

Regierungsratsbeschluss

vom 29. April 2014

Nr. 2014/803

Gretzenbach / Däniken: Teilzonenplan „Aarenfeld – Oberer Schachen“ mit Zonenvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinden Gretzenbach und Däniken unterbreiten dem Regierungsrat den Teilzonenplan „Aarenfeld – Oberer Schachen“ mit Zonenvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die ortsansässige Firma „Cartaseta-Immobilien AG“ beabsichtigt, ihren Betrieb zu erweitern. Die bisherige Industriereservezone, südlich angrenzend an den bestehenden Betrieb, liegt grösstenteils auf dem Gemeindegebiet Gretzenbach und zu einem kleinen Teil auf Gemeindegebiet Däniken. Die Reservezone wird in eine Bauzone für Industrie umgezont (Gemeinde Gretzenbach; Arbeitszone 1 / Gemeinde Däniken; Industriezone A). Dies erfolgt im ordentlichen Nutzungsplanverfahren in den beiden Gemeinden Gretzenbach und Däniken. Im Rahmen der Umzonung wird die umzuzonende Fläche der Reservezone in ihrer Form bereinigt; hierzu findet ein flächengleicher Tausch in der Landwirtschaftszone statt.

Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des etablierten Industriebetriebes „Cartaseta-Immobilien AG“ geschaffen.

Das Umzonungsbegehren stützt sich auf § 27 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Demnach kann Land bei ausgewiesenem Eigenbedarf eines bestehenden Unternehmens aus der Industriereservezone in die Bauzone zugewiesen werden.

Im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem unvermehrbaaren Gut „Boden“ soll sich die Fläche der neuen Bauzone auf das unbedingt Notwendige beschränken. Mit der Umzonung wird gleichzeitig die Gestaltungsplanpflicht erlassen. In den Zonenvorschriften sind die Anforderungen an den zu erstellenden Gestaltungsplan festgesetzt, um dem übergeordneten Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden möglichst gerecht zu werden.

Zum einen werden möglichst lang industriell nicht genutzte Flächen der Landwirtschaft erhalten bleiben. Ebenso werden Anliegen aus dem Bereich Umwelt, wie z.B. die Wiederverwertung des anfallenden Ober- und Unterbodens oder die Grundwassernutzung, ein zwingendes Thema im Gestaltungsplanverfahren.

Mit den in den Zonenvorschriften formulierten Vorgaben für das nachgelagerte Gestaltungsplanverfahren ist sichergestellt, dass allfällige unterschiedliche Interessen gegeneinander abgewogen und eine zweckmässige Lösung gefunden werden kann, die den Anliegen der Raumplanung, der Landwirtschaft, des Grundwassers und der Industrie gleichermassen Rechnung trägt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 20. März 2014 bis zum 22. April 2014. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat der Einwohnergemein-

de Gretzenbach und der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Däniken beschlossen den Teilzonenplan „Aarenfeld – Oberer Schachen“ mit Zonenvorschriften am 18. März 2014 resp. am 24. März 2014 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan „Aarenfeld – Oberer Schachen“ mit Zonenvorschriften der Einwohnergemeinden Gretzenbach und Däniken wird genehmigt.
- 3.2 Die Genehmigung des Teilzonenplans „Aarenfeld – Oberer Schachen“ mit Zonenvorschriften erfolgt unter der Voraussetzung, dass dagegen keine Beschwerden vorliegen. Sollte diese Voraussetzung nachträglich nicht erfüllt sein, gilt der Teilzonenplan mit Zonenvorschriften als nicht genehmigt.
- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen und Vorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Die Einwohnergemeinden Gretzenbach und Däniken werden gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Mai 2014 fünf gen. Pläne mit Zonenvorschriften nachzuliefern. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der beiden Einwohnergemeinden zu versehen.
- 3.5 Der Einwohnergemeinde Gretzenbach wird aufgrund der Flächenanteile die Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, alleine übertragen.
- 3.5 Die vorliegende Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Gretzenbach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf diese zu überwälzen.



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 Gretzenbach, Köllikerstrasse 31,
5014 Gretzenbach**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>2'223.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (Bi/LL) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit Zonenvorschriften (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung
 Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft
 Amt für Umwelt
 Amt für Verkehr und Tiefbau
 Amt für Finanzen
 Volkswirtschaftsdepartement
 Amt für Landwirtschaft
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit Zonenvorschriften (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei, Olten-Gösgen, Amtshaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan mit Zonenvorschriften (später)
 Einwohnergemeinde Gretzenbach, Köllikerstrasse 31, 5014 Gretzenbach, mit 1 gen. Plan mit Zonenvorschriften (später) und mit Rechnung (**Einschreiben**)
 Einwohnergemeinde Däniken, Kürzestrasse 13, 4658 Däniken, mit 1 gen. Plan mit Zonenvorschriften (später)
 Baukommission Gretzenbach, Köllikerstrasse 31, 5014 Gretzenbach
 Baukommission Däniken, Kürzestrasse 13, 4658 Däniken
 Heinrich Schachenmann, Büro für Raumplanung, Dorfstrasse 14, 4581 Küttigkofen
 Frey und Gnehm Ingenieure AG, Leberngasse 1, 4603 Olten
 Alpiq AG, Bahnhofquai 12, 4601 Olten
 Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinden Gretzenbach und Däniken: Genehmigung Teilzonenplan „Aarenfeld – Oberer Schachen“ mit Zonenvorschriften)