

Regierungsratsbeschluss

vom 13. November 2018

Nr. 2018/1753

Oberbuchsiten: Gestaltungsplan «Hofstatt-Park» mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Oberbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Hofstatt-Park» mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Auf der Parzelle GB Nr. 921, die nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Kernzone zugeordnet ist, befinden sich heute ein ehemaliges Bauernhaus (Hauptstrasse 13) sowie eine Hostett. Auf dem Areal ist eine Wohnüberbauung mit vier 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern (Baubereiche A-D) geplant, wobei das ehemalige Bauernhaus ersetzt werden soll. Im Baubereich G (eingeschossig) sind nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen vorgesehen. Die Parkierung ist mit Ausnahme weniger Kurzzeit- und Besucherparkplätze in einer Einstellhalle vorgesehen, welche rückwärtig über die Dürrackerstrasse erschlossen ist. Das Verkehrsregime auf der Zünackerstrasse bis zur Verzweigung Dürrackerstrasse wird in ein Einbahnregime geändert, so dass von der Kantonsstrasse H5 nur noch in die Zünackerstrasse gefahren werden kann. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan „Hofstatt-Park“ mit Sonderbauvorschriften werden für die Umsetzung des Projekts die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 28. Juni 2018 bis zum 27. Juli 2018. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan «Hofstatt-Park» mit Sonderbauvorschriften am 20. August 2018 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan «Hofstatt-Park» mit Sonderbauvorschriften der Gemeinde Oberbuchsiten wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Vor Erteilung der Baubewilligung ist das Verkehrsregime auf der Zünackerstrasse bis zur Verzweigung Dürrackerstrasse in ein Einbahnregime zu ändern, sodass von der Kantonsstrasse H5 nur noch in die Zünackerstrasse gefahren werden kann.
- 3.4 Die Gemeinde Oberbuchsiten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'823.00, zu bezahlen.

3.5 Der Gestaltungsplan «Hofstatt-Park» liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde Oberbuchsitzen 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 Oberbuchsitzen, Dorfstrasse 117,
4625 Oberbuchsitzen**

Genehmigungsgebühren:	Fr. 2'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 2'823.00</u>	

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

Verteiler

- Bau- und Justizdepartement
- ✗ Amt für Raumplanung (sts/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit 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 mit SBV (später)
- Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
- Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan (später)
- Gemeinde Oberbuchsitzen, Dorfstrasse 117, 4625 Oberbuchsitzen, mit 2 gen. Plänen mit SBV (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)
- Baukommission Oberbuchsitzen, Dorfstrasse 117, 4625 Oberbuchsitzen
- BSB+Partner, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Plan mit SBV
- ✗ Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Gemeinde Oberbuchsitzen: Genehmigung Gestaltungsplan «Hofstatt-Park» mit Sonderbauvorschriften)