

Regierungsratsbeschluss

vom 12. März 2019

Nr. 2019/392

Bellach: Gestaltungsplan «Gurzelenfeld» mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Bellach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Gurzelenfeld» mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die ortsansässige Firma Almeta Recycling AG beabsichtigt aus sicherheitstechnischen und betrieblichen Gründen eine Betriebserweiterung an ihrem heutigen Standort auf den Parzellen GB Bellach Nrn. 483, 708 und 712. Das Grundstück liegt in der Industriezone mit genereller Gestaltungsplanpflicht. Bei der Erweiterung ist vorgesehen, bestehende Bauten teilweise durch Ersatzneubauten zu ersetzen, aber auch weitere Neubauten zu erstellen.

Die heutige Nutzung als Recycling-Firma wird weiter ausgebaut und entspricht den Bestimmungen der Industriezone. Da der Betrieb als Entsorgungshof viele Umschlags- und Abstellflächen für die Materialien und Fahrzeuge bedingt, wird die minimale Überbauungsziffer im Rahmen des Gestaltungsplanes von 40 % auf 20 % reduziert. Im Areal gilt eine minimale Grünflächenziffer von 10 % gemäss Grundnutzung. Die Einhaltung und auch Gestaltung der Grünflächen (naturnah) ist im jeweiligen Baugesuch im Detail aufzuzeigen.

Im Gestaltungsplan werden Baufelder für bestehende und neue Bauten festgelegt, die sich am Richtprojekt orientieren. Vorgesehen ist der Bau eines neuen Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten zur Vermietung an Dritte, eine Kantine für Mitarbeitende (Baubereich A1) und auch der spätere Bau einer Halle für Kanalballenpressen (A2). Einige bestehende Bauten, wie der Werkhof mit seinen Anlagen (B1) oder die Lagerhalle (B2), bleiben vorerst bestehen.

Aufgrund der Tätigkeit als Entsorgungsfirma und der betrieblichen Abläufe wird ein grosser Baubereich P «Parkierungs- und Abstellfläche für Leergüter» ausgeschieden. Dieser Bereich kann während der Bauphase auf den Grundstücken GB Nrn. 708 und 483 für max. sieben Jahre als Abstellfläche für Leergut und die Firmenfahrzeuge (LKW, PW) zwischengenutzt werden. Als Referenzdatum für die sieben Jahre gilt das Datum der Baubewilligung für den Asphaltplatz vom 18. August 2018. Nach Ende dieser Zwischennutzung kann ein Teil dieser Parzelle weiterhin als Parkplatz / Parkhaus für Motorfahrzeuge (P1) oder als Parkplatz für die Lastwagen oder als Abstellplatz für Leergut genutzt werden (P2). Der andere Teil soll dann für die Erweiterung des Materiallagers und eine neue Halle genutzt werden.

Weiter geregelt werden diverse Zu- und Wegfahrtsbereiche ins Areal sowie die Parkierung. Die heutige Anzahl an Parkplätzen kann weiterhin oberirdisch angeordnet werden, künftige neue Parkplätze sind unterirdisch oder als Parkdeck zu realisieren.

Die behandelten Abfallmengen, welche mit technischen Anlagen getrennt oder mechanisch verändert (gepresst oder demontiert) werden, überschreiten den Schwellenwert für die UVP-pflicht von 10'000 t Abfällen pro Jahr nicht. Das Projekt ist somit nicht UVP-pflichtig.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 15. November 2018 bis zum 17. Dezember 2018. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan «Gurzelenfeld» mit Sonderbauvorschriften am 6. November 2018 unter dem Vorbehalt all-fälliger Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan «Gurzelenfeld» mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Bellach 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 Einwohnergemeinde Bellach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'523.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Gestaltungsplan «Gurzelenfeld» mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Bellach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den 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 Bellach, Dorfstrasse 3, 4512 Bellach**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 3'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4

Einwohnergemeinde Bellach, Dorfstrasse 3, 4512 Bellach, mit Rechnung (**Einschreiben**)

Bauverwaltung Bellach, Dorfstrasse 3, 4512 Bellach, mit 1 gen. Plan und SBV (später)

Planungskommission Bellach, Dorfstrasse 3, 4512 Bellach

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Bellach: Genehmigung Gestaltungsplan «Gurzelenfeld» mit SBV)

