

# Regierungsratsbeschluss

vom 30. August 2011

Nr. 2011/1789

## Gunzgen: Teilzonenplan „Niderhof“ mit Ergänzung Zonenvorschriften

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Gunzgen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan „Niderhof“ mit der Ergänzung der Zonenvorschriften zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Die Parzelle GB Nr. 260 in Gunzgen mit einer Fläche von 1.25 Hektaren ist derzeit im rechtsgültigen Bauzonenplan der Reservezone W3 zugeordnet (RRB Nr. 2003/210 vom 18. Februar 2003). Bei der letzten Ortsplanungsrevision wurde die Fläche an mehrgeschossiger Wohnzone bewusst klein ausgeschieden, mit der Absicht, die Bauentwicklung der Gemeinde, abgestützt auf ihre Bedürfnisse, besser steuern zu können. Seither wurden die Flächen der Wohnzone W3 vollständig aufgebraucht. Die Bürgergemeinde, welcher das Grundstück gehört, beabsichtigt, auf der Parzelle vier bis sechs mehrgeschossige Wohnbauten zu erstellen. Damit soll der Bedarf an Miet- bzw. Eigentumswohnungen insbesondere für jüngere Personen und Familien abgedeckt werden. Mit dem Teilzonenplan „Niderhof“ und der Ergänzung der Zonenvorschriften werden dazu die planerischen Voraussetzungen geschaffen, indem das Grundstück neu der 3-geschossigen Wohnzone zugeteilt wird. Die mit der Umzonung angestrebte Nutzung und Bevölkerungsentwicklung stimmt mit den Leitbildvorgaben der Gemeinde überein. Um eine hochstehende Qualität der Arealüberbauung, die etappiert erfolgen soll, gewährleisten zu können, wird ein Wettbewerb durchgeführt. Die Ergänzung der Zonenvorschriften enthält Bestimmungen, um eine hohe Siedlungsqualität sowie die Erschliessung des Grundstücks sicherzustellen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 24. März 2011 bis zum 29. April 2011. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan „Niderhof“ mit der Ergänzung der Zonenvorschriften am 18. Mai 2011 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan „Niderhof“ mit der Ergänzung der Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Gunzgen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Gunzgen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'223.00 zu bezaheln.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

### Kostenrechnung

### Einwohnergemeinde Gunzgen, Allmendstrasse 2, 4617 Gunzgen

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Finanzen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan (später)

Einwohnergemeinde Gunzgen, Allmendstrasse 2, 4617 Gunzgen, mit 4 gen. Plänen (später) und mit Rechnung (**Einschreiben**)

Baukommission Gunzgen, Allmendstrasse 2, 4617 Gunzgen

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

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Gunzgen: Genehmigung Teilzonenplan „Niderhof“ mit Ergänzung Zonenvorschriften)