

Regierungsratsbeschluss

vom 25. Februar 2014

Nr. 2014/264

Balsthal: Gestaltungsplan Oberfeld mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Balsthal unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Oberfeld mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die drei Parzellen GB Balsthal Nrn. 2635, 2636 und 2637 liegen in der Wohnzone W2a überlagert mit Gestaltungsplanpflicht. Sie sollen mit Mehrfamilienhäusern überbaut werden. Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften sieht drei leicht abgedrehte, nach Süden ausgerichtete Baufelder vor. Geplant sind zweigeschossige Bauten mit Attika. Erschlossen wird die Überbauung über den Helvetierweg, von wo aus auch die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt. Es sind zwei Ein-/Ausfahrten vorgesehen. Die Besucherparkplätze werden entlang des Helvetierwegs angeordnet. Zwischen den Baufeldern erstreckt sich ein grosszügiger Grünraum. Der jeweils südlich der Gebäude liegende Aussenraum wird den Parterrewohnungen zugeordnet. Die übrige Fläche kann von allen Bewohnern genutzt werden. Zudem sind ein Grillplatz und ein Spielplatz vorgesehen. Die Sonderbauvorschriften ergänzen den Plan und schreiben insbesondere eine aufeinander abgestimmte Architektur und Materialisierung vor. Die geplante Überbauung ordnet sich in das vorwiegend durch Einfamilien- und kleinere Mehrfamilienhäuser geprägte Quartier ein.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 29. August 2013 bis am 27. September 2013. Während der Auflagezeit sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 16. Mai 2013 bzw. am 24. Oktober 2013.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan Oberfeld mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Balsthal wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem vorliegenden Plan mit Sonderbauvorschriften 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 vorliegende Planung liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Balsthal 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 interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Balsthal wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. März 2014 noch je 3 Gestaltungspläne und Sonderbauvorschriften zuzustellen. Die Unterlagen sind mit den Auflage- und Genehmigungsvermerken sowie den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>2'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011101

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

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

Sekretariat der Katasterschatzung, mit je 1 gen. Plan und SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal (mit Belastung im Kontokorrent)

Einwohnergemeinde Balsthal, Bauverwaltung, Goldgasse 13, 4710 Balsthal, mit je 1 gen. Plan und SBV (später)

Baukommission Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal

Hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee

Bernasconi Felder Schaffner Ingenieure AG, Sagmattstrasse 3, 4710 Balsthal

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Balsthal: Genehmigung Gestaltungsplan Oberfeld mit Sonderbauvorschriften)