

Regierungsratsbeschluss

vom 3. Juli 2012

Nr. 2012/1457

Balsthal: Teilzonenplan Überbauung Kirchmatt sowie Erschliessungs- und Gestaltungsplan Überbauung Kirchmatt mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Balsthal unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan Überbauung Kirchmatt sowie den Erschliessungs- und Gestaltungsplan Überbauung Kirchmatt mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Nr. 1024 liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) nördlich der katholischen Kirche Balsthal. Das Grundstück gehört der Einwohnergemeinde. Diese möchte dort Alterswohnungen errichten. Diese Nutzung ist in der öBA nicht zonenkonform. Die Parzelle wird deshalb in eine Zone mit Mischnutzung (Kernzone) umgezont. Gleichzeitig wird sie mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert, so dass erhöhte Anforderungen an die Überbauung sichergestellt werden können.

Die Einwohnergemeinde beauftragte ein Architekturbüro, eine Überbauungsstudie für das Areal auszuarbeiten. Daraus resultierte folgendes Überbauungskonzept: Entlang der Hausmattstrasse ist ein ca. 145 m langer Baukörper vorgesehen. Auf Grund des Terrains ist ein Sockelgeschoss notwendig. Das Erdgeschoss ist durchgehend, krägt leicht über den Sockel aus und wird unregelmässig durch eingeschossige Aufbauten ergänzt. Diese Aufbauten erfüllen die Vorgaben eines Attikageschosses, so dass das Gebäude als zweigeschossig gilt. Der Baukörper besteht aus schmalen, aneinandergereihten Einheiten. In diesen entstehen Wohnungen mit 1.5 bis 4.5 Zimmern. Die Parkierung erfolgt grösstenteils unterirdisch mit Zufahrt über den Schafhübel- und den Krummen Weg. Auf der Nordseite des Baukörpers ist zudem ein Baubereich Hof festgelegt, in dem ebenfalls parkiert werden darf und der auch für Aussensitzflächen und Grünräume genutzt werden kann.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 2. September 2010 bis am 1. Oktober 2010. Während der Auflagefrist sind mehrere Einsprachen eingegangen. An der Sitzung vom 28. April 2011 entschied sich der Gemeinderat auf Grund der Einsprachen, den aufgelegten Plan zurückzuziehen und zu überarbeiten. Die zweite Auflage erfolgte vom 3. Juni 2011 bis am 4. Juli 2011. Wiederum gingen mehrere Einsprachen ein. Der Gemeinderat wies die Einsprachen am 17. November 2011 ab. Ein Einsprecher erhob am 8. Dezember 2011 Beschwerde beim Regierungsrat. Mit Schreiben vom 26. Januar 2012 zog der Beschwerdeführer die Beschwerde zurück. Sie wurde vom Bau- und Justizdepartement mit Verfügung vom 3. Februar 2012 von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan Überbauung Kirchmatt sowie der Erschliessungs- und Gestaltungsplan Überbauung Kirchmatt mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Balsthal werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Balsthal hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Balsthal wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Juli 2012 noch 3 Pläne zuzustellen. Sie sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(KA 4210000/ A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 4250015/ A 45820)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011101

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan (später)

Einwohnergemeinde Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal, mit 1 gen. Plan (später) (mit Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung Einwohnergemeinde Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal

Baukommission Balsthal, 4710 Balsthal

Planungskommission Balsthal, 4710 Balsthal

BSB + Partner, Ingenieure und Planer, von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Balsthal: Genehmigung Teilzonenplan Überbauung Kirchmatt sowie Erschliessungs- und Gestaltungsplan Überbauung Kirchmatt mit Sonderbauvorschriften)