

Regierungsratsbeschluss

vom 22. April 2014

Nr. 2014/700

Solothurn: Teilzonenplan und Gestaltungsplan „Hofmatt Süd“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan und Gestaltungsplan „Hofmatt Süd“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Areal „Hofmatt Süd“ der Ypsomed AG liegt nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Stadt Solothurn in der Gewerbe-Industriezone bis 20 m Gebäudehöhe (GUb). Die Ypsomed AG benötigt das Gebiet nicht mehr vollständig für ihre Geschäftstätigkeit und beabsichtigt, den nordwestlichen Teil des Areals in die Wohnzone W4c umzuzonen. Die heute in der Stadt Solothurn vorhandene Wohnzone W4 sieht eine geschlossene Bauweise vor, die im vorliegenden Projekt nicht erwünscht ist. Die Umzonung erfolgt daher in die neu zu schaffende Wohnzone W4c, in der eine offene Bauweise möglich ist. Die Zonenvorschriften werden entsprechend ergänzt.

Das Gewerbegebiet der Ypsomed AG ist von Wohngebiet umgeben. Eine Umnutzung bzw. Umstrukturierung eines Teils des Areals ist aus raumplanerischer Sicht sinnvoll. Eine Zuteilung in die viergeschossige Wohnzone ist städtebaulich möglich und im Sinne der inneren Verdichtung auch zu begrüssen. Die ebenfalls auf dem Areal bestehende ehemalige Discheranstalt aus dem Jahr 1870 soll erhalten bleiben.

Der Gestaltungsplan sieht eine mäanderartige Bebauungsform vor, die sich konzeptionell in die Grossformen der Industriebauten einfügt und den Übergang zur Massstäblichkeit der Wohnbauten schafft. Dabei werden stark durchgrünte, parkähnliche Innenräume geschaffen, die im Strassenraum ihre Fortsetzung finden. Ein Durchgang für Fussgänger dient der quartierinternen Vernetzung der Aussenräume. Die Parkplatzzahl wird durch die ÖV-Erschliessungsgüte B auf ein Minimum reduziert und bis auf die Besucherparkplätze unterirdisch organisiert. Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften regeln raumplanerisch und städtebaulich die gewünschte Arealentwicklung zweck- und rechtmässig.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 21. November 2013 bis am 20. Dezember 2013. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat der Stadt Solothurn beschloss den Teilzonenplan und Gestaltungsplan mit Zonen- und Sonderbauvorschriften „Hofmatt Süd“ am 14. Oktober 2013 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan und Gestaltungsplan „Hofmatt Süd“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen und Vorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Mai 2014 je 1 gen. Plan mit Zonen- und Sonderbauvorschriften nachzuliefern. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn belastet.
- 3.5 Die vorliegende Planung 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 verteilen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7,
4502 Solothurn**

| | | |
|---------------------|---------------------|-------------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. 1'800.00 | (4210000 / 004 / 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. 23.00 | (4250015 / 002 / 45820) |
| | <u>Fr. 1'823.00</u> | |

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011128

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (LL) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan mit Zonen- und Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

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

Stadtbauamt Solothurn, Baselstrasse 7, 4502 Solothurn

Baukommission der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, 4502 Solothurn

Kommission für Planung und Umwelt der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, 4502 Solothurn

Flury und Rudolf, Architekten AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4502 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn: Genehmigung Teilzonenplan und Gestaltungsplan „Hofmatt Süd“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften)