

Regierungsratsbeschluss

vom 12. März 2013

Nr. 2013/400

Niederbuchsiten: Änderung Gestaltungsplan „Stapfenmatt“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Gestaltungsplans „Stapfenmatt“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Gebiet Stapfenmatt (GB Nrn. 311, 1058, 1059, 1090, 1352) liegt gemäss dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Gemeinde Niederbuchsiten in der Wohnzone W2. Für das Gebiet besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften aus dem Jahr 1984 (RRB Nr. 2356 vom 28. August 1984). Dieser ist jedoch nur teilweise realisiert worden. Im Jahr 2000 wurde der Gestaltungsplan im Bereich von GB Nr. 311 angepasst (RRB Nr. 703 vom 11. April 2000): Anstelle eines Mehrfamilienhauses waren neu vier Doppel Einfamilienhäuser vorgesehen. Bis heute wurde jedoch nur ein Doppel Einfamilienhaus erstellt.

Die noch mehrheitlich unbebaute Parzelle GB Nr. 311 soll nun - wie ursprünglich vorgesehen - mit einem Mehrfamilienhaus und einem Einfamilienhaus überbaut werden. Die Erschliessung des Mehrfamilienhauses erfolgt über die bestehende Zufahrt ab der Berggäustrasse. Die Parkfelder sind in der ebenfalls bereits bestehenden Tiefgarage vorgesehen. Das geplante Einfamilienhaus sowie das bereits realisierte Doppel Einfamilienhaus werden südlich, ebenfalls ab der Berggäustrasse, erschlossen. Für diese drei Wohneinheiten sind je zwei Parkfelder vorgesehen. Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften wird entsprechend angepasst.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 20. September 2012 bis zum 22. Oktober 2012. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Änderung des Gestaltungsplans „Stapfenmatt“ mit Sonderbauvorschriften am 26. Oktober 2012 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Die Änderung des Gestaltungsplans „Stapfenmatt“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten 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 Niederbuchsiten wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. März 2013 3 genehmigte Änderungen des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften nachzuliefern. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'223.00, zu bezahlen.
- 3.5 Die Änderung des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten

| | | |
|---------------------|---------------------|-------------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. 1'200.00 | (4210000 / 004 / 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. 23.00 | (4250015 / 002 / 45820) |
| | <u>Fr. 1'223.00</u> | |

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (Bi/jb) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Verkehr und Tiefbau
 Amt für Finanzen
 Sekretariat der Katasterschätzung
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal
 Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten, mit 1 gen. Plan
 (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)
 Baukommission der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten
 Planungs- und Werkkommission Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten
 BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Von Rollstrasse 29, 4702 Oensingen
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Niederbuchsiten: Genehmigung Änderung Gestaltungsplan „Stapfenmatt“ mit Sonderbauvorschriften)