

# Regierungsratsbeschluss

vom 3. Dezember 2024

Nr. 2024/1910

## Neuendorf: Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «2communicate AG»

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Neuendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «2communicate AG» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus dem folgenden Genehmigungsdokument:

- Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «2communicate AG», Situation 1:500.

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) inkl. Anhang I und II.

### 2. Erwägungen

#### 2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Das Areal «2communicate AG» liegt im nördlichen Siedlungsgebiet von Neuendorf, im Industriegebiet. Die 2communicate AG ist in der Branche «Sonstige Dienstleistungen Verkehr» tätig. Das Unternehmen ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Das bestehende Betriebsgebäude auf dem Grundstück GB Nr. 308 bietet nicht mehr ausreichend Platz, so dass auf dem Grundstück GB Nr. 1161 ein Zeltprovisorium erstellt werden musste. Nun ist für die Erweiterung des bestehenden Betriebs der Bau von zwei zusätzlichen, aneinandergebauten Gebäuden auf den Grundstücken GB Nrn. 308 und 1161 vorgesehen, in welchen Büros, Ateliers, Fabrikationsräume sowie Lagerräumlichkeiten untergebracht werden sollen.

Der vorliegende Planungsperimeter umfasst demnach die Grundstücke GB Nrn. 308 und 1161. Auf beiden Grundstücken ist ein 30 Meter hohes Gebäude geplant, welches in drei Etappen realisiert werden soll. Beide Grundstücke sind im Eigentum der Burri Company AG und weisen eine Gesamtfläche von 7'270 m<sup>2</sup> auf. Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan Industrie (genehmigt mit RRB Nr. 985 vom 8. Mai 2000) sind die beiden Parzellen der Industriezone mit Gestaltungsplanpflicht zugeordnet. Im Norden grenzt der Planungsperimeter an die Dünnern bzw. an einen Flurweg, östlich verläuft die Neustrasse (Kantonsstrasse). Im Süden und Westen grenzen die Grundstücke direkt an die Industriezone bzw. an benachbarte Industrie- und Logistikbetriebe.

Die rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde (genehmigt mit RRB Nr. 985 vom 8. Mai 2000 resp. genehmigt mit RRB Nr. 2010/323 vom 23. Februar 2010) ist seit über 10 Jahren bzw. der Bauzonenplan Industrie seit über 20 Jahren rechtskräftig. Die Ortsplanung von Neuen-

dorf wird zurzeit gesamthaft revidiert. Die zweite Vorprüfung wurde mit Bericht vom 14. August 2024 zugestellt. Der vorliegende Planungsperimeter verbleibt gemäss dem Stand der 2. Vorprüfung weiterhin in der Industriezone.

## 2.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat gestützt auf den Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung kommunaler Nutzungspläne) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell Kanton Solothurn im Bereich Nutzungsplanung) die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten abgeschlossen. Die Daten sind im WebGIS des Kantons zugänglich. Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Gemeinde (§ 5<sup>quater</sup> Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeolV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können. Im vorliegenden Fall wird das Bau- und Justizdepartement die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters gewährleisten.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

## 2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 19. Februar 2024 bis 19. März 2024. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen, welche vom Gemeinderat am 9. April 2024 abgewiesen wurde. Der Gemeinderat beschloss den vorliegenden Gestaltungsplan am 30. April 2024. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

## 3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan «2communicate AG» der Einwohnergemeinde Neuendorf wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'030.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Planung liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierte Grundeigentümerin zu übertragen.

- 3.5 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5<sup>quater</sup> Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.



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 Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 3'030.00</u>	

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

### Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (VJ) (2), Dossier-Nr. 101'380, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

**Einwohnergemeinde** Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf, mit 1 gen. Plan (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Einwohnergemeinde Neuendorf, Bauverwaltung, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Neuendorf: Genehmigung Gestaltungsplan «2communicate AG»)