

Regierungsratsbeschluss

vom 12. September 2023

Nr. 2023/1422

Hauenstein-Ifenthal: Teilzonen- und Erschliessungsplan Lichtberg

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan Lichtberg zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Teilzonen- und Erschliessungsplan, Situation 1:1'000.

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1).

2. Erwägungen

Der Bauzonenplan von Hauenstein-Ifenthal wurde mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 1624 am 26. August 2002 genehmigt. Die von der Teiländerung betroffenen Parzellen GB Hauenstein-Ifenthal Nrn. 613 und 614 liegen in der Wohnzone für Einfamilienhäuser WE. GB Nr. 613 liegt östlich der bestehenden Zufahrt in der Freihaltezone F. Beide Parzellen werden randlich von Hecken überlagert. Der Grundeigentümer von GB Nr. 614 beabsichtigt, in der bestehenden Liegenschaft drei Wohnungen zu realisieren, was in der rechtskräftigen Wohnzone WE nicht zulässig wäre. Gleichzeitig soll die Abgrenzung der Bauzone geringfügig an die tatsächliche Nutzung angepasst werden.

Die Gemeinde Hauenstein-Ifenthal verfügt über ein kürzlich überarbeitetes räumliches Leitbild. Es wurde von der Gemeindeversammlung am 30. November 2020 verabschiedet. Die Strategie für die Wohnzone im räumlichen Leitbild sieht eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf siedlungsinterne, bereits erschlossene Reserven vor. Dabei soll auf den Quartiercharakter geachtet werden. Die vorliegende Teiländerung betrifft einen sowohl räumlich als auch sachlich abgrenzbaren Aspekt der Ortsplanung, der in Übereinstimmung mit dem räumlichen Leitbild steht. Eine vorgezogene Teilzonenplanung ist deshalb zulässig.

Die Flächenbilanz der Wohnzone verbleibt unverändert. Die Freihaltezone (eingeschränkte Bauzone) reduziert sich geringfügig (54 m²) zu Gunsten der Landwirtschaftszone. Es ist demnach keine Kompensation erforderlich und auch keine Mehrwertabgabe geschuldet.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 9. Februar 2023 bis 11. März 2023. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal hat den Teilzonen- und Erschliessungsplan Lichtberg am 27. März 2023 beschlossen.

Die für die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten im Sinne von § 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung (GeoIV; BGS 711.271) erforderlichen Daten wurden zusammen mit dem Genehmigungsantrag eingereicht.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan Lichtberg der Einwohnergemeinde Hauenstein-Ilfenthal wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ilfenthal hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 1'530.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Änderung des Bauzonenplans steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerschaft. Die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ilfenthal hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümern 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. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 1'530.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts), (Dossier-Nr. 101'310), mit Akten und 1 gen. Dossier (später) (3)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal, Obergässli 3, 4633 Hauenstein, mit 1 gen. Dossier
(später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde
Hauenstein-Ifenthal: Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan Lichtberg)