

# Regierungsratsbeschluss

vom 17. Februar 2015

Nr. 2015/146

## Lüsslingen-Nennigkofen: Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Gewerbekomplex Jungen Carrelages SA“ mit Sonderbauvorschriften

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Gewerbekomplex Jungen Carrelages SA“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Die Parzelle GB Lüsslingen Nr. 1131 liegt gemäss rechtmäßigem Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Lüsslingen (RRB Nr. 2012/1450 vom 3. Juli 2012) in der Gewerbezone. In der Gewerbezone gilt eine allgemeine Gestaltungsplanpflicht (§ 7 Zonenreglement). Die bewachsenen Bereiche entlang der südlichen und östlichen Parzellengrenze gelten als Hecken, Wald, Feldgehölze und Naturschutzzone.

Die Firma Jungen Carrelages SA plant, die bestehenden zwei Gebäude auf dem Grundstück GB Nr. 1131 rückzubauen und durch drei einzelne Gewerbebauten zu ersetzen. Das Areal wird dadurch besser genutzt, was im Sinne der Raumplanung ist. Der Gestaltungsplan sieht drei Baubereiche für Bauten mit jeweils zwei Geschossen vor. Als zulässige Nutzungen gelten mässig störende Gewerbenutzungen sowie betriebsnotwendige Wohnungen.

Das Areal soll über die im rechtmäßigen Erschliessungsplan der Einwohnergemeinde Lüsslingen (RRB Nr. 2012/1450 vom 3. Juli 2012) ausgewiesene öffentliche Erschliessungsstrasse ab der Bahnhofstrasse erschlossen werden. Mit der Realisierung des Gewerbekomplexes soll die noch nicht bestehende Erschliessungsstrasse gebaut werden. Dem vorliegenden Erschliessungsplan kommt deshalb gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) zu.

Südlich an die Parzelle grenzt heute ein Waldstück. Gemäss rechtmäßigem Erschliessungsplan der Einwohnergemeinde Lüsslingen (RRB Nr. 2012/1450 vom 3. Juli 2012) beträgt der Waldabstand 20 m. An einer Begehung mit dem Kreisförster und dem Planungsbüro wurde festgestellt, dass das betroffene Waldstück als isolierte Waldfläche von weniger als 3'600 m<sup>2</sup> und somit als Feldgehölz gilt. Der Bauabstand in der Bauzone beträgt somit 10 m (§ 141 Abs. 1 PBG). Die Änderung des Waldabstandes von heute 20 m auf neu 10 m erfolgt mit dem vorliegenden Gestaltungsplan. Ein Teil der Parkplätze mit versickerungsfähigem Belag kann innerhalb des Waldabstandes von 10 Metern erstellt werden. Dadurch ist eine zweckmässige Anordnung der Bauten bzw. Parkplätze möglich.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 11. September 2014 bis zum 10. Oktober 2014. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Gewerbekomplex Jungen Carrelages SA“ mit Sonderbauvorschriften am 20. Oktober 2014 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Gewerbekomplex Jungen Carrelages SA“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan mit SBV in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz zu.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'023.00, zu bezahlen.
- 3.5 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierte Grundeigentümerin zu übertragen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### **Kostenrechnung**

#### **Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen, Bürenstrasse 104, 4574 Nennigkofen**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'023.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen  
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung, (jb/Bi) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Forstkreis Bucheggberg / Lebern, Barfüssergasse 14

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen, Bürenstrasse 104, 4574 Nennigkofen, mit 4 gen. Plänen mit SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Werkkommission Lüsslingen-Nennigkofen, Bürenstrasse 104, 4574 Nennigkofen

Ulrich Christen AG Ingenieure, Werkstrasse 43, 3250 Lyss

BSB + Partner, Ingenieure und Planer, von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen: Genehmigung Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Gewerbekomplex Jungen Carrelages SA“ mit Sonderbauvorschriften)