

Regierungsratsbeschluss

vom 21. Oktober 2013

Nr. 2013/1884

Subingen: Änderung Gesamtplan, Bauzonenplan und Erschliessungsplan GB Nrn. 2293 und 2294

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Subingen unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Gesamtplanes, des Bauzonenplanes sowie des Erschliessungsplanes über die Parzellen GB Nrn. 2293 und 2294 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Nr. 2293 liegt im nördlichen Gemeindegebiet in einem grösseren Grünraum. Sie ist grösstenteils der Kernrandzone zugeteilt, der östliche, bebaute Teil der Kernzone. Bei den Gebäuden handelt es sich um eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Liegenschaft, die heute leer steht. Das Hauptgebäude ist als erhaltenswertes Kulturobjekt eingestuft. Auf der Südseite grenzt ein aktiv bewirtschafteter Landwirtschaftsbetrieb an die Parzelle. Weiter nördlich, im Gebiet Ger liegt die Parzelle GB Nr. 2294. Sie ist der Reservezone Wohnen zugeordnet. Die beiden Parzellen gehören demselben Eigentümer.

Die Parzelle GB Nr. 2293 wird mit der vorliegenden Planung von der Bauzone in die Landwirtschaftszone zurückgezont (6'150 m²). Im Gegenzug wird das Grundstück GB Nr. 2294 von der Reservezone in die Wohnzone W2, überlagert mit Gestaltungsplanpflicht, eingezont (6'947 m²).

Die vorliegende Einzonung ausserhalb einer Ortsplanungsrevision ist nur möglich, weil sie annähernd flächengleich kompensiert wird. Total nehmen die Bauzone und die Fruchtfolgeflächen geringfügig zu. Zudem erhält der bestehende Landwirtschaftsbetrieb durch die Auszonung mehr Freiraum, so dass er langfristig im Dorf bleiben kann.

Die Erschliessung der neuen Bauzone erfolgt über den Gerweg. Entlang des Gerwegs wird ein Baulinienabstand von 5 m ausgeschieden. Die interne Erschliessung des Areals wird im Gestaltungsplanverfahren festgelegt.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 30. Mai 2013 bis am 28. Juni 2013. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 23. August 2012 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen: Die Parzelle GB Nr. 2294 ist zwingend in einer dichteren Typologie und nicht mit Einfamilienhäusern zu bebauen. Ein entsprechendes Überbauungskonzept ist im Gestaltungsplanverfahren aufzuzeigen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Änderungen des Gesamtplanes, des Bauzonenplanes sowie des Erschliessungsplanes über die Parzellen GB Nrn. 2293 und 2294 der Einwohnergemeinde Subingen werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den vorliegenden Plänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Subingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'523.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Subingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Oktober 2013 noch je einen Plan Änderung Bauzonenplan und Änderung Gesamtplan zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>1'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Änderung Gesamt- und Bauzonenplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Änderung Gesamt- und Bauzonenplan (später)

Einwohnergemeinde Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen, mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen, mit je 1 gen. Änderung Gesamt- und Bauzonenplan und 2 gen. Änderungen Erschliessungsplan (später)

Planungskommission Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen

Baukommission Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen

W+H AG, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Subingen: Genehmigung Änderung Gesamtplan, Bauzonenplan sowie Erschliessungsplan über die Parzellen GB Nrn. 2293 und 2294)