

Regierungsratsbeschluss

vom 26. April 2022

Nr. 2022/606

Zuchwil: Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Amselweg GB Nrn. 1788 / 8 / 3407 und Änderung der Zonenvorschriften Spezielle Wohnzone Amselweg mit Gestaltungsplanpflicht

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Zuchwil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Amselweg GB Nrn. 1788 / 8 / 3407 und die Änderung der Zonenvorschriften Spezielle Wohnzone Amselweg mit Gestaltungsplanpflicht zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2012/1464 vom 3. Juli 2012 wurde die Planung Amselweg genehmigt. Gegenstand war damals die Einführung einer neuen speziellen Wohnzone Amselweg mit Gestaltungsplanpflicht, die Aufhebung des speziellen Bebauungsplanes Amselweg West und der Erlass des neuen Gestaltungsplanes Amselweg GB Nrn. 8 und 1788 mit Sonderbauvorschriften. Letzterer regelt den Abbruch und Neubau der Überbauung Amselweg in mehreren Etappen.

Der Gestaltungsplan von 2012 soll nun angepasst werden. Der Plan wurde weitgehend umgesetzt. Auf die in der letzten Etappe vorgesehenen drei Neubauten im Süden des Areals soll verzichtet und stattdessen die zwei noch bestehenden 8-geschossigen Bauten kernsaniert werden. Grund dafür sind veränderte Bedingungen auf dem Wohnungsmarkt in Zuchwil. Auf einen weiteren Neubau im Westen wird auf Grund der ausgeschöpften Ausnützungsziffer ebenfalls verzichtet. Die Sonderbauvorschriften werden so angepasst, dass die geänderte letzte Etappe abgebildet wird. Zudem werden strengere Vorgaben bezüglich Mobilität, Energie und Umgebungsgestaltung ergänzt. Da die 8-geschossigen Bestandesbauten nun langfristig bestehen bleiben, wird in den Zonenvorschriften die maximal zulässige Geschossigkeit auf 4-8 Geschosse angepasst.

Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften löst den bisherigen Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften komplett ab.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 16. September 2021 bis am 17. Oktober 2021. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil beschloss die Planung am 26. August 2021 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Während der Auflagezeit sind keine Einsprachen eingegangen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Amselweg GB Nrn. 1788 / 8 / 3407 und die Änderung der Zonenvorschriften Spezielle Wohnzone Amselweg mit Gestaltungsplanpflicht der Einwohnergemeinde Zuchwil wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente, die mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den Gestaltungsplan Amselweg GB Nrn. 8 und 1788 mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 2012/1464 vom 3. Juli 2012, interne Plan-Nr. 64/161).
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Zuchwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'523.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Zuchwil belastet.
- 3.4 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. 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 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 Zuchwil, Hauptstrasse 65,
4528 Zuchwil**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 1'523.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011133 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

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

(Einschreiben)

Einwohnergemeinde Zuchwil, Abt. Bau und Planung, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil, mit 1 gen. Dossier (später)

Baukommission Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil

Planungskommission Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil

WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Gemeinde Zuchwil: Genehmigung Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Amselweg GB Nrn. 1788 / 8 / 3407 und Änderung Zonenvorschriften Spezielle Wohnzone Amselweg mit Gestaltungsplanpflicht)