

Regierungsratsbeschluss

vom 23. Dezember 2025

Nr. 2025/2170

Egerkingen: Teilzonen- und Erschliessungsplan «Egerkingen Ost»

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Egerkingen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan «Egerkingen Ost» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgendem Genehmigungsdokument:

- Teilzonen- und Erschliessungsplan, Situation 1:1'000.

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Die Planung umfasst zwei Perimeter: Zum einen die Grundstücke GB Egerkingen Nr. 1637 und die Teilfläche GB Egerkingen Nr. 90061 mit einer Gesamtfläche von ca. 1 ha und zum anderen eine Teilfläche der Strassenparzelle GB Egerkingen Nr. 90066 von ca. 2 a.

Beide Projektperimeter liegen im Osten der Einwohnergemeinde Egerkingen. Die betroffene (Teil-)Fläche der Grundstücke GB Egerkingen Nrn. 1637 und 90061 grenzt im Süden an die Oltnerstrasse, im Westen an den rechtskräftigen Gestaltungsplanperimeter «Lindenlagstrasse» und wird im Osten von der Autobahn A2 begrenzt. Die Eigasse (GB Egerkingen Nr. 90066) verläuft nördlich und parallel zur Oltnerstrasse.

Die betreffenden Perimeter wurden in der Ortsplanungsrevision (genehmigt mit Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 2014/808 vom 29. April 2014) aufgrund von Einsprachen von der Genehmigung zurückgestellt (Ziffer 3.1 in Verbindung mit Ziffer 2.1.10 im RRB). Im rechtskräftigen Bauzonenplan ist daher das Grundstück GB Egerkingen Nr. 1637 - auf welchem das sogenannte «Lipo-Gebäude» steht - als «Bauzone mit noch offener Zonenzuordnung» vermerkt. Überlagert wird das Grundstück mit höheren Anforderungen an die Fassadengestaltung. Gemäss dem kantonalen Richtplan (S-3.4) ist das Einkaufszentrum Lindenlag mit einer Nettoladenfläche von mehr als 5'000 m² als bestehendes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum von regionaler Bedeutung aufgeführt.

Der am westlichen Ende der Eigasse liegende Wendehammer - welcher inklusive Strassenbauanlagen damals von der Genehmigung zurückgestellt wurde - ist von der Wohnzone W2 umgeben. In diesem Bereich gilt nach wie vor der rechtskräftige Erschliessungsplan, Blatt D3 (genehmigt mit RRB Nr. 406 vom 22. Februar 2000).

Die Eigentümerin des «Lipo-Gebäudes», die UBS Investment Foundation, hat ihre Absicht mittlerweile gefestigt, am Standort der Grundstücke GB Egerkingen Nrn. 1637 und 90061 (Teilfläche) als Verkaufs- bzw. Fachmarkt festzuhalten. Mit mehr als 1'500 täglichen Fahrten gilt die Gesamtanlage als publikumsintensive Anlage gemäss Planungsgrundsatz S-3.3.1 des kantonalen Richtplans. Das Gebiet wird daher - wie bereits in der Ortsplanungsrevision 2014 vorgesehen - von der «Bauzone mit noch offener Zonenzuordnung» neu der «Zone für publikumsintensive Anlagen» zugeteilt. Die überlagernde Nutzung «Gebiet mit höheren Anforderungen an Fassadengestaltung» wird beibehalten. Es handelt sich nicht um eine Einzonung, sondern lediglich um die Sicherung der heutigen Nutzung.

Der Wendehammer der Eigasse wurde 1999 bewilligt und im Jahr 2000 gebaut. Mit dem vorliegenden Teilerschliessungsplan wird die planungsrechtliche Situation im Erschliessungsplan bereinigt und an die heutige vorliegende und bewilligte Situation angepasst. Dazu gehört auch die Definition der entsprechenden Baulinie von 4 m beziehungsweise 2 m. Die in den Bauabstand hineinragende Baute wird mit Vorbaulinien versehen.

Mit der vorliegenden Planung werden zwei offenen Pendenzen aus der letzten Ortsplanungsrevision planungsrechtlich umgesetzt.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt im Grundsatz der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können. Im vorliegenden Fall wird das Bau- und Justizdepartement die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters gewährleisten.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 24. Januar 2025 bis 24. Februar 2025. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen. Die Einsprache wurde gutgeheissen resp. es wurde eine einvernehmliche Lösung gefunden. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Egerkingen hat den Teilzonen- und Erschliessungsplan «Egerkingen Ost» am 7. Mai 2025 beschlossen. Es liegt keine Beschwerde vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan «Egerkingen Ost» der Einwohnergemeinde Egerkingen wird genehmigt.

3.2 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Egerkingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'030.00, zu bezahlen.



Yves Derendinger
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 Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen

| | | |
|---------------------|---------------------|-------------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. 3'000.00 | (4210000 / 004 / 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. 30.00 | (4210000 / 001 / 83739) |
| | <u>Fr. 3'030.00</u> | |

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (VJ) (2), Dossier-Nr. 101'638, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen

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

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Egerkingen: Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan «Egerkingen Ost»)