

Regierungsratsbeschluss

vom 21. Oktober 2013

Nr. 2013/1889

Balsthal / Laupersdorf: Genehmigung Regionale Arbeitsplatzzone (RAZ) Thal (Änderungen Bauzonenplan Laupersdorf und Bauzonen- und Gesamtplan Balsthal mit Ergänzung Zonenreglement)

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinden Balsthal und Laupersdorf unterbreiten dem Regierungsrat die Regionale Arbeitsplatzzone (RAZ) Thal zur Genehmigung. Die Planung besteht aus der Änderung des Bauzonenplans GB Laupersdorf Nrn. 1584, 1679, 1728 und 1784 sowie der Änderung des Bauzonen- und Gesamtplans GB Balsthal Nrn. 1696, 2720, 2725 und 3086 mit Ergänzung des Zonenreglements.

2. Erwägungen

Die Idee der RAZ Thal ist es, die Arbeitszonen der Region Thal künftig zusammenzufassen und in Balsthal zu konzentrieren. Damit sollen Neuansiedlungen an zentraler, gut geeigneter Lage gefördert werden. Mit der vorliegenden Planung wird ein erster Schritt zur Umsetzung dieser Idee gemacht. Das Projekt RAZ Thal ist ein Modellvorhaben und wird vom Bundesamt für Raumentwicklung ARE unterstützt.

Als Grundlage für die RAZ Thal haben die Gemeinden Laupersdorf und Balsthal einen Gemeindevertrag abgeschlossen. Darin sind die Bedingungen zu Organisation, Eigentum und Finanzen geregelt. Die Gemeindeversammlungen beider Einwohnergemeinden haben am 10. Dezember 2012 dem Vertrag zugestimmt.

Mit den betroffenen Eigentümern von GB Balsthal Nr. 2720 haben die beiden Gemeinden eine Vereinbarung unterzeichnet. Eigentümer der Parzellen GB Nr. 1696 und 2725 ist der Kanton Solothurn. Die Vereinbarung zwischen dem Hochbauamt und den Gemeinden wird nach der vorliegenden Genehmigung ebenfalls mittels Regierungsratsbeschluss abgeschlossen.

Planerisch umfasst die RAZ Thal folgende Änderungen: Die Einwohnergemeinde Laupersdorf hebt die Reservezone Gewerbe über den Parzellen GB Nrn. 1584, 1679, 1728 und 1784 auf und teilt die Grundstücke neu der Landwirtschaftszone zu. Im Gegenzug zont die Einwohnergemeinde Balsthal einen Teil der Zone für Freizeit, Erholung und Sport (GB Nrn. 1696, 2720 und 2725) in die RAZ Thal um. Zusätzlich wird die Parzelle GB Nr. 3086 der Reservezone Thal zugeordnet. Insgesamt reduziert sich das Siedlungsgebiet regional um 1 ha.

Entlang der Dünnern wird ab der Mittelwasserlinie jeweils ein Bereich von 20 m der kommunalen Uferschutzzone zugeschlagen. Damit sind die Vorgaben zum Gewässerraum eingehalten. Auf GB Nr. 1696 wird entlang der westlichen Grundstücksgrenze eine Freihaltezone als optische Siedlungsgrenze ausgeschieden. Der Siedlungstrenngürtel wird den neuen Gegebenheiten angepasst.

Für die neu geschaffene Zone „Regionale Arbeitsplatzzone (RAZ) Thal“ wurden neue Zonenvorschriften formuliert. In diesen wird auf das separat von den beiden Gemeinderäten erstellte und beschlossene Beurteilungsraster für Ansiedlungen verwiesen. Das Beurteilungsraster ist als Richtlinie zu verstehen. Zudem wurde die Zonenvorschrift der kommunalen Uferschutzzone im Abs. 3 (Bauten und Anlagen) dahingehend ergänzt, dass Terrainveränderungen, die aus ökologischen oder hochwasserschutztechnischen Gründen erstellt werden müssen, in der Uferschutzzone zulässig sind.

Die öffentliche Auflage erfolgte in beiden Gemeinden vom 21. März 2013 bis am 19. April 2013. Während der Auflagefrist sind in beiden Gemeinden keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat Laupersdorf beschloss die Planung am 13. Mai 2013, der Gemeinderat Balsthal am 16. Mai 2013.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Das Gebiet der RAZ Thal liegt im Bereich der mittleren Hochwassergefährdung. Für das Gebiet gelten deshalb erhöhte Anforderungen an Bauten und Anlagen. Entsprechende Auflagen sind in der anstehenden OP-Revision im Zonenreglement zu ergänzen. Zwischenzeitlich eingereichte Baugesuche sind beim Amt für Umwelt auf die Hochwassersicherheit beurteilen zu lassen.

Die Einwohnergemeinden Laupersdorf und Balsthal können für die rück- bzw. umgezonten Areale in der nächsten Ortsplanungsrevision nicht an anderer Stelle eine Kompensation geltend machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Regionale Arbeitsplatzzone (RAZ) Thal bestehend aus der Änderung des Bauzonenplans GB Laupersdorf Nrn. 1584, 1679, 1728 und 1784 sowie der Änderung des Bauzonen- und Gesamtplans GB Balsthal Nrn. 1696, 2720, 2725 und 3086 mit Ergänzung des Zonenreglements der Einwohnergemeinden Balsthal und Laupersdorf wird genehmigt.
- 3.2 Der kantonale Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.
- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie den vorliegenden Unterlagen widersprechen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Die Einwohnergemeinden Laupersdorf und Balsthal haben je die Hälfte der Genehmigungskosten von total Fr. 2'000.00 sowie der Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt je Fr. 1'011.50, zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung **Einwohnergemeinde Laupersdorf, Höngerstrasse 555, 4712 Laupersdorf**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 11.50	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 1'011.50</u>	

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

Kostenrechnung **Einwohnergemeinde Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 11.50	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 1'011.50</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011101

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Hochbauamt (keu)

Wirtschaftsförderung

Amt für Landwirtschaft

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Laupersdorf, Höngerstrasse 555, 4712 Laupersdorf, mit je 1 gen. Plan (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Laupersdorf, Höngerstrasse 555, 4712 Laupersdorf

Einwohnergemeinde Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal (mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal, mit je 1 gen. Plan (später)

Planungskommission Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Genehmigung Regionale Arbeitsplatzzone (RAZ) Thal (Änderung Bauzonenplan GB Laupersdorf Nrn. 1584, 1679, 1728 und 1784 sowie Änderung Bauzonen- und Gesamtplan GB Balsthal Nrn. 1696, 2720, 2725 und 3086 mit Ergänzung Zonenreglement))