

Regierungsratsbeschluss

vom 30. November 2021

Nr. 2021/1743

Buchegg (Ortsteil Mühledorf): Gestaltungsplan "Hostet, GB Nr. 297" und Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Buchegg unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Hostet, GB Nr. 297" und die Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Grundstück GB Nr. 297 liegt in der Kernzone im Ortsteil Mühledorf. Mühledorf hat gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die Liegenschaft befindet sich am nördlichen Zugang zum historischen Ortskern im Übergang vom Gebiet 1 zur Umgebungszone III, welche hier im Bereich der noch nicht überbauten Fläche westlich der Tscheppachstrasse bis zur Kantonsstrasse läuft. Beide Zonen sind im ISOS von besonderer Bedeutung mit Erhaltungsziel A bzw. a.

Aufgrund der sensiblen Lage des Gebiets nördlich der Kreuzung Hauptstrasse/Hessigkofenstrasse/Tscheppachstrasse/Brügglenstrasse ist die Parzelle GB Nr. 297 im Zonenplan zusammen mit den GB Nrn. 296 und 85 der Kernzone mit überlagerter Ortsbildschutzzzone zugewiesen und mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt worden. Eine Überbauung ist sorgfältig zu planen und stellt hohe Anforderungen an eine gut in die Situation passende Überbauung und Erschliessung.

Der nun vorliegende Gestaltungsplan sieht einen Baubereich im nordöstlichen Teil der Parzelle - parallel zur Tscheppachstrasse - vor, von welcher aus auch die Erschliessung erfolgt. In dem Baubereich soll ein Zweifamilienhaus mit Garagen errichtet werden. Ein Teilbereich westlich des Baufelds wird der Gartennutzung zugewiesen. Der überwiegende Teil der Fläche wird als Hostet ausgestaltet und darf nicht bebaut werden. Die Sonderbauvorschriften machen hauptsächlich Vorgaben zur Umgebungsgestaltung und Erschliessung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 4. März 2021 bis 5. April 2021. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss den Gestaltungsplan "Hostet, GB Nr. 297" und die Sonderbauvorschriften am 24. Februar 2021 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Hostet, GB Nr. 297" und die Sonderbauvorschriften der Gemeinde Buchegg (Ortsteil Mühledorf) werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Gemeinde Buchegg hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'523.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde Buchegg 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

Gemeinde Buchegg, Hauptstrasse 2, 4583 Mühledorf

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(1015000 / 002)
	Fr.	<u>3'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan und SBV (später)

Kreisbauamt I, Langfeldstrasse 34, 4528 Zuchwil

Gemeinde Buchegg, Hauptstrasse 2, 4583 Mühledorf, mit 1 gen. Plan und SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Buchegg, Hauptstrasse 2, 4583 Mühledorf

Landschaftsar.ch Oliver Straumann, Balmbergstrasse 12, 4536 Attiswil

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Gemeinde Buchegg [Ortsteil Mühledorf]: Genehmigung Gestaltungsplan "Hostet, GB Nr. 297" und Sonderbauvorschriften)