

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Februar 2015

Nr. 2015/153

Oberbuchsiten: Gestaltungsplan „Rankacker“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Oberbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Rankacker“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Nr. 2150 liegt am östlichen Dorfeingang von Oberbuchsiten im Gebiet „Rankacker“. Mit Beschluss (RRB) Nr. 2008/1100 vom 23. Juni 2008 hat der Regierungsrat die Umzonung des Grundstücks aus der Landwirtschaftszone in die reine Gewerbezone genehmigt. Die neue Bauzone mit einer Fläche von ca. 4'759 m² wurde mit dem Bedarf der Firma IMP Bautest AG begründet. In der Zwischenzeit hat das Unternehmen ein Wettbewerbsverfahren auf Einladung für einen Neubau auf diesem Grundstück durchgeführt, bei welchem das Amt für Raumplanung aktiv mitwirkte. Der Gestaltungsplan „Rankacker“ mit den Sonderbauvorschriften setzt das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens um.

Der Perimeter des Gestaltungsplans umfasst das Grundstück GB Nr. 2150 sowie den westlichen Bereich der nördlich angrenzenden Strassenparzelle GB Nr. 90034, auf der heute Firmenparkplätze bestehen. Der Gestaltungsplan regelt im Wesentlichen die Erstellung eines Gewerbegebäudes mit maximaler Gebäudehöhe von 12 m sowie die zugehörigen Umschlagsflächen und die Parkierung. Als wichtige Elemente der Umgebungsgestaltung sind Bäume sowie entlang der Siedlungsgrenze zur Landwirtschaftszone eine mindestens 1 m breite geschnittene Hecke verbindlich festgelegt. Die Arealerschliessung erfolgt ab der Dürrackerstrasse.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 6. Oktober 2014 bis zum 4. November 2014. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Rankacker“ mit Sonderbauvorschriften am 22. September 2014 resp. am 10. November 2014 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Rankacker“ mit Sonderbauvorschriften der Gemeinde Oberbuchsiten wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Gemeinde Oberbuchsitzen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 16. März 2015 noch 4 genehmigte Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften in Papierform sowie auch digital zuzustellen (Adressat: valentin.burki@bd.so.ch). Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 3.4 Die Gemeinde Oberbuchsitzen hat eine Bearbeitungs- und Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'523.00, zu bezahlen.
- 3.5 Der Gestaltungsplan „Rankacker“ mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde 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

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>3'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/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 mit SBV (später)

Gemeinde Oberbuchsitzen, Dorfstrasse 117, 4625 Oberbuchsitzen, mit 1 gen. Plan mit SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Oberbuchsitzen, Dorfstrasse 117, 4625 Oberbuchsitzen

Fugazza Steinmann Partner, dipl. Arch. ETH/FH/SIA AG, Schönaustrasse 59, 5430 Wettingen

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Gemeinde Oberbuchsitzen: Genehmigung Gestaltungsplan „Rankacker“ mit Sonderbauvorschriften)