

Regierungsratsbeschluss

vom 24. März 2014

Nr. 2014/558

Kestenholz: Gestaltungsplan „Rainstrasse“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kestenholz unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Rainstrasse“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzellen GB Nrn. 916, 1963, 946, 969 und 1061 liegen nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan in der Wohnzone Hang W2b und werden in der laufenden Ortsplanungsrevision der Wohnzone W2 mit Gestaltungsplanpflicht zugeordnet. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird vorab die Erschliessung des Areals mit zwei privaten Stichstrassen sichergestellt. Zudem werden die Dachgestaltung und Fassadenhöhe gegenüber den ordentlichen Zonenvorschriften eingeschränkt. Dies mit dem Ziel, eine der Hangsituation angepassten Bauweise zu erwirken. Da der Projektierungsstand der einzelnen Bauparzellen ungleich fortgeschritten ist, werden die Baubereiche teilweise grossflächig festgelegt. In den Baufeldern A-F sind ausschliesslich Flach- oder leicht geneigte Pultdächer (bis 6°) mit einer extensiven, naturnahen Dachbegrünung gestattet. Attikageschosse sind nicht zulässig. Im Baubereich G sind auch andere Dachformen mit Firstrichtung parallel zum Hang erlaubt. Die Erschliessung erfolgt ab der Rainstrasse über die im Gestaltungsplan vorgesehenen privaten Erschliessungsstrassen. Die Bepflanzung der Grundstücke wird mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen erfolgen.

Die Parzellen GB Nrn. 946 und 1061 sind im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KBS) nach Art. 5 und 6 der eidg. Altlastenverordnung (AltIV; SR 814.680) verzeichnet. Die Parzellen GB Nrn. 916, 1963, 946, 969 und 1061 sind zudem im kantonalen Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB) nach § 132 des kant. Gesetzes über Wasser Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) verzeichnet. Für den Rückbau der Alten Giesserei auf GB Nrn. 946 und 1061 wurde ein Entsorgungskonzept im Sinne von § 136 GWBA eingereicht und vom Amt für Umwelt beurteilt. Mit dem Neubau auf diesen Parzellen wird eine Sanierung resp. eine Löschung des Katastereintrages und des Eintrages im VSB angestrebt. Auf sämtlichen Standorten, für welche ein Eintrag im KBS resp. VSB besteht, gilt das Vorgehen nach § 136 GWBA.

Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Rainstrasse“ mit Sonderbauvorschriften am 18. November 2013 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 21. November 2013 bis zum 20. Dezember 2013. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Der Einsprecher beantragte den Verzicht auf den geplanten öffentlichen Fussweg. Der Gemeinderat hat die Einsprache gutgeheissen und den Plan entsprechend angepasst. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Rainstrasse“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Kestenholz wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Bei Bauvorhaben auf Teilflächen im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes, welche im KBS oder im VSB verzeichnet sind, ist nach § 136 GWBA vorzugehen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Kestenholz hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen.
- 3.5 Der Gestaltungsplan „Rainstrasse“ mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Kestenholz 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.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Kestenholz, Neue Strasse 1, 4703 Kestenholz

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

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Kestenholz, Neue Strasse 1, 4703 Kestenholz, mit 2 gen. Plänen mit SBV (später) und mit Rechnung (**Einschreiben**)

Bau- und Werkkommission Kestenholz, Neue Strasse 1, 4703 Kestenholz

Della Giacoma & Krummenacher, Mittelgäustrasse 33, Postfach 368, 4616 Kappel

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Kestenholz: Genehmigung Gestaltungsplan „Rainstrasse“ mit Sonderbauvorschriften)