

Regierungsratsbeschluss

vom 22. August 2023

Nr. 2023/1184

Zuchwil: Anpassung Nutzungsplanung Riverside, Aareplatz und Erschliessung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Zuchwil unterbreitet dem Regierungsrat die Anpassung der Nutzungsplanung Riverside, Aareplatz und Erschliessung zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Teilzonen- und Gesamtplan, Erschliessungsplan «Riverside», Änderung Bereich Aareplatz, Situation 1:1000
- Gestaltungsplan «Riverside», Änderung Bereich Aareplatz, Situation 1:1000
- Erschliessungsplan «Riverside» Strassen und Baulinien, Änderung im Bereich der Arbeitszone, Situation 1:1000.

Als orientierende Grundlage liegen vor:

- Raumplanungsbericht; Nutzungsplanung «Riverside», Zuchwil; Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan, Änderung Bereich Aareplatz
- Raumplanungsbericht Erschliessungsplan «Riverside», Zuchwil; Strassen und Baulinien, Änderung im Bereich der Arbeitszone.

2. Erwägungen

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2018/1787 vom 20. November 2018 wurde die Nutzungsplanung über das Gebiet Riverside genehmigt. Sie beinhaltet einen Teilzonenplan mit Zonenvorschriften, einen Erschliessungsplan sowie einen Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften.

Am nördlichen Ende der westlichen Erschliessungsstrasse, am Ufer der Aare, sieht die rechtskräftige Nutzungsplanung einen öffentlichen Platz vor, den sog. «Aareplatz». Von Beginn an war vorgesehen, einen Rampen- bzw. Treppenzugang zur Aare zu schaffen. Der Teilzonenplan scheidet allerdings das Areal für den Platz nur bis zum bestehenden Fussweg entlang der Aare aus, der Rest wurde der kommunalen Uferschutzzone zugeteilt, die als ausserhalb Bauzone gilt. Die für den Aareplatz in diesem Bereich notwendige Ausnahmegenehmigung wurde mit Verfügung des Bau- und Justizdepartementes vom 28. Januar 2022 nicht erteilt. In derselben Verfügung wird aber ausdrücklich festgehalten, dass die Beurteilungen der Fachstellen durchwegs positiv ausgefallen sind. Nun soll vorliegend der Teilzonenplan so angepasst werden, dass der Platz vollumfänglich als solcher ausgeschieden wird. Dies bedingt die Aufhebung von 240 m² Uferschutzzone und deren Zuordnung als öffentliche Erschliessungsfläche. Auch im Gestaltungsplan wird der Geltungsbereich entsprechend angepasst. In den Sonderbauvorschriften sind keine Änderungen erforderlich.

Die zweite Änderung betrifft nur den Erschliessungsplan. Im Bereich der Arbeitszone «Riverside», entlang der Schichtstrasse und der Sulzerstrasse, soll die Baulinie angepasst werden. Ursprünglich waren hier Neubauten vorgesehen. Nun sollen aber die bestehenden Bauten umgenutzt werden. Die im Erschliessungsplan eingetragenen Baulinien sind auf die Neubauten ausgerichtet, die Bestandesbauten unterschreiten diese. Daher werden die bestehende Baulinie aufgehoben und entlang der Fassade der Bestandesbauten eine neue Baulinie festgelegt.

Die öffentliche Auflage beider Anpassungen erfolgte vom 27. Oktober 2022 bis am 28. November 2022. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache gegen die Änderung im Bereich Aareplatz ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil hat die Anpassung der Nutzungsplanung Riverside, Erschliessung, am 15. Dezember 2022 beschlossen. Er hat die Einsprache gegen die Änderung im Bereich Aareplatz am 23. Februar 2023 behandelt und abgewiesen sowie die Planung beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Anpassung der Nutzungsplanung Riverside, Aareplatz und Erschliessung der Einwohnergemeinde Zuchwil 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 Zuchwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'030.00, 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.

- 3.5 Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten ist gestützt auf § 5^{quater} der kantonalen Geoinformationsverordnung (GeolV; BGS 711.271) innert zehn Tagen nach Rechtskraft der Planung durch den Kanton zu gewährleisten. In Zuchwil ist die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten nach dem kantonalen Datenmodell noch nicht erfolgt. Die vorliegende Planung ist demnach im Zuge der Ersterfassung durch die Gemeinde zu berücksichtigen.



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 Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 3'030.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011133 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC; Dossier-Nr. 101'316), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Umwelt

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Zuchwil, Abt. Bau und Planung, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil (mit Belastung im Kontokorrent), mit je 1 gen. Dossier (später) **(Einschreiben)**

WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Zuchwil: Genehmigung Anpassung Nutzungsplanung Riverside, Aareplatz und Erschliessung)