

Regierungsratsbeschluss

vom 23. Juni 2008

Nr. 2008/1100

Oberbuchsiten: Teilzonenplan Gewerbezone Rankacker / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oberbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan Gewerbezone Rankacker zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Ortsplanung der Gemeinde Oberbuchsiten wurde mit RRB Nr. 2004/1686 vom 17. August 2004 genehmigt. Dabei wurde am östlichen Dorfeingang beidseitig der Hauptstrasse Gewerbezone ausgeschieden. Die Parzellen südlich und östlich der Rankackerstrasse wurden der Landwirtschaftszone zugewiesen. Ausserhalb einer Bautiefe von 30 m bis 50 m wird die Landwirtschaftszone von einer kommunalen Landschaftsschutzzone überlagert. Die im Gewerbegebiet Rankacker ansässigen Firmen IMP Bautest AG, Muster + Müller AG, Frey Transport AG und Rentukil Initial AG hegen Erweiterungsabsichten. Diese sollen aus wirtschaftlichen und betrieblichen Gründen standortgebunden, unmittelbar angrenzend an die bestehenden Geschäftssitze erfolgen. Dazu soll das südlich und östlich an die Rankackerstrasse angrenzende Landwirtschaftsland einzont werden. Allerdings kann die IMP Bautest AG als einzige dieser Firmen eine Machbarkeitsstudie mit konkreten Projektierungsplänen vorweisen (erarbeitet durch C. Rötheli + Partner Architekten, Hägendorf). Solange die übrigen ansässigen Betriebe keine verbindlich dokumentierten Bauabsichten vorlegen können, ist vorläufig nur eine Einzonung des von der IMP Bautest AG benötigten Landes möglich. Das für die Betriebserweiterung der IMP Bautest AG notwendige Land wird von der Landwirtschaftszone in die Reine Gewerbezone umgezont (insgesamt 4'974 m²). Die betroffene Fläche erstreckt sich – gestützt auf die Machbarkeitsstudie – östlich der Rankackerstrasse bis in eine Tiefe von 50 m und führt hier zu einer verhältnismässig geringfügigen Anpassung des Siedlungstrenngürtels von regionaler Bedeutung. Südlich der Rankackerstrasse erstreckt sich die Einzonung bis an den bestehenden Siedlungstrenngürtel. Für den Landerwerb hat die IMP Bautest AG mit den Grundeigentümern der Grundstücke GB Oberbuchsiten Nrn. 1980, 2150 und 2170 bereits entsprechende Vorverträge abgeschlossen. Das westlich an die Einzonung grenzende, zwischen der Rankackerstrasse und dem Siedlungstrenngürtel liegende Landwirtschaftsland wird im Hinblick auf weitere zukünftige Betriebserweiterungen ansässiger Firmen der Reservezone zugewiesen (insgesamt 9'088 m²).

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 31. März 2008 bis am 29. April 2008. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Plan am 5. Mai 2008.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Aufgrund der exponierten Lage am Siedlungsrand kommt der gestalterischen Qualität der geplanten Gewerbeanlage eine hohe Bedeutung zu. Dem ist durch gebührende architektonische Qualität bei der Gestaltung von Fassade und Dach (Dachbegrünung) Rechnung zu tragen. Der Siedlungsabschluss gegen Osten und Süden ist sorgfältig zu gestalten (Baumpflanzungen oder Hecken/Gebüschpflanzungen). Zur Erreichung dieser Ziele hat die Firma IMP Bautest AG zugesichert, einen Architekturwettbewerb durchzuführen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan Gewerbezone Rankacker der Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00 zu bezahlen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Juli 2008 noch ein Exemplar des Teilzonenplans zuzustellen. Der Plan ist mit den Originalunterschriften und den Genehmigungsvermerken der Gemeinde zu versehen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen, 4625 Oberbuchsitzen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (Ku/Ci) (3), mit 1 gen. Plan (später)
Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Finanzen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan
(später)

Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen, 4625 Oberbuchsitzen, mit 1 gen. Plan (später), mit Rechnung
(Einschreiben)

Baukommission Oberbuchsitzen, 4625 Oberbuchsitzen

BSB + Partner, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen: Genehmigung Teilzonenplan
Gewerbezone Rankacker)