

Regierungsratsbeschluss

vom 14. August 2012

Nr. 2012/1592

Fulenbach: Änderung Bauzonenplan „Holzbeerli“, Gestaltungsplan Parzelle GB Nr. 147 „Holzbeerli“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Fulenbach unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans „Holzbeerli“ und den Gestaltungsplan Parzelle GB Nr. 147 „Holzbeerli“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Im südlichen Bereich des Grundstücks GB Nr. 147, das im rechtsgültigen Bauzonenplan derzeit der Ortsbildschutzzone zugeordnet ist, ist ein Mehrfamilienhaus geplant. Mit der Änderung des Bauzonenplans „Holzbeerli“ wird dieser Parzellenbereich neu der Kernzone zugeordnet und über das ganze Grundstück die Gestaltungsplanpflicht festgesetzt. Gleichzeitig wird über dem Grundstück der Gestaltungsplan Parzelle GB Nr. 147 „Holzbeerli“ mit Sonderbauvorschriften erlassen. Dieser bezweckt, den Umgang mit der bestehenden erhaltenswerten Baute an der Dorfstrasse zu regeln, den Neubau in das bestehende Terrain bzw. in die Siedlungsstruktur einzufügen und darauf abzustimmen und den angrenzenden Uferbereich am Dorfbach angemessen zu berücksichtigen. Die Parkierung erfolgt mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch. In den Sonderbauvorschriften sind weitergehende Regelungen enthalten.

Die öffentliche Auflage erfolgt in der Zeit vom 9. Februar 2012 bis zum 8. März 2012. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Änderung des Bauzonenplans „Holzbeerli“ und den Gestaltungsplan Parzelle GB Nr. 147 „Holzbeerli“ mit Sonderbauvorschriften am 18. Januar 2012 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Da die Sonderbauvorschriften ursprünglich Terrainaufschüttungen in einem Ausmass vorsahen, welche über die Regelung von § 63 Abs. 3 der Kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) hinausgingen, musste dieses Mass nachträglich auf maximal 1.50 m reduziert werden, um eine gebührende Integration in die Situation sicherzustellen. Im Übrigen musste in den Sonderbauvorschriften die Art der Bemessung der Gebäudehöhe präzisiert werden. Die Wohnbaugenossenschaft „Holzbeerli“ hat am 7. Juni 2012 als Grundeigentümerin bestätigt, dass sie mit dieser Anpassung einverstanden ist. Der Gemeinderat hat die Anpassung am 19. Juli 2012 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine weiteren Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplans „Holzbeerli“ und der Gestaltungsplan Parzelle GB Nr. 147 „Holzbeerli“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Fulenbach werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen und Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Fulenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die vorliegende Nutzungsplanung liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Fulenbach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierte Grundeigentümerin zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Fulenbach, Innere Weid 1, 4629 Fulenbach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.00	(KA 4210000/A 80533)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 4250015/A 45820)
	<u>Fr. 2'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen

Amt für Umwelt

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit je 1 gen. Plan und SBV (später)

Einwohnergemeinde Fulenbach, Innere Weid 1, 4629 Fulenbach, mit je 1 gen. Plan und SBV
(später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Planungskommission Fulenbach, Innere Weid 1, 4629 Fulenbach

Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, Postfach, 4501 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Fulenbach: Genehmigung Änderung
Bauzonenplan „Holzbeerli“ und Gestaltungsplan Parzelle GB Nr. 147 „Holzbeerli“ mit
Sonderbauvorschriften)

()

(