

Regierungsratsbeschluss

vom 22. April 2025

Nr. 2025/602

Lüsslingen-Nennigkofen: Gestaltungsplan «Parzelle GB Nr. 1199»

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Parzelle GB Nr. 1199» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan «Parzelle GB Nr. 1199»
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)
- Projektpläne - Situation, Grundrisse, Ansichten, Schnitt, 3D 1:100
- Werkleitungsplan Bestand 1:500
- Geologische Baugrundanalysen vom 10.01.2012
- Technische Untersuchung BSB + Partner vom 3.12.2008
- Liste gelagerter Baustoffe vom 1.02.2021
- Kaufvertrag und Grundbuchauszug vom 15.01.2021
- Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen vom 25.05.2020
- Lärmschutznachweis Luft / Wasserwärmepumpen vom 31.08.2021
- Lärmgutachten BSB + Partner vom 8.09.2021
- Versickerungsbericht vom 13.09.2021.

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Planungssperimeter umfasst das unbebaute Grundstück GB Nr. 1199 mit einer Fläche von gut 0.4 ha. Es liegt gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2019/2026 vom 17. Dezember 2019, zu etwas mehr als der Hälfte in der Gewerbezone (und unterliegt damit einer generelle Gestaltungsplanpflicht), ein weiterer Teil des Grundstücks ist mit Wald bestockt und ein kleiner Teil liegt in der kommunalen Naturschutzzone «Kiesabbau».

Die Parzelle befindet sich im abgebauten Teil der Kiesgrube Hohen, im Gewerbegebiet von Lüsslingen, und ist durch einen Waldstreifen im Süden von der Kernzone abgegrenzt. Die Fläche wird aktuell als Lager der Firma Murtishi Bau GmbH genutzt, letztere ist Eigentümerin des Grundstücks und hat zum Ziel, mittels vorliegender Planung die Voraussetzungen für die Erstellung eines Werkhofgebäudes mit einer betriebsbedingten Wohnung zu schaffen. Bei (max.) 20 Mitarbeitenden beläuft sich die Fläche pro Arbeitsplatz auf 121 m².

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen hat gestützt auf den 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 Web GIS des Kantons zugänglich. Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; 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 8. August 2024 bis am 7. September 2024. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Sie wurde mit Schreiben vom 30. Januar 2025 zurückgezogen. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen hat den Gestaltungsplan «Parzelle GB Nr. 1199» am 19. Februar 2025 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan «Parzelle GB Nr. 1199» der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen wird genehmigt.
- 3.2 Die Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen hat dem Amt für Raumplanung vor der Publikation folgende Unterlagen zuzustellen: 2 komplette Dossiers. Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 3.3 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. 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 den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.

- 3.4 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.
- 3.5 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) (2), Dossier-Nr. 101'221, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen, Bürenstrasse 104, 4574 Nennigkofen mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Werkkommission, Bürenstrasse 104, 4574 Nennigkofen

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Lüsslingen-Nennigkofen: Genehmigung Gestaltungsplan «Parzelle GB Nr. 1199»)