

Traktandum 1

Montag, 20. Februar 2023, 20.00 Uhr, Saal Schulhaus Artegna

Antrag an die Gemeindeversammlung

Antragsteller: Gemeinderat

Referent: GR David Häner

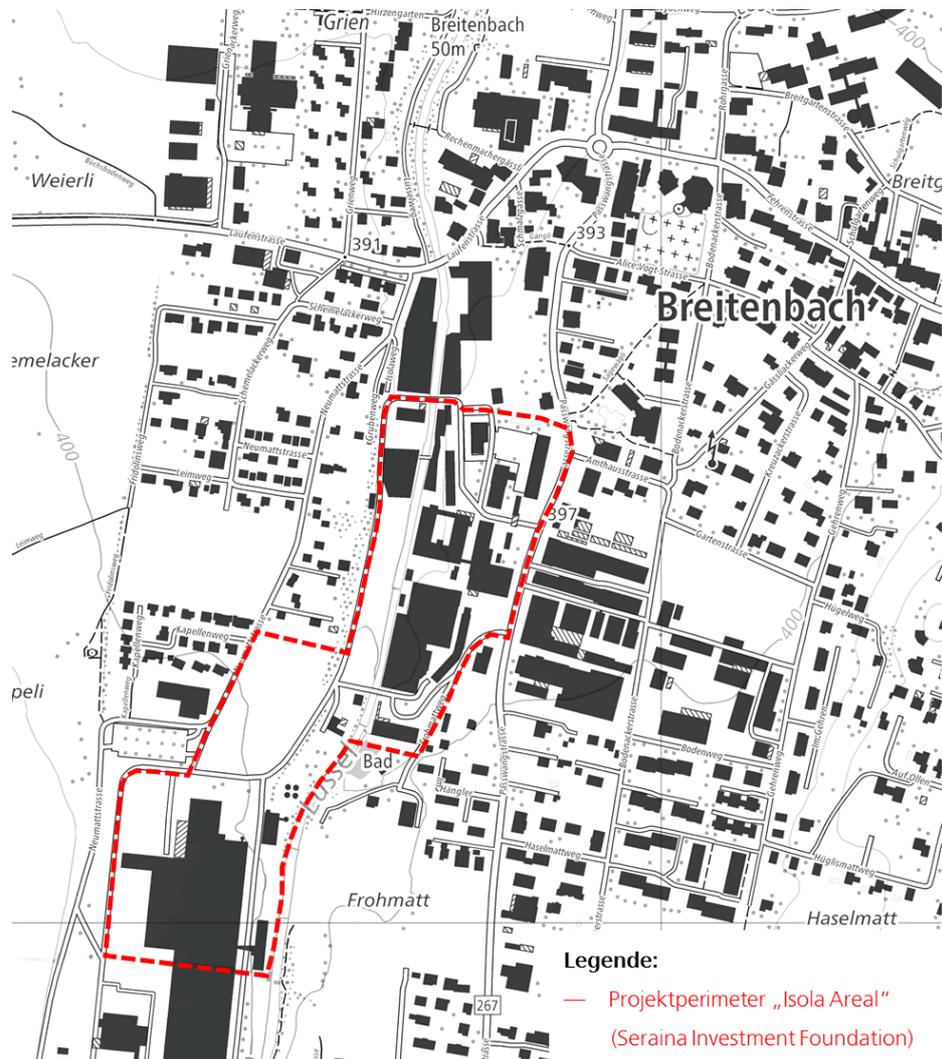
Titel: **Verabschiedung der Leitsätze und des Leitbildplans des Räumlichen Teilleitbilds „Isola-Areal“**

Sachverhalt: Im Jahr 2021 wurden die restlichen Flächen der ehemaligen Isola-Werke an die Seraina Investment Foundation (ehemals Steiner Investment Foundation) verkauft. Wie im Lüsselpark wird auch für diesen Bereich eine Transformation von einem reinen Arbeitsplatzgebiet zu einem gemischt genutzten Areal angestrebt.

Warum ein räumliches Teilleitbild? Mit dem Erwerb des Areals im Frühjahr 2021 tritt die Seraina Investment Foundation (ehemals Steiner Investment Foundation) als neue Partnerin bei der künftigen Entwicklung des Areals auf. Die Seraina Investment Foundation hat seit dem Kauf des Grundstücks zusammen mit der Gemeinde Breitenbach bereits viel Vorarbeit (u.a. Testplanungsverfahren, Erstellung eines Syntheseberichts) geleistet, um eine konkretere Vorstellung der erwünschten und für den Standort geeigneten Ausrichtung der künftigen Arealentwicklung zu erhalten. Die aus der Vorarbeit gewonnenen Erkenntnisse der Gemeinde und der Eigentümerin stimmen grundsätzlich inhaltlich mit den Aussagen des räumlichen Teilleitbildes «Areal Isola Nord» aus dem Jahr 2016 überein. Allerdings ist die Entwicklungsvorstellung der Gemeinde und der Eigentümerin um einiges konkreter als diejenige, welche damals im Teilleitbild 2016 definiert wurde. Entsprechend ist es der Wunsch sowohl der Gemeinde als auch der Eigentümerin, diese konkretisierte Entwicklungsvorstellung im vorliegenden Teilleitbild abzubilden und festzuhalten. Hinzu kommt, dass das räumliche Teilleitbild aus dem Jahr 2016 nicht den gesamten, durch Seraina Investment Foundation erworbenen Arealperimeter abdeckt. Der Bereich westlich des Isola-Wegs sowie der Gewerbebereich an der Gemeindegrenze zu Büsserach waren nicht Bestandteil des Teilleitbilds 2016.

Das nachfolgend bezeichnete «Isola Areal» bezieht sich auf die Parzellen GB Breitenbach Nrn. 2361, 2574, 2569 (alle in Besitz der Seraina Investment Foundation), 90004 und 90099 (in Besitz der Gemeinde Breitenbach). Das «Isola Areal» ist 114'280 m² gross.

Der Planungsperimeter grafisch aufbereitet:



Das Räumliche Teilleitbild wurde auf der Basis der Rückmeldungen aus der öffentlichen Mitwirkung und der Vernehmlassungsantwort der kantonalen Behörden in Teilen noch einmal überarbeitet.

Die Teilnehmenden werden an der Gemeindeversammlung über die Inhalte des Leitbilds orientiert werden. Die Beschlussfassung erfolgt gemäss solothurnischem Recht aber nur über die konkret formulierten Leitsätze sowie den Leitbildplan.

Formeller Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Leitsätzen und dem Leitbildplan des Räumlichen Teilleitbilds «Isola-Areal» zuzustimmen.

Beilagen:

- Teilleitbild „Isola-Areal“
- Grundlagenbericht „Isola-Areal“
- Mitwirkungsbericht
- Synthesebericht zur Testplanung „Isola-Areal“