KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 15. Juni 2021

Nr. 2021/804

Schönenwerd: Gestaltungsplan Kosthaus und Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Schönenwerd unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Kosthaus" bestehend aus

- Gestaltungsplan Kosthaus, Situation 1:500
- Sonderbauvorschriften

zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Ortsbild von Schönenwerd ist zusammen mit jenem von Niedergösgen im ISOS als von nationaler Bedeutung eingestuft. Das ehemalige Kosthaus der Firma Bally und der Bally-Park stehen unter kantonalem und nationalem Schutz (RRB Nr. 357 vom 19. Februar 2001). Das Kosthaus liegt nach dem rechtsgültigen Zonenplan in der Spezialzone Kosthaus, der angrenzende Park in der Spezialzone Ballypark. Der Perimeter des vorliegenden Gestaltungsplans deckt sich mit der Spezialzone Kosthaus. Im Gestaltungsplan sind zwei Baubereiche ergänzend zum bestehenden Kosthaus vorgesehen. Im Baubereich 2 an der Aare ist ein Gebäude für Wohnungen geplant, im Baubereich 3 ist ein grösserer Gebäudekomplex vorgesehen. Die Parkierung soll vorwiegend unterirdisch bzw. in Parkdecks erfolgen. Die Erschliessung erfolgt über die Parkstrasse. Der Gestaltungsplan "Kosthaus" ist das Ergebnis einer Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und den weiteren zuständigen Behörden.

Ein wichtiges Thema im Rahmen der Vorprüfung waren die qualitätssichernden Vorgaben. Zur Qualitätssicherung wird ein Beirat vorgeschlagen (§ 24 Sonderbauvorschriften), der die Projektierung der Neubauten in den Baubereichen 2 und 3 begleiten soll. Ebenfalls zu den qualitativen Aspekten gehört der Umgang mit dem Freiraum. Das erarbeitete Freiraumkonzept wurde bereits umgesetzt und die entsprechende Bepflanzung soll gemäss Sonderbauvorschriften (§ 9 Abs. 4) erhalten werden.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 19. November 2020 bis zum 22. Dezember 2020. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss den Gestaltungsplan "Kosthaus" und die Sonderbauvorschriften am 19. Januar 2021. In der Zeit vom 1. März 2021 bis zum 30. März 2021 erfolgte die Auflage der Ortsplanung von Schönenwerd. Innerhalb der Auflagefrist ging keine Einsprache gegen die Zonenvorschrift zur Spezialzone Kosthaus ein.

Die Einwohnergemeinde Schönenwerd hat gestützt auf den Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell im Bereich Nutzungsplanung) die

Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten in Auftrag gegeben. Mit der Erhebung, die im Rahmen der aktuellen Ortsplanung erfolgt, wird sichergestellt, dass die Nutzungspläne (inkl. Regierungsratsentscheide und Sonderbauvorschriften) für alle Interessierten einfach und an einem Ort zugänglich sind.

Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Gemeinde. Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können. Demnach ist auch die vorliegende Planung nach deren Rechtskraft im Datensatz der Gemeinde Schönenwerd zu berücksichtigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

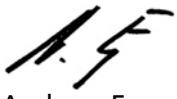
3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan Kosthaus der Einwohnergemeinde Schönenwerd und die zugehörigen Sonderbauvorschriften werden genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Die Einwohnergemeinde Schönenwerd hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'523.00, zu bezahlen.

3.4 Der Gestaltungsplan "Kosthaus" und die zugehörigen Sonderbauvorschriften liegen vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Schönenwerd 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

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 Schönenwerd, Oltnerstrasse 7, 5012 Schönenwerd**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(1015000 / 002)
	Fr.	3'523.00	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (sts) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Denkmalpflege und Archäologie
Amt für Finanzen
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4601 Olten, mit 1 gen. Plan (später)
Einwohnergemeinde Schönenwerd, Oltnerstrasse 7, 5012 Schönenwerd, mit Rechnung **(Einschreiben)**
Einwohnergemeinde Schönenwerd, Bauverwaltung, Oltnerstrasse 7, 5012 Schönenwerd, mit 1 gen. Plan (später)
Bau- und Planungskommission Schönenwerd, Oltnerstrasse 7, 5012 Schönenwerd
STPC-Hediger und Partner AG, alter Schulweg 36, 5102 Rupperswil
BSB + Partner, Ingenieure und Planer, von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen (Nachführung digitale Nutzungsplandaten)
Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Schönenwerd: Genehmigung Gestaltungsplan "Kosthaus" mit Sonderbauvorschriften)