

Regierungsratsbeschluss

vom 6. Januar 2009

Nr. 2009/9

Lommiswil: Teilzonenplan Landschaftsschutzzone, Teilzonen- und Erschliessungsplan Weiher mit Änderung Zonenreglement, Gestaltungsplan Weiher mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lommiswil unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan Landschaftsschutzzone, den Teilzonen- und Erschliessungsplan Weiher mit Änderung Zonenreglement und den Gestaltungsplan Weiher mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der bestehende Fussballplatz des Fussballclubs (FC) Lommiswil liegt östlich des Siedlungsgebietes im kantonalen Siedlungstrenngürtel und sowohl in der Landschaftsschutz- wie auch in der Juraschutzzone. Die Anlage entspricht nicht mehr den Anforderungen eines zeitgemässen Spielbetriebes. Um dieses Problem zu lösen, wurden verschiedene Optionen geprüft. Nach einem Variantenstudium von verschiedenen Standorten mit einer Interessensabwägung kam der Gemeinderat zum Schluss, die bestehende Anlage auszubauen. Hierfür wird nun das Areal des Fussballplatzes mittels Teilzonen- und Erschliessungsplan der Sondernutzungszone FC zugewiesen und eine entsprechende Zonenvorschrift erlassen. Das gesamte Areal umfasst ca. 2,3 ha. Der Teilzonen- und Erschliessungsplan regelt auch die Erschliessung über den Sportplatzweg, an welchem zwei Ausweichstellen erstellt werden. Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften legt unter anderem die Spiel- und Trainingsbereiche, die Bereiche für Parkierung und für Hochbauten, welche ein neues Clubhaus mit Garderoben und Restaurationsmöglichkeit sowie einen Fussgängersteg umfassen, fest. Der Fussgängersteg dient als Verbindung zwischen dem Sportplatzweg und dem Wasenackerweg. Sowohl die Zonenvorschrift wie auch die Sonderbauvorschriften bestimmen, dass das Areal wieder der Landwirtschaftszone zugeteilt werden muss, sollte die Nutzung als Fussballplatz aufgegeben werden. Mit dem Teilzonenplan Landschaftsschutzzone wird die bestehende Landschaftsschutzzone im Perimeter des Fussballplatzes aufgehoben und für die Umgebung des Fussballplatzes bestätigt. Weitere Grundlage für die Planung des Fussballplatzes ist der Waldfeststellungsplan.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 6. Juni 2008 bis am 7. Juli 2008. Während der Auflage gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 17. April 2008 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan Landschaftsschutzzone, der Teilzonen- und Erschliessungsplan Weiher mit Änderung Zonenreglement und der Gestaltungsplan Weiher mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Lommiswil werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Der kantonale Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Lommiswil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'823.00, zu bezahlen.
- 3.5 Die Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Lommiswil, 4514 Lommiswil

| | | |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. 2'800.00 | (KA 431000/A 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. 23.00 | (KA 435015/A 45820) |
| | <u>Fr. 2'823.00</u> | |

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111121

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abteilung Grundlagen/Richtplanung

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Landwirtschaft

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Teilzonenplan Landschaftsschutzzone und Teilzonen- und Erschliessungsplan Weiher mit Zonenvorschrift (später)

Forstkreis Lebern, Rathaus, Barfüssergasse 14, mit 1 Waldfeststellungsplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Teilzonenplan Landschaftsschutzzone und Teilzonen- und Erschliessungsplan Weiher mit Zonenvorschrift (später)

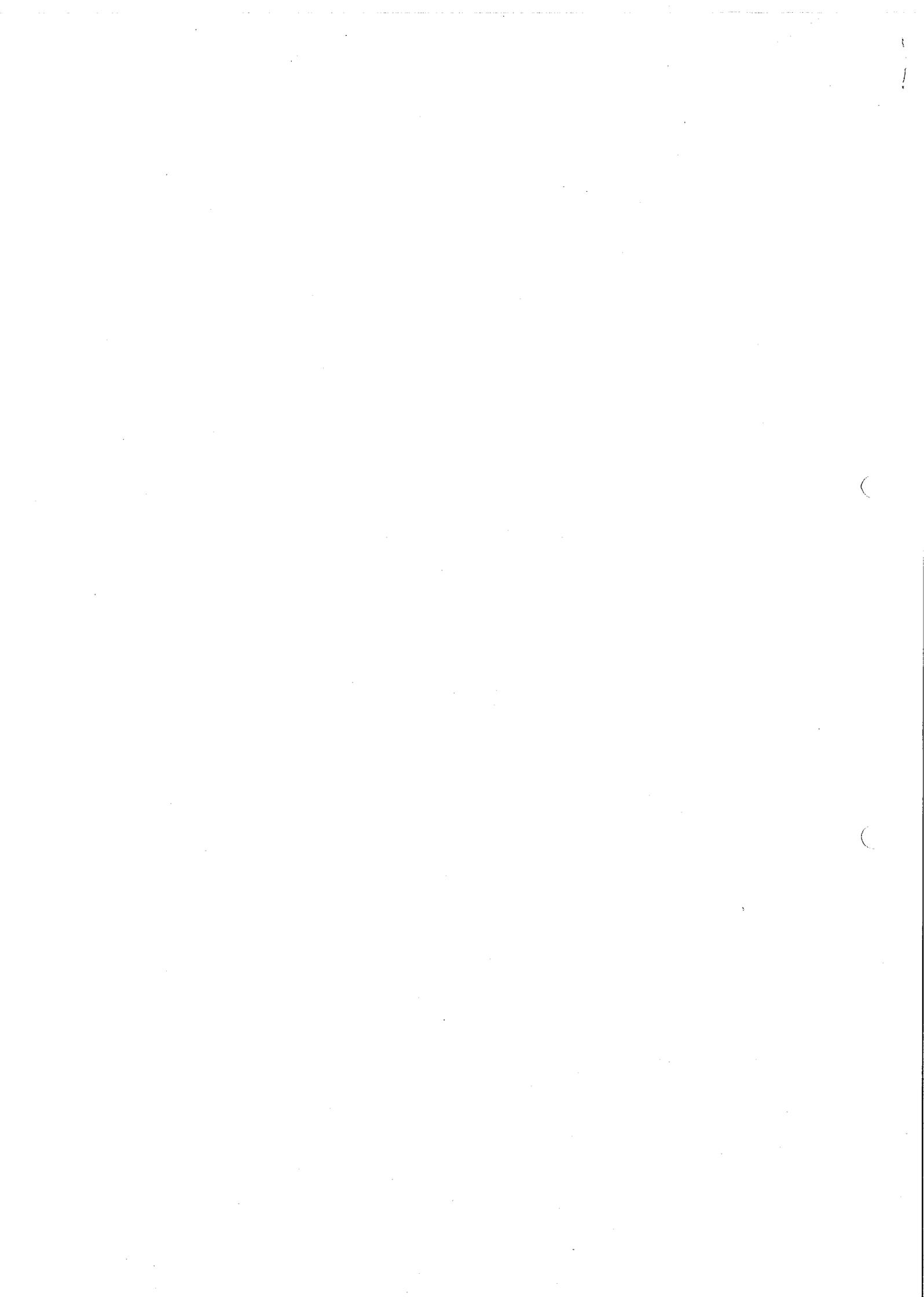
Einwohnergemeinde Lommiswil, 4514 Lommiswil, mit 4 gen. Teilzonenplänen Landschaftsschutzzone, 4 gen. Teilzonen- und Erschliessungspläne Weiher mit Zonenvorschrift und 6 gen. Gestaltungspläne Weiher mit Sonderbauvorschriften (später), (Belastung im Kontokorrent)

Baukommission Lommiswil, 4514 Lommiswil

Planungskommission Lommiswil, 4514 Lommiswil

Planteam S AG, untere Steingrubenstrasse 19, Postfach, 4501 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Lommiswil: Genehmigung Teilzonenplan Landschaftsschutzzone, Teilzonen- und Erschliessungsplan Weiher mit Änderung Zonenreglement, Gestaltungsplan Weiher mit Sonderbauvorschriften)



12/45c

Gemeinde Lommiswil

Gestaltungsplan Weiher



Sonderbauvorschriften

15. Juli 2008

Vom Gemeinderat für die öffentliche Auflage verabschiedet 17. April 2008

Öffentliche Auflage vom 6. Juni 2008 bis 7. Juli 2008

Beschlossen vom Gemeinderat am 17. April 2008

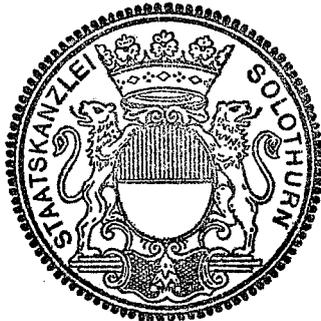
Der Gemeindepräsident: *E. Zurborn*

Der Gemeindeschreiber: *J. Caspar*

Genehmigt vom Regierungsrat am 9

mit RRB Nr. 6.1.09

Der Staatsschreiber: *M.F.*



Auftrag Gestaltungsplan Weiher, Lommiswil
Auftraggeber Gemeinde Lommiswil
Auftragnehmer Planteam S AG; Untere Steingrubenstr. 19, Postfach, 4501 Solothurn
 Tel. 032 622 42 44 Fax. 032 623 79 43
 solothurn@planteam.ch; www.planteam.ch
Qualitätssicherung SQS – Zertifikat ISO 9001:2000; zertifiziert seit 11. Juli 1999
Bearbeitung Martin Eggenberger, dipl. Arch. ETH/SIA,
 Raumplaner ETH/FSU/SVU/RegA, Erwachsenenbildner SVEB
 Daniel Kaufmann, Siedlungsplaner FH/FSU
Mitarbeit: Pius Flury, dipl. Arch. ETH/SIA, Flury+Rudolf Architekten, Solothurn
Referenz lom_SBV.doc

I. Allgemeines

§ 1 Grundlagen, Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt

- die Erstellung von Spiel- und Trainingsfeldern für Fussball,
- die Erstellung von dazugehörigen Nebenbauten,
- deren sehr gute Einordnung in die umgebende Landschaft,
- die Sicherung der Möglichkeit einer vollständigen Wiederherstellung der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die dazu gehörenden Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan gekennzeichnete Gebiet (Perimeter).

§ 3 Bestandteile und Grundlagen

¹ Bestandteile des Gestaltungsplans sind der Situationsplan und die Sonderbauvorschriften.

² Soweit im Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Lommiswil und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

II. Baubereiche

§ 4 Baubereiche

¹ Hochbauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig.

² In den Baubereichen sind folgende Nutzungen zulässig:

- a) Baubereich Hochbauten: Bauten im Zusammenhang mit dem Fussballbetrieb, wie Umziehkabinen, Klubhaus mit Restaurationsmöglichkeit.
 - Eine Baute mit einem Geschoss (nicht nach KBV) ohne Attika,
 - Die Baute darf an keiner Stelle mehr als 5.50m über das gewachsene Terrain ragen
 - 750m² BGF,
 - 80 Plätze für die Restauration,
- b) Baubereich gedeckter Steg (öffentlicher Fussweg): Öffentlicher Fussweg, der als Steg realisiert und überdacht werden kann.

³ Die Restauration ist nur im Zusammenhang mit dem Fussballbetrieb zulässig, eine Fremdvermietung ist ausgeschlossen. Mit der Baueingabe ist ein Betriebsreglement einzureichen.

§ 5 Gestaltung, Dachform

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass untereinander und zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung und Einordnung / Integration in die Landschaft entsteht. Die „Projektskizze Hochbauten (orientierender Planinhalt)“ dient dabei als Richtprojekt.

² Es ist eine hohe architektonische Qualität anzustreben und sicherzustellen. Die architektonischen Gestaltungselemente sind in ihrer Vielfalt zu minimieren. Die Hochbauten sind pavillonartig und in Holz oder ähnlich zu materialisieren.

³ Als Dachform sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig. Die Dachform und die Überdeckung des Stegs sind einheitlich vorzusehen. Flachdächer sind zu begrünen.

⁴ Der Baubehörde ist im Baubewilligungsverfahren ein Farbkonzept einzureichen.

⁵ Sämtliche Bauten und Anlagen sind so auszuführen, dass das Areal wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden kann. Untergeschosse sind nicht zulässig und Sockel auf das Minimum zu beschränken.

III. Aussenräume, Grünbereiche, Retention

§ 6 Spiel-/Trainingsfeld, Vorplatzbereich, Umgebungsbereiche

¹ Innerhalb der Bereiche Spiel-/Trainingsfeld können Spiel- und Trainingsfelder beliebig angeordnet werden. Eine Ausebnung ist im Sinn der für den Sportbetrieb maximal zulässigen Gefälle zulässig, wobei die Übergänge der Landschaft sorgfältig angepasst werden müssen; im Übrigen sind Terrainveränderungen auf das absolute Minimum zu beschränken.

Innerhalb der dunkler dargestellten Fläche der Spiel-/ Trainingsfelder im Osten können die Spiel- / Trainingsfelder auch ost-west orientiert werden.

² Der Vorplatzbereich dient der Erschliessung der Bauten und der Plätze, der Parkierung und für Velos / Mofas.

³ Die Umgebungsbereiche dienen als ökologische Ausgleichsflächen; zum Beispiel als extensive Wiesen oder im natürlichen Zustand belassen.

§ 7 Retention

Meteorwasser muss soweit möglich zur diffusen (flächigen) Versickerung oder Verdunstung gebracht werden. Flächen, die nicht aus gewässerschutztechnischen oder betrieblichen Gründen einen wasserundurchlässigen Belag erfordern, sind so zu gestalten, dass Meteorwasser direkt versickert werden kann.

§ 8 Umgebungsgestaltung

¹ Bepflanzungen sind mit einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen.

² Im Baubewilligungsverfahren ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Aus diesem müssen mindestens ersichtlich sein:

- a) Terrainveränderungen wie Rampen, Böschungen und Stützmauern (die nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig sind) mit den notwendigen Höhenangaben.
- b) Die Anordnung und Gestaltung des Vorplatzbereichs.
- c) Die Gestaltung und Ausstattung der Aussenaufenthaltsbereiche.
- d) Die genaue Anzahl, Lage und Art der Bepflanzung.
- e) Die Lage und Gestaltung von Entsorgungseinrichtungen.
- f) Die Gestaltung der Retention.

³ Das Aufstellen von Einzäunungen, Beleuchtung, Werbungen, Firmentafeln, Wegweisern usw. bedingt eine separate Bewilligung der Baubehörde.

⁴ Einzäunungen und Beleuchtung sind auf das absolut notwendige zu beschränken und sind nur im Zusammenhang mit dem Spielbetrieb zugelassen. Die Spielfelder östlich des Clubhauses dürfen gegenüber dem Wald nicht umzäunt werden, Ballfangnetze hinter dem Tor bleiben vorbehalten.

⁵ Die Beschallungsanlage darf nur während den Meisterschaftsspielen und Turnieren eingeschaltet sein. Das Abspielen von Musik und Werbung sowie Durchsagen sind während den Trainings nicht erlaubt.

IV. Erschliessung, Parkierung

§ 9 Strassen, Wege und Leitungen

¹ Die Erschliessung für Autos, Motorräder, Mofas und Velos erfolgt ausschliesslich ab dem Sportplatzweg.

² Die Erschliessung für Fussgänger erfolgt ab dem Sportplatzweg, sowie ab dem Wasenackerweg über den im Plan dargestellten öffentlichen Fussweg (inkl. gedeckter Steg).

³ Die Fussgänger- und Velosicherheit im Bereich des Sportplatzes und im unmittelbar angrenzenden Bereich ist durch die Betreiber des Sportplatzes jederzeit zu gewährleisten.

§ 10 Abstellplätze

¹ Zulässig sind die im Situationsplan als Parkfläche dargestellten Parkplätze sowie maximal 10 Parkplätze im Vorplatzbereich. Diese sind mit einem sickerungsfähigen Belag zu versehen und dürfen nicht asphaltiert werden.

² Bei ausserordentlichen Anlässen ist ein Parkierungsregime zu erstellen und vom Fussballclub zu betreiben. Zusätzlich notwendige Parkplätze sind im Siedlungsgebiet bereitzustellen.

^{3,2} Im Vorplatzbereich sind mindestens 20 Velo- und Mofaabstellplätze zu erstellen.

V. Schlussbestimmungen

§ 11 Ausnahmen

Die Baubehörde kann Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn damit

- eine bessere ästhetische, landschaftliche oder betriebliche Lösung erreicht wird,
- keine Qualitätsminderung entsteht,
- die Ziele gemäss § 1 und das Konzept der Anlage erhalten bleiben,
- keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und
- die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 12 Wiederherstellung

Nach Aufgabe des Sportplatzes ist das Areal wieder der Landwirtschaftszone, überlagert mit der Landschaftsschutzzone zuzuweisen und der landwirtschaftlich nutzbare Zustand wieder herzustellen.

§ 13 Inkrafttreten, Genehmigung, Aufhebung

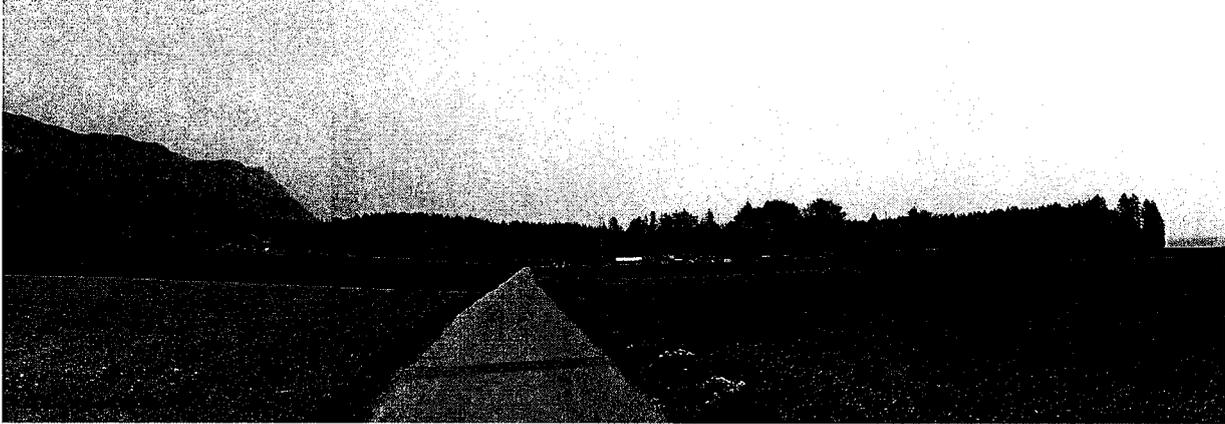
¹ Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

² Nach Aufgabe der Nutzung ist innert 5 Jahren die Aufhebung des Gestaltungsplanes zu prüfen.

121456

Gemeinde Lommiswil

Teiländerung Zonenreglement für den Gestaltungsplan Weiher (FC)



15. Juli 2008

Vom Gemeinderat für die öffentliche Auflage verabschiedet 17. April 2008

Öffentliche Auflage vom 6. Juni 2008 bis 7. Juli 2008

Beschlossen vom Gemeinderat am 17. April 2008

Der Gemeindepräsident:

E. Zurchalles

Der Gemeindeschreiber:

U. Caspar

Genehmigt vom Regierungsrat am

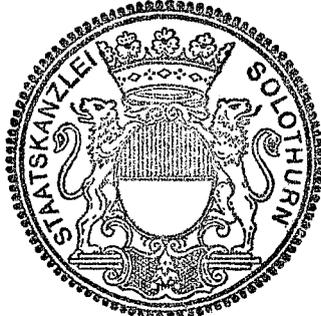
9

mit RRB Nr.

6.1.09

Der Staatsschreiber:

A. F.



Planteam

Auftrag Gestaltungsplan Weiher (FC), Lommiswil
Auftraggeber Gemeinde Lommiswil
Auftragnehmer Planteam S AG; Untere Steingrubenstr. 19, Postfach, 4501 Solothurn
 Tel. 032 622 42 44 Fax. 032 623 79 43
 solothurn@planteam.ch; www.planteam.ch
Qualitätssicherung SQS – Zertifikat ISO 9001:2000; zertifiziert seit 11. Juli 1999
Bearbeitung Martin Eggenberger, dipl. Arch. ETH/SIA,
 Raumplaner ETH/FSU/SVU/RegA, Erwachsenenbildner SVEB
 Daniel Kaufmann, Siedlungsplaner FH/FSU
Mitarbeit: Pius Flury, dipl. Arch. ETH/SIA, Flury+Rudolf Architekten, Solothurn
Referenz lom_ZR.doc

| § 8 bis | Sondernutzungszone FC | Sn FC |
|--|---|--------------|
| 1 Sondernutzungszone Fussballplatz FC | Im Rahmen eines Gestaltungsplanes sind Bauten und Anlagen für den Fussballbetrieb zulässig. Bei Einstellung des Fussballbetriebs besteht die Pflicht das betreffende Gebiet wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen und die landwirtschaftliche Landschaft wieder herzustellen. | |
| 2 Empfindlichkeitsstufe | ES III. | |

