38/25

KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 14. Januar 2014

Nr. 2014/5

Hauenstein-Ifenthal: Teilzonenplan „Passhöhe" mit Zonenvorschriften

1. Ausangslage

Die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan „Passhöhe" mit Zonenvorschriften (ZV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Teilparzellen GB Nrn. 223, 592 und 559 sind im rechtsgültigen Bauzonenplan der Gewerbezone Passhöhe zugeordnet. Die Gemeinde beabsichtigt, das Areal, dessen Nutzung heute unbefriedigend ist, der Wohnzone zuzuweisen. Mit dem vorliegenden Teilzonenplan wird das Gebiet einer neu zu schaffenden Wohnzone „Passhöhe" (W3P) mit Gestaltungsplanpflicht und entsprechenden Zonenvorschriften zugeordnet. Zulässig sind Wohnbauten in lockerer und verdichteter Bauweise sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche dem Zonencharakter der Wohnzone angepasst sind. Die Ausnützungsziffer wird auf 0.5 festgelegt. Im Gestaltungsplanverfahren muss nachgewiesen werden, dass die Grenzwerte der Lärmschutzverordnung eingehalten werden. Für die gemäss Gestaltungsplan mögliche Überbauung hat die Risikoabklärung mit der Transitgas AG zu erfolgen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 7. Juni 2012 bis am 6. Juli 2012. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die zu einer Ergänzung der Zonenvorschriften führte. Der Gemeinderat hat daraufhin den von der Umzonung betroffenen Grundeigentümern die Ergänzung der Zonenvorschriften mit Rechtsmittelbelehrung am 21. Mai 2013 mitgeteilt. Dagegen sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan „Passhöhe" mit Zonenvorschriften abschliessend am 9. September 2013 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Teilzonenplan „Passhöhe" mit Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal wird genehmigt.

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

3.3 Die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung	**Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal, Obergässli 3, 4633 Hauenstein-Ifenthal**	
Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr. 1'823.00	
Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Staatskanzlei	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit ZV (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Umwelt
Amt für Finanzen
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan mit ZV (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan mit ZV (später)
Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal, Obergässli 3, 4633 Hauenstein-Ifenthal, mit 1 gen. Plan mit ZV (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**
Bau- und Umweltschutzkommission Hauenstein-Ifenthal, Obergässli 3, 4633 Hauenstein-Ifenthal
Frey+Gnehm Ingenieure AG, Leberngasse 1, 4603 Olten
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal: Genehmigung Teilzonenplan „Passhöhe" mit Zonenvorschriften)