

Regierungsratsbeschluss

vom 5. Juli 2021

Nr. 2021/982

Neuendorf: Erschliessungs- und Gestaltungsplan "Kreisschule Plus" mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Neuendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan Kreisschule Plus mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Zweckverband Kreisschule Gäu betreibt die Sekundarschule I für die Gemeinden Fulenbach, Egerkingen, Härkingen, Neuendorf, Oberbuchsiten, Niederbuchsiten und Wolfwil. Zudem werden die Schüler der Sekundarschule P aus der Gemeinde Kestenholz an der Kreisschule Gäu unterrichtet und der Standort Wolfwil (diverse Klassen) soll ebenfalls in Neuendorf integriert werden. Zunehmende Schülerzahlen in den Verbandsgemeinden erfordern zusätzlichen Schulraum.

Das Areal Kreisschule Plus umfasst die Grundstücke GB Nrn. 80, 855, 857 sowie 859 und liegt südlich der Dorfstrasse in Neuendorf. Gemäss dem rechtsgültigen Bauzonenplan ist das Areal der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet, der südliche Bereich ist mit der Gestaltungsplanpflicht überlagert.

Ein Schulhaus-Neubau ist auf dem Grundstück GB Nr. 80 geplant. Das Grundstück liegt direkt angrenzend an das bestehende Schulhaus "Carpe Diem" und ist im Eigentum des Zweckverbandes Gäu. Für den Schulhaus-Neubau wurde anfangs 2020 ein Studienauftrag im Dialogverfahren durchgeführt. Das Siegerprojekt von ern+ heinzl Architekten gilt als "richtungsweisend" und wird mit dem vorliegenden Gestaltungsplan planungsrechtlich gesichert.

Der Genehmigungsinhalt des Erschliessungs- und Gestaltungsplanes umfasst den Perimeter, das Baufeld A oberirdisch, das Baufeld A unterirdisch, das Baufeld A Treppenturm, das Baufeld B, das Baufeld C, Verkehrsfläche, Aufenthaltsfläche, Trottoir, Grünfläche (richtungsweisend), Grünstrukturen (richtungsweisend), Parkplätze / Veloabstellplätze, die Ein-/Ausfahrt Tiefgarage, die Einfahrt Bus (Einbahnverkehr) sowie die projektierte Bushaltestelle mit Buswendeschleufe.

Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat gestützt auf den Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung kommunaler Nutzungspläne) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell Kanton Solothurn im Bereich Nutzungsplanung) die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten in Auftrag gegeben. Bei diesem laufenden Prozess ist die Integration des vorliegenden Erschliessungs- und Gestaltungsplanes zu berücksichtigen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 18. September 2020 bis zum 19. Oktober 2020. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss eine Gutheissung einer Einsprache (Anpassung Planung) und eine Abweisung der zweiten Einsprache am

21. Januar 2021. Gegen diese Abweisung der Einsprache wurde beim Regierungsrat eine Beschwerde eingereicht. In der Folge wurden Einigungsverhandlungen durchgeführt mit dem Resultat, dass die Beschwerde zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat beschloss den Erschliessungs- und Gestaltungsplan Kreisschule Plus mit Sonderbauvorschriften am 14. April 2021.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist zu bemerken, dass die max. Anzahl Parkfelder gemäss § 42 Kantonale Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) und Anhang III einzuhalten ist. Ein Gestaltungsplan hat höheren Anforderungen zu entsprechen (§ 44 Planungs- und Baugesetz, PBG; BGS 711.1), weshalb die Grünflächenziffer von 40 % (gemäss Grundzonierung) im Gestaltungsplanperimeter einzuhalten ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die rechtskräftige Heckenbaulinie zu berücksichtigen ist.

3. Beschluss

- 3.1 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan Kreisschule Plus mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Neuendorf wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Erschliessungs- und Gestaltungsplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 4'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt 4'023.00, zu bezahlen.
- 3.4 Ein Teil des Perimeters ist im Eigentum des Zweckverbandes Kreisschule Gäu. Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan Kreisschule Plus mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Neuendorf 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 Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2,
4623 Neuendorf**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 4'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 4'023.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (VS) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf, mit Rechnung (**Ein-
schreiben**)

Einwohnergemeinde Neuendorf, Bauverwaltung, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf, mit
7 gen. Plänen (später)

Einwohnergemeinde Neuendorf, Bau und Liegenschaften, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf

Einwohnergemeinde Neuendorf, Planungskommission, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde
Neuendorf: Genehmigung Erschliessungs- und Gestaltungsplan Kreisschule Plus mit
Sonderbauvorschriften)