



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 23. November 1999 NR. 2222

Starrkirch-Wil: Teilzonen- und Erschliessungsplan (Parzelle GB Nr. 81) „Kreuzhubelweg“; Gestaltungsplan „Senioren-Residenz“ (Parzellen GB Nrn. 81 und 415); Ergänzung Zonenreglement / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan (Parzelle GB Nr. 81) „Kreuzhubelweg“ und den Gestaltungsplan „Senioren-Residenz“ (Parzellen GB Nrn. 81 und 415) sowie die Ergänzung Zonenreglement zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die vorliegenden Planungsinstrumente sollen die Erstellung einer Senioren-Residenz auf den Parzellen GB Nrn. 81 und 415 ermöglichen. Dazu wird im Teilzonen- und Erschliessungsplan eine Verschiebung der Bauzonengrenze vorgenommen. Dies bei flächengleichem Bauzonenabtausch, verbunden mit einer Umzonung in eine Grünzone. Die Änderung im Erschliessungsplan gewährleistet weiterhin öffentliche Fusswegverbindungen. Das Zonenreglement wird aufgrund der neu eingeführten Grünzone ergänzt. Im Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften wird die Anordnung und Gestaltung der Senioren-Residenz geregelt. Die Senioren-Residenz fügt sich mit seinen Gebäudeformen und der Umgebungsgestaltung zeitgemäss in die Struktur des gewachsenen Quartiers ein. Sie ist eine willkommene Ergänzung der Nutzungsvielfalt in der Umgebung von Schulhaus, Dorfhalle und Gemeindeverwaltung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 17. Juni bis zum 19. Juli 1999. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Planunterlagen am 16. August 1999 genehmigt.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Teilzonen- und Erschliessungsplan (Parzelle GB Nr. 81) „Kreuzhubelweg“ und der Gestaltungsplan „Senioren – Residenz“ (Parzellen GB Nrn. 81 und GB 415) sowie die Ergänzung im Zonenreglement der Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil werden genehmigt.
- 3.2. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 15. Dezember 1999 noch je 1 Plansatz mit Ergänzung Zonenreglement zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.

- 3.3. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.4. Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde Starrkirch-Wil 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 Starrkirch-Wil

Genehmigungsgebühr	Fr.	2'000.--	(Kto. 5803-431.00)
Publikationskosten	Fr.	<u>23.--</u>	(Kto. 5820-435.00)
TOTAL	Fr.	2'023.--	=====

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Elmacher

Bau-Departement (2), TS/nf

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Reglement [H:\Daten\Interne

Dienst\RRB_ohne_Projektnummer\95GPSeniTZP.doc]

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plansatz/Reglement (später)

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plansatz/Reglement (später)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Gemeindepräsidium der EG, 4656 Starrkirch-Wil, mit 1 gen. Plansatz/Reglement (später), (Rechnung)

Planteam S AG, Dornacherplatz 17, 4501 Solothurn

H.G. Frey AG, Dipl. Arch. ETH/HTL SIA, Haldenstr. 22, 4600 Olten

Staatskanzlei, (Amtsblatt: "Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil: Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan (Parzelle GB Nr. 81) „Kreuzhubelweg“; Gestaltungsplan „Senioren-Residenz“ (Parzellen GB Nrn. 81 und 415); Ergänzung im Zonenreglement")

Regierungsratsbeschluss

vom 4. März 2003

Nr. 2003/343

Starrkirch-Wil: Änderung der Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan "Senioren-Residenz" / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung der Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan "Senioren-Residenz" zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die vorliegende Änderung an den Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan "Senioren-Residenz" (RRB Nr. 2222 vom 23. November 1999) ist gesamthaft betrachtet von untergeordneter Bedeutung. Da sich das ursprüngliche Konzept für eine Senioren-Residenz nicht verwirklichen liess, möchte man Nutzungen bis maximal 50% der möglichen Gesamtausnützung zulassen, die nicht unmittelbar zur Senioren-Residenz gehören.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 23. August bis zum 24. September 2001. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, welche vom Gemeinderat an der Sitzung vom 3. Dezember 2001 abgelehnt wurde. Der Gemeinderat genehmigte die Änderung der Sonderbauvorschriften am 14. August 2001 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Gegen den Entscheid des Gemeinderates hat der Einsprecher beim Regierungsrat Beschwerde eingereicht. Diese konnte jedoch zufolge Rückzugs mit Verfügung vom 22. Oktober 2002 von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben werden.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung der Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan "Senioren-Residenz" der Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3 Die Änderung der Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil 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.

- 3.4 Die Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 800.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 823.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil belastet.

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil

Genehmigungsgebühr:	Fr.	800.--	(KA 431000/A 46010)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>823.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111.330

Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2), TS/He

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 Ex. gen. Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Amt für Finanzen, zur Belastung im Kontokorrent

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat Katasterschätzung

Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil, 4656 Starrkirch-Wil, mit 1 Ex. gen. Sonderbauvorschriften (später), (Belastung im Kontokorrent)

Baukommission, 4656 Starrkirch-Wil, mit 1 Ex. gen. Sonderbauvorschriften (später)

Staatskanzlei, (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil: Genehmigung Änderung Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan "Senioren-Residenz")