IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 6. März 2017

Nr. 2017/423

Stüsslingen: Teilzonen- und Erschliessungsplan „Rüchligblick“

---

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Stüsslingen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan „Rüchligblick“ zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzellen GB Stüsslingen Nrn. 538 und 542 wurden bis Ende 2015 grösstenteils gewerblich genutzt. Der Grundeigentümer der Parzelle Nr. 538 möchte den nördlichen Teil seiner Parzelle, der heute in der GW2 (Gewerbezone mit zulässiger Wohnnutzung) liegt, künftig einer Wohnnutzung zuführen. Dazu bestehen bereits konkrete Bauabsichten, inkl. eines Vorprojektes für zwei Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde Stüsslingen will mittels einer Bauverpflichtung sicherstellen, dass die Parzelle innerhalb von 5 Jahren nach der Umzonung tatsächlich überbaut wird.

Mit dem Teilzonen- und Erschliessungsplan wird die neue Zonierung über der Parzelle GB Nr. 538 geregelt und entlang des Stüsslingerbaches eine Gewässerbaulinie im Abstand von 7 m festgesetzt. Zudem wird in diesem Bereich ein Korridor für einen öffentlichen Fussweg (Ausbaubreite 2 m) ausgeschieden.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 13. Mai 2016 bis zum 13. Juni 2016. Innerhalb der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein. Zwei Einsprecher haben verlangt, dass der auf GB Nr. 542 liegende Teil der GW2 nicht in die Kernzone umgezont wird. Diesen Einsprachen wurde stattgegeben.

Als dritter Einsprecher weist die Transitgas AG, Zürich, auf die per 1. Juni 2015 in Kraft getretene revidierte Störfallverordnung des Bundes (SFFV; SR 814.012) hin. Das gesamte Gebiet Rüchligblick liegt im 300 Meter messenden Konsultationsbereich der Erdgashochdruckleitungen TRG 21 und TRG 11 (Wallbach - Däniken). Die Transitgas AG hat in der Folge die suisseplan Ingenieure AG, Zürich, mit einer Überprüfung der Störfallsituation und der damit verbundenen Risikoabschätzung beauftragt.

Der Gemeinderat von Stüsslingen hat unter Einbezug des Bundesamtes für Energie (BFE) die Risikosituation abklären lassen. Anschliessend hat die Gemeinde das Risiko gestützt auf den Bericht der suisseplan vom 8. Juli 2016 sowie auf eine unverbindliche Stellungnahme des kantonalen Amtes für Umwelt vom 19. August 2016 geprüft und der Einsprache der Transitgas AG teilweise stattgegeben. Bereits vorgängig (mit Brief vom 4. August 2016) stellte die Transitgas AG gegenüber der Gemeinde ein Einlenken hinsichtlich der Umzonung von GB Nr. 538 und GB Nr. 12 in Aussicht. Dieses ist an das geplante Bauprojekt auf GB Nr. 538 geknüpft.

Der Gemeinderat hat den Teilzonen- und Erschliessungsplan „Rüchligblick“ am 17. Oktober 2016 beschlossen. Dem Anliegen der Transitgas AG wurde insofern entsprochen, als der auf GB Nr. 542 liegende Teil der Gewerbezone mit zulässiger Wohnnutzung nicht der Kernzone zuge-

teilt wird. Der Gemeinderat hat weiter beschlossen, dass die vertieften Abklärungen des Störfallrisikos im Rahmen der Ortsplanungsrevision stattfinden sollen.

Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan „Rüchligblick“ der Gemeinde Stüsslingen wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Die Gemeinde Stüsslingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1‘800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1‘823.00, zu bezahlen.

3.4 Der Erlass des Teilzonen- und Erschliessungsplans „Rüchligblick“ steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde Stüsslingen 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

Kostenrechnung **Gemeinde Stüsslingen, Schulstrasse 5, 4655 Stüsslingen**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1‘800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	1‘823.00	

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

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.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (sts/LL) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Umwelt
Amt für Finanzen
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4601 Olten, mit 1 gen. Plan (später)
Gemeinde Stüsslingen, Schulstrasse 5, 4655 Stüsslingen, mit 2 gen. Plänen (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**
Baukommission Stüsslingen, Schulstrasse 5, 4655 Stüsslingen
BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Plan (später)
Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Gemeinde Stüsslingen: Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan „Rüchligblick“)