

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Mai 2011

Nr. 2011/1024

Niederbuchsiten: Teilzonen- und Erschliessungsplan „Ziegelfeld“ mit Ergänzung Zonenreglement

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan „Ziegelfeld“ mit einer Ergänzung des Zonenreglements zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit dem Teilzonen- und Erschliessungsplan „Ziegelfeld“ (RRB Nr. 2010/369 vom 2. März 2010) wurde die Parzelle GB Nr. 949 sowie die Strassenparzelle GB Nr. 90015 aus der Reservezone der Wohnzone W2 mit Gestaltungsplanpflicht zugeordnet. Die Grundeigentümer beabsichtigen nun, das Gebiet „Ziegelfeld“ möglichst rasch und in etappierter Weise zu überbauen. Dabei soll auf dem Areal keine Mehrfamilienhaussiedlung entstehen, sondern eine grundsätzlich freie Überbauung mit einer individuellen Wohnnutzung und unterschiedlichen Bauformen bzw. Nutzungsdichten. Mit dem Teilzonen- und Erschliessungsplan „Ziegelfeld“ wird deshalb die Gestaltungsplanpflicht aufgehoben und gleichzeitig die Erschliessung mit Baulinien festgesetzt. Um auch ohne Gestaltungsplan eine verdichtete Bauweise zu gewährleisten, wird das Gebiet „Ziegelfeld“ einer der Wohnzone W2 überlagerten Zone mit speziellen Vorschriften zugeordnet. Demnach sind auf dem Areal vorzugsweise Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhäuser mit einer minimalen Ausnützungsziffer von 0.4 bzw. einer maximalen Ausnützungsziffer von 0.6 zu erstellen. Das Zonenreglement wird entsprechend ergänzt (§ 8b).

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 2. Dezember 2010 bis zum 3. Januar 2011. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Teilzonen- und Erschliessungsplan „Ziegelfeld“ mit der Ergänzung des Zonenreglements am 25. November 2010 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan „Ziegelfeld“ mit Ergänzung des Zonenreglements der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Teilzonen- und Erschliessungsplan und der Ergänzung des Zonenreglements in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) zu.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.
- 3.5 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan "Ziegelfeld" mit Ergänzung des Zonenreglements steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, 4626 Niederbuchsiten

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan und Ergänzung Zonenreglement (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Finanzen
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzhof Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan (später)
Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, 4626 Niederbuchsiten, mit 4 gen. Pläne und Ergänzung Zonenreglement (später) und mit Rechnung (**Einschreiben**)
Baukommission Niederbuchsiten, 4626 Niederbuchsiten
Planungs- und Werkkommission Niederbuchsiten, 4626 Niederbuchsiten
BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Von Rollstrasse 29, 4702 Oensingen
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Niederbuchsiten: Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan „Ziegelfeld“ mit Ergänzung Zonenreglement)