

## S-3 Wirtschaftliche Entwicklungsgebiete

### S-3.1 Entwicklungsgebiete Arbeiten

#### A. Ausgangslage

Die Entwicklungsgebiete Arbeiten bilden die Schwerpunkte für die wirtschaftliche Entwicklung im Kanton Solothurn. Es handelt sich um grossflächige Gebiete, die gut erreichbar sind. Sie unterstützen die Ziele des urbanen und agglomerationsgeprägten Handlungsraums nach dem Raumkonzept Kanton Solothurn in besonderem Masse. Sie weisen ein differenziertes Nutzungspotenzial auf.

Die Eignung der Entwicklungsgebiete Arbeiten für verschiedene Nutzungen hängt von den Standortqualitäten ab. Jedem Entwicklungsgebiet Arbeiten wird eine Schwerpunktnutzung zugewiesen: Dienstleistungen (DL), Produktion (P) oder Logistik mit einem erhöhten Anteil an ergänzenden Nutzungen wie Büro, Ausbildung, Veredelung (LOG+). Kombinationen sind möglich.

Für die Aufnahme in den Richtplan sind folgende Kriterien massgebend:

- Bedeutung als Arbeitsplatz-, Produktions- oder Logistikstandort,
- hohe Erschliessungsqualität,
- Minimierung der Umweltbelastungen,
- Standort im urbanen oder agglomerationsgeprägten Handlungsraum.

Diese Kriterien werden für die verschiedenen Schwerpunkte wie folgt differenziert: Entwicklungsgebiete Arbeiten

- mit Schwerpunkt Dienstleistung (DL) liegen nahe an den Bevölkerungsschwerpunkten (zentrale Lage) und sind optimal mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. In diesen Gebieten sind auch grössere Freizeitanlagen möglich.
- mit Schwerpunkt Produktion (P) sind geeignet für die industrielle und gewerbliche Produktion. Sie sind an das regionale und übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Die Umweltauswirkungen sind minimiert.
- mit Schwerpunkt Logistik+ (LOG+) verfügen in der Regel über einen Gleisanschluss und liegen in der Nähe eines bestehenden Autobahnanschlusses. Die Umweltauswirkungen sind minimiert.

Die «Hauptstadtregion Schweiz» hat mit den beteiligten Kantonen (Bern, Freiburg, Neuenburg, Solothurn und Wallis) rund 20 «Top-Entwicklungsstandorte» bestimmt, die für diesen funktionalen Raum bedeutend sind. Die entsprechenden Parzellen sollen rechtzeitig verfügbar gemacht werden. Im Kanton Solothurn gehören die drei Entwicklungsgebiete Arbeiten in Grenchen, Bettlach (Neckarsulmstrasse), Luterbach, Riedholz (Attisholz) und Oensingen (Ob der Gass/Moos/Tschäppelisacker) zu den Top-Entwicklungsstandorten der Hauptstadtregion Schweiz.

Regionen können regionale Arbeitszonen RAZ ausscheiden. Das sind grössere, gut erschlossene und rasch verfügbare Gebiete, die sich für Nutzungen mit einer hohen Wertschöpfung eignen. Sie stärken die kantonalen und regionalen Standortvorteile.

### B. Ziele

Kanton und Gemeinden sichern, fördern und stärken die differenzierte, wirtschaftliche und nachhaltige Entwicklung in den Entwicklungsgebieten. Wirtschaftsförderung und Raumplanung stimmen ihre Interessen aufeinander ab, um das vorhandene Potenzial wirtschaftlich optimal nutzen zu können. Der Kanton unterstützt die Anstrengungen der Regionen und Gemeinden durch erschliessungs- und planungsrechtliche Vorleistungen.

### C. Grundlagen

- [Bundesgesetz über die Raumplanung \(RPG; SR 700\)](#)
- [Raumplanungsverordnung \(RPV; SR 700.1\)](#)
- [Planungs- und Baugesetz \(PBG; BGS 700.1, §§ 68 und 57\)](#)
- [Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS \(VISOS; SR 451.12\)](#)
- [Bundesamt für Strassen, Bundesamt für Raumentwicklung, Bundesamt für Kultur, Bundesamt für Umwelt: Empfehlung zur Berücksichtigung der Bundesinventare nach Artikel 5 NHG in der Richt- und Nutzungsplanung, 2012](#)
- [Industrie- und Gewerbezone nach den Ortsplanungen der Gemeinden in den Handlungsräumen urbaner und agglomerationsgeprägter Raum](#)
- [Konzeptstudie zur Raumentwicklung Oensingen–Olten](#)
- [Raumentwicklungskonzepte Niederamt und Wasseramt](#)
- Regionale Arbeitszonen [RAZ Gäu und Thal](#)
- [Hauptstadtregion Schweiz: Top-Entwicklungsstandorte innerhalb der Hauptstadtregion](#)

### D. Darstellung

Richtplankarte: Darstellung der Entwicklungsgebiete Arbeiten und der regionalen Arbeitszonen RAZ.

## Beschlüsse

### Planungsgrundsätze

- S-3.1.1** Kanton und Gemeinden sorgen für eine dichte Nutzung mit hoher städtebaulicher Qualität und eine Erschliessung (privater und öffentlicher Verkehr sowie Fuss- und Veloverkehr), die auf die übergeordneten Verkehrsträger abgestimmt und koordiniert ist.
- S-3.1.2** Neue Arbeitszonen dürfen nur ausgeschieden werden, wenn eine Arbeitszonenbewirtschaftung vorliegt (siehe Beschluss S-1.1.22)
- S-3.1.3** Kanton und Gemeinden berücksichtigen bei der Umsetzung der Entwicklungsgebiete Arbeiten in den Ortschaften Balsthal, Grenchen, Olten, Schönenwerd und Solothurn das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS).

### Planungsaufträge

- S-3.1.4** Der Kanton (Amt für Wirtschaft und Arbeit, Amt für Raumplanung) unter-

stützt die Regionen und Gemeinden bei Entwicklungsmassnahmen in den Entwicklungsgebieten Arbeiten, entsprechend seiner personellen und finanziellen Kapazitäten.

Die Standorte in Grenchen/Bettlach (Neckarsulmstrasse), Luterbach/Riedholz (Attisholz) und Oensingen (Ob der Gass/Moos/Tschäppelisacker) sind Top-Entwicklungsstandorte der Hauptstadtregion Schweiz. Der Kanton (Amt für Raumplanung und Amt für Wirtschaft und Arbeit) stimmt die Nutzungsprofile mit der Hauptstadtregion Schweiz ab. Er und die Gemeinden wirken darauf hin, dass die Flächen verfügbar sind und qualitätsfördernde Verfahren durchgeführt werden.

S-3.1.5

Der Kanton übernimmt bei Bedarf die Koordination von Entwicklungsprojekten, wobei sich das Verfahren nach der Verordnung über die Verfahrenskoordination richtet. Verantwortlich ist die Konferenz der Ämter aus den Bereichen Bau, Umwelt und Wirtschaft (KABUW). In Gebieten, in welchen der Kanton Landeigentümer ist, wird er selber aktiv.

S-3.1.6

Die Gemeinden erarbeiten für grössere Areale sowie für die Umnutzung bestehender Areale Gesamtkonzepte. Diese berücksichtigen insbesondere die Eigentumsverhältnisse, die Verfügbarkeit, die Etappierungs- und Überbaumungsmöglichkeiten sowie die Zweckmässigkeit der Form der Parzellen, deren zukünftige Erschliessung und die Auswirkungen des Verkehrs.

S-3.1.7

Der Kanton (Amt für Raumplanung, Amt für Wirtschaft und Arbeit) unterstützt die Bildung von regionalen Trägerschaften für die Ausscheidung von regionalen Arbeitszonen (RAZ). Die Trägerschaften erarbeiten Konzepte und regeln die Umsetzung. Dabei ist insbesondere der Nachweis einer genügenden Erschliessung zu erbringen. Die Planungshoheit im Nutzungsplanverfahren liegt bei der Standortgemeinde.

S-3.1.8

Die Gemeinden können in der Ortsplanung die Zonenvorschriften für die Arbeitsplatzgebiete differenzieren.

S-3.1.9

## Vorhaben

Der Kanton legt folgende Entwicklungsgebiete Arbeiten fest (**Abstimmungskategorie Festsetzung**):

S-3.1.10

Gemeinde	Gebiet	Schwerpunkt	Planquadrat
Balsthal, Oensingen	Klus	P/DL	F6/G6
Balsthal	Moos	P/DL	F5/F6
Bellach	Stadtallmend	P/DL	C8/D8
Biberist	Papierfabrik	P/DL <sup>1</sup>	D8/E8
Biberist, Gerlafingen	Eisenwerk	P/DL	D8/D9
Breitenbach, Büsserach	Neumatt	P	D3/D4

<sup>1</sup> Umstrukturierungsgebiet (siehe Kapitel S-3.5)

Gemeinde	Gebiet	Schwerpunkt	Planquadrat
Däniken, Gretzenbach	Schlattli/Niderhardfeld/ Langacker/Tüberten/ Aarenfeld	P/DL	J4/J5/K4/K5
Derendingen, Luterbach	Unterdorf	P/LOG+	E8
Derendingen, Subingen	Wissensteinfeld/ Fadacker	P	E8
Dornach	Widen	P/DL <sup>2</sup>	E2
Dulliken	Härdli	P/DL	J4/J5
Egerkingen, Härkingen	Altgraben/Lischmatten	P/DL/LOG+	H5
Egerkingen, Neuendorf, Niederbuchsiten, Oberbuchsiten	Widacker/Ganggeler/ Dünnerenacker/ Läbchuechenacker/ Halmacker/Grabenacker	P/DL/LOG+	G6/H5/H6
Grenchen, Bettlach	Ischlag/Obere Riederer/ Riederer/Brüel	P/DL <sup>3</sup>	B8
Hägendorf	Brütschenacker/Bifang	P/DL/LOG+	H5/I5
Hägendorf, Rickenbach, Wangen b. Olten	Kambermatt/Uelismatt/ Dürmmatt	P/DL/LOG+	I5
Luterbach	Attisholz Süd	P/DL <sup>4</sup>	E7/E8
Oensingen	Ob der Gass/Moos/ Tschäppelisacker/ Garwiden	P/DL/Log+ <sup>5</sup>	G6
Olten, Trimbach	Industriequartier/ Aaracker	P/DL	J4
Riedholz	Attisholz Nord	P/DL <sup>6</sup>	D7/D8/E7/E8
Schönenwerd	Bally-Areal	P/DL	K4
Solothurn	Obach	DL	D8
Zuchwil	Aarmatt/Nidermatt	DL <sup>7</sup>	D8

<sup>2</sup> Umstrukturierungsgebiet (siehe Kapitel S-3.5)

<sup>3</sup> Top-Entwicklungsstandort der Hauptstadtregion Schweiz

<sup>4</sup> Top-Entwicklungsstandort der Hauptstadtregion Schweiz, Umstrukturierungsgebiet (siehe Kapitel S-3.5)

<sup>5</sup> Top-Entwicklungsstandort der Hauptstadtregion Schweiz

<sup>6</sup> Top-Entwicklungsstandort der Hauptstadtregion Schweiz, Umstrukturierungsgebiet (siehe Kapitel S-3.5)

<sup>7</sup> Umstrukturierungsgebiet (siehe Kapitel S-3.5)

## Regionale Arbeitszonen

Der Kanton legt folgende regionale Arbeitszonen RAZ fest  
(**Abstimmungskategorie Festsetzung**):

S-3.1.11

Gemeinde	Gebiet	Planquadrat
Egerkingen, Härkingen, Neuendorf	Altgraben/Widenfeld (RAZ I)	H5
Härkingen	Pfannenstiel/Welschmatt/ Fuchsmatten (RAZ II)	H5

Handlungsanweisungen: Die Gemeinden Egerkingen, Härkingen, Neuendorf, Niederbuchsiten und Oberbuchsiten bilden die Trägerschaft. Die Umsetzung erfolgt nach Beschluss S-3.1.8. In den Zonenvorschriften wird festgelegt, dass ausschliesslich Betriebe von kantonaler/regionaler Bedeutung angesiedelt werden.