IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 27. Februar 2018

Nr. 2018/229

Lüsslingen-Nennigkofen: Erschliessungs- und Gestaltungsplan Strausak Holzbau AG mit Sonderbauvorschriften

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan Strausak Holzbau AG mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Strausak Holzbau AG ist heute in Biberist ansässig. Das Areal soll umstrukturiert werden. Es muss deshalb ein Neubau an einem anderen Ort realisiert werden, wofür die Firma die Parzelle GB Nr. 57 im Ortsteil Lüsslingen erworben hat. Die Parzelle liegt in der Gewerbezone. Nach dem Zonenreglement besteht in dieser Zone eine generelle Gestaltungsplanpflicht.

Der Gestaltungsplan scheidet zwei Baubereiche aus, welche gleichzeitig auch die Bauetappen darstellen. Der Baubereich 2. Etappe wird erst zu einem späteren, heute nicht definierten Zeitpunkt realisiert. Des Weiteren legt der Gestaltungsplan die versiegelten und nicht versiegelten Aussenflächen, die Grünflächen und Bepflanzung sowie die Parkierung fest. Der Gleisanschluss des benachbarten Betriebs wird ebenfalls sichergestellt. Die Sonderbauvorschriften machen genauere Vorgaben zur Nutzung innerhalb der verschiedenen Baufelder und Bereiche sowie zur Gestaltung und Materialisierung. Sie regeln zudem den Umgang mit Grundwasser, Lärmemissionen, Wasserversorgung und Entwässerung sowie weitere Umweltthemen.

Das Bauprojekt weicht in einigen Punkten (Gebäude- bzw. Fassadenhöhe, Dachform, Grünflächenziffer) von der Grundnutzung ab. Diese Abweichungen sind jedoch mit einem Gestaltungsplan möglich. Die Planung entspricht sowohl der alten wie auch der neuen, bereits öffentlich aufgelegten Ortsplanung. Gegen die Gewerbezone und ihre Vorschriften liegen in der Ortsplanung keine Einsprachen vor.

Die öffentliche Auflage des Erschliessungs- und Gestaltungsplanes mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 21. September 2017 bis am 25. Oktober 2017. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 6. September 2017 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan Strausak Holzbau AG mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente, die mit dem vorliegenden Plan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Die Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen.

3.4 Der Gestaltungsplan liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. 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 interessierte Grundeigentümerin 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. 2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	Fr. 2'223.00	
Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Staatskanzlei	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Finanzen
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen, Bürenstrasse 104, 4574 Nennigkofen, mit Rechnung **(Einschreiben)**
Bau- und Werkkommission Lüsslingen-Nennigkofen, Bürenstrasse 104, 4574 Nennigkofen
Bauverwaltung Lüsslingen-Nennigkofen, p. Adr. BSB + Partner, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist, mit 3 gen. Plänen mit SBV (später)
BSB + Partner, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
Roman Strausak, Strausak Holzbau AG, Blüemlisalpstrasse 7, 4562 Biberist
Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen: Genehmigung Erschliessungs- und Gestaltungsplan Strausak Holzbau AG mit Sonderbauvorschriften)