Regierungsratsbeschluss

vom 6. Dezember 2005

Nr. 2005/2512

Biberist und Lüsslingen: Änderung Bauzonenplan „Eclatin“ und „Hohberg“ mit Rodungsgesuch und Gestaltungsplan „Hohberg“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinden Biberist und Lüsslingen unterbreiten dem Regierungsrat die Änderung Bauzonenplan „Eclatin“ und „Hohberg“ mit zugehörigem Rodungsgesuch und den Gestaltungsplan „Hohberg“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1 Inhalt der Nutzungspläne

Das Gebiet „Eclatin“ liegt nach dem Bauzonenplan der Gemeinde Lüsslingen in der Industriezone. Um die Betriebsabläufe des Betriebes Eclatin AG optimieren zu können, ist eine geringfügige Erweiterung der Industriezone Richtung Süden vorgesehen. Für diese Erweiterung müssen 51 m² Wald gerodet werden. Im Norden der Industriezone wird entlang dem Bärenbach neu eine kommunale Uferschutzzone ausgewiesen.

Der Bereich „Hohberg“ liegt nach dem Bauzonenplan der Gemeinde Biberist in der Gewerbezone mit Gestaltungsplanpflicht. Der Gestaltungsplan „Hohberg“ mit den Sonderbauvorschriften regelt einen Ersatzbau, die Umgebungsgestaltung und insbesondere auch die Zufahrt und Parkierung.

Die beiden Plangeschäfte wurden zweckmässigerweise in einem einzigen, die Gemeindegrenze überschreitenden Plan zusammengefasst, da sie materiell zumindest teilweise zusammenhängen: Die Firma Eclatin besitzt Gebäude auf beiden Seiten der Gemeindegrenze und auch die Parkierung erfolgt „grenzüberschreitend“. Materiell sind keine weiteren Bemerkungen zu machen.

2.2 Rodung von Waldareal / Waldrechtliche Ausnahmebewilligung

Die mit der Erweiterung der Industriezone verbundene, dauernde Zweckentfremdung von Waldareal stellt eine Rodung im Sinne von Art. 4 Bundesgesetz über den Wald (WaG; SR 921.0) dar. Rodungen sind grundsätzlich verboten. Ausnahmebewilligungen können erteilt werden, wenn wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen, und wenn die gesetzlichen Voraussetzungen hinsichtlich Standort, Raumplanung und Gefährdung der Umwelt erfüllt sind (Art. 5 Abs. 2 WaG).

Zuständig für die Erteilung der Rodungsbewilligung ist nach Art. 6 Abs. 1 WaG der Kanton. Da die massgebliche Rodungsfläche kleiner als 5'000 m² ist, ist keine Anhörung des Bundesamtes für Um-

welt, Wald und Landschaft / BUWAL zum Rodungsgesuch im Sinne von Art. 6 Abs. 2 WaG erforderlich.

Das Kantonsforstamt hat das Vorhaben geprüft und stellt fest, dass die Gründe und Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung zur Rodung von Waldareal gegeben sind. Auch von seiten der kantonalen Fachstellen für Umwelt, für Raumplanung und für Natur und Landschaft werden keine Einwände gegen die Rodung erhoben. Die Ausnahmegewilligung kann daher unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.

2.3 Waldfeststellung / Änderung Waldfeststellungsplan

Nach Art. 10 Bundesgesetz über den Wald (WaG; SR 921.0) ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700) dort, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen, eine Waldfeststellung vorzunehmen.

Für den Bereich südlich der Parzelle GB Lüsslingen Nr. 1322 (Eclatin AG) existiert bereits ein anlässlich der letzten Ortsplanungsrevision der Gemeinde Lüsslingen erstellter, am 12. Juni 2000 genehmigter Waldfeststellungsplan (Waldfeststellungsplan 1:2000 „Ortsplanung Lüsslingen“; WAM Partner; ohne Nr. und Datum). Bedingt durch die Erweiterung der Industriezone Richtung Süden und die damit zusammenhängende Rodung und Ersatzaufforstung muss dieser rechtsgültige Waldfeststellungsplan der Gemeinde Lüsslingen angepasst werden.

Die geänderten verbindlich festgestellten Waldgrenzen wurden in einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Gestützt auf diese rechtskräftige Waldfeststellung sind die Waldgrenzen im Bauzonenplan „Eclatin“ korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

2.4 Verfahren

Die öffentliche Auflage der Änderung des Bauzonenplans der Gemeinde Lüsslingen „Eclatin“ und des zugehörigen Rodungsgesuches für den Bereich Eclatin erfolgten in der Zeit vom 25. Oktober bis 23. November 2004 beziehungsweise vom 29. Oktober bis 27. November 2004. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat Lüsslingen hat die Pläne am 15. Dezember 2004 beschlossen.

Gleichzeitig mit der Änderung Bauzonenplan „Eclatin“ lag auch die Änderung des Waldfeststellungsplanes im Bereich Eclatin öffentlich auf. Auch hier gingen keine Einsprachen ein. Der geänderte Waldfeststellungsplan wurde am 24. November 2005 vom zuständigen Kreisförster genehmigt.

Die öffentliche Auflage der Änderung des Bauzonenplans der Gemeinde Biberist „Hohberg“ sowie des Gestaltungsplans „Hohberg“ mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 6. Mai bis 3. Juni 2004. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat Biberist hat die Pläne am 3. Mai 2004 unter dem Vorbehalt von Einsprachen genehmigt.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Änderung Bauzonenplan „Eclatin“ und „Hohberg“ und der Gestaltungsplan „Hohberg“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinden Biberist und Lüsslingen werden genehmigt.
- 3.2 Der Einwohnergemeinde Lüsslingen, 4574 Lüsslingen, und der Firma Eclatin AG, Postfach 457, 4502 Solothurn, wird gestützt auf Art. 5 ff. Bundesgesetz über den Wald (WaG; SR 921.0), Art. 4 ff. Verordnung über den Wald (WaV; SR 921.01), §§ 4 ff. Kantonales Waldgesetz (WaG-SO; BGS 931.11) sowie §§ 9 ff. Kantonale Waldverordnung (WaV-SO; BGS 931.12) die Ausnahmegenehmigung für die dauernde Rodung von insgesamt 51 m² Waldareal unter Einhaltung der in Anhang A enthaltenen Bedingungen und Auflagen erteilt.
- 3.3 Vom geänderten Waldfeststellungsplan der Gemeinde Lüsslingen für den Bereich Eclatin (Plan 1:1'000; BSP+Partner; Nr. 6491/2; 07. Oktober, Index 1 16. Oktober 2004) wird Kenntnis genommen.
- 3.4 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Biberist hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'223.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Biberist belastet.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde Lüsslingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.--, die Gebühr für die Rodungsbewilligung von Fr. 920.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'743.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Lüsslingen belastet.
- 3.7 Die Pläne stehen vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinden Biberist und Lüsslingen haben deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

K. Konrad Schwaller

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'223.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111108

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Lüsslingen, 4574 Lüsslingen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'800.--	(KA 431000/A 80553)
Gebühr Rodungsbewilligung:	Fr.	920.--	(KA 431000/A 80942)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
		<hr/>	
	Fr.	<u>2'743.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111123

Beilage

Anhang A: Waldrechtliche Ausnahmegewilligung (Rodungsbewilligung)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (2), mit Akten und 1 gen. Bauzonenplan mit Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abteilung Grundlagen Richtplanung

Amt für Umwelt

Volkswirtschaftsdepartement, Rechtsdienst

Kantonsforstamt (5) (Stab; Rech; Forstkreis / Akten-Nr. RG2004-015), mit 1 gen. Bauzonenplan mit Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften (später)

Forstrevier Bucheggberg, z.H. Revierförster J. Walther, Hauptstrasse 2, Postfach, 4583 Mühledorf
 Amtschreiberei Region Solothurn, mit 1 gen. Bauzonenplan mit Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften (später)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Bauzonenplan mit Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent (2)**

Kantonale Finanzkontrolle

BUWAL / Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft, Eidg. Forstdirektion, Kantonsdienst, 3003 Bern (Rodungsgesuch Kantonsinterne Nr. RG2004-015)

Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist, mit 2 gen. Bauzonenplänen mit Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften (später) (Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung Biberist, 4562 Biberist

Bau- und Werkkommission Biberist, 4562 Biberist

Einwohnergemeinde Lüsslingen, 4574 Lüsslingen, mit 2 gen. Bauzonenplänen mit Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften (später) (Belastung im Kontokorrent)

Baukommission Lüsslingen, 4574 Lüsslingen

Eclatin AG, Postfach 457, 4502 Solothurn, mit 1 gen. Bauzonenplan mit Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften (später)

BSB + Partner Ingenieure und Planer, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist

Architekturbüro R. Frei, Bündtenweg 18, 4513 Langendorf, mit 1 gen. Bauzonenplan mit Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften (später)

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation:

Einwohnergemeinden Biberist und Lüsslingen: Genehmigung Änderung Bauzonenplan „Eclatin“ und „Hohberg“ mit Rodungsgesuch und Gestaltungsplan „Hohberg“ mit Sonderbauvorschriften)

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation, Rubrik „Regierungsrat“:

Lüsslingen: Bekanntmachung einer Rodungsbewilligung gemäss § 11 Ziffer 2 kantonale Waldverordnung (Gesuch Nr. RG2004-015)

Der Regierungsrat hat der Einwohnergemeinde Lüsslingen, 4574 Lüsslingen, und der Firma Eclatin AG, Postfach 457, 4502 Solothurn, eine Ausnahmegewilligung erteilt für die dauernde Rodung von insgesamt 51 m² Waldareal zwecks Erweiterung der Industriezone im Bereich Eclatin. Die Bewilligung bezieht sich auf die Parzelle GB Lüsslingen Nr. 1322 (Koord. ca. 605.476 / 226.942) und ist befristet bis 31. Dezember 2006.

Die Bewilligungsinhaberinnen sind verpflichtet, eine Fläche von total 347 m² in der gleichen Gegend auf Parzelle GB Lüsslingen 1322 wiederaufzuforsten (Koord. ca. 605.417 / 226.951).