenswert eingetragen. Eine Erhaltung der Gebäude wurde geprüft und für nicht möglich befunden. Die Gebäude werden deshalb abgebrochen und durch einen neuen Baukörper ersetzt.

Mittels Variantenstudium wurde die Form, Geschossigkeit und Ausrichtung des neuen Baukörpers geprüft. Geplant ist nun ein schlichter, länglicher, 4-geschossiger Baukörper parallel zur Hauptstrasse. Im Erdgeschoss ist im Zugangsbereich ein Rücksprung vorgesehen und der strassenseitige Aussenraum soll als durchgehende Fläche ausgebildet werden.

GB Nr. 688 liegt nach dem rechtskräftigen Bauzonenplan vollständig, GB Nr. 504 teilweise in der Kernzone bis drei Geschosse. Der nördliche Teil liegt in der Wohnzone W2. Jener Teil der Parzellen, der in der Kernzone bis drei Geschosse liegt, wird auf Grund der vorgesehenen Bebauung in eine Kernzone vier Geschosse umgezont. Die bisherigen Zonenvorschriften der Kernzone vier Geschosse (§ 32) werden mit einem neuen Absatz § 32.3^{bis} ergänzt. Darin wird festgehalten, unter welchen Bedingungen die Ausnützungsziffer auf maximal 1.2 erhöht werden kann. Diese umfassen u.a. die Erstellung eines Gestaltungsplanes.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 1. März 2019 bis am 1. April 2019. Innerhalb der Auflagezeit gingen zwei Einsprachen ein. Der Gemeinderat behandelte die Einsprachen am 2. Mai 2019 und wies sie ab. Gleichzeitig beschloss er die Planung. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Änderung des Zonenplanes sowie die Änderung von § 32 des Zonenreglements sowie der Gestaltungsplan «Parzellen GB Nrn. 688+504» und Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Gerlafingen werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den vorliegenden Unterlagen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Gerlafingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'223.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Gerlafingen belastet.
- 3.4 Die Planung steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) hat die Einwohnergemeinde Gerlafingen die Möglichkeit, die Planungs- und Genehmigungskosten 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 Gerlafingen, Kriegstettenstrasse 3, 4563 Gerlafingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 3'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011111 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Änderung Zonenplan, Zonenvorschriften sowie Gestaltungsplan und SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn, mit je 1 gen. Änderung Zonenplan, Zonenvorschriften sowie Gestaltungsplan und SBV (später)

Einwohnergemeinde Gerlafingen, Kriegstettenstrasse 3, 4563 Gerlafingen (mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Gerlafingen, Kriegstettenstrasse 3, 4563 Gerlafingen, je 1 gen. Änderung Zonenplan, Zonenvorschriften sowie Gestaltungsplan und SBV (später)

Baukommission Gerlafingen, Kriegstettenstrasse 3, 4563 Gerlafingen

Novaron Architekten AG, Dennlerstrasse 4, 8048 Zürich

wahlirüefli Architekten und Raumplaner AG, Dammweg 3, 2502 Biel

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Gerlafingen: Genehmigung Änderung Zonenplan und § 32 des Zonenreglements sowie Gestaltungsplan «Parzellen GB Nrn. 688+504» und Sonderbauvorschriften)