

# Regierungsratsbeschluss

vom 20. November 2018

Nr. 2018/1791

## Breitenbach: Teilzonenplan „Laufenstrasse, GB Nr. 2617“

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Breitenbach unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan „Laufenstrasse, GB Nr. 2617“ zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Das Grundstück GB Nr. 2617 befindet sich zurzeit in der Gewerbezone GO. Zusammen mit dem nördlich der Laufenstrasse gelegenen Gewerbegebiet bildet es den Ortseingang von Breitenbach. In östlicher Richtung folgt ein Bauernbetrieb, welcher noch bewirtschaftet ist und somit in der Landwirtschaftszone liegt. Weiter in Richtung Osten reiht sich die Wohnzone W2, mit Gestaltungsplan auf 3 Geschosse erhöht, an. Die vorgeschlagene Umzonung von insgesamt 2'452 m<sup>2</sup> der Gewerbezone GO in die W3 verfolgt das Ziel, den Ortseingang von Breitenbach städtebaulich aufzuwerten und gleichzeitig mit der 3-geschossigen Bauweise die südlich gelegene Wohnzone W2 vom Lärm des Durchgangsverkehrs auf der Laufenstrasse zu schützen. Die Umzonung ermöglicht dem Grundeigentümer die Erweiterungen der Liegenschaft als Wohnraum und als Standort für das Architekturbüro am Ortseingang von Breitenbach.

Diese Entwicklung entspricht der im Räumlichen Leitbild der Einwohnergemeinde Breitenbach festgehaltenen Strategie. Das Räumliche Leitbild wurde am 25. September 2017 von der Gemeindeversammlung beschlossen, daher ist eine Umzonung im Vorfeld der Ortsplanungsrevision (OPR) sinnvoll.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 15. Februar 2018 bis zum 17. März 2018. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan „Laufenstrasse, GB Nr. 2617“ am 29. Januar 2018 unter Vorbehalt allfälliger Einsprachen beschlossen.

Seit dem 1. Juli 2018 ist das Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) in Kraft. Dieses Gesetz ist nicht anwendbar auf Planverfahren, die im Zeitpunkt seines Inkrafttretens öffentlich aufgelegt, aber noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind (§ 16 PAG). Damit ist die vorgesehene Umzonung im Teilzonenplan „Laufenstrasse, GB Nr. 2617“ von einer Abgabe im Sinne des PAG befreit.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Der Teilzonenplan „Laufenstrasse, GB Nr. 2617“ der Einwohnergemeinde Breitenbach wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Breitenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'823.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Breitenbach belastet.
- 3.4 Der Teilzonenplan „Laufenstrasse, GB Nr. 2617“ steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Breitenbach 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  
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 Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 2'823.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011104 / 014

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abteilung Grundlagen und Richtplan (sch)

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, Postfach 3, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Dossier (später)

Einwohnergemeinde Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach (mit Belastung im Kontokorrent) (**Einschreiben**)

Bauverwaltung Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach, mit 3 gen. Dossiers (später)

Planungskommission Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach

Baukommission Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach

Priohaus GmbH, Architektur- und Baumanagement, Bodenackerstrasse 1a, Postfach 16, 4226 Breitenbach

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Breitenbach: Genehmigung Teilzonenplan „Laufenstrasse, GB Nr. 2617“)