

Regierungsratsbeschluss

vom 24. Juni 2013

Nr. 2013/1143

Solothurn: Gestaltungsplan „Sauserareal“ (GB Nr. 1340) mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Sauserareal“ (GB Nr. 1340) mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Sauser Areal umfasst die Parzelle GB Nr. 1340, die im rechtsgültigen Bauzonenplan der Stadt Solothurn der Gewerbe-/Industriezone bis 14 m Gebäudehöhe zugeordnet ist. Da der Standort sich nicht mehr zur Produktion eignet, hat die Eigentümerin Sasolim Immobilien AG ein auf einer Studie basierendes Nutzungs- und Bebauungskonzept erarbeiten lassen, das im Gestaltungsplanverfahren umgesetzt wird.

Das bereits vorliegende Richtprojekt sieht vor, die Altbauten an der Fabrikstrasse 4 - 8 zu erhalten und nach wie vor an Dienstleistungs- und Restaurationsbetriebe zu vermieten. Das Gebäude an der Bielstrasse 80 und der dahinterliegende Sheddachbau werden zurückgebaut und durch einen dreigeschossigen Neubau mit Attika ersetzt. Das Nutzungsmass wird letztlich durch das Fahrtenaufkommen bestimmt und setzt sich aus kundenintensivem Verkauf, Dienstleistungen und Schulung zusammen. Die Leistungsfähigkeit des übergeordneten Strassennetzes wurde in einem Verkehrsgutachten nachgewiesen. Die Parkierung ist in einer Einstellhalle vorgesehen, die über die Fabrikstrasse erschlossen wird. Die Ausfahrt erfolgt über die Gibelinstrasse.

Die architektonische Ausgestaltung wird in Richtplänen, welche orientierender Teil des Gestaltungsplans sind, dargestellt. Einzelne Elemente wie Anbaulinien, Baumbepflanzung und Grünflächen sind als qualitätssichernde Elemente im Gestaltungsplan verbindlich geregelt. In den Sonderbauvorschriften sind weitere Bestimmungen enthalten.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 28. Juni 2012 bis zum 30. Juli 2012. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Diese wurde zurückgezogen. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Sauserareal“ (GB Nr. 1340) mit Sonderbauvorschriften am 26. März 2013 beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Sauserareal“ (GB Nr. 1340) mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung oder den Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Juli 2013 einen Plan mit SBV nachzuliefern. Der Plan ist mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.5 Der Gestaltungsplan „Sauserareal“ (GB Nr. 1340) mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn 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

Kostenrechnung

**Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7,
Postfach 460, 4502 Solothurn**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>2'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011128

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, Postfach 460, 4502 Solothurn, mit
1 gen. Plan mit SBV (später) (mit Belastung im Kontokorrent)

Stadtbauamt Solothurn, Baselstrasse 7, Postfach 460, 4502 Solothurn

Baukommission Solothurn, Baselstrasse 7, Postfach 460, 4502 Solothurn

Kommission für Planung und Umwelt, Baselstrasse 7, Postfach 460, 4502 Solothurn

Graf Stampfli Jenni Architekten AG, Weissensteinstrasse 81, 4500 Solothurn

Architekten Schwaar & Partner AG, Thunstrasse 59, 3006 Bern

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn: Genehmigung
Gestaltungsplan „Sauserareal“ (GB Nr. 1340) mit Sonderbauvorschriften)