

**Amt für Raumplanung**  
Abteilung Nutzungsplanung

Werkhofstrasse 59  
4509 Solothurn  
Telefon 032 627 25 61  
arp@bd.so.ch  
arp.so.ch

**Vanessa Jenny**  
Kreisplanerin  
Telefon 032 627 23 32  
vanessa.jenny@bd.so.ch

Gemeindepräsidium  
Gemeinde Oberbuchsiten  
Buchsweg 2  
4625 Oberbuchsiten

3. April 2024 / VJ

**Oberbuchsiten: Vorprüfung Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Umweltverträglichkeitsbericht «Lochacker»**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident Motschi, geschätzter Jonas,  
sehr geehrte Damen und Herren

Mit Begleitschreiben vom 13. Oktober 2023 hat die Gemeinde Oberbuchsiten den Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Umweltverträglichkeitsbericht zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Mit E-Mail vom 16. November 2023 hat die Gemeinde Oberbuchsiten den Protokollauszug nachgereicht, womit sämtliche Unterlagen vorliegen. Gemäss dem Protokollauszug des Gemeinderats von Oberbuchsiten wurde an der Sitzung vom 25. September 2023 die vorliegende Planung z. Hd. kantonalen Vorprüfung beschlossen. Das Planungsdossier umfasst folgende Dokumente:

- Erschliessungs- und Gestaltungsplan
- Sonderbauvorschriften SBV
- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1)
- Richtprojekt (Grundrisse UG, EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG; Dachaufsicht; Fassaden Nord, Süd, Ost und West)
- Umweltverträglichkeitsbericht
- Protokollauszug der Gemeinderatssitzung von Oberbuchsiten vom 25. September 2023
- Begleitschreiben der Gemeinde Oberbuchsiten vom 13. Oktober 2023.

Wir haben die Unterlagen gemeinsam mit weiteren Ämtern und Fachstellen geprüft. Das Amt für Umwelt hat einen Beurteilungsbericht zur Umweltverträglichkeit verfasst (s. Beilage). Das Resultat der Vorprüfung ist nachstehend dargelegt.

**1. Ausgangslage**

Der Planungssperimeter umfasst das Grundstück GB Nr. 2068 und eine Teilfläche des Grundstücks GB Nr. 2263 (Bahnareal, Rangiergeleise im Eigentum der Migros Verteilbetriebe AG), insgesamt eine Fläche von ca. 2 ha. Das Planungsgebiet liegt im südlichen Industriegebiet der Gemeinde Oberbuchsiten.

Gemäss dem kantonalen Richtplan ist der Planungssperimeter dem Siedlungsgebiet und dem Entwicklungsgebiet Arbeiten zugeordnet. Am östlichen Rand befindet sich das kantonale Naturschutzgebiet Dünnern. Im östlichen Teil des Planungssperimeters quert eine Hochspannungsleitung das

Areal. Auf der östlichen Seite der Dünnern befindet sich eine Hochdruck-Erdgastransportleitung.

Im räumlichen Leitbild der Gemeinde Oberbuchsiten ist als Handlungsbedarf formuliert, dass in den bestehenden Gewerbe- und Industriezonen insbesondere arbeitsplatzintensive Nutzungen mit hohem Wertschöpfungspotential zu fördern sind.

Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan (genehmigt mit RRB Nr. 2023/2120 vom 19. Dezember 2023) ist das Grundstück GB Nr. 2068 der Industriezone zugeordnet. Für die Industriezone besteht eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Der Gemeinderat kann, vorbehaltlich § 44ff PBG, von der generellen Gestaltungsplanpflicht befreien (s. § 24 Abs. 5 Zonenreglement ZR). Die nördlich angrenzende Teilfläche des Grundstückes GB Nr. 2263 ist keiner Zone zugeordnet (weisse Fläche). Diese gehört zum Bahnareal. Gemäss dem rechtskräftigen Erschliessungsplan (genehmigt mit RRB Nr. 2023/2120 vom 19. Dezember 2023) besteht westlich angrenzend dem Grundstück GB Nr. 2068 im öffentlichen Areal (Strassenböschung) eine geschützte Hecke. Auf GB Nr. 2068 gilt eine Heckenbaulinie von 4 m. Entlang des südöstlichen Planungsperrimeters gilt eine Gewässerbaulinie von 21 m ab der Dünnergasse. Zusätzlich besteht der rechtskräftige Erschliessungs- und Gestaltungsplan BLG Dienstleistungszentrum «Lochacker» (genehmigt mit RRB Nr. 2008/1729 vom 29. September 2008), welcher bisher nicht umgesetzt wurde. Gemäss dem RRB Nr. 2023/2120 vom 19. Dezember 2023 zur Ortsplanungsrevision wurde gemäss Beschlussnr. 5.11.2 die Planbeständigkeit des Erschliessungs- und Gestaltungsplanes BLG Dienstleistungszentrum «Lochacker» relativiert.

Das Areal ist heute unbebaut und wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. Das Schweizer Produktionsunternehmen für Eier und Eiprodukte der Lühlinger + Schmid AG besteht heute an den beiden Standorten Kloten und Flawil. Die Infrastruktur am Standort Kloten ist teils veraltet, weshalb ein Ersatzneubau auf dem Areal «Lochacker» in Oberbuchsiten geplant ist.

Das Vorhaben untersteht gestützt auf Ziffer 70.21 im Anhang zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV, SR 814.011) als Anlage zur Herstellung von Nahrungsmittelzeugnissen aus tierischen Rohstoffen mit einer Produktionskapazität von über 30 Tonnen Fertigzeugnissen pro Tag der Pflicht zur Durchführung eines UVP-Verfahrens. Das Erschliessungs- und Gestaltungsplanverfahren gilt als Leitverfahren.

## **2. Beurteilung**

### *Mitwirkung*

Gemäss den vorliegenden Unterlagen ist die Mitwirkung nach der kantonalen Vorprüfung geplant. Wir gehen davon aus, dass die Ergebnisse im Raumplanungsbericht zu gegebener Zeit ergänzt werden (ist gemäss S. 15 Raumplanungsbericht vorgesehen).

### *Standort Flawil*

Gemäss der Vorabklärung wurde erwähnt, dass ggf. der Standort Flawil (Färbereibetrieb) künftig auch an den Standort Oberbuchsiten verlagert werden könnte. Ist dies nach wie vor langfristig der Fall? Welcher Geschossanteil wäre hierzu reserviert und wie verhält sich dies bezüglich des dargelegten Verkehrsaufkommens, Anzahl Mitarbeitende, Anzahl Parkfelder, Etappierung etc.?

### *Kantonaler Richtplan, Entwicklungsgebiet Arbeiten*

Gemäss dem kantonalen Richtplan ist das Areal als Entwicklungsgebiet Arbeiten (Egerkingen, Neuendorf, Niederbuchsiten, Oberbuchsiten) mit den Schwerpunktnutzungen Produktion, Dienstleistung und Logistik+ bezeichnet. Welchen Stellenwert, resp. Schwerpunktnutzung hat dabei das Areal «Lochacker»? Eine Darlegung dieses Aspekts, auf dieser Flughöhe, fehlt in den Unterlagen.

## *Industriezone*

Gemäss § 24 Abs. 1 ZR bezweckt die Industriezone arbeitsplatzintensive Betriebe mit hohem Wertschöpfungspotenzial. Wie wird dies mit vorliegenden Vorhaben erreicht? Hierzu fehlen Aussagen im Raumplanungsbericht (Anzahl Mitarbeitende, Produktion, etc.).

Gemäss § 24 Abs. 4 ZR sind Flachdächer extensiv zu begrünen. Gemäss § 11 Abs. 2 SBV sind diese soweit technisch sinnvoll extensiv zu begrünen (...). Dieser Abs. ist sinngemäss wie folgt anzupassen: «Flachdächer sind extensiv zu begrünen. (...) Davon ausgenommen sind technisch bedingte Dachaufbauten».

Gemäss § 46 ZR ist in der Industriezone eine max. Fassaden- und Gesamthöhe von 20 m, eine min. Überbauungsziffer ÜZ von 30 %, eine max. ÜZ von 60 % und eine max. ÜZ für Unterniveaubauten von 80 % zulässig. Gemäss § 2 Abs. 5 ZR darf die max. ÜZ in allen Bauzonen um max. 10 % der Grundnutzung überschritten werden, inkl. Energieeffizienz gemäss § 39 Abs. 3 kantonaler Bauverordnung KBV um max. 15 %. Entweder ist ein Bonus auf der maximalen Geschosshöhe (plus 1 Vollgeschoss) und somit auf der maximalen Fassadenhöhe oder auf der Überbauungsziffer zulässig (nicht kumulierbar). Wir haben in den Unterlagen keine Berechnungen zur ÜZ vorgefunden. Dies ist nachzuholen. In den SBV sind Gesamthöhen von 24 m vorgesehen. Sollte der Bonus auf die Fassadenhöhe fallen, so ist zu berücksichtigen, dass in Anwendung des 15%-Bonus eine um 3 m höhere Fassadenhöhe zulässig ist (also max. 23 m), was in Anlehnung an § 18 Abs. 1 KBV dem jeweiligen Sprung der maximalen Geschosshöhe zwischen zwei- und sechsgeschossigen Gebäuden entsprechen würde.

## *Strassenverkehr und übergeordnete Verkehrsplanung*

Das Projekt verursacht sowohl im Personenwagen- als auch im Schwerverkehr nicht zu vernachlässigende Verkehrsmengen. Insbesondere Mehrbelastungen im Schwerverkehr werden von der Öffentlichkeit kritisch betrachtet – es ist für die Akzeptanz des Projekts von grosser Bedeutung, die Verkehrsbelastung und ihre Auswirkungen nachvollziehbar aufzuzeigen. Wie die nachfolgenden Abschnitte zeigen, gelingt dies mit den vorliegenden Unterlagen nur teilweise. Die von uns aufgeworfenen Fragen sind zu beantworten und die Unterlagen entsprechend zu ergänzen.

Die Herleitung des Verkehrsaufkommens mit Personenwagen können wir nicht nachvollziehen: Gemäss Kapitel 5.2.1 des Umweltverträglichkeitsberichts UVB kommen lediglich 60 % der Beschäftigten mit dem eigenen Auto zur Arbeit. Wodurch begründet sich diese Annahme? Wir gehen angesichts der vorhandenen Situation bei der ÖV-Erschliessung von einem höheren MIV-Anteil aus. Es fällt zudem auf, dass die prognostizierte Fahrtenzahl basierend auf dieser Annahme nicht mit der geplanten Anzahl Parkfelder zusammenpasst: Gemäss SBV sind insgesamt 132 Parkfelder vorgesehen. Unter der Annahme, dass jedes Parkfeld im Schnitt 2,6 Fahrten pro Werktag (DWV Industrienutzung gemäss der entsprechenden VSS-Norm) verursacht, ergibt sich ein Verkehrsaufkommen von ca. 340 Fahrten pro Werktag. Die Angabe von 192 Fahrten pro Tag gemäss UVB ist nicht plausibel. Das Verkehrsaufkommen im UVB ist auf Basis der geplanten Anzahl Parkfelder anzupassen.

Die Berechnung der Anzahl Parkfelder gemäss Raumplanungsbericht ist grundsätzlich zulässig. Ein Vergleich mit der Anzahl Mitarbeitenden zeigt allerdings, dass für sämtliche Mitarbeitenden ein Parkfeld angeboten wird. Die Anzahl Parkfelder scheint uns deshalb zu hoch angesetzt. Wir empfehlen dringend, bereits auf Stufe Nutzungsplanung ein Mobilitätskonzept auszuarbeiten und den Parkplatzbedarf auf Grundlage der Anzahl Mitarbeitenden, der Schichtzeiten und begründeten Annahmen zur ÖV-/Velonutzung herzuleiten.

Die Angaben zum Verkehrsaufkommen im Schwerverkehr sind aus unserer Sicht plausibel. Wichtig ist hier insbesondere, dass die Fahrten verträglich abgewickelt werden. Die Belastung der Ortsdurchfahrten ist zu minimieren, indem die LKW-Fahrten ab dem Gestaltungsplanperimeter via Industriestrasse Egerkingen Richtung Autobahn gelenkt werden. Damit wird auch der Schulweg zur Kreisschule in Neuendorf aber auch eine wichtige Veloroute vor den Auswirkungen des

zusätzlichen Schwerverkehrs geschützt. Es sind zwingend griffige Massnahmen zur Lenkung des Schwerverkehrs festzulegen. Aus unserer Sicht wäre ein Linksabbiegeverbot für LKW bei der Arealausfahrt eine zweckmässige Massnahme.

Weitere verkehrliche Bemerkungen:

- Das Vorhaben stösst im Norden an die Anschlussgeleise der Migros Verteilbetriebe. Im Entwurf des Gestaltungsplans ist im orientierenden Planinhalt ein möglicher Geleiseanschluss dargestellt, im Richtprojekt eine Verladerampe, die im EG im östlichen Teil den Bereich des Wareneingangs erschliesst. Die Unterlagen machen keine weiteren Aussagen zu einem möglichen Bahnanteil des Warenumschlags. Die Sonderbauvorschriften sind mit einem Paragraphen zu ergänzen, der die Möglichkeit eines Geleise Anschlusses langfristig gewährleistet.
- Gemäss Art. 18m Eisenbahngesetz EBG wird geregelt, dass die Erstellung oder Änderung von bestimmten Bauten und Anlagen nur unter der Voraussetzung einer Zustimmung des Eisenbahnunternehmens bewilligt werden dürfen. Eine entsprechende Stellungnahme ist bei der SBB AG einzuholen, resp. mit dem Genehmigungsdossier einzureichen. Wir empfehlen zudem die folgende Formulierung in den SBV zu ergänzen: Mit den Baugesuchunterlagen betreffend dem Baubereich Hochbauten Gleisanschluss ist zusätzlich gemäss Art. 18m Eisenbahngesetz EBG die Zustimmung des Eisenbahnunternehmens einzureichen.
- Die Wartebereiche für die LKWs sind in den SBV und im Gestaltungsplan zu definieren.
- Wir empfehlen, die Sichtzonen bei den Ausfahrten verbindlich im Gestaltungsplan einzzeichnen. Massgebend ist die VSS-Norm 40'273a.
- Art 9. SBV: Die VSS-Norm 40'066 (Projektierung von Veloparkieranlagen) ist ebenfalls in den SBV festzuhalten.
- Wir begrüssen die Planung von Ladeplätzen für E-Bikes.

#### *Natur und Umwelt*

Die Beurteilung der Umweltaspekte erfolgt in einem eigenständigen Bericht, den das Amt für Umwelt AfU als Umweltschutzfachstelle im Sinn von Art. 42 des Bundesgesetzes für Umwelt (USG, SR 814.01) respektive § 15 der Verordnung über Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung (VVK, BGS 711.15) verfasst hat (s. Beilage, vorläufige Beurteilung durch die Umweltschutzfachstelle vom 16. Februar 2024).

Gemäss dieser Beurteilung kann aufgrund des heutigen Kenntnisstands das Vorhaben unter Berücksichtigung der im UVB aufgeführten Massnahmen und der in dieser Beurteilung festgehaltenen Anträge in Übereinstimmung mit der geltenden Umweltschutzgesetzgebung realisiert und als umweltverträglich bezeichnet werden. Die Anträge zur Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage sind im Anhang des Beurteilungsberichts zusammengestellt. Der Beurteilungsbericht des AfU ist integrierter Bestandteil der vorliegenden Vorprüfung. Vorbehalten bleibt die Korrektur von Antrag 14 (Abschnitt 2.14 Flora, Fauna, Lebensräume – Heckenabstände) dieser Antrag stützt sich auf die mittlerweile nicht mehr rechtskräftige Ortsplanung aus dem Jahr 2004) die neu geltenden Abstände sind weiter unten in diesem Prüfbericht (Kap. 3, Anmerkungen zu den Unterlagen, dritte Absatz) aufgeführt.

#### *Mindestabstände von der Hochspannungsleitung*

Die Unterlagen enthalten keine Angaben zur Einhaltung der Mindestabstände von der bestehenden Hochspannungsleitung. Im Gestaltungsplan ist ein «Schutzbereich Hochspannungsleitung mit einem Abstand von 12.5 von der Mittelachse der Leitung verzeichnet. Die Einhaltung von Art. 38 Leitungsverordnung (LeV, SR 734.31) ist mittels eines Schnittes an der Südwestecke der Baubereiche Hochbauten Produktion resp. Hochbauten Anpassrampen/Technik nachzuweisen.

## *Feuerwehruzufahrten und Stellflächen*

Die Zufahrten und Stellflächen sind gemäss der FKS-Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen zu beschreiben und zu planen. Diese wurden im Bericht nicht geprüft und haben eventuell einen Einfluss auf den Erschliessungs- und Gestaltungsplan. Wir empfehlen Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen frühzeitig mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung-Abteilung Feuerwehr (032 627 97 07 oder 46 und [wasserversorgung@sgvso.ch](mailto:wasserversorgung@sgvso.ch)) abzusprechen.

## *Elementarschadenprävention*

Der Standort befindet sich gemäss Gefährdungskarte Oberflächenabfluss in einem Gebiet mit einer erwarteten Fliesstiefe von bis zu 10 cm etwa alle 100 Jahre. Das Terrain ist so anzulegen, dass Schäden durch Oberflächenabfluss nach Möglichkeit verhindert aber auf keinen Fall begünstigt werden.

Hilfsmittel wie der Naturgefahren-Check [s. dazu Naturgefahren sicher planen und bauen - Informationsplattform Gebäudeschutz vor Naturgefahren ([schutz-vor-naturgefahren.ch](http://schutz-vor-naturgefahren.ch))] oder die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (s. dazu <https://geo.so.ch/map/?l=ch.bafu.gefaehrdungskarte-oberflaechenabfluss>) sind in der weiteren Planung beizuziehen.

Weitere Empfehlungen zu Objektschutzmassnahmen seitens der Solothurnischen Gebäudeversicherung im Rahmen des Baugesuchverfahrens oder sonstiger weiterer Planungsphasen bleiben vorbehalten.

## **3. Anmerkungen zu den Unterlagen**

### *Erschliessungs- und Gestaltungsplan*

- Die Beschluss- und Genehmigungsvermerke sind auf dem Titelblatt zu platzieren (vgl. Vorlage auf unserer Webseite: <https://so.ch/verwaltung/bau-und-justizdepartement/amt-fuer-raumplanung/nutzungsplanung/planungsinstrumentel/formelle-anforderungen/>).
- Publikation im Amtsblatt: Bitte die Nummer weglassen (das E-Amtsblatt sieht keine Publikationsnummer mehr vor).
- Der Heckenabstand gegenüber der Hecke auf der Westseite des Areals beträgt 4 m. Der Abstand zum Ufergehölz der Dünnern beträgt ebenfalls 4 m. Er wird im neu rechtskräftigen Erschliessungsplan Ortsteil Südost nicht dargestellt, weil er innerhalb des Gewässerraums der Dünnern liegt.
- Die Heckenbaulinie und die Gewässerbaulinie sind Bestandteil der rechtskräftigen Ortsplanungsrevision, weshalb diese vorliegend im Orientierungsinhalt darzustellen sind (mit separaten Signaturen; Waldabstandslinien sind vorliegend nicht vorhanden).
- Für die Erschliessung der Fussgänger ist auf Höhe des Fussgängerstreifens die Grünfläche für wenige Meter unterbrochen. Jedoch ist nicht klar weshalb. Die Legende ist entsprechend zu ergänzen.

### *Sonderbauvorschriften SBV*

- Die allgemeinen Bestimmungen gehören auch zu den SBV. Der Titel ist entsprechend anzupassen (s. S. 2).
- Aus unserer Sicht sollte das Richtprojekt richtungsweisend in den SBV festgelegt werden.
- § 1: Es sollte ein Absatz zur qualitätsvollen Entwicklung ergänzt werden (s. auch S. 18 Raumplanungsbericht).
- § 1 Abs. 1: Die Teilfläche des Grundstückes GB Nr. 2263 ist zu ergänzen.
- § 2 Abs. 2: Die Gewässerbaulinie wurde im Rahmen der Ortsplanung festgelegt, weshalb diese vorliegend nicht erwähnt werden sollte.

- § 5 Abs. 1: Die Höhenmasse heissen gemäss KBVneu Fassaden- und Gesamthöhe (nicht Gebäudehöhe). Es sind keine Gebäudekoten zu definieren, da die Messweise in der KBV verankert ist (massgebendes Terrain, Oberkante Dachkonstruktion, Fassadenlinie). Bei den Schnitten auf dem Gestaltungsplan ist zu berücksichtigen, dass die Messweise der Fassadenhöhe ab dem massgebenden Terrain gilt.
- § 5 Abs. 2: Vorschlag: Technisch bedingte Dachaufbauten sind zusammenzufassen.
- § 5 Abs. 2: Es ist zu anpassen, z. B. auch mit Verweis zu § 18 Abs. 2 KBV: Die Fassadenhöhe darf in keinem Punkt überschritten werden. Technisch bedingte Dachaufbauten werden nicht an die Fassadenhöhe angerechnet, sofern sie mindestens um das Mass ihrer Höhe von der Fassadenflucht zurückversetzt sind.
- § 5 Abs. 3: Hinweis: Lediglich, wenn diese keine Bedachung aufweisen, ansonsten gelten diese als Gebäude. Dann müsste ein Baubereich definiert werden. Je nach Bedürfnis ist auch der Begriff «Nebenbauten» zu ersetzen (ist ein Gebäude).
- § 5 Abs. 4: Es sind lediglich untergeordnete Ausnahmen im Baubewilligungsverfahren möglich. Der letzte Satz ist zu streichen (in § 19 sind die Ausnahmen bereits definiert). Hingegen ist eine max. Ausdehnung von Nebenbauten festzulegen.
- § 6 Abs. 2: (...) zu erbringen, resp. auszuführen.
- § 10 Abs. 4: Wir empfehlen zu ergänzen, dass die Reklame zurückhaltend und untergeordnet in Erscheinung tritt.
- § 12: Die SBV zum Thema Energie werden begrüsst.
- § 19 Abs. 1: (...) Anpassungen untergeordnete Abweichungen (...).
- § 20 Abs. 1: Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan (...).

#### Richtprojekt

- Wir regen an, das Richtprojekt für die Umgebung, z. B. im EG-Plan zu ergänzen.
- Ist für die Mitarbeitende auch eine Terrasse vorgesehen?
- Beim Grundriss zum 3. OG ist eine weitere Büroebene eingezeichnet. Im Gestaltungsplan ist aber kein Baubereich vorgesehen. Was ist damit gemeint?
- Bei den Fassadenansichten Ost und Nord sind grosse Fassadenflächen ohne Fensteröffnungen vorgesehen. Je nach Materialwahl kann dies sehr dominant in Erscheinung treten. Dieser Aspekt ist u. E. zu überarbeiten.
- Die Tanks sind bei der Fassadenansicht Süd nicht ersichtlich. Wie werden diese gestaltet, resp. in das Fassadenbild eingebettet?

#### Raumplanungsbericht

- Der Raumplanungsbericht ist sehr knapp gehalten.
- S. 4 (Kap. 1.2) und ab S. 7: Die Ortsplanungsrevision ist inzwischen rechtskräftig. Entsprechend sind die Begriffe und Darlegungen zu aktualisieren.
- S. 5: Die Teilfläche des Grundstückes GB Nr. 2263 ist im Plan und Text zu ergänzen.
- S. 6: Welche Einträge des kant. Richtplanes sind betroffen (s. Ausgangslage vorliegender Vorprüfungsbericht)?
- S. 13 und 14: Bei den Visualisierungen sind die Tanks nicht dargestellt.
- S. 18: Der Titel des Kap. 5.2.2 ist eher «Gestaltungsplanpflicht» zu benennen.
- S. 19: In der Einleitung wird erwähnt, dass im Folgenden die wesentlichen Festlegungen kurz erläutert werden. Wir haben jedoch keine Erläuterungen vorgefunden, lediglich die SBV.
- S. 24: Die Vorgaben betreffend der Grundzonierung sind zu aktualisieren.

## 4. Fazit und weiteres Vorgehen

Insgesamt stellen wir fest, dass für die Weiterbearbeitung eine gute Grundlage besteht. Die Unterlagen sind nach unseren Bemerkungen zu überarbeiten. Es bestehen noch einige Vorbehalte bezüglich Umwelt, Verkehr und baurechtlichen Aspekte. Bei Bedarf können die Unterlagen zu einer abschliessenden Vorprüfung zugestellt werden. Danach kann die öffentliche Auflage der

vorliegenden Planung durchgeführt werden. Wir weisen Sie darauf hin, dass die Baufelder während der öffentlichen Auflage zu profilieren sind (§ 44 Abs. 2 PBG). Auf unserer Homepage Amt für Raumplanung > Nutzungsplanung > Verfahren > Anträge zur Genehmigung ist aufgeführt, welche Unterlagen zur Genehmigung benötigt werden.

Bei Fragen zu unserem Bericht rufen Sie uns an.

Freundliche Grüsse



Vanessa Jenny  
Kreisplanerin

Kopie an – ZSB Architekten SIA AG, Schachenstrasse 40, 4702 Oensingen  
(per E-Mail): – BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29,  
4702 Oensingen

Beilage: – Beurteilungsbericht vom 16. Februar 2024 des Amtes für Umwelt zum Umweltverträglichkeitsbericht