

Regierungsratsbeschluss

vom 8. November 2021

Nr. 2021/1598

Zuchwil: Aufhebung Gestaltungsplan Schützenweg / Gewerbestrasse Betonwerk und Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Zuchwil unterbreitet dem Regierungsrat die Aufhebung des Gestaltungsplanes Schützenweg / Gewerbestrasse Betonwerk und der Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Gestaltungsplan Schützenweg / Gewerbestrasse Betonwerk mit zugehörigen Sonderbauvorschriften wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1842 vom 17. Juni 1986 genehmigt. Er regelte das Layout für das Betonwerk. Diese Nutzung wurde nun aufgegeben und die Parzelle soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Grundeigentümerin ist damit einverstanden. Für die Parzelle GB Zuchwil Nr. 2048 gelten damit wieder die Zonenvorschriften der Gewerbezone mit beschränkter Wohnnutzung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 10. Juni 2021 bis zum 12. Juli 2021. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss die Aufhebung des Gestaltungsplanes Schützenweg / Gewerbestrasse Betonwerk und der Sonderbauvorschriften am 27. Mai 2021 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Da für das Grundstück im Erschliessungsplan mit Strassen und Baulinien der Ortsplanung (RRB Nr. 2003/478 vom 18. März 2003) keine Baulinien ausgeschieden wurden, gilt bis zu einer davon abweichenden Festlegung mittels Nutzungsplanungsverfahren ein Strassenabstand von der Gewerbestrasse wie vom Schützenweg von 5 m (§ 46 Abs. 1 kantonale Bauverordnung, KBV; BGS 711.61).

3. Beschluss

- 3.1 Die Aufhebung des Gestaltungsplanes Schützenweg / Gewerbestrasse Betonwerk und der Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Zuchwil wird genehmigt.
- 3.2 Die Einwohnergemeinde Zuchwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'223.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Zuchwil belastet.

- 3.3 Die Aufhebung des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. 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 die interessierte Grundeigentümerin 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. 1'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 1'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011133 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Nachführung Planregister (Archivierung Plan Nr. 64/87)

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

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4

Einwohnergemeinde Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil (mit Belastung im Kontokorrent)

(Einschreiben)

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

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Zuchwil: Genehmigung Aufhebung Gestaltungsplan Schützenweg / Gewerbestrasse Betonwerk und Sonderbauvorschriften)



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

17. Juni 1986

Nr. 1842

ZUCHWIL: Genehmigung Gestaltungsplan Schützenweg/Gewerbe-
strasse Betonwerk

Die Einwohnergemeinde Zuchwil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Schützenweg/Gewerbestrasse Betonwerk und die dazugehörenden Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende Plan regelt die Bebauung, Erschliessung und Freiflächengestaltung auf einer ca. 0,3 ha grossen Fläche im Gebiet schützenweg/Gewerbestrasse. Sonderbauvorschriften bestimmen die im Plan nicht darstellbaren Einzelheiten der Nutzung, Erschliessung und Gestaltung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 10. März bis 8. April 1986. Einsprachen gingen keine ein. Der Gemeinderat genehmigt den Plan und die Sonderbauvorschriften am 11. April 1986.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell erweisen sich Plan und die Sonderbauvorschriften als recht- und zweckmässig.

Es wird

b e s c h l o s s e n :

1. Der Gestaltungsplan Schützenweg/Gewerbestrassen Betonwerk und die dazugehörigen Sonderbauvorschriften werden genehmigt.

2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.-- Kto. 2000-431.00
Publikationskosten: Fr. 23.-- Kto. 2020.435.00
Fr. 223.-- zahlbar innert 30 Tagen
=====
(Staatskanzlei Nr. 157)

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

Verteiler:

Bau-Departement (2), USt/ame

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

Amtschreiberei Kriegstetten, 4500 Solothurn

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung

Ammannamt der EG, 4528 Zuchwil, mit 4 gen. Plan/Vorschriften
(folgen später)

Baukommission der EG, 4528 Zuchwil

Ingenieurbüro Weber, Angehrn, Meyer, Kapuzinerstrasse 11,
4500 Solothurn

Amtsblatt Publikation: Genehmigung: Zuchwil: Gestaltungsplan
Schützenweg/Gewerbestrasse Betonwerk.

Gestaltungsplan Schützenweg-Gewerbestrasse, Betonwerk

Sonderbauvorschriften

1. Das Areal des Gestaltungsplanes darf oberirdisch nur innerhalb der Gebäudebaulinien mit den im Gestaltungsplan angegebenen maximalen Gebäudehöhen überbaut werden. Die Gebäudehöhen werden ab dem im Plan angegebenen Bezugspunkt ($\pm 0.00 = 435.33$ m ü.M.) bis zur obersten Begrenzung des Daches gemessen. Unterirdische Bauten sind gemäss § 22 Abs. 6 des Kant. Baureglementes gestattet. Zusätzlich verlangte Lärmschutzeinrichtungen können ausserhalb der Gebäudebaulinien, aber unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände erstellt werden.
2. Die Farbgebung der Fassaden sowie event. Firmenanschriften werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
3. Die im Gestaltungsplan vorgesehenen Autoabstellplätze sind in ihrer Anzahl und Lage verbindlich. Weitere Parkplätze können im Baugesuchsverfahren nach Massgabe des Baugesetzes verlangt werden.
4. Grünflächen und Bepflanzung sind gemäss dem Gestaltungsplan auszuführen. Die Baubehörde ist berechtigt, die Art der Bepflanzung vorzuschreiben.
5. Die Erschliessung erfolgt als Zufahrt ins Areal ab T92 (Luzernstrasse) - Schützenweg, als Wegfahrt auf Gewerbestrasse - Schützenweg - T92. Durchfahren der Gewerbestrasse ist für Lastfahrzeuge nicht gestattet. Die Erschliessung des Areals erfolgt im Einbahnverkehr (siehe Gestaltungsplan).
6. Das Areal soll ausserhalb der Werkzeiten vor dem Zutritt Unbefugter gesichert werden. Zu diesem Zwecke sind längs der Nachbargrundstücke ein Zaun sowie in den Zu- und Wegfahrtsbereichen schliessbare Tore zu installieren. Längs der Fassaden strassenseitig sind keine Zäune vorgesehen (Grünanlage).
7. Die Lärmdämpfung aus der Anlage und dem Betrieb ist optimal nach den neuesten technischen Möglichkeiten zu lösen. Unter Vorbehalt eidgenössischer und kantonaler Vorschriften sind folgende max. Lärmwerte einzuhalten:
 - während der normalen Arbeitszeit 60 dB A
 - ausserhalb der normalen Arbeitszeit 50 dB A
(Ausnahmebewilligung vorbehalten)

8. Die technischen Anlagen und die Fahrbereiche sind so auszuführen, dass kein Staub entsteht.
9. Um den Verkehr auf der Luzernstrasse (Knoten) in Tagesspitzenzeiten nicht extrem zu behindern sowie die Nachtruhe der weiteren Anwohnerschaft nicht zu stören, gelten im Normalfalle folgende Sperrzeiten für die Materialzufuhr:
- Montag bis Freitag: 18.00 - 08.00 Uhr
12.00 - 13.30 Uhr
 - Samstag: Keine Materialzufuhr
- Für die Materialabfuhr gelten die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen.

Oeffentliche Auflage vom 10. März 1986 bis 8. April 1986.

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil genehmigt durch Beschluss Nr. 104 vom 15. Mai 1986.

EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL

Der Ammann: Der Gemeindeschreiber:

R. Ruch

Rudolf Ruch

M. Schaad

Manfred Schaad

Vom Regierungsrat genehmigt durch Beschluss Nr. **1842**

17. Juni 1986

Dr. K. Fehrschke

