

Regierungsratsbeschluss

vom 2. März 2010

Nr. 2010/369

Niederbuchsiten: Teilzonen- und Erschliessungspläne „Bodenmatt“, „Munigasse“, „Rainacker“ und „Ziegelfeld“ sowie Änderung Zonenreglement / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat die Teilzonen- und Erschliessungspläne „Bodenmatt“, „Munigasse“, „Rainacker“ und „Ziegelfeld“ sowie die Änderung des Zonenreglements zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Teilzonen- und Erschliessungsplan „Bodenmatt“ sieht die Umzonung von GB Nr. 1127 (1'899 m²) aus der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2 vor. Entlang der Einzonung wird die bestehende Strasse „Bodenmatt“ als Erschliessungsstrasse mit einem Baulinienabstand von 4.0 m eingestuft. Das Grundstück soll ab dieser Strasse privat erschlossen werden.

Mit dem Teilzonen- und Erschliessungsplan „Munigasse“ wird die nördliche Hälfte von GB Nr. 782 (total 2'219 m²) aus der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2 umgezont. Der Baulinienabstand zur Munigasse beträgt 4.0 m.

Der Teilzonen- und Erschliessungsplan „Rainacker“ sieht die Umzonung der heute in der Reservezone liegenden Grundstücksteile von GB Nrn. 516, 525 und 820 (insgesamt rund 5'900 m²) vor. Der Rainacker wird entlang der Ostgrenze der Parzelle GB Nr. 516 bis zur Allmendstrasse als geplante Erschliessungsstrasse von 4.5 m Breite eingestuft. Der Baulinienabstand zum Rainacker und zur Allmendstrasse beträgt 4.0 m.

Der heute in der Reservezone liegende Teil von GB Nr. 949 und der Strassenparzelle GB Nr. 90015 werden mit dem Teilzonen- und Erschliessungsplan „Ziegelfeld“ in die Wohnzone W2 umgezont (total 6'130 m²). Das geplante Trottoir auf der Westseite des Grundstücks wird aufgehoben und die betroffene Fläche ebenfalls der Wohnzone W2 zugeteilt. Die Gestaltungsplanpflicht, welche bisher nur für den bereits eingezonten Nordbereich von GB Nr. 949 bestand, wird auf die gesamte Einzonungsfläche ausgedehnt.

Für sämtliche Einzonungen liegen Grundeigentümergevereinbarungen vor, welche die Eigentümer verpflichten, ihr Bauland innerhalb der nächsten 5 Jahre der Überbauung zuzuführen. Mit den Umzonungen vergrössert sich die Wohnzone W2 um insgesamt rund 1.61 ha.

Das Zonenreglement wird bezüglich dem Ausschluss von Sexgewerbe, den Dachformen, den Überbauungsziffern, der Wohnnutzung in der Gewerbezone sowie den durch Abfälle belasteten Standorten angepasst und ergänzt.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 20. August 2009 bis am 21. September 2009. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 13. August 2009 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Gebiet „Bodenmatt“: Die Länge der neuen Erschliessungsstrasse wird auf maximal 10 m begrenzt. Der Gemeinderat hat dieser Änderung nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer am 21. Januar 2010 zugestimmt.

Gebiet „Munigasse“: Auf der Parzelle GB Nr. 782 wird eine rückwärtige Baulinie ausgedehnt. Zusätzlich gelten für diese Parzellen die Dachvorschriften der Kernzone und nicht der Wohnzone W2. Terrinaufschüttungen sind nur zugelassen, wenn sie von untergeordneter Bedeutung sind oder dem Terrinausgleich dienen. Der Gemeinderat sowie der Grundeigentümer haben diesen Anpassungen am 21. Januar 2010 zugestimmt.

3. Beschluss

- 3.1 Die Teilzonen- und Erschliessungspläne „Rainacker“ und „Ziegelfeld“ sowie die Änderung des Zonenreglements der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten werden genehmigt.
- 3.2 Die Teilzonen- und Erschliessungspläne „Bodenmatt“ und „Munigasse“ werden mit den vom Gemeinderat beschlossenen Änderungen genehmigt.
- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Teilzonen- und Erschliessungsplänen und der Änderung des Zonenreglements in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Der kantonale Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 4'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 4'223.00, zu bezahlen.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. April 2010 folgende Unterlagen zuzustellen:
 - 6 nachgeführte Bauzonenpläne
 - 2 nachgeführte Strassen- und Baulinienpläne
 - 4 nachgeführte Zonenreglemente.

- 3.7 Bevor die unter Ziffer 3.6 erwähnten Unterlagen eingereicht werden, ist dem Amt für Raumplanung ein Dossier zur Nachkontrolle zuzustellen. In den Unterlagen sind alle seit der letzten Ortsplanungsrevision 2001 erfolgten Änderungen mit den dazugehörigen Auflage- und Genehmigungsdaten aufzuführen. Die Pläne und die Zonenreglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, 4626 Niederbuchsiten

| | | | |
|---------------------|-----|-------------|---------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. | 4'200.00 | (KA 431000/A 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. | 23.00 | (KA 435015/A 45820) |
| | | <hr/> | |
| | Fr. | 4'223.00 | |
| | | <hr/> <hr/> | |

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

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ru) (3), mit Akten und je 1 gen. und nachgeführter Bauzonenplan sowie Zonenreglement (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abteilung Grundlagen/Richtplan

Amt für Umwelt, mit 1 gen. und nachgeführten Bauzonenplan (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. und nachgeführten Bauzonenplan (später)

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

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. und nachgeführten Bauzonenplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Kreisbauamt II Olten, Amthausquai 23, 4600 Olten

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

Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, 4626 Niederbuchsiten, mit je 1 gen. und nachgeführten Bauzonenplan sowie Zonenreglement (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Planungs- und Werkkommission der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, 4626 Niederbuchsiten

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

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Niederbuchsiten: Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungspläne „Bodenmatt“, „Munigasse“, „Rainacker“ und „Ziegelfeld“ sowie Änderung Zonenreglement)