

Regierungsratsbeschluss

vom 20. September 2016

Nr. 2016/1634

Aeschi (Steinhof): Änderung Bauzonenplan und Erschliessungsplan Gewerbestrasse sowie Änderung § 5 Zonenreglement

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Aeschi unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans und des Erschliessungsplans Gewerbestrasse sowie die Änderung von § 5 des Zonenreglements zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzellen GB Nrn. 54, 667 und 668 liegen nach dem rechtskräftigen Bauzonenplan in der Gewerbezone G. Die Parzellen GB Nrn. 667 und 668 sind überbaut und die Liegenschaften gewerblich genutzt. Für die unüberbaute Parzelle GB Nr. 54 besteht keine Nachfrage. Hingegen besteht in der Gemeinde Bedarf nach Alterswohnungen. Auf der Parzelle GB Nr. 54 sollen deshalb Eigentumswohnungen erstellt werden. Zu diesem Zweck werden alle drei Grundstücke in die neu geschaffene dreigeschossige Wohn- und Gewerbezone GW3 umgezont. Im Raumplanungsbericht hält die Gemeinde ausdrücklich fest, dass sie bei künftigen Planungen keinen Ersatz für die umgenutzte Gewerbezone anstrebt.

Im Erschliessungsplan wird die Baulinie im Abstand von 10 m entlang der Zonengrenze aufgehoben. Im Zonenreglement werden Nutzung, Bauweise und Baumasse geregelt sowie Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften erlassen. U.a. wird die Ausnützungsziffer auf max. 0.65 festgelegt.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 28. April 2016 bis am 27. Mai 2016. Während der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen. Diese wurde vorbehaltlos zurückgezogen. Der Gemeinderat hat die Planung am 16. Juni 2016 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgende Bemerkung zu machen:

Die neue Zone soll der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet werden. Dies deshalb, weil in der Zone vorwiegend eine Wohnnutzung vorgesehen ist. Diese Anpassung ist recht- und zweckmässig. Allerdings ist sie nur aus dem Raumplanungsbericht nicht aber aus dem Reglement oder den Plänen ersichtlich. Die Gemeinde wird angewiesen, den Plan „Änderung Bauzonenplan“ entsprechend zu ergänzen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplans und des Erschliessungsplans Gewerbestrasse sowie von § 5 des Zonenreglements der Einwohnergemeinde Aeschi werden unter Berücksichtigung der in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem vorliegenden Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Aeschi hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'600.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'623.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Aeschi belastet.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Aeschi wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Oktober 2016 vier korrigierte Pläne Änderung Bauzonenplan zuzustellen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Aeschi wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Oktober 2016 die Pläne sowie das Reglement auch noch digital als pdf an die Adresse arp.digital@bd.so.ch zuzustellen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

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.

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Aeschi, Schulhausstrasse 8, 4556 Aeschi

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'600.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>1'623.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011100

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Bauzonenplan sowie Reglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Bauzonenplan sowie Reglement (später)

Einwohnergemeinde Aeschi, Schulhausstrasse 8, 4556 Aeschi (mit Belastung im Kontokorrent),
mit je 1 gen. Plan sowie Reglement (später)

W+H AG, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Aeschi: Genehmigung Änderung Bauzonenplan und Erschliessungsplan Gewerbe-
strasse sowie Änderung § 5 Zonenreglement)