

Regierungsratsbeschluss

vom 19. April 2005

Nr. 2005/863

Schönenwerd: Gestaltungs- und Erschliessungsplan Tannheim mit Sonderbauvorschriften und Abänderung Teilzonenplan Dorfkern / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Schönenwerd unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungs- und Erschliessungsplan Tannheim mit Sonderbauvorschriften und die Abänderung am Teilzonenplan Dorfkern zur Genehmigung. Bestandteil des Erschliessungsplanes ist in einem Bereich Kantonsstrassenareal, der entsprechende Planteil wird vom Bau- und Justizdepartement dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet.

2. Erwägungen

Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan Tannheim mit Sonderbauvorschriften regelt die Umnutzung der erhaltenswerten Gebäude Villa Tannheim mit Gärtnerhaus und Umgebung sowie den Neubau eines Einkaufsladens mit zugehöriger Parkierung. Gleichzeitig werden einige Abänderungen am Teilzonenplan Dorfkern vorgenommen. Mit dem Teil Erschliessungsplan wird einerseits die Gartenstrasse entlang der SBB-Linie als Fuss- und Veloweg ausgewiesen und neu gestaltet. Andererseits wird auf der Kantonsstrasse (Gösgerstrasse) neu eine Linksabbiegespur als Einfahrt zum neuen Einkaufsladen geplant. Die Anpassungen im Geltungsbereich der Kantonsstrasse wurden im selben Plan aufgezeigt, mit dem Hinweis, dass Einsprachen hier direkt an das Bau- und Justizdepartement zu richten seien. Die Finanzierung der notwendigen Kantonsstrassenanpassung ist in den Sonderbauvorschriften (§ 10) geregelt.

Die Pläne lagen in der Zeit vom 14. Januar bis zum 14. Februar 2005 öffentlich auf. Innerhalb der Auflagefrist ging lediglich im Bereich Kantonsstrasse eine Einsprache ein, welche jedoch später mangels Legitimation wieder zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungs- und Erschliessungsplan Tannheim mit Sonderbauvorschriften und die Abänderung am Teilzonenplan Dorfkern am 22. Februar 2005.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Der neue Einkaufsladen soll einen eher lokalen Kundenkreis ansprechen. Der vorgesehene Standort bei der Villa Tannheim liegt an zentraler Lage mitten in Schönenwerd, in Fussdistanz zum Bahnhof und mit Bushaltestelle vor dem Eingang. Der motorisierte Individualverkehr wird direkt über eine Kantonsstrasse, die Gösgerstrasse, abgewickelt, es werden keine Wohngebiete neu belastet. Die Erschliessung mit dem Langsamverkehr wird mit dem vorliegenden Plan verbessert. Insgesamt handelt es sich aus raumplanerischer Sicht um einen für einen mittelgrossen Einkaufsladen geeigneten Standort. Dennoch ist der erzeugte Mehrverkehr mit maximal 1'600 täglichen Fahrten in Anbetracht der entstehenden Verkehrsprobleme aber auch der Luftvorbelastung im Gebiet erheblich. Eine sinnvolle Massnahme zur Steuerung des Verkehrsaufkommens ist die Parkplatzbewirtschaftung. Der Gemeinde wird die Umsetzung der Parkplatzbewirtschaftung im Rahmen eines umfassenden kommunalen Parkraum-Konzeptes empfohlen.

Den Investoren wird im Hinblick auf die Luftvorbelastung im Gebiet empfohlen, in der weiteren Projektierung die Verwendung von Erdgas oder erneuerbaren Energien zur Energieversorgung / Heizung sowie Massnahmen zur Energieeinsparung, zum Beispiel Bau mit Minergiestandard mit hochgedämmter Gebäudehülle und Komfortlüftung, zu prüfen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan Tannheim mit Sonderbauvorschriften und Abänderungen am Teilzonenplan Dorfkern der Einwohnergemeinde Schönenwerd werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Schönenwerd wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Mai 2005 noch 2 Gestaltungs- und Erschliessungspläne sowie 1 Abänderungsplan Teilzonenplan Dorfkern zukommen zu lassen. Die Pläne sind mit den Genehmungsvermerken der Gemeinde (Gemeindepräsidentin, Gemeindeschreiber) zu versehen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Schönenwerd hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt also Fr. 2'523.-- zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tage seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen.
- 3.5 Es steht der Gemeinde frei, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Schönenwerd, 5012 Schönenwerd

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 431015/A 45820)
	Fr.	<u>2'523.--</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Gestaltungs- und Erschliessungsplan und 1 gen. Abänderungsplan Teilzonenplan Dorfkern (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 2 gen. Gestaltungs- und Erschliessungsplänen (später)

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Abänderungsplan Teilzonenplan Dorfkern (später)

Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit 1 gen. Gestaltungs- und Erschliessungsplan (später)

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Abänderungsplan Teilzonenplan Dorfkern (später)

Einwohnergemeinde Schönenwerd, 5012 Schönenwerd, mit 1 gen. Gestaltungs- und Erschliessungsplan und 1 gen. Abänderungsplan Teilzonenplan Dorfkern (später), mit Rechnung (**lettre signature**)

Planungs- und Verkehrskommission Schönenwerd, 5012 Schönenwerd

Baukommission Schönenwerd, 5012 Schönenwerd

Bauverwaltung Schönenwerd, 5012 Schönenwerd

W. Thommen Architekten AG, Baslerstrasse 98, 4632 Trimbach

Künzler Bossert und Partner, Fliederweg 10, 3007 Bern

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: „Einwohnergemeinde Schönenwerd: Genehmigung Gestaltungs- und Erschliessungsplan Tannheim und Abänderung Teilzonenplan Dorfkern“)

