

Regierungsratsbeschluss

vom 6. Dezember 2010

Nr. 2010/2271

Neuendorf: Teilzonenplan und Gestaltungsplan „AB Keramik AG“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Neuendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan und den Gestaltungsplan „AB Keramik AG“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die AB Keramik AG hat in den letzten Jahren den Betrieb in Neuendorf stetig vergrößert und stösst mittlerweile an ihre räumlichen Grenzen. Deshalb plant das Unternehmen den Anbau einer neuen Lagerhalle an der Nordseite des bestehenden Lagergebäudes. Mit dem Teilzonenplan „AB Keramik AG“ werden die dazu nötigen Voraussetzungen geschaffen, indem der heute gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Neuendorf in der Reservezone liegende Teil der Parzelle GB Nr. 498 mit einer Fläche von 1186 m² neu der Gewerbezone zugeführt wird. Zusätzlich werden weitere 390 m² des selben Grundstücks der unmittelbar nördlich angrenzenden Landwirtschaftszone ebenfalls der Gewerbezone zugeteilt. Die Betriebsvergrößerung erfordert zudem die Erweiterung des über dem Areal der AB Keramik AG bestehenden rechtsgültigen Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 2814 vom 3. Dezember 1996). Der neue Gestaltungsplanperimeter umfasst neben der neu eingezonten Fläche auch das Areal der bestehenden Lagerhalle sowie deren Zufahrt über den westlichen Teil der Parzelle GB Nr. 290. Der östliche Bereich des Grundstücks GB Nr. 290, der im Perimeter des bestehenden Gestaltungsplans liegt, ist vollständig bebaut. In diesem Bereich wird deshalb sowohl der bestehende Gestaltungsplan als auch die Gestaltungsplanpflicht aufgehoben. Mit dem Gestaltungsplan „AB Keramik AG“ mit Sonderbauvorschriften werden die planerischen und gestalterischen Vorgaben für die Erweiterung der bestehenden Lagerhaltung festgesetzt und die Zu- und Wegfahrt sowie die Umgebungsgestaltung geregelt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 2. September 2010 bis zum 1. Oktober 2010. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Teilzonenplan und den Gestaltungsplan „AB Keramik AG“ mit Sonderbauvorschriften am 30. August 2010 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan und der Gestaltungsplan "AB Keramik AG" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Neuendorf werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Teilzonenplan und dem Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Neuendorf wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Dezember 2010 drei Teilzonenpläne sowie ein Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften nachzuliefern. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Neuendorf belastet.
- 3.5 Der Teilzonenplan und der Gestaltungsplan "AB Keramik AG" mit Sonderbauvorschriften stehen vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Neuendorf, 4623 Neuendorf

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111141

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Teilzonenplan (später)

Einwohnergemeinde Neuendorf, 4623 Neuendorf, mit je 1 gen. Plan (später) (mit Belastung im Kontokorrent)

Planungskommission Neuendorf, 4623 Neuendorf

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Neuendorf: Genehmigung Teilzonenplan und Gestaltungsplan „AB Keramik AG“ mit Sonderbauvorschriften)