KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 11. Januar 2022

Nr. 2022/3

Hauenstein-Ifenthal: Teilzonenplan Hauptstrasse

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan Hauptstrasse (Änderung des Bauzonenplans) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit dem Teilzonenplan Hauptstrasse wird eine Anpassung der Dorfkernzone gegenüber der Landwirtschaftszone auf GB Nrn. 324 / 684 vorgenommen. Die Anpassung ist Voraussetzung für die Realisierung eines Bauvorhabens in einer Baulücke zwischen einem kantonal geschützten Kulturobjekt (Rest. Sonne) und einem erhaltenswerten Kulturobjekt (Hauptstrasse 2). Die im Laufe der Projektoptimierung angestrebte Lösung erfordert eine geringfügige Anpassung der Bauzonengrenze. Von der Anpassung der Zonengrenze ist auch die kantonale Juraschutzzone tangiert. Es sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen.

Der Abtausch zwischen der Dorfkernzone (Bauzone) und der Landwirtschaftszone erfolgt flächenneutral. Beide betroffenen Parzellen befinden sich im Eigentum der Bauherrschaft.

Eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 5 des kantonalen Planungsausgleichsgesetzes (PAG; BGS 711.18) erübrigt sich vorliegend, weil die Flächenbilanz ausgeglichen bleibt und nur eine Grundeigentümerschaft betroffen ist. Es handelt sich überdies nicht um eine planerische Massnahme, welche eine erweiterte Ausnutzung ermöglicht, sondern lediglich um die Voraussetzung für eine aus ortsbaulicher Sicht optimierte Stellung des Baukörpers zu schaffen.

Die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten in Hauenstein-Ifenthal ist abgeschlossen. Es liegt künftig in der Verantwortung der Gemeinde, nach Rechtskraft der kommunalen Nutzungspläne die Nachführung des digitalen Planwerks zu gewährleisten (§ 5 Geoinformationsgesetz, GeoIG; BGS 711.27 resp. § 5^{quater} Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Demzufolge hat die Gemeinde zu gewährleisten, dass die Nutzungsplandaten innert 10 Tagen nach Rechtskraft der vorliegenden Planung nachgeführt werden.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 15. Oktober 2021 bis am 13. November 2021. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal beschloss die Änderung des Teilzonenplans Hauptstrasse am 18. November 2021.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Teilzonenplan Hauptstrasse der Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Nutzungsplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal hat dem Amt für Raumplanung spätestens 10 Tage nach Rechtskraft der Planung die aktualisierten digitalen Nutzungsplandaten zur Kontrolle und Integration ins Geoportal des Kantons zuzustellen.

3.4 Die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'523.00, zu bezahlen.

3.5 Die Änderung des Bauzonenplans steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerschaft. Die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetzt (PBG, BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

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 Hauenstein-Ifenthal, Obergässli 3, 4633 Hauenstein**	
Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	Fr. 1'523.00	
Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Staatskanzlei	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (sts) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Raumplanung, Grundlagen / Richtplanung (Fortschreibung des kant. Richtplans)
Amt für Landwirtschaft
Amt für Finanzen
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan (später)
Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal, Obergässli 3, 4633 Hauenstein, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
OSTAG lngenieure AG, Jurastrasse 20, 4600 Olten
Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal: Genehmigung Teilzonenplan Hauptstrasse)