

Regierungsratsbeschluss

vom 30. April 2024

Nr. 2024/631

Lüsslingen-Nennigkofen: Teilzonen- und Erschliessungsplan GB Lüsslingen Nr. 1358

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan GB Lüsslingen Nr. 1358 zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgendem Genehmigungsdokument:

- Teilzonen- und Erschliessungsplan GB Lüsslingen Nr. 1358 1:1'000.

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht.

2. Erwägungen

Mit vorliegender Planung sollen 2'119 m² Landwirtschaftsland des Grundstücks GB Nr. 1358 in die Industriezone eingezont werden. Diese Fläche soll anschliessend von der auf dem Nachbargrundstück angesiedelten Firma Eclatin AG für eine Betriebserweiterung erworben werden. Diese Einzonung wurde schon anlässlich der Ortsplanungsrevision von 2019 kurz vor der Genehmigung eingebracht, jedoch damals von der Genehmigung ausgenommen, da der Bedarfsnachweis fehlte und die Prüfung von alternativen Standorten sowie die Abstimmung mit der regionalen Arbeitszonenbewirtschaftung nicht dargelegt wurden (RRB Nr. 2019/2026 vom 17. Dezember 2019).

Auf der einzuzonenden Fläche plant die Firma Eclatin AG in einer ersten Etappe die zeitlich dringende Erstellung eines Kaltlagers. Dieses kann in einer zweiten Etappe mittels eines Ober- oder Untergeschosses um eine neue Produktionseinheit ergänzt werden. Alternative Standorte wurden geprüft, erwiesen sich jedoch als nicht geeignet, unter anderem auf Grund der Lüftungsanlagen, die im bisherigen Produktionsgebäude installiert sind und auch im Neubau zum Einsatz kommen sollen. Die Einzonung wurde von der Regionalplanungsgruppe repla espaceSolothurn im Hinblick auf die regionale Abstimmung der Arbeitszonen beurteilt. Die repla stimmt der Einzonung zu.

Die einzuzonende Fläche wird, wie alle Industriezonen der Gemeinde, der Gestaltungsplanpflicht unterstellt. Aus landschaftlichen Gründen wird am Rand des einzuzonenden Gebiets eine neue Hecke geplant, die Heckenbaulinien werden im Erschliessungsplan festgehalten. Es liegt eine Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen, den Grundeigentümern von GB Nr. 1358 und der Firma Eclatin AG vor, welche regelt, dass die Einzonung allein für die Betriebserweiterung der Firma Eclatin AG gilt und dass das Land innerhalb von 10 Jahren mit dem vorgesehenen Projekt zu bebauen ist. Ansonsten fällt das Land wieder der Landwirtschaftszone zu.

Die Einzonung beansprucht rund 250 m² Fruchtfolgefläche, welche nicht kompensiert werden muss. Das bei den Bauarbeiten anfallende Bodenmaterial kann allenfalls für Bodenverbesserungen eingesetzt werden, was im Rahmen des Baugesuchs mit dem Amt für Umwelt zu klären ist.

Bei der Einzonung handelt es sich um einen Spezialfall gemäss S-1.1.12 des kantonalen Richtplans und damit um eine Einzonung ohne Kompensationspflicht. Dem Kanton fliessen 20% des Abgabenertrages aus der Einzonung zu, der Gemeinde gemäss Planungsausgleichsreglement 10%.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 31. August 2023 bis am 20. September 2023. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen hat den Teilzonen- und Erschliessungsplan GB Nr. 1358 am 30. Oktober 2023 beschlossen.

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.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan GB Lüsslingen Nr. 1358 der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen wird genehmigt.
- 3.2 Bei der Einzonung handelt es sich um einen Spezialfall ohne Kompensationspflicht nach Richtplanbeschluss S-1.1.12, welcher der Mehrwertabgabe unterliegt.
- 3.3 Der Gemeinderat wird aufgefordert, möglichst zeitnah nach Rechtskraft der Einzonung den Planungsmehrwert zu bestimmen und der betroffenen Grundeigentümerschaft die Forderung über die Ausgleichsabgabe zu verfügen. Dem Kanton Solothurn (Bau- und Justizdepartement) ist die Verfügung ebenfalls zu eröffnen.
- 3.4 Das Amt für Raumplanung (Abteilung Nutzungsplanung) wird beauftragt, das betroffene Grundstück GB Lüsslingen Nr. 1538 in der Liste der Mehrwertabgabepflicht nachzuführen.
- 3.5 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'030.00, zu bezahlen.



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. 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 (CH; Dossier-Nr. 82'676, mit Akten und 1 gen. Dossier; später) (2)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru/LL)
 Amt für Finanzen
 Amt für Landwirtschaft
 Amt für Gemeinden
 Sekretariat der Katasterschätzung
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn
 Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen, Bürenstrasse 104, 4574 Nennigkofen,
 mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
 Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen, Bau- und Werkkommission, Bürenstrasse 104,
 4574 Nennigkofen
 Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde
 Lüsslingen-Nennigkofen: Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan GB Lüsslin-
 gen Nr. 1358)