

Regierungsratsbeschluss

vom 10. Januar 2017

Nr. 2017/37

Welschenrohr: Änderung Bauzonenplan GB Nrn. 589 und 1108 sowie Ergänzungen Zonenreglement

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Welschenrohr unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans über die Parzellen GB Nrn. 589 und 1108 sowie die Ergänzungen des Zonenreglements (§§ 2, 5, 14 und 15) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzellen GB Welschenrohr Nrn. 589 und 1108 mit einer Fläche von ca. 8'200 m² liegen nach dem rechtskräftigen Bauzonenplan in der reinen Gewerbezone. In dieser Zone sind nur betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen. Die beiden Grundstücke werden der neuen Gewerbezone mit Wohnungen zugeordnet.

In das Zonenreglement werden die Bestimmungen zur neuen Gewerbezone mit Wohnen aufgenommen (§ 15) sowie die Vorschriften zur bestehenden Gewerbezone ergänzt und präzisiert (§ 14). Im § 5 wird die Tabelle mit den Massvorgaben und Nutzungsziffern vervollständigt. Durch die Ergänzungen wird der Unterschied der beiden Zonen verdeutlicht. In der neuen Gewerbezone mit Wohnungen sind Wohnungen bis zu einem Anteil von max. 50% der Bruttogeschossflächen zulässig. Die Ausnützungsziffer beträgt 0.8. In der reinen Gewerbezone sind nur betriebsbedingte Wohnungen gestattet.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 1. September 2016 bis am 1. Oktober 2016. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 31. Oktober 2016.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplans GB Nrn. 589 und 1108 sowie die Ergänzungen des Zonenreglements der Einwohnergemeinde Welschenrohr werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Unterlagen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Welschenrohr hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.

- 3.4 Die Einwohnergemeinde Welschenrohr wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 13. Februar 2017 noch zwei Pläne sowie 4 nachgeführte Zonenreglemente (ohne rot hervorgehobene Ergänzungen) zuzustellen. Die Unterlagen sind mit den Auflage- und Genehmigungsvermerken sowie den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



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 Welschenrohr, Hauptstrasse 550, 4716 Welschenrohr

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)

Amt für Finanzen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Welschenrohr, Hauptstrasse 550, 4716 Welschenrohr, mit 1 gen. Plan und 1 gen. Zonenreglement (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Baukommission Welschenrohr, Hauptstrasse 550, 4716 Welschenrohr

Emch+Berger AG, Ingenieure und Planer, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Welschenrohr: Genehmigung Änderung Bauzonenplan GB Nrn. 589 und 1108 sowie Ergänzungen Zonenreglement)