

Regierungsratsbeschluss

vom 14. August 2012

Nr. 2012/1574

Schönenwerd: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Werd 5012“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Schönenwerd unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Werd 5012“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die ehemalige Möbelfabrik auf GB Schönenwerd Nr. 902 soll zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Zusätzlich soll ein Neubau entstehen. Einige der bestehenden Nebenbauten werden abgebrochen. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2d. Die geplante Nutzung überschreitet die maximal zulässige Ausnützungsziffer.

Mit dem vorliegenden Teilzonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften wird die Parzelle in die neue Wohnzone W2u mit Gestaltungsplanpflicht umgezont. In dieser Zone sind Wohnungen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Alle weiteren Regelungen sind im Gestaltungsplan enthalten.

Der Gestaltungsplan legt die Baufelder für die verschiedenen Gebäude fest. Damit ist auch das maximal mögliche Nutzungsmass vorgegeben. Im bestehenden Gebäude der ehemaligen Fabrik werden Wohnungen erstellt. Es wird zu diesem Zweck mit neuen Balkonen, Treppenhäusern sowie einem Lift versehen. Entlang der Baumstrasse entsteht ein neuer Baukörper mit Wohn- und Atelierräumen. Die Parkierung erfolgt in einem gedeckten Unterstand entlang der nordöstlichen Parzellengrenze. Zwischen den Bauten öffnet sich ein dreieck-förmiger Hof, der als Kiesfläche ausgestaltet wird. Entlang der südlichen Parzellengrenze verläuft ein privater Fussweg. Die Gestaltung der Bauten und Umgebung sowie die Nutzung der Baubereiche und weitere Aspekte werden in den Sonderbauvorschriften detaillierter geregelt.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 29. März 2012 bis am 28. April 2012. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 8. Mai 2012.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Werd 5012“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Schönenwerd wird genehmigt.

- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den vorliegenden in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Schönenwerd hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'023.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Planung steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. 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 den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Schönenwerd wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. September 2012 noch je vier Pläne und Sonderbauvorschriften zuzustellen. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Schönenwerd, Oltnerstrasse 3, 5012 Schönenwerd

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'000.00	(KA 4210000/ A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 4250015/ A 45820)
	<u>Fr. 2'023.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Finanzen
 Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später)
 Einwohnergemeinde Schönenwerd, Oltnerstrasse 3, 5012 Schönenwerd, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
 Bauverwaltung Schönenwerd, Oltnerstrasse 3, 5012 Schönenwerd
 Bau- und Wasserkommission Schönenwerd, Oltnerstrasse 3, 5012 Schönenwerd
 Planungs- und Verkehrskommission Schönenwerd, Oltnerstrasse 3, 5012 Schönenwerd
 Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4501 Solothurn
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Schönenwerd: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Werd 5012“ und Sonderbauvorschriften)