

# Regierungsratsbeschluss

vom 2. Juni 2009

Nr. 2009/954

## Oberbuchsiten: Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan Husmatten GB Oberbuchsiten Nr. 969 mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

### 1. Ausgangslage

Die Gemeinde Oberbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat folgende Unterlagen zur Genehmigung:

- Teilzonenplan Husmatten GB Oberbuchsiten Nr. 969 67
- Erschliessungsplan Husmatten GB Oberbuchsiten Nr. 969 68
- Gestaltungsplan Husmatten GB Oberbuchsiten Nr. 969 mit Sonderbauvorschriften. 69

### 2. Erwägungen

Für die Parzelle GB Oberbuchsiten Nr. 969 besteht ein Gestaltungsplan „Husmatten“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 3743 vom 10. Dezember 1991). Dieser sieht den Bau von 19 Wohneinheiten vor. Die Überbauung wurde nie realisiert. Mit der Ortsplanungsrevision (genehmigt mit RRB Nr. 1686 vom 17. August 2004) beabsichtigte die Gemeinde, das Grundstück aus der Bauzone in die Reservezone umzuzonen. Dagegen reichte die Grundeigentümerin Beschwerde ein. Diese wurde vom Regierungsrat gutgeheissen und die Parzelle der Bauzone zugeordnet mit der Auflage, die Zonenzugehörigkeit in einem nachfolgenden Verfahren vorzunehmen.

Das Grundstück GB Nr. 969 (Fläche ca. 0,6 ha) wird nun der Wohnzone W2a zugeordnet. Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften aus dem Jahr 1991 wird durch den vorliegenden Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften ersetzt. Der neue Plan sieht die Errichtung einer Wohnüberbauung mit vier Mehrfamilienhäusern (insgesamt 24 Wohneinheiten) und einer unterirdischen Parkieranlage vor. Die Verkehrserschliessung erfolgt im Einbahnverkehr mit der Zufahrt über die heutige Stichstrasse zwischen den Parzellen GB Oberbuchsiten Nr. 2351 und Nr. 2437 im Osten und der Wegfahrt über die Husmatten im Norden. Mit dem Erschliessungsplan wird die öffentliche Erschliessungsstrasse Husmatten im Nordosten des Gestaltungsplanperimeters in der Breite angepasst und eine Baulinie im Abstand von 4 m ausgeschieden.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 17. November 2008 bis am 16. Dezember 2008. Während der Auflagefrist gingen elf Einsprachen ein. Am 16. Februar 2009 lehnte der Gemeinderat zehn Einsprachen ab, hiess eine Einsprache gut und genehmigte die Planung.

Gegen diese Einspracheentscheide gingen beim Regierungsrat zwei Beschwerden ein. Beide Beschwerden wurden zurückgezogen und vom Bau- und Justizdepartement mit Verfügungen vom 2. April 2009 und 12. Mai 2009 abgeschrieben.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

**3. Beschluss**

- 3.1 Die Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungspläne Husmatten GB Oberbuchsiten Nr. 969 mit Sonderbauvorschriften der Gemeinde Oberbuchsiten werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den vorliegenden in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den mit RRB Nr. 3743 vom 10. Dezember 1991 genehmigten Gestaltungsplan "Husmatten" mit Sonderbauvorschriften.
- 3.3 Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu (§ 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz, PBG; BGS 711.1).
- 3.4 Die Gemeinde Oberbuchsiten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'023.00 zu bezahlen.
- 3.5 Der vorliegende Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Gemeinde Oberbuchsiten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die Grundeigentümerin zu verteilen.
- 3.6 Die Gemeinde wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Juli 2009 noch drei Teilzonenpläne und je einen Gestaltungs- und Erschliessungsplan zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken sowie den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



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 Oberbuchsiten, 4625 Oberbuchsiten**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'000.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'023.00</u>	

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

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Ku/Ru) (3), mit Akten und je 1 gen. Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Teilzonen- und Gestaltungsplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Kreisbauamt II, Amthausquai 23, 4600 Olten

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit je 1 gen. Teilzonen- und Gestaltungsplan (später)

Einwohnergemeinde Oberbuchsiten, 4625 Oberbuchsiten, mit je 1 gen. Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Oberbuchsiten, 4625 Oberbuchsiten

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Von Rollstrasse 29, 4702 Oensingen

G + I Geschäftshäuser AG, Büelstrasse 22, 6052 Hergiswil

Eugen Waser, Architektur, Postfach 421, 4710 Balsthal

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Gemeinde Oberbuchsiten: Genehmigung Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan Husmatten GB Oberbuchsiten Nr. 969 mit Sonderbauvorschriften.)

