

Regierungsratsbeschluss

vom 27. September 2022

Nr. 2022/1470

Zuchwil: Gestaltungsplan «Moschee Schulhausstrasse» mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Zuchwil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Moschee Schulhausstrasse» mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Zuchwil Nr. 680 liegt nach dem rechtskräftigen Bauzonenplan in der Kernzone Zentrum mit genereller Gestaltungsplanpflicht. Das Grundstück befindet sich am Ende der Schulhausstrasse und ist umgeben von Verkehrsanlagen (SBB, Kantonsstrassenüberführung, Rad- und Gehweg). Es liegt heute, mit Ausnahme eines noch bestehenden Kellergeschosses, brach. Die früher bestehenden Bauten wurden abgebrochen. Der vormals bestehende spezielle Bebauungsplan wurde bereits mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2019/24 vom 15. Januar 2019 aufgehoben. Auf diesem Grundstück soll nun eine Moschee erstellt werden. Das Kellergeschoss wird in das Projekt integriert.

Der Gestaltungsplan definiert das Baufeld für die Moschee und regelt die Zufahrt und Parkierung. Die Sonderbauvorschriften machen weitergehende Aussagen zu den Themen Parkierung, Störfall, Lärm, Aussenraumgestaltung etc.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 14. März 2021 bis am 14. April 2021. Auf Grund fehlender Profilierung wurde die öffentliche Auflage ein zweites Mal vom 14. Mai 2021 bis am 16. Juni 2021 durchgeführt. Während der Auflagefrist sind fünf Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat die Einsprachen am 23. September 2021 abgewiesen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell gibt es folgende Bemerkungen zu machen:

Bei dem im Plan eingezeichneten Rad-/Gehweg ab der Schulhausstrasse handelt es sich um eine wichtige Velo- und Fussgängerverbindung. Es ist aus Sicherheitsgründen zu vermeiden, dass dieser Weg von Autos befahren wird. Die im Plan vorgesehenen Poller sollen deshalb nur von der Gemeinde (Werkhof) demontiert werden können. Zudem darf die Mauer im Baubereich m nur so hoch gebaut werden, dass die Sichtweiten bei der Ausfahrt aus dem Moscheegelände Richtung Osten eingehalten werden. Bei Veranstaltungen ist zu vermeiden, dass Suchverkehr und Wendemanöver im Bereich der Einmündung des Rad-/Gehwegs entstehen. Die Belegungsanzeige ist deshalb mindestens auf Höhe Bahnweg zu montieren. Es wird empfohlen, in diesen Fällen die Parkierenden bereits auf Höhe Bahnweg abzufangen. Die kommunale Baubehörde ist angehalten, im Baugesuchsverfahren entsprechende Auflagen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan «Moschee Schulhausstrasse» mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Zuchwil wird genehmigt.
- 3.2 Die materiellen Bemerkungen sind sinngemäss als Auflagen für die Baubewilligung zu übernehmen.
- 3.3 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Zuchwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00, zu bezahlen.
- 3.5 Der Gestaltungsplan «Moschee Schulhausstrasse» mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerschaft. Die Einwohnergemeinde Zuchwil 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 interessierte Grundeigentümerschaft 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 Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 2'523.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011133 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (Dossier-Nr. 82'607), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil (mit Belastung im Kontokorrent)

Einwohnergemeinde Zuchwil, Abt. Bau und Planung, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil, mit 3 gen. Gestaltungsplänen mit Sonderbauvorschriften (später)

Planungskommission Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil

Baukommission Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Zuchwil: Genehmigung Gestaltungsplan «Moschee Schulhausstrasse» mit Sonderbauvorschriften)