

Regierungsratsbeschluss

vom 8. September 2015

Nr. 2015/1348

Hägendorf: Gestaltungsplan „Kreuzcenter“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Hägendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Kreuzcenter“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

Der Gestaltungsplan bezweckt die Realisierung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Verkaufsladen im Erdgeschoss, welches den Ortskern stärkt und sich in zeitgemässer Art gebührend ins Ortsbild integriert.

Eine erste Version des Gestaltungsplans sah als Dachform ein Flachdach vor. Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2015/698 vom 28. April 2015 wurde die gegen diese Planung erhobene Beschwerde teilweise gutgeheissen. Dabei ging es um die Dachform. Die Ausstattung des Gebäudes mit einem Flachdach wurde als rechtswidrig beurteilt, da die Gestaltungsvorschriften der Kernzone als Dachform nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von mindestens 30° und höchstens 45° zulassen und einer Abweichung von diesen Vorgaben der objektive Zweck bzw. die Notwendigkeit abgesprochen wurde. Im Übrigen wurde die damalige Beschwerde abgewiesen.

Die überarbeitete Fassung des Gestaltungsplans sieht für das Hauptgebäude (Baubereich A) nun ein Satteldach mit 30° Dachneigung und beidseits gleicher Neigung vor. Damit werden die Vorgaben der Kernzone eingehalten. Flachdächer sind nur noch bei untergeordneten Bauteilen, beim rückwärtigen 1-geschossigen Baubereich und bei den Vordächern zugelassen.

2. Erwägungen

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 29. Mai 2015 bis zum 29. Juni 2015. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Hägendorf beschloss mit Zirkulationsbeschluss vom 9. Juli 2015 den Gestaltungsplan „Kreuzcenter“ mit Sonderbauvorschriften und wies die Einsprache ab. Die Beschwerdefrist an den Regierungsrat ist ungenutzt abgelaufen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Kreuzcenter“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Hägendorf wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Hägendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Gestaltungsplan „Kreuzcenter“ mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Hägendorf hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die betroffene Grundeigentümerin zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Hägendorf, Bachstrasse 11, 4614 Hägendorf

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>2'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (MS) (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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Hägendorf, Bachstrasse 11, 4614 Hägendorf, mit 1 gen. Plan mit SBV (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Planungs-, Umwelt- und Verkehrskommission Hägendorf, Bachstrasse 11, 4614 Hägendorf

Immo Handels AG, Hagrain 6, 4614 Hägendorf

Staatskanzlei (Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Hägendorf: Genehmigung Gestaltungsplan „Kreuzcenter“ mit Sonderbauvorschriften)