

Regierungsratsbeschluss

vom 16. März 2021

Nr. 2021/313

Deitingen: Erschliessungs- und Gestaltungsplan Bahnweid mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Deitingen unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan Bahnweid mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Deitingen Nr. 1003 ist nach dem Bauzonenplan (genehmigt mit RRB Nr. 2019/974 vom 18. Juni 2019) der Wohnzone W2 zugeteilt und liegt unmittelbar beim Bahnhof. Für die Parzelle gilt die Gestaltungsplanpflicht. Das Zonenreglement der Gemeinde macht weitergehende Vorgaben zu Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht, u.a. sind eine besonders hohe Wohn- und Aussenraumqualität sowie eine hohe gestalterische und funktionale Qualität der Erschliessung und der Parkierung sicherzustellen (§ 5 Abs. 3 ZR). Weiter lässt das Zonenreglement einen Bonus von 10% auf die Überbauungsziffer sowie ein zusätzliches Geschoss zu (§ 5 Abs. 4 ZR).

Der vorliegende Erschliessungs- und Gestaltungsplan sieht vor, auf dem heute unbebauten Areal eine Wohnüberbauung zu realisieren. Geplant sind drei Mehrfamilienhäuser mit je drei Geschossen ohne Attika. Im Haus A, welches am nächsten zum Bahnhof liegt, werden Kleinwohnungen realisiert. Dieser fast quadratische und eher grosse Baukörper wird mit einem Innenhof ausgestaltet. Die kleineren Mehrfamilienhäuser B1 und B2 sind für Familienwohnungen vorgesehen. Insgesamt werden voraussichtlich 59 Mietwohnungen gebaut. Zwischen Haus A und B2 entsteht ein gefasster Aussenraum, der teilweise überdacht wird und als Spiel- und Aufenthaltsfläche für die Bewohnenden dient. Die Gebäude werden mit Fusswegen untereinander und mit den öffentlichen Strassen vernetzt. Die Parkierung erfolgt überwiegend unterirdisch, wobei der Parkplatzbedarf auf Grund der Nähe zum öffentlichen Verkehr um 10% reduziert wird. Wenige Besucherparkplätze sind oberirdisch vorgesehen.

Die Sonderbauvorschriften regeln die Nutzung innerhalb der verschiedenen Bereiche genauer, machen Aussagen zu den Massvorschriften und zur Gestaltung und äussern sich zur Erschliessung sowie Umweltthemen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 14. August 2020 bis am 13. September 2020. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 11. November 2020.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan Bahnweid mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Deitingen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente, die dem vorliegenden Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Deitingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan Bahnweid liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Deitingen 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
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 Deitingen, Wangenstrasse 1, 4543 Deitingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)

Fr. 2'523.00

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und 1 gen. Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Deitingen, Wangenstrasse 1, 4543 Deitingen, mit 1 gen. Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Deitingen, Wangenstrasse 1, 4543 Deitingen

Baukommission Deitingen, Wangenstrasse 1, 4543 Deitingen

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt Einwohnergemeinde Deitingen: Genehmigung Erschliessungs- und Gestaltungsplan Bahnweid mit Sonderbauvorschriften)

