

Regierungsratsbeschluss

vom 26. Juni 2017

Nr. 2017/1098

Niedergösgen: Teilzonenplan „Alte Leistfabrik“ sowie Gestaltungsplan „Alte Leistfabrik“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Niedergösgen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan „Alte Leistfabrik“ sowie den Gestaltungsplan „Alte Leistfabrik“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit der rechtsgültigen Zonenplanung von 1992/1995 wurde die frühere Industriezone der Bally südöstlich der Erlinsbacherstrasse in das gestaltungsplanpflichtige Gebiet E: Gewerbe- und Industriegebiet an der Erlinsbacherstrasse / Jurastrasse umgezont. Der entsprechende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften wurde mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 3248 vom 29. Oktober 1991 genehmigt und sah eine durchmischte Nutzung mit Wohnen, Gewerbe-, Lager- und Geschäftsflächen sowie Dienstleistungen (Büros) vor. Anstelle der früheren Sägerei Erlinsbacherstrasse 20 war auf GB Niedergösgen Nr. 2081 ein gegliederter Neubaukomplex geplant, der aber nie realisiert wurde und nicht mehr aktuell ist.

Abgestimmt auf die sich in Bearbeitung befindende Revision der Ortsplanung soll mit dem Teilzonenplan „Alte Leistfabrik“ das Grundstück GB Niedergösgen Nr. 2081 nun der Spezialzone Alte Leistfabrik zugewiesen werden. Die Nutzung ist mit Schwergewicht Wohnen und im Bereich des Erdgeschosses für nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vorgesehen. Das Nutzungsmass ist auf die örtliche Situation abgestimmt und ergibt sich aus der im Gestaltungsplan definierten Überbauung. Eine Aufhebung des Gestaltungsplans ist daher nicht ohne gleichzeitige Änderung des Teilzonenplans möglich. Das Projekt hat hohe städtebauliche Anforderungen an die Integration in die Umgebung zu erfüllen.

Der Gestaltungsplan „Alte Leistfabrik“ mit Sonderbauvorschriften bezweckt einen adäquaten Ersatz für die alte Sägerei, eine Ergänzung des Ensembles mit den geschützten Teilen der alten Leistfabrik, eine gute Integration ins Ortsbild, eine hohe architektonische Qualität sowie eine hohe Wohnqualität. Besonderes Augenmerk gilt den Sichtbeziehungen zum historischen Hochkamin, dem Erhalt des Charakters des nordöstlichen Hofes mit Integration des heute bestehenden Laubenganges sowie der Formen- und Architektursprache der neuen Gebäude, welche eine Hommage an die alte Fabrik sein sollen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 5. Januar 2017 bis zum 6. Februar 2017. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Der Gemeinderat genehmigte den Teilzonenplan „Alte Leistfabrik“ sowie den Gestaltungsplan „Alte Leistfabrik“ mit Sonderbauvorschriften am 15. Dezember 2016 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Die Einsprache wurde vom Gemeinderat am 28. Februar 2017 abgewiesen. Es liegt keine Beschwerde vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan „Alte Leistfabrik“ sowie der Gestaltungsplan „Alte Leistfabrik“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Niedergösgen werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Das gilt insbesondere für den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften „Gewerbe- und Industriegebiet Erlinsbacherstrasse / Jurastrasse“, soweit das Grundstück GB Niedergösgen Nr. 2081 betroffen ist.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Niedergösgen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 4'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 4'223.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Planung liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Niedergösgen 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 Niedergösgen, Hauptstrasse 50, 5013 Niedergösgen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 4'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 4'223.00</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. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Dossier (später)

Kreisbauamt II Olten, Amthausquai 23, 4600 Olten

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Niedergösgen, Schlosshof, Hauptstrasse 50, 5013 Niedergösgen, mit 1 gen.

Dossier (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Niedergösgen, Schlosshof, Hauptstrasse 50, 5013 Niedergösgen

Planungskommission Niedergösgen, Schlosshof, Hauptstrasse 50, 5013 Niedergösgen

Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Aare Architektur + Design AG, Thommen + Hauswirth Architekten, Kirchgasse 14, 4600 Olten

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Niedergösgen: Genehmigung Teilzonenplan „Alte Leistfabrik“ sowie Gestaltungsplan „Alte Leistfabrik“ mit Sonderbauvorschriften)

10

C

C