



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 28. August 2001

NR. 1691

Gerlafingen: Änderung Gestaltungsplan "Grüttstrasse - Kriegstettenstrasse" / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Gerlafingen unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Gestaltungsplanes "Grüttstrasse - Kriegstettenstrasse" zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Über das Gebiet östlich des Sagibaches, zwischen Kriegstetten- und Grüttstrasse, besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 4240 vom 19. Dezember 1989). Vorgesehen ist eine gemischte Nutzung, mehrheitlich mehrgeschossige Wohnbauten mit den dazugehörigen Infrastrukturanlagen (z. B. Kindergarten und Gemeinschaftsräume). Entlang der Kriegstettenstrasse sollen vorab Geschäfts-, Gewerbe- und Wohnnutzungen möglich sein. Bis heute konnte lediglich ein Mehrfamilienhaus erstellt werden.

Aufgrund des Leitbildes und den bis zur Vorprüfung gereiften Unterlagen der Ortsplanungsrevision beabsichtigt die Gemeinde, den Gestaltungsplan aufzuheben und die Bauzonennutzung neu festzulegen. In einem ersten Schritt soll - es sind Überbauungsabsichten vorhanden - über ein Teilgebiet der bisherige Gestaltungsplan aufgehoben und durch einen neuen ersetzt werden. Dieser regelt anstelle von Mehrfamilienhäusern den Bau von bis zu 3-geschossigen Reihenhäusern. Die neue Nutzung ergänzt zweckmässig und sinnvoll in planerischer und gestalterischer Hinsicht die bestehende Wohnbaute.

Der neue Gestaltungsplan stimmt mit den Zielen und Vorgaben der Ortsplanungsrevision überein und kann ohne Nachteil und Präjudiz für die nachfolgende Planung vorzeitig geändert und genehmigt werden.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 5. April bis zum 4. Mai 2001. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Plan am 22. März 2001 für die öffentliche Auflage und am 7. Juni 2001 zuhanden der Genehmigung durch den Regierungsrat.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Mit dem neuen Gestaltungsplan wurden auch die Sonderbauvorschriften – allerdings unzweckmässigerweise über das gesamte Areal des bisherigen Nutzungsplanes – geändert. Diese Überarbeitung der Sonderbauvorschriften macht für sich keinen Sinn. Im Bereich des neuen Gestaltungsplanes sind zudem keine neuen Sonderbauvorschriften notwendig, da der Situationsplan in hinreichender Art und Weise die neue Überbauung direkt regelt. Nach Rücksprache mit der Gemeinde werden deshalb die geänderten Sonderbauvorschriften, gestützt auf § 18, Abs. 3 PBG, von der Genehmigung ausgenommen. Es wird im noch vorgesehenen Verfahren der OP-Revision zu beurteilen sein, ob der verbleibende Gestaltungsplan gänzlich aufgehoben wird und damit auch die Sonderbauvorschriften wegfallen oder ob diese der neuen Situation anzupassen sind.

3. Beschluss

- 3.1. Die Änderung des Gestaltungsplanes "Grüttstrasse - Kriegstettenstrasse" der Einwohnergemeinde Gerlafingen wird genehmigt.
- 3.2. Nicht genehmigt werden die geänderten Sonderbauvorschriften. Sie sind in der nachfolgenden Planung bzw. der Ortsplanungsrevision zu überprüfen und soweit notwendig anzupassen bzw. aufzuheben.
- 3.3. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft. Insbesondere wird der Gestaltungsplan "Grüttstrasse - Kriegstettenstrasse" (RRB Nr. 4240 vom 19. Dezember 1989) mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften im vorgegebenen Bereich aufgehoben.
- 3.4. Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

Kostenrechnung EG Gerlafingen

Genehmigungsgebühr	Fr. 2'500.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 2'523.--	
	=====	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111.140

Staatschreiber

Dr. K. Fuchs

Bau- und Justizdepartement (2) Bi/He

(Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan (später) [H:\Daten\Projekte\049np00247\RRB_GP Änderung.doc]

Amt für Umwelt

Kantonale Finanzkontrolle

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Sekretariat der Katasterschätzung

Amtschreiberei Wasseramt

Gemeindepräsidium der EG, 4563 Gerlafingen, mit 2 gen. Plänen (später), (Belastung im Kontokorrent)

Baukommission der EG, 4563 Gerlafingen

Planungskommission der EG, 4563 Gerlafingen

Rolf Glur Architekten AG, Papiermühlestrasse 166, 3063 Ittigen

Spichiger + Partner, Planer und Ingenieure AG, Luzernstrasse 34, 4552 Derendingen

Staatskanzlei (Amtsblatt: Einwohnergemeinde Gerlafingen: Genehmigung Änderung Gestaltungsplan "Grüttstrasse - Kriegstettenstrasse" ohne Sonderbauvorschriften)