

Regierungsratsbeschluss

vom 12. September 2023

Nr. 2023/1423

Bellach: Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Grederstrasse GB Nr. 643

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Bellach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Grederstrasse GB Nr. 643 zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Grederstrasse GB Nr. 643 1:500.

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht
- Plan 'Richtungsweisendes Projekt' 1:200.

2. Erwägungen

Der vorliegende Gestaltungsplan (GP) regelt die Bebauung der unbebauten Parzelle GB Bellach Nr. 643, welche eine Fläche von knapp 2'000 m² umfasst. Sie liegt im östlichen Teil Bellachs in einer Wohnzone W4 in einem Perimeter mit Gestaltungsplanpflicht. Westlich der Parzelle befinden sich vier weitere Wohnblöcke, östlich grenzt die Parzelle an eine Gewerbezone. Sie liegt zudem direkt an der Kantonsstrasse (Bielstrasse). Mit dem Bahnhof Bellach und der Buslinie 2 in Fussdistanz ist das Gebiet gut mit dem ÖV erschlossen.

Das Gebäude ist als 5-geschossiger Bau ohne Attika geplant, anstelle der in der W4 zugelassenen 4 Geschosse mit Attika. Dies ist sowohl im Sinne der massvollen Verdichtung als auch aus gestalterischer Sicht positiv zu werten. Mit 30 Wohnungen von unterschiedlicher Grösse soll Wohnraum für verschiedene Nutzerinnen und Nutzer unterschiedlicher Generationen geschaffen werden.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 2. März 2023 bis am 3. April 2023. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Bellach hat den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Grederstrasse GB Nr. 643 am 28. Februar 2023 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

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 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Grederstrasse GB Nr. 643 der Einwohnergemeinde Bellach 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 Bellach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'030.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Bellach 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 Einwohnergemeinde Bellach hat gestützt auf den Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung kommunaler Nutzungspläne) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell Kanton Solothurn im Bereich Nutzungsplanung) die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten abgeschlossen. Die Daten sind im WebGIS des Kantons zugänglich. Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können.



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 Bellach, Dorfstrasse 3, Postfach 248,
4512 Bellach**

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

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (CH) (Dossier-Nr. 100'922), mit Akten und 1 gen. Dossier (später) (3)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru/LL)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Bellach, Dorfstrasse 3, Postfach 248, 4512 Bellach, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Einwohnergemeinde Bellach, Bauverwaltung Jürg Vifian, Dorfstrasse 3, Postfach 248,
4512 Bellach

blanc partner architekten AG, Sermin Karpat, Brennereistrasse 1, 4553 Subingen

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Bellach: Genehmigung Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Grederstrasse GB 643)