

# **Regierungsratsbeschluss**

vom 29. März 2016

Nr. 2016/550

## **Neuendorf: Gestaltungsplan „Dorfstrasse Gebiet Hostet“ mit Sonderbauvorschriften**

---

### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Neuendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Dorfstrasse Gebiet Hostet“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

### **2. Erwägungen**

Das Gestaltungsplanareal umfasst die beiden Parzellen GB Neuendorf Nrn. 74 und 1059 südlich der Dorfstrasse mit einer Fläche von rund 6'900 m<sup>2</sup>, die im rechtsgültigen Bauzonenplan zum grösseren Teil der Kernzone, im rückwärtigen Bereich der Kernrandzone zugeordnet sind. Entlang der Dorfstrasse sind zwei neue Gebäude vorgesehen, welche in Stellung und Volumen die beiden ehemaligen Bauernhäuser ersetzen. In einer zweiten Bautiefe folgen drei kleinere Bauten, die mit ihrer geringeren Grösse einen angemessenen Übergang zur Kernrandzone bilden und zusammen mit den Gebäuden an der Dorfstrasse einen rückwärtigen Hof aufspannen. Die Parkierung erfolgt weitgehend unterirdisch über eine seitlich angeordnete Einfahrtsrampe direkt ab der Kantonsstrasse.

Neuendorf ist gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als typisches Strassendorf mit einem ausgesprochen langen, historischen Strassenraum von besonderer räumlicher und architekturhistorischer Qualität. Mit der vorgesehenen Anordnung und Gestaltung der Bebauung wird dieses klare Siedlungsmuster aufgenommen und in zeitgemässer Art neu interpretiert. Mit der Stärkung des Ortsbildes wird gleichzeitig hochwertiger Wohnraum geschaffen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 24. September 2015 bis zum 26. Oktober 2015. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss den Gestaltungsplan „Dorfstrasse Gebiet Hostet“ am 23. November 2015.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### **3. Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Dorfstrasse Gebiet Hostet“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Neuendorf wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'523.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Neuendorf belastet.
- 3.4 Der Gestaltungsplan „Dorfstrasse Gebiet Hostet“ mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. 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 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 Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf

|                     |     |                 |                         |
|---------------------|-----|-----------------|-------------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. | 3'500.00        | (4210000 / 004 / 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. | 23.00           | (4250015 / 002 / 45820) |
|                     | Fr. | <u>3'523.00</u> |                         |

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011124

## 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 Verkehr und Tiefbau

Amt für Umwelt

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf (mit Belastung im Kontokorrent), mit 3 gen. Plänen (später)

Planungskommission Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf

Baukommission Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf

BSB + Partner Ingenieure und Planer, Von Rollstrasse 29, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung (Staatskanzlei zur Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Neuendorf: Genehmigung Gestaltungsplan „Dorfstrasse Gebiet Hostet“ mit Sonderbauvorschriften)