

Regierungsratsbeschluss

vom 22. April 2014

Nr. 2014/687

Subingen: Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Liegenschaft GB Nr. 2178

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Subingen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften über die Liegenschaft GB Nr. 2178 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Grundstück GB Nr. 2178 liegt in der Kernzone von Subingen, an der Luzernstrasse. In direkter Nachbarschaft befinden sich die unter Denkmalschutz stehende katholische Kirche sowie die geschützte Mühle. Auf dem Grundstück stehen heute ein ehemaliges Bauernhaus und ein Schopf. Das Bauernhaus ist als schützenswert eingestuft und sanierungsbedürftig. Der Eigentümer will die Gebäude abbrechen und eine neue Überbauung realisieren.

Der Gestaltungsplan regelt den Ersatz des schützenswerten Gebäudes an dieser für das Ortsbild heiklen Lage. Vorgesehen sind zwei dreigeschossige Baukörper ohne Attika. Die Gebäude gliedern sich mit der abgewinkelten Form sowie der vorgesehenen Split-Level-Lösung gut in das Ortsbild und in das geneigte Terrain ein. Der Raum im Nordosten des Perimeters wird bewusst als Vorraum für die Kirche freigehalten. Die Parkierung erfolgt unterirdisch. Die Tiefgarage ist ab der Friedhofstrasse erschlossen. Die Sonderbauvorschriften präzisieren und ergänzen den Gestaltungsplan und äussern sich insbesondere zur Gestaltung der Neubauten, welche sich am Richtprojekt zu orientieren hat.

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften weicht in der Geschosshöhe und der Dachform von den Zonenvorschriften der Kernzone ab. Die übrigen Vorschriften sind eingehalten. Für die Kernzone definiert das Zonenreglement keine Ausnützungsziffer. Der Gestaltungsplan sieht mit einer maximalen Ausnützungsziffer von 0.72 eine angemessene Dichte vor.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 10. Oktober 2013 bis am 8. November 2013. Während der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen. Der Gemeinderat hat die Einsprache am 18. November 2013 abgelehnt und den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften über die Liegenschaft GB Nr. 2178 der Einwohnergemeinde Subingen wird genehmigt.

- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie dem vorliegenden Plan und den Sonderbauvorschriften widersprechen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Subingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Subingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. April 2014 noch einen Plan mit Sonderbauvorschriften zuzustellen. Der Plan ist mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (SC/Ci) (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 Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen, mit 1 gen. Plan mit SBV (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**
 Planungskommission Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen
 Baukommission Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen
 Graf Stampfli Jenni Architekten AG, Weissensteinstrasse 81, 4500 Solothurn
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Subingen: Genehmigung Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Liegenschaft GB Nr. 2178)