

# Regierungsratsbeschluss

vom 20. Oktober 2009

Nr. 2009/1794

## Solothurn: Aufhebung Gestaltungsplan Heidenhubel mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat die Aufhebung des Gestaltungsplanes Heidenhubel mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Heidenhubel“ mit Sonderbauvorschriften, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 859 vom 1. Mai 2001, regelt einerseits die Umzonung des Planungsgebietes von der Kernzone K3 bzw. der Industrie- und Gewerbezone in die Kernzone Ko 3 bzw. eine Freihaltezone entlang dem offenen Dürrbach und andererseits die Überbauung. Letztere sieht entlang der Weissensteinstrasse eine Randbebauung vor und Zeilenbauten entlang der Grenchenstrasse mit einer unterirdischen Parkierung.

Mit der Realisierung des Überbauungskonzeptes wurde bisher nicht begonnen und auch für die Zukunft ist nicht damit zu rechnen. Der Gemeinderat der Stadt Solothurn hat deshalb beschlossen, gestützt auf § 47 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) den Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften aufzuheben. Die Grundeigentümer wurden zur geplanten Aufhebung angehört. Gegen die Aufhebung wurden keine Einwände erhoben. Der Gemeinderat hat daraufhin am 30. Juni 2009 die Aufhebung des Gestaltungsplanes mit Sonderbauvorschriften beschlossen. Der Teilzonenplan bleibt in Rechtskraft.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. Beschluss

- 3.1 Die Aufhebung des Gestaltungsplanes Heidenhubel mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem aufgehobenen Gestaltungsplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Der Teilzonenplan „Heidenhubel“ bleibt in Rechtskraft.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'023.00 zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn belastet.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### Kostenrechnung

#### Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn, 4500 Solothurn

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'000.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'023.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111132

#### Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ru) (3), mit Akten

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen und Richtplanung

Amt für Umwelt

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

Sekretariat Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn, 4500 Solothurn (Belastung im Kontokorrent)

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn, Stadtbauamt, 4500 Solothurn

Planungskommission der Stadt Solothurn, 4500 Solothurn

Staatskanzlei (für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn: Genehmigung Aufhebung Gestaltungsplan Heidenhubel mit Sonderbauvorschriften)



1/231

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 1. Mai 2001

NR. 859

## **Solothurn: Teilzonen- und Gestaltungsplan "Heidenhubel" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung**

---

### **1. Feststellungen**

Die Einwohnergemeinde Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan "Heidenhubel" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

### **2. Erwägungen**

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan "Heidenhubel" mit Sonderbauvorschriften regelt die - auch etappenweise mögliche - Überbauung des Areals zwischen Fabrik-, Grenchen- und Weissensteinstrasse. Ein Teil des Areales wird entsprechend der sich in der Revision befindenden Ortsplanung statt der Industrie-Gewerbezone neu der Kernzone zugewiesen. Für die Parkierung ist eine Sammeltiefgarage vorgesehen, zu deren Erschliessung der Dürrbach teilweise neu eingedolt wird. Im ruhigen Innenhof zwischen der Randbebauung und den Zeilenbauten wird der Dürrbach revitalisiert. Der Gestaltungsplan verbessert die städtebauliche Situation und ermöglicht qualitativ hochstehendes Wohnen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 8. Februar bis zum 8. März 2000. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein. Eine Einsprache wurde abgeschrieben, die andere hat der Gemeinderat mit Entscheid vom 20. Juni 2000 teilweise gutgeheissen und den Teilzonen- und Gestaltungsplan genehmigt.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Gestützt auf § 18 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz und in Absprache mit der Planungsbehörde der Stadt Solothurn und den Projektverfassern sind die Sonderbauvorschriften wie folgt anzupassen:

§ 7a) Für die Verlängerung der bestehenden Eindolung des Dürrbaches ist die notwendige Bewilligung durch das Amt für Umwelt einzuholen. Das Bachprofil bei der Bachüberfahrt im 1. UG (für Motorfahrzeuge) hat mindestens den Durchmesser der schon bestehenden Eindolung aufzuweisen.

§ 7b) Für die Gestaltung des Hofraumes ist ein Umgebungsgestaltungsplan mit dem ersten Bau-gesuch einzureichen. Für die Eindolung und Revitalisierung des Dürrbaches ist ein Projekt zu erstellen und zusammen mit dem Bepflanzungsplan dem Amt für Umwelt mind. 3 Monate vor Bau-beginn einzureichen. Dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen:  
Die am östlichen Bachufer bestehenden Ufermauern und künstlichen Anlagen sind abzubrechen. Das Ufer des offenen, 3 m breiten Bachlaufes ist in einer Neigung von 1:2 anzulegen, für die Ufer-

böschung sind 6 m Land auszuscheiden. Die neu anzulegende Böschung darf nicht humusiert werden. Die Bachsohle ist im offenen und im eingedolten Teil mit Wandkies 2. Klasse naturnah zu gestalten. Der bestehende Uferwuchs im Bereich der Grundstücke GB Solothurn Nr. 1209 und 1339 ist zu belassen. Für die Ansaat und Bepflanzung der Ufer ist im Einvernehmen mit dem Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, ein Bepflanzungsplan auszuarbeiten.

§ 7c) neu: Der Unterhalt des offenen, revitalisierten Bachtteilstückes verbleibt wie bisher der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn. Der Unterhalt des eingedolten Bachstückes ab dem öffentlichen Strassenareal obliegt dem Grundeigentümer. Im Baubewilligungsverfahren sind die entsprechenden Dienstbarkeiten zu errichten. Auf den Uferböschungen des offenen, revitalisierten Bachtteilstückes dürfen keine baulichen Anlagen (Gartenhäuschen, Komposte, Treppen, usw.) erstellt werden.

§ 8c) Der zweite Satz ist zu streichen, da die Durchfahrtsrechte im Gestaltungsplan durch die Zustimmung der Grundeigentümer hinreichend geregelt sind.

§ 11 ist mit folgendem Satz ergänzen: Im Baubewilligungsverfahren ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der ES III nachzuweisen.

Auf dem Plan ist beim Schnitt B – B die Darstellung des eingedolten Teilstückes des Dürrbaches im Bereich B1 und bei der Durchfahrt Parking zu verbessern, der effektive Verlauf der Eindolung ist darzustellen.

### 3. Beschluss

- 3.1. Der Teilzonen- und Gestaltungsplan "Heidenhubel" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Solothurn wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2. Die Einwohnergemeinde Solothurn wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Juni 2001 zwei gemäss den Erwägungen angepasste Teilzonen- und Gestaltungspläne zuzustellen.
- 3.3. Der bisherige Gestaltungsplan Heidenhubel (RRB Nr. 3994 vom 23. Dezember 1986) sowie alle weiteren Pläne und Reglemente, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4. Der Teilzonen- und Gestaltungsplan liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

### Kostenrechnung EG Solothurn:

Genehmigungsgebühr	Fr. 2'500.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 2'523.--	=====

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent (Nr. 111.320)

Staatsschreiber

i.U. *Studer*

Bau- und Justizdepartement (2) Ci/da

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan (später) [H:\Daten\Projekte\001np99086\TZGP\_Heidenhubel\_RRB.doc]

Amt für Umwelt (3)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung

Amtschreiberei Solothurn

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan (später), (Belastung im Kontokorrent)

Stadtbauamt, 4502 Solothurn

Stadtplanungsamt, 4502 Solothurn

A+P Architektur+Planung, Latscha, Roschi & Partner, Baumgarten 732, 4622 Egerkingen.

Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt (Text: Einwohnergemeinde Solothurn: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan "Heidenhubel" mit Sonderbauvorschriften.)

