

Regierungsratsbeschluss

vom 21. Juni 2022

Nr. 2022/993

Zuchwil: Gestaltungsplan Kirchweg GB Nr. 431 mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Zuchwil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Kirchweg GB Nr. 431 mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Zuchwil Nr. 431 liegt nach dem rechtskräftigen Bauzonenplan in der Kernzone Erhaltung. Gebaut werden darf in dieser Zone nur mit Gestaltungsplan. Das Grundstück ist bebaut. Das bestehende Gebäude Nr. 6 wird teilweise rückgebaut und abparzelliert. Die Nebengebäude werden abgerissen. Auf diesem freigespielten Teil des Grundstückes mit einer Fläche von ca. 1'800m² soll ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit unterirdischer Parkierung entstehen. Der Gestaltungsplan scheidet das entsprechende Baufeld für den leicht abgeknickten Baukörper aus und regelt die Umgebungsgestaltung. Ebenso legt er die Zufahrt zur Tiefgarage sowie die Besucherparkplätze und die Zufahrt zu denselben fest. Die Sonderbauvorschriften machen darüber hinaus Vorgaben zur Gestaltung und Materialisierung des Baukörpers.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 10. September 2020 bis 13. Oktober 2020. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss den Gestaltungsplan Kirchweg GB Nr. 431 mit Sonderbauvorschriften am 27. August 2020 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan Kirchweg GB Nr. 431 mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Zuchwil wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Zuchwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'023.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Zuchwil belastet.

- 3.4 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Zuchwil 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.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(1015000 / 002)
	Fr.	<u>3'023.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011133 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil (mit Belastung im Kontokorrent),
mit 1 gen. Plan (später), **(Einschreiben)**

Einwohnergemeinde Zuchwil, Abt. Bau und Planung, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil

Blanc Partner Architekten AG, Brennereistrasse 1, 4553 Subingen

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Zuchwil: Genehmigung Gestaltungsplan Kirchweg GB Nr. 431 mit Sonderbauvorschriften)