

# Regierungsratsbeschluss

vom 7. März 2016

Nr. 2016/406

## Niederbuchsiten: Teilzonen- und Erschliessungsplan „Unterdorf“ mit Zonenvorschriften

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan „Unterdorf“ mit Zonenvorschriften zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Der Dorfkern von Niederbuchsiten gilt gemäss dem räumlichen Leitbild von Niederbuchsiten als Schlüsselstelle und soll zu einem attraktiven öffentlichen Begegnungsort mit gemischten Nutzungen und einer hohen Qualität entwickelt werden. Dazu wird das Gebiet „Unterdorf“ mit der vorliegenden Planung von der Kernzone und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) in eine neu geschaffene Zentrumszone umgezont. Für die Zentrumszone sind entsprechende Zonenvorschriften ausformuliert. Im Zusammenhang mit der Zentrumsplanung wird eine neue öffentliche Erschliessungsstrasse mit Anschluss an die Kantonsstrasse realisiert. Die Baulinien entlang der Dorfstrasse werden später im Rahmen des Projektes „Ortsdurchfahrt Niederbuchsiten“ in Abstimmung mit dem Amt für Verkehr und Tiefbau festgelegt.

Die geplante Entwicklung des Areals zu einem öffentlichen Begegnungsort mit erhöhter Nutzung entspricht an dieser zentralen Lage dem raumplanerischen Ziel der inneren Verdichtung. Die vorliegende Planung ist daher im Sinne der im räumlichen Leitbild von Niederbuchsiten definierten Ziele „Verdichten nach Innen“ und der Arealentwicklung „Linden“.

Aus raumplanerischen und insbesondere aus Gründen des Ortsbildes ist für diese Lage und die vorgesehene Nutzung und Bebauung die generelle Gestaltungsplanpflicht im Zonenreglement festgeschrieben.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 15. Mai 2015 bis zum 15. Juni 2015. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein. Beide Einsprachen wurden nach einer gütlichen Einigung zurückgezogen (Gemeinderatsprotokoll vom 25. September 2015). Der Gemeinderat hat den Teilzonen- und Erschliessungsplan „Unterdorf“ mit Zonenvorschriften am 25. September 2015 beschlossen. Beschwerden sind keine eingegangen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan „Unterdorf“ mit Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem vorliegenden Plan und Vorschriften 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 wird gebeten, den Plan digital bis Ende März 2016 an das Amt für Raumplanung, **arp.digital@bd.so.ch**, zuzustellen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen.



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 Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

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

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/js/LL) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit Zonenvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan mit Zonenvorschriften (später)

Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten, mit 2 gen. Plänen mit Zonenvorschriften (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Planungs- und Werkkommission Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten

Baukommission Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten

BSB+Partner Ingenieur und Planer, Von Rollstrasse 29, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung (z.H. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Niederbuchsiten: Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan „Unterdorf“ mit Zonenvorschriften)