

Amt für Raumplanung
Nutzungsplanung

Werkhofstrasse 59
4509 Solothurn
Telefon 032 627 25 61
www.arp.so.ch

Jannine Stüdeli-Bader
Kreisplanerin
Telefon 032 627 25 33
jannine.stuedeli@bd.so.ch

Einwohnergemeinde Langendorf
Gemeindepräsident
Herr Hans-Peter Berger
Schulhausstrasse 2
4513 Langendorf

14. Mai 2019 js

Langendorf: Teilzonen- und Gestaltungsplan «Delta - Areal»
Prüfung der Änderungen aufgrund von Einsprachen

Sehr geehrter Herr Berger
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Büro Panorama AG hat uns am 12. Mai 2019 im Auftrag der Gemeinde den überarbeiteten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Delta-Areal» zur Prüfung vor der zweiten öffentlichen Auflage eingereicht. Der dazugehörige Teilzonenplan und die Zonenvorschriften wurden uns nicht zur Prüfung eingereicht. Wir gehen deshalb davon aus, dass sich an diesem Plan und den Zonenvorschriften keine Änderungen ergeben haben.

Aufgrund von Einsprachen während der ersten öffentlichen Auflage wurde das ursprüngliche Richtprojekt überarbeitet und unter Berücksichtigung der in den Einsprachen angeführten Punkten optimiert. Das Ergebnis bzw. die Änderungen wurden in den Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften überführt und dem Amt für Raumplanung am 13. Mai 2019 vorgestellt.

Wir halten summarisch fest, dass wir die vorgestellten Änderungen bzw. das überarbeitete Richtprojekt als schlüssig erachten. Dies sowohl aus raumplanerischer als auch aus ortbaulicher Sicht. Mit der Neuordnung der Volumen im Westen, sprich der Verschiebung eines Baufeldes von der westlichen Parzellengrenze nach Osten, entsteht ein grosszügiger Quartierplatz. Dieser neu angeordnete Aussenraum kann durch seine Grösse und Lage als Übergang zwischen dem Delta-Areal und den angrenzenden Gewerbebetrieben funktionieren. Durch das Freispiel der nördlichen Arealgrenze wird gleichzeitig ein neues Sichtfenster zum Jura geschaffen. Die ursprüngliche Idee der räumlich und funktional klar definierten Aussenräume aus der Testplanung ist nach wie vor gegeben.

Die reduzierten bzw. teils optimierten Gebäudehöhen / Geschossigkeiten sind aufgrund der Ausführungen nachvollziehbar. Die Möglichkeit zur Schaffung einer Langsamverkehrs-Verbindung aus dem südlichen Dorfteil via Delta-Areal ist in der vorliegenden Planung ebenfalls berücksichtigt.

Weiter haben wir überprüft, inwiefern die abschliessende Vorprüfung vom 5. Mai 2017 in die Planung eingeflossen ist. Aus unserer Sicht wurden die notwendigen Änderungen vorgenommen bzw. die Planung entsprechend ergänzt.

Der vorliegende Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften erachten wir – unter dem Vorbehalt einer näheren Prüfung in einem allfälligen Beschwerdeverfahren – als recht- und zweckmässig. Aus unserer Sicht kann die Planung öffentlich aufgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Jannine Stüdeli
Kreisplanerin

Kopie an: Amt für Raumplanung, SP / sts (per E-Mail)
Präsident Planungskommission, Herr Rudolf Eng (per E-Mail)
ssm Architekten, Herr Jürg Stäubli (per E-Mail)
Panorama AG, Herr Christof Tscharland (per E-Mail)
KSC Rechtsanwälte, Herr Michael Grimm (per E-Mail)