

Regierungsratsbeschluss

vom 15. November 2016

Nr. 2016/1944

Solothurn: Gestaltungsplan „Mühlegut I Ersatzneubauten“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Mühlegut I Ersatzneubauten“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Auf den Parzellen GB Nrn. 3371, 3372, 3373, 3374 und 3375, die im rechtsgültigen Bauzonenplan der Wohnzone W3b mit einer AZ von 0.60 zugeordnet sind, befindet sich heute die Überbauung Mühlegut I, bestehend aus 3- bis 4-geschossigen Bauten. Diese stammen aus dem Jahr 1952, sind baulich und energietechnisch sanierungsbedürftig und entsprechen nicht mehr dem heutigen Wohnbedarf. Die Eigentümerin - die Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG - plant, das Areal mit einer Fläche von ca. 8'600 m² neu zu bebauen. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften werden dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Das Überbauungskonzept sieht fünf 3-geschossige Ersatzbauten mit Attika und unterirdischer Parkierung vor. Die Erschliessung erfolgt ab der Geissfluhstrasse. Die maximale Ausnützungsziffer wird auf 0.72 festgelegt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 14. Januar 2016 bis zum 15. Februar 2016. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die am 21. März 2016 zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat der Stadt Solothurn hat den Gestaltungsplan „Mühlegut I Ersatzneubauten“ mit Sonderbauvorschriften am 15. Dezember 2015 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Mühlegut I Ersatzneubauten“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 15. Dezember 2016 die Planung auch digital zuzustellen (Adressat: arp.digital@bd.so.ch).

- 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 Stadt Solothurn belastet.
- 3.5 Der Gestaltungsplan „Mühlegut I Ersatzneubauten“ mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. 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 den interessierten Grundeigentümer 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 der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, 4500 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 (sts/Ca/LL) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV

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, 4500 Solothurn, Belastung im Kontokorrent

Stadtbauamt Solothurn, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Baukommission der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn

Graf Stampfli Jenni Architekten AG, Weissensteinstrasse 81, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn: Genehmigung Gestaltungsplan „Mühlegut I Ersatzneubauten“ mit Sonderbauvorschriften)