

Regierungsratsbeschluss

vom 7. März 2016

Nr. 2016/407

Lüterkofen-Ichertswil: Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften / Teil-GEP / Teil-GWP "Bläumatt/Ribiacker" sowie Lohn-Ammannsegg: Teil-GEP "GB Nrn. 180 und 835"

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften, den Teil-GEP und den Teil-GWP „Bläumatt/Ribiacker“ zur Genehmigung. In diesem Zusammenhang steht der Teil-GEP „GB Nrn. 180 und 835“ auf dem Gemeindegebiet von Lohn-Ammannsegg, der durch die Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet wird.

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand der Planung

Das Gebiet „Bläumatt/Ribiacker“ in Lüterkofen-Ichertswil wurde in der Ortsplanungsrevision (RRB Nr. 2013/425 vom 12. März 2013) der Wohnzone W2 mit Gestaltungsplanpflicht zugewiesen. Mit der vorliegenden Nutzungsplanung werden die Fein- bzw. Quartiererschliessungen abgestimmt auf die künftige Bebauungsstruktur des Baugebietes, die Anbindung an das übergeordnete Strassen- bzw. Kanalisations- und Wasserversorgungsnetz sowie die Abgrenzung zwischen Baugebiet und Gewässerraum geregelt. Darin eingebunden ist die Anschlussleitung an das Abwasser-Leitungsnetz der Gemeinde Lohn-Ammannsegg. Sie wird mit dem Teil-GEP „GB Nrn. 180 und 835“ planungsrechtlich sichergestellt.

Die Detailplanung geht von einer möglichen Verlegung des bestehenden Flurweges an den Rand der Bauzone aus. Damit werden gute Voraussetzungen für eine allfällige Renaturierung des Biberenbaches geschaffen. Die Werkleitungen sind auf den neuen Flurweg innerhalb des Gewässerraumes abgestimmt. Mit diesem Vorschlag lässt sich das Baugebiet zweckmässig aufteilen und bebauen.

2.2 Schutz des Grundwassers

Der Einbau der Werkleitungen auf GB Lüterkofen-Ichertswil (Lüterkofen) Nrn. 1024, 1125 und 1127 sowie GB Lohn-Ammannsegg (Lohn) Nrn. 180 und 835 unter den mittleren Grundwasserspiegel erfordert im Gewässerschutzbereich A_u eine gewässerschutzrechtliche Ausnahmegewilligung (Art. 19 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer, GSchG; SR 814.20; in Verbindung mit Art. 31 und 32 sowie Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung, GSchV; SR 814.201). Die Förderung von Grundwasser zwecks temporärer Absenkung des Grundwasserspiegels während der Bauzeit sowie die Errichtung von Bauten und Anlagen unter den höchsten Grundwasserspiegel gelten als gesteigerter Gemeingebrauch von öffentlichem Gewässer. Im Gewässerschutzbereich A_u ist dazu eine wasserrechtliche Nutzungsbewilligung erforderlich (§ 53 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall, GWBA; BGS 712.15). Die Einleitung des

gepumpten Wassers in den Biberenbach erfordert darüber hinaus eine fischereirechtliche Bewilligung (Art. 8 und 9 des Bundesgesetzes über die Fischerei, BGF; SR 923.0).

Die notwendigen hydrogeologischen Abklärungen im Sinne von § 11 der Verordnung über Wasser, Boden und Abfall (VWBA; BGS 712.16) und Art. 32 Abs. 3 GSchV wurden von der Geotest AG fachkundig durchgeführt und sind im Kurzbericht vom 21. Januar 2016 dokumentiert. Dieser Untersuchungsbericht hat die Machbarkeit des Vorhabens ohne nennenswerte Auswirkungen auf benachbarte Gebäude, Anlagen und Grundwassernutzungen sowie das Grundwasservorkommen selbst aufgezeigt. Die Anforderungen zum Schutz des Grundwassers sind unter Berücksichtigung der im Beschluss aufgeführten gewässerschutztechnischen Auflagen und Bedingungen erfüllt. Dem Einbau unter den mittleren Grundwasserspiegel und der temporären Grundwasserabsenkung kann im Sinne einer Ausnahme zugestimmt werden.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage der beiden Pläne erfolgte in der Zeit vom 13. November 2014 bis zum 12. Dezember 2014. Innerhalb der Auflagefrist ging beim Gemeinderat Lüterkofen-Ichertswil eine Einsprache ein, die der Gemeinderat am 25. März 2015 abwies, soweit darauf einzutreten war. Gegen diesen Entscheid hat die Einsprecherin am 7. April 2015 Beschwerde beim Regierungsrat erhoben. Mit Verfügung des instruierenden Bau- und Justizdepartementes vom 16. Juli 2015 wurde das Beschwerdeverfahren auf Antrag der Vorinstanz sistiert, nachdem der Gemeinderat zwischenzeitlich eine Änderung des angefochtenen Gestaltungs- und Erschliessungsplans im Bereich der Junkerngasse öffentlich aufgelegt hatte. Diese zweite öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 23. Juni 2015 bis am 24. Juli 2015. Im Vergleich zur ersten Planaufgabe wurde die Junkerngasse anstatt als Fuss- und Radweg neu als Erschliessungsstrasse klassiert, so dass diese als Zufahrtsweg genutzt werden kann. Innerhalb der zweiten öffentlichen Auflage ging gegen den geänderten Plan eine neue Einsprache ein. Diese hat der Gemeinderat Lüterkofen-Ichertswil am 24. August 2015 teilweise gutgeheissen und im Übrigen abgewiesen. Dagegen liegt keine Beschwerde vor. Am 19. November 2015 konnten die Einwohnergemeinde und die Beschwerdeführerin aus dem ersten Auflageverfahren eine Vereinbarung erzielen. Mit Verfügung vom 10. Dezember 2015 wurde diese Beschwerde zufolge Vergleichs von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil hat den Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften, den Teil-GEP und den Teil-GWP „Bläumatt/Ribiacker“ letztmals am 23. Februar 2015 beschlossen. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg hat den Teil-GEP „GB Nrn. 180 und 835“ am 3. November 2014 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen. Einsprachen liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften, der Teil-GEP und der Teil-GWP „Bläumatt/Ribiacker“ der Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil werden im Sinne der Erwägungen und unter nachfolgenden Auflagen genehmigt.
- 3.2 Der Teil-GEP „GB Nrn. 180 und 835“ der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg wird genehmigt.

- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen und Vorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Den beiden genehmigten Nutzungsplänen kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) zu.
- 3.5 Die gewässerschutzrechtliche Ausnahmegewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG in Verbindung mit Art. 31 und 32 Abs. 2 lit. b und e sowie Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GSchV für den Einbau der Werkleitungen auf GB Lüterkofen-Ichertswil (Lüterkofen) Nrn. 1024, 1125 und 1127 sowie GB Lohn-Ammannsegg (Lohn), Nrn. 180 und 835 unter den mittleren Grundwasserspiegel (MGW = 467.50 m ü. M.) wird erteilt.
- 3.6 Die wasserrechtliche Nutzungsbewilligung nach § 53 Abs. 1 lit. b und c in Verbindung mit §§ 59 ff GWBA zur Förderung von Grundwasser zwecks temporärer Absenkung des Grundwasserspiegels während der Bauzeit sowie zur Errichtung von Bauten und Anlagen unter den höchsten Grundwasserspiegel (HGW = 468.00 m ü. M.) wird erteilt.
- 3.7 Die fischereirechtliche Bewilligung nach Art. 8 Abs. 3 lit. I BGF zur Einleitung des gepumpten Wassers in den Biberenbach wird erteilt.
- 3.8 Die Angaben im Gesuchsformular und in den Plänen betreffend die Einbautiefen und maximalen Pumpmengen für die Wasserhaltung sind verbindlich.
- 3.9 Die Grundwasserentnahme ist zu messen und zu protokollieren. Die Pumpprotokolle sind dem Amt für Umwelt nach Beendigung der Grundwasserentnahme unaufgefordert zuzustellen.
- 3.10 Das gepumpte und anderweitig unveränderte Grundwasser ist gemäss den Angaben im Gesuch wieder zu versickern respektive in den Biberenbach einzuleiten. Das Pumpwasser ist über ein Absetzbecken abzuleiten. Der Schlamm ist fachgerecht zu entsorgen.
- 3.11 Bei der Wiederversickerung sind die Anforderungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV) verbindlich einzuhalten. Bei der Einleitung in den Biberenbach ist darauf zu achten, dass keine Auswaschung von Böschungs- oder Ufersediment stattfindet. Die Einleitbedingungen gemäss der Gewässerschutzverordnung und Artikel 9 des Bundesgesetzes über die Fischerei (BGF) sind einzuhalten.
- 3.12 Bei Schadenfällen während der Bauarbeiten ist unverzüglich die Einsatzzentrale der Kantonspolizei Solothurn zu benachrichtigen (Tel. Nr. 117).
- 3.13 Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil wird gebeten, bis am 31. März 2016 vier Exemplare des GP und EP mit SBV, Teil-GEP und Teil-GWP sowohl in Papierform als auch digital dem Amt für Raumplanung (Adressat: arp.digital@bd.so.ch) zukommen zu lassen.

- 3.14 Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'400.00, die Bewilligungs-, Abnahme-, Konzessions- und Nutzungsgebühren von insgesamt Fr. 1'182.00 für die Einbauten unter den Mittleren Grundwasserspiegel sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 4'605.00, 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 Lüterkofen-Ichertswil, Kesslergasse 2, 4571 Lüterkofen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'400.00	(4210000 / 004 / 80553)
Konzessions- / Nutzungs- gebühr Grundwasser:	Fr.	632.00	(4240000 / 007 / 81370)
Abnahme-, Bewilligungs- gebühr Grundwasser:	Fr.	550.00	(4240001 / 007 / 80052)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>4'605.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt (Bi/Sch) (2), mit je 1 gen. Plan (später)

Amt für Umwelt (ad acta 353 032.005, Rechnungsführung) (2)

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. GP und EP mit SBV, Teil-GEP und Teil-GWP (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, mit 1 gen. GP und EP mit SBV, Teil-GEP und Teil-GWP (später)

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn, mit 1 gen. GP und EP mit SBV, Teil-GEP und Teil-GWP (später)

Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil, Kesslergasse 2, 4571 Lüterkofen, mit je 1 gen. Plan und Geologisch-Hydrogeologisches Gutachten (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Werkkommission Lüterkofen-Ichertswil, Kesslergasse 2, 4571 Lüterkofen

Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg, Stöcklistrasse 2, 4573 Lohn-Ammannsegg, mit 1 gen. Teil-GEP und Geologisch-Hydrogeologisches Gutachten (später) **(Einschreiben)**

Bau- und Werkkommission Lohn-Ammannsegg, Stöcklistrasse 2, 4573 Lohn-Ammannsegg

Rechtsanwalt Harald Rüfenacht, PSP Rechtsanwälte AG, Gurzelngasse 27, 4502 Solothurn **(Einschreiben)**

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Lüterkofen-Ichertswil: Genehmigung Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften / Teil-GEP / Teil-GWP „Bläumatt/Ribiacker“; Lohn-Ammannsegg: Genehmigung Teil-GEP „GB Nrn. 180 und 835“)