

Regierungsratsbeschluss

vom 21. Februar 2017

Nr. 2017/252

Lüsslingen-Nennigkofen: Zonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Holen“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen unterbreitet dem Regierungsrat den Zonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Holen“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit dem vorliegenden Zonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan wird die Bebauung der Grundstücke GB Nrn. 1190 und 1186 mit einem Gewerbebau sowie die Nutzung der angrenzenden Teilparzelle GB Nr. 1189 als Abstellplatz für Container geregelt. Das Gestaltungsplanareal liegt im Industrie- und Gewerbegebiet Holen. Der rechtsgültige Bauzonenplan teilt die Parzellen der Gewerbezone zu und weist im nördlichen Bereich eine „Hecke geplant“ aus. In Lüsslingen-Nennigkofen gilt in der Gewerbezone eine generelle Gestaltungsplanpflicht.

Der Gewerbeneubau wird gemeinsam durch die beiden ortsansässigen Firmen Netzer AG und Gartenbau Bartlome erstellt, welche ihre Betriebsstandorte hierhin verlegen werden. Vorgesehen ist ein Gebäude mit zwei Hallen. Weiter sind auf dem Areal grössere Umschlags- und Verkehrsflächen sowie ein Materialzwischenlager der Gartenbaufirma Bartlome vorgesehen. Auf der Teilparzelle GB Nr. 1189, welche im Besitz der Lagerhaus Lohn Maison Virchaux AG ist, werden ein Bereich für Abstellplätze für Container und ein Bereich für eine mögliche künftige Silonutzung festgelegt. Diese Bereiche dienen der Neuorganisation der Flächen; es werden keine neuen Bauten erstellt. Die Erschliessung des Areals erfolgt über die öffentliche Erschliessungsstrasse Holen und ist innerhalb des Areals privat und mit Dienstbarkeiten geregelt.

Die im Bauzonenplan ausgeschiedene „Hecke geplant“ wurde bis zum heutigen Zeitpunkt nicht gepflanzt. Aufgrund der engen Platzverhältnisse bzw. weil der rechtliche Heckenabstand von 4 m bzw. auch der im Rahmen des Gestaltungsplanes zugestandene reduzierte Abstand von 2 m im Bereich des Zwischenlagers nicht eingehalten werden kann, wird die Hecke hier durch eine Strauchgruppe ersetzt. Die ökologische Qualität soll somit einer Hecke gleichkommen; rechtlich untersteht dieser Bereich jedoch nicht dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) und der entsprechenden Verordnung (NHV; SR 451.1). In den übrigen Bereichen wird mit dem Gestaltungsplan geregelt, dass der Heckenabstand um 2 m respektive bis auf 2 m unterschritten werden darf. Die Beläge im Heckenabstand müssen versickerungsfähig ausgebildet werden. Die Pflanzung der Hecke und der Strauchgruppe erfolgt im Rahmen der Projektrealisierung des Gewerbebaus.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 6. Oktober 2016 bis zum 12. November 2016. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Zonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Holen“ mit Sonderbauvorschriften am 26. September 2016 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen. Nach der öffentlichen Auflage hat der Ge-

meinderat den Plan am 15. November 2016 erneut beschlossen, dies mit einer geringfügigen Änderung von § 5 SBV (Dachbegrünung).

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Zonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Holen“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'400.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'423.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Zonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Holen“ mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

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

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'400.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 1'423.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4

Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen, Bürenstrasse 104, 4574 Nennigkofen, mit 1 gen.
Plan mit SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

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

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

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen: Genehmigung Zonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Holen“ mit Sonderbauvorschriften)