

Regierungsratsbeschluss

vom 6. Juli 2010

Nr. 2010/1270

**Holderbank: Umzonung Husmatten (GB Nrn. 511, 512, 539, 672, 724 und 835), Erlass
Gestaltungsplanpflicht (GB Nrn. 512, 539 und 835) sowie Änderungen Zonenreglement / Genehmigung**

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Holderbank unterbreitet dem Regierungsrat die Umzonung Husmatten (GB Nrn. 511, 512, 539, 672, 724 und 835), den Erlass der Gestaltungsplanpflicht (GB Nrn. 512, 539 und 835) sowie die Änderungen des Zonenreglements zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die ehemalige Uhrenfabrik auf den Parzellen GB Nrn. 512, 539, 672, 724 und 835 befindet sich in der Gewerbezone bzw. der Gewerbezone mit Wohnnutzung. Ein Streifen des Areals entlang der Nachbarparzellen ist der Freihaltezone zugeteilt. Die Gebäude sollen zu Wohnungen umgenutzt werden. Die Parzellen werden deshalb neu der Kernzone zugeteilt. Gleiches gilt auch für die der Wohnzone W2 zugeteilte Parzelle GB Nr. 511. Gleichzeitig mit der Umzonung wird die Ortsbildschutzzone aufgehoben und über die Parzellen GB Nrn. 512, 539 und 835 die Gestaltungsplanpflicht erlassen. Mit der Umzonung entfällt die Gewerbezone mit Wohnnutzung, da in der Gemeinde keine weiteren Flächen in dieser Zone vorhanden sind.

In derselben Auflage wurden am Zonenreglement einige Änderungen vorgenommen. Die Dachneigung in der Wohnzone W3 und in der Spezialzone Ferienhaussiedlung wurde geändert. Zudem wurde die Ausnützungsziffer in der Wohnzone W3 von 0.5 auf 0.6 erhöht (§ 5 Zonenreglement). Mit Ausnahme der Ortsbildschutzzone und der Kernzone ist die Dachform neu in allen Zonen frei wählbar. Mittels Gestaltungsplan kann zudem in diesen Zonen von der vorgegebenen Dachform abgewichen werden (§ 13 Zonenreglement). Schliesslich wurde in den Wohnzonen W2 und W3 eine Nutzung durch Sex-Gewerbe ausgeschlossen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 29. März 2010 bis zum 27. April 2010. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte die Umzonung Husmatten (GB Nrn. 511, 512, 539, 672, 724 und 835), den Erlass der Gestaltungsplanpflicht (GB Nrn. 512, 539 und 835) sowie die Änderungen des Zonenreglements am 4. Mai 2010.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Umzonung Husmatten (GB Nrn. 511, 512, 539, 672, 724 und 835), der Erlass der Gestaltungsplanpflicht (GB Nrn. 512, 539 und 835) sowie die Änderungen des Zonenreglements der Gemeinde Holderbank werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den vorliegenden Mutationen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Gemeinde Holderbank hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'223.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Gemeinde wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 15. August 2010 noch 3 Pläne sowie 3 nachgeführte Zonenreglemente zuzustellen. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und den Unterschriften der Gemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Gemeinde Holderbank, Hauptstrasse 97, 4718 Holderbank

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'200.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'223.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC/Ru) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan sowie nachgeführtem Zonenreglement (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. nachgeführten Zonenreglement (später)

Amt für Finanzen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit je 1 gen. Plan sowie nachgeführtem Zonenreglement (später)

Gemeinde Holderbank, Hauptstrasse 97, 4718 Holderbank, mit je 1 gen. Plan sowie nachgeführtem Zonenreglement (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Holderbank, 4718 Holderbank

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll Strasse 29, 4702 Oensingen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Gemeinde Holderbank: Genehmigung Umzonung Husmatten (GB Nrn. 511, 512, 539, 672, 724 und 835), Erlass der Gestaltungsplanpflicht (GB Nrn. 512, 539 und 835) sowie Änderungen des Zonenreglements)