

Regierungsratsbeschluss

vom 27. April 2010

Nr. 2010/755

Niedergösgen: Gestaltungsplan „Schlossgärtnerei“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Niedergösgen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Schlossgärtnerei“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Gebiet der Schlossgärtnerei der Einwohnergemeinde Niedergösgen liegt gemäss dem rechtsgültigen Bauzonenplan (RRB Nr. 1020 vom 24. März 1992) in der Kernzone, überlagert mit einer Gestaltungsplanpflicht. Der Gestaltungsplanperimeter umfasst eine Fläche von 3'557 m² und ist in zwei Teilgebiete A und B unterteilt. Der Teilbereich A ist Hauptbestandteil des Gestaltungsplanes und umfasst die Parzelle GB Nr. 1277 mit einer Fläche von 2'869 m². Das Teilgebiet B betrifft die Liegenschaft 2 auf Parzelle GB Nr. 752 mit einer Fläche von 688 m². In diesem Bereich gelten die Bauvorschriften gemäss Bauzonenplan (Kernzone mit Ortsbildschutzzone C). Der bestehende Gestaltungsplan „Gebiet C“ (RRB Nr. 1156 vom 8. Juni 1999) wurde durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 20. Oktober 2009 aufgehoben. Die Genehmigung durch die Regierung erfolgt mit einem separaten Beschluss.

Der Gestaltungsplanperimeter grenzt an den historischen Dorfkern von Niedergösgen sowie an die Schlosskirche, welche nord-östlich der Parzelle auf einer Anhöhe liegt und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen ist. Die vorgesehene Überbauung bildet den Übergang vom Dorfkern zum Wohnquartier im Süden und Westen. Derzeit befindet sich auf dem Areal die Schlossgärtnerei, welche aufgegeben wird. An deren Stelle entstehen zwei 4-geschossige Baukörper, die trotz ihrer beträchtlichen Volumen gebührend Rücksicht auf das unter Denkmalschutz stehende Ensemble von Schlosskirche und Schlosshof nehmen. In den Baubereichen sind Wohnnutzungen und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen vorgesehen, wobei der Wohnanteil mindestens 75 % beträgt (§ 4 SBV). Die Grünflächen werden durch Wege und Plätze unterteilt und verschiedenartig bepflanzt. Das Areal wird durch die Engelbergstrasse erschlossen. Die Parkierung ist für die Bewohner unterirdisch und für Besucher oberirdisch vorgesehen. Die SBV enthalten weitere Bestimmungen zur Erschliessung und Parkierung sowie der Umgebungsgestaltung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 29. Oktober 2009 bis zum 27. November 2009. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die der Gemeinderat am 12. Januar 2010 gut hiess. Der Gestaltungsplan wurde in der Folge geringfügig geändert. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan „Schlossgärtnerei“ mit Sonderbauvorschriften am 20. Oktober 2009.

2

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Schlossgärtnerei“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Niedergösgen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Es steht der Einwohnergemeinde Niedergösgen deshalb frei, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise dem interessierten Grundeigentümer zu übertragen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Niedergösgen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Mai 2010 noch zwei zusätzliche Exemplare des Gestaltungsplanes zuzustellen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Niedergösgen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'823.00 zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Niedergösgen, 5013 Niedergösgen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'823.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Amt für Finanzen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan (später)

Kreisbauamt II, Amthausquai 23, 4600 Olten

Einwohnergemeinde Niedergösgen, 5013 Niedergösgen, mit 1 gen. Plan (später), mit Rechnung

(Einschreiben)

Baukommission Niedergösgen, 5013 Niedergösgen

H. Schachenmann, Büro für Raumplanung, Dorfstrasse 14, 4581 Küttigkofen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Niedergösgen: Genehmigung Gestaltungsplan
„Schlossgärtnerei“ mit Sonderbauvorschriften)