

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 3. Juli 2007

Nr. 2007/1160

### **Oberdorf: Änderung Bauzonen- und Erschliessungsplan „Alpenstrasse / Studienzentrum BOSCH“ und Ergänzung Zonenreglement / Genehmigung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Oberdorf unterbreitet dem Regierungsrat als Änderung des Bauzonen- und Erschliessungsplanes

- die Umzonung der Teilparzelle GB Nr. 383 von der Wohnzone W2a in die Zone für Gäste und Studienzentrum,
- die Umzonung der Parzellen GB Nr. 776, 957 und 958 von der Zone für Gäste und Studienzentrum mit Gestaltungsplanpflicht in die Wohnzone W2a, W2a plus bzw. eine Grün- und Freihaltezone,
- die Erschliessung des neu umgezonten Areals (GB Nr. 776, 957 und 958) mit einer Stichstrasse mit Wendeplatz und
- eine Ergänzung des Zonenreglementes bzgl. der Wohnzone W2a plus und der neu geschaffenen Grün- und Freihaltezone

zur Genehmigung.

Im Bereich der neu ausgeschiedenen Wohnzone W2a plus wird die im Juni 1997 gemachte Waldfeststellung infolge eines Kartierungsfehlers der Vermessung neu festgelegt.

#### **2. Erwägungen**

Die Umzonungen stehen im direkten Zusammenhang mit der Sanierung und Weiterführung des Studien- und Gästehauses der Scintilla AG, Elektrowerkzeuge in Zuchwil und der Bosch-Gruppe. In der früheren Ortsplanung wurden die zur Umzonung vorgeschlagenen Parzellen als strategische Reserve für eine Erweiterung der bestehenden Anlage ausgeschieden. Aufgrund einer geänderten Weiterbildungspraxis innerhalb der Bosch-Gruppe ist für die mit einer Gestaltungsplanpflicht belegten Parzellen nördlich der Alpenstrasse kein Bedarf mehr vorhanden. Mit der Zusicherung der Scintilla AG, Elektrowerkzeuge und der Bosch-Gruppe, die bestehende Anlage zu sanieren und im bisherigen Umfang zu nutzen, hat sich der Gemeinderat bereit erklärt, das frei gewordene Areal einer Wohnzone W2a bzw. W2a plus umzuzonen. Seitens der Grundeigentümer bestehen Verkaufsabsichten.

Die Ergänzung des Zonenreglementes regelt die Nutzung der neu geschaffenen Grün- und Freihaltezone. Zudem werden für die Wohnzone W2a plus spezielle Vorschriften wegen den topographischen Gegebenheiten erlassen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 4. Januar 2007 bis zum 6. Februar 2007. Innerhalb der Auflagefrist gingen gegen die Nutzungspläne zwei Einsprachen und gegen den Waldfeststellungsplan eine Einsprache ein. Zwei Einsprachen, u.a. auch diejenige gegen den Waldfeststellungsplan, wurden zurückgezogen. Der Gemeinderat lehnte die verbliebene Einsprache ab und genehmigte an der Sitzung vom 5. März 2007 die Änderung des Bauzonen- und Erschliessungsplanes „Alpenstrasse / Studienzentrum BOSCH“ und die Ergänzung des Zonenreglementes. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### **3. Beschluss**

- 3.1 Die Änderung des Bauzonen- und Erschliessungsplanes „Alpenstrasse / Studienzentrum BOSCH“ und die Ergänzung des Zonenreglementes der Einwohnergemeinde Oberdorf werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den genehmigten Unterlagen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Oberdorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.-- sowie die Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'523.-- zu bezahlen.
- 3.4 Die Änderung des Bauzonen- und Erschliessungsplanes und die Ergänzung des Zonenreglementes erfolgen vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde Oberdorf hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer abzuwälzen.
- 3.5 Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 15. August 2007 noch 3 Bauzonen- und Erschliessungspläne sowie 3 Waldfeststellungspläne zuzustellen. Die Nutzungspläne sind mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde zu versehen.



Yolanda Studer

Staatsschreiber – Stellvertreterin

#### **Kostenrechnung Einwohnergemeinde Oberdorf, 4515 Oberdorf**

Genehmigungsgebühr: Fr. 2'500.-- (KA 431000/A 80553)

Publikationskosten: Fr. 23.-- (KA 435015/A 45820)  
Fr. 2'523.--

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

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Plan inkl. Waldfeststellungsplan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Forstkreis Bucheggberg/Lebern, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Plan (später)

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Gemeindepräsidium Oberdorf, 4515 Oberdorf, mit 1 gen. Plan inkl. Waldfeststellungsplan (später), mit Rechnung

Baukommission Oberdorf, 4515 Oberdorf

Emch + Berger AG Solothurn, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn

Staatskanzlei (für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Oberdorf: Genehmigung Änderung Bauzonen- und Erschliessungsplan „Alpenstrasse / Studienzentrum BOSCH“ und Ergänzung Zonenreglement)