

Regierungsratsbeschluss

vom 15. September 2015

Nr. 2015/1417

Rickenbach: Änderung Bauzonenplan und Erschliessungsplan „Zentrum“ mit Zonenvorschriften

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Rickenbach unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans (BZP) und des Erschliessungsplans „Zentrum“ mit Zonenvorschriften (ZV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Zentrum von Rickenbach befindet sich nördlich der Solothurnerstrasse und ist heute zum grössten Teil bebaut. Einige Gebäude stehen leer und befinden sich offenbar in einem derartigen Zustand, dass eine Sanierung nicht möglich ist. Die Gemeinde strebt im Sinne des Leitbildes auf dem Zentrumsareal, welches die Parzellen GB Nrn. 119, 120, 366, 381, 462, 380, 378 und 345 umfasst, eine verdichtete Bebauung an. Mit der vorliegenden Änderung des Bauzonenplans sollen die genannten Grundstücke von der Kernzone Entwicklung in eine neu zu schaffende Zentrumszone mit entsprechenden Zonenvorschriften zugeordnet werden. Gleichzeitig wird mit der Änderung des Erschliessungsplans die Fusswegverbindung von der Dorf- zur Solothurnerstrasse aufgehoben und deren Lage im Baugesuchsverfahren neu festgelegt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 10. Oktober 2014 bis zum 8. November 2014. Innerhalb der Auflagefrist sind vier Einsprachen eingegangen, von denen der Gemeinderat eine abgewiesen hat. Die Einspracheverhandlungen mit den drei übrigen Einsprechern haben zu Anpassungen am Erschliessungsplan und an den Zonenvorschriften geführt. So werden anstelle der ursprünglich vorgesehenen Zulassung von 3-4 Vollgeschossen in den Zonenvorschriften neu nur noch 2-3 Geschosse festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe wurde ebenfalls entsprechend reduziert. Aufgrund der Lage mit der relativ wertvollen Umgebung werden die Anforderungen zur Gestaltung ausgeweitet. Rickenbach besitzt ein Ortsbild von regionaler Bedeutung. Das Areal grenzt unmittelbar an den Ortskern mit geschützten und schützenswerten Kulturobjekten. So muss u.a. für die Beurteilung von Baugesuchen in der neuen Zentrumszone eine unabhängige fachkundige Stellungnahme eingeholt werden.

Durch diese vorgenommenen Änderungen gegenüber der ersten Auflage wurde ein zweites Auflageverfahren notwendig. Dieses erfolgte in der Zeit vom 23. April 2015 bis zum 23. Mai 2015. Innerhalb der Auflagefrist ging erneut eine Einsprache ein, die der Gemeinderat abgewiesen hat. Die Einsprachen der ersten Auflage wurden aufgrund der erfolgten Änderungen zurückgezogen. Der Gemeinderat beschloss die Änderung des Bauzonenplans und des Erschliessungsplans „Zentrum“ mit Zonenvorschriften am 1. Juni 2015. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplans und des Erschliessungsplans „Zentrum“ mit Zonenvorschriften der Gemeinde Rickenbach wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Nutzungsplanung „Zentrum“ mit Zonenvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Gemeinde Rickenbach wird gebeten, die Pläne dem Amt für Raumplanung bis am 30. September 2015 auch digital zuzustellen (Adressat: arp.digital@bd.so.ch).
- 3.4 Die Gemeinde Rickenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen.



Pascale von Roll
Staatsschreiber – Stellvertreterin

Kostenrechnung**Gemeinde Rickenbach, Bergstrasse 15, 4613 Rickenbach**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'223.00</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. Dossier (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Änderung ZV (später)
 Amt für Finanzen
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Änderung BZP (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit je 1 gen. Änderung BZP und ZV (später)
 Gemeinde Rickenbach, Bergstrasse 15, 4613 Rickenbach, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)
 Bau- und Werkkommission Rickenbach, Bergstrasse 15, 4613 Rickenbach
 Frey+Gnehm Ingenieure AG, Leberngasse 1, Postfach, 4601 Olten
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Genehmigung Änderung Bauzonenplan und Erschliessungsplan „Zentrum“ mit Zonenvorschriften)