

Regierungsratsbeschluss

vom 4. Februar 2014

Nr. 2014/150

Flumenthal: Teilzonen- und Erschliessungsplan „Werkhofareal Candoni, GB Nr. 484“ mit ergänzenden Zonenvorschriften / Aufhebung Gestaltungsplan „Gebiet Scharlen, Areal Werkhof Candoni“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Flumenthal unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan „Werkhofareal Candoni, GB Nr. 484“ mit ergänzenden Zonenvorschriften sowie die Aufhebung des Gestaltungsplans „Gebiet Scharlen, Areal Werkhof Candoni“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Werkhof der Firma Candoni befindet sich auf der Parzelle GB Nr. 484, die nach rechtsgültigem Bauzonenplan in der Gewerbezone A liegt. Für einen optimalen Betriebsablauf sind die Platzverhältnisse heute zu knapp. Insbesondere fehlt der Raum, um die bestehende Gewerbehalle umfahren zu können. Mit dem vorliegenden Teilzonen- und Erschliessungsplan wird eine Fläche von ca. 759 m² der nordwestlich angrenzenden Parzelle GB Nr. 407, welche heute in der Landwirtschaftszone liegt, neu der Gewerbezone A zugeordnet. Die Arealerschliessung erfolgt über den Postweg und die Baselstrasse. Die bestehende Heckenzone inkl. Heckenabstandslinie wird ebenfalls erweitert. Zudem wird auf der Grundlage einer Waldfeststellung eine Waldabstandslinie von 20 m festgelegt.

Mit Beschluss Nr. 2609 vom 17. Dezember 2002 hat der Regierungsrat über der Parzelle GB Nr. 484 den Gestaltungsplan „Gebiet Scharlen, Areal Werkhof Candoni“ mit Sonderbauvorschriften genehmigt. Die Planung dient im Wesentlichen der Sicherstellung der Bereiche für die Aufbereitung und Lagerung von mineralischen Bauabfällen sowie für das Recyclingmaterial. Unterschieden wird dabei in einen Bereich ohne und einen Bereich mit möglicher Überdachung. Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften ist bereits mehr als 10 Jahre alt. Er entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und wird aufgehoben.

Anstelle der im Gestaltungsplan festgelegten Nutzungen wird im vorliegenden Teilzonen- und Erschliessungsplan als überlagerte Nutzung ein Bereich für die Aufbereitung und Lagerung mineralischer Bauabfälle ausgeschieden. Für dieses Areal werden ergänzende Zonenvorschriften formuliert, welche sich an die ursprünglichen Sonderbauvorschriften anlehnen. Für eine allfällige Überdachung der Fläche sind die Baulinien und Grenzabstände massgebend.

Die öffentliche Auflage des Teilzonen- und Erschliessungsplans „Werkhofareal Candoni, GB Nr. 484“ mit ergänzenden Zonenvorschriften erfolgte in der Zeit vom 21. Februar 2013 bis zum 25. März 2013. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Teilzonen- und Erschliessungsplan mit ergänzenden Zonenvorschriften sowie die Aufhebung des Gestaltungsplans „Gebiet Scharlen, Areal Werkhof Candoni“ mit Sonderbauvorschriften am 18. Februar 2013 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Der Waldfeststellungsplan lag in der Zeit vom 22. August 2013 bis zum 23. September 2013 öffentlich auf. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der zuständige Kreisförster hat den Waldfeststellungsplan am 4. November 2013 geprüft.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan „Werkhofareal Candoni, GB Nr. 484“ mit ergänzenden Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Flumenthal wird genehmigt.
- 3.2 Der Gestaltungsplan „Gebiet Scharlen, Areal Werkhof Candoni“ mit Sonderbauvorschriften wird aufgehoben.
- 3.3 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Der kantonale Richtplan wird fortgeschrieben.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Flumenthal hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen.
- 3.6 Die vorliegende Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Flumenthal hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Flumenthal, Jurastrasse 6, 4534 Flumenthal

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>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. TZP+EP mit ZV und 1 Waldfeststellungsplan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Forstkreis Bucheggberg/Lebern, Rathaus/Barfüssergasse 14, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. TZP+EP mit ZV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. TZP+EP mit ZV (später)

Einwohnergemeinde Flumenthal, Jurastrasse 6, 4534 Flumenthal, mit 4 gen. TZP+EP mit ZV und 1 Waldfeststellungsplan (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Werkkommission Flumenthal, Jurastrasse 6, 4534 Flumenthal

Spi Planer und Ingenieure AG, Luzernstrasse 34, 4552 Derendingen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Flumenthal: Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan „Werkhofareal Candoni, GB Nr. 484“ mit ergänzenden Zonenvorschriften sowie Aufhebung Gestaltungsplan „Gebiet Scharlen, Areal Werkhof Candoni“ mit Sonderbauvorschriften)