

Regierungsratsbeschluss

vom 20. Oktober 2014

Nr. 2014/1739

Schnottwil: Gestaltungsplan „Muer“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Schnottwil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Muer“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzellen GB Nrn. 640, 452 und 79 (teilweise) liegen in der Wohnzone W2 mit Gestaltungsplanpflicht. Auf dem Areal, das unmittelbar an die Kantonsstrasse (Diessbachstrasse) angrenzt, befinden sich heute die beiden erhaltenswerten Gebäude Bachgässli 31 und 33. Der grössere Teil des Areals ist jedoch unbebaut.

Mit dem Gestaltungsplan „Muer“ mit Sonderbauvorschriften werden die planerischen Voraussetzungen zur Erstellung einer Überbauung mit Wohnbauten und nicht störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben geschaffen. Entlang der Diessbachstrasse und des Bachgässlis sind 3 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser geplant (Baufelder A1 – A3). Auf der Parzelle GB Nr. 452 ist ein weiteres Baufeld (A4) für ein dreigeschossiges Gebäude vorgesehen. Im südlichen Bereich wird ein grösserer Baubereich (B) für maximal zweigeschossige Ein- oder Doppel Einfamilienhäuser festgelegt. Die auf dem Areal bestehenden Bauten sollen erhalten bleiben und mit den geplanten Gebäuden eine Einheit bilden. Das Gebiet wird über das Bachgässli (öffentliche Erschliessungsstrasse), ab dem auch die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt, sowie über eine bestehende private Zufahrt erschlossen. Die Umgebung wird naturnah gestaltet und mit einheimischen Sträuchern und Hochstammbäumen bepflanzt.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 12. Juni 2014 bis zum 11. Juli 2014. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Muer“ mit Sonderbauvorschriften am 6. August 2014 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Muer“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Schnottwil wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

2

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Schnottwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'823.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Gestaltungsplan „Muer“ mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Schnottwil 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 Schnottwil, Bernstrasse 11, 3253 Schnottwil

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'823.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Schnottwil, Bernstrasse 11, 3253 Schnottwil, mit 2 gen. Plänen mit SBV (später) und mit Rechnung (**Einschreiben**)

Bau- und Werkkommission Schnottwil, Bernstrasse 11, 3253 Schnottwil

Architekturbüro Kobi, Schorenweg 150, 4585 Biezwil, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Theodor Kocher, Diessbachstrasse 11, 3253 Schnottwil, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Schnottwil: Genehmigung Gestaltungsplan „Muer“ mit Sonderbauvorschriften)