

Regierungsratsbeschluss

vom 27. Oktober 2015

Nr. 2015/1664

Luterbach: Kantonaler und kommunaler Teilzonen- und Erschliessungsplan „Attisholz Süd“ mit Zonenvorschriften, kantonaler Gestaltungsplan „Biogen“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung, Änderung kantonaler Erschliessungsplan „Jurastrasse“

1. Ausgangslage

Das Bau- und Justizdepartement und die Einwohnergemeinde Luterbach unterbreiten dem Regierungsrat die Nutzungsplanung „Attisholz Süd“, bestehend aus

- kantonalem und kommunalem Teilzonen- und Erschliessungsplan „Attisholz Süd“ mit Zonenvorschriften
- kantonalem Gestaltungsplan „Biogen“ mit Sonderbauvorschriften
- Änderung des kantonalen Erschliessungsplanes „Jurastrasse“ (Kreisel)

zur Genehmigung.

Folgende Unterlagen haben orientierenden Charakter:

- Raumplanungsbericht zum Teilzonen- und Erschliessungsplan
- Raumplanungsbericht zum Gestaltungsplan
- Umweltverträglichkeitsbericht zum Gestaltungsplan.

Die kommunalen Nutzungspläne „Genereller Entwässerungsplan (GEP)“ und „Genereller Wasserversorgungsplan (GWP)“ werden mit einem separaten Beschluss genehmigt.

Der kommunale Erschliessungsplan „Anschluss Nordstrasse (Zufahrt West)“ wurde aufgrund der Dringlichkeit ebenfalls mit einem separaten Beschluss genehmigt (RRB Nr. 2015/1464 vom 22. September 2015).

2. Erwägungen

2.1 Areal Attisholz Süd

Das Areal Attisholz Süd umfasst rund 55 ha weitgehend unbebaute Bauzone. Im kantonalen Richtplan 2000 ist das Areal als „Arbeitsplatzgebiet von überörtlicher Bedeutung“ festgelegt und stellt im kantonalen Kontext eine der bedeutendsten Industrielandreserven dar. Im neuen kantonalen Richtplan (Gesamtüberprüfung 2015) gilt das Areal als kantonales „Entwicklungsgebiet Arbeiten“ mit Schwerpunkt Produktion / Dienstleistung und als „Umstrukturierungsgebiet“.

Durch die Lage in der Agglomeration Solothurn ist das Gebiet attraktiv für repräsentative und arbeitsplatzintensive Nutzungen. Mit seiner Nähe zum Bahnhof Luterbach und der bestehenden Industriegleiserschliessung bestehen gute Voraussetzungen für eine direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehr und für Betriebe mit Bahnerschliessung. Die Lage an der Aare ermöglicht zudem eine Aufwertung des Aareufers als Freiraum und attraktives Naherholungsgebiet.

Nach der Betriebsschliessung der Attisholz Infra AG im Jahre 2008 erwarb der Kanton Solothurn ca. 35 ha Land. Zusammen mit weiteren Grundeigentümern startete die Einwohnergemeinde Luterbach im Jahr 2010 die Arealentwicklung Attisholz Süd Luterbach mit einer Testplanung. Darauf folgte eine Vertiefungsphase. Die Ergebnisse wurden im Masterplan Attisholz Süd festgehalten. Dieser dient als richtungsweisende Grundlage für die Gebietsentwicklung und das räumliche Teilleitbild Arbeiten der Einwohnergemeinde Luterbach. Dieses Teilleitbild wurde am 5. Juni 2013 von der Gemeindeversammlung verabschiedet und ist von den Behörden zu berücksichtigen.

Basierend auf diesen beiden Grundlagen erstellte die Gemeinde Luterbach im Jahr 2014 die Nutzungsplanung Attisholz Süd, bestehend aus einem Teilzonen- und Erschliessungsplan und entsprechenden Zonenvorschriften. Die Idee aus dem Masterplan sowie die Ziele aus dem räumlichen Teilleitbild Arbeiten sollen mit dieser Planung grundeigentümerverbindlich festgelegt werden. Die öffentliche Auflage dieser Planung fand vom 22. August 2014 bis am 20. September 2014 statt. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die jedoch zurückgezogen wurde. Mit der Teilgenehmigung wurde der Teilzonen- und Erschliessungsplan „Attisholz Süd“ und die dazugehörigen Zonenvorschriften für das Gebiet Nordost grundeigentümerverbindlich festgelegt (RRB Nr. 2015/199 vom 17. Februar 2015). Anstoss für diese vorgezogene Teilgenehmigung war ein Baurechtsvertrag zwischen dem Kanton Solothurn und der Vigier Beton Mittelland AG.

Parallel fanden im Laufe der Jahre 2014 und 2015 Verhandlungen mit dem amerikanischen Interessenten „Biogen“ statt. Die Firma Biogen ist ein weltweit führendes Biotechnologieunternehmen mit Hauptsitz in Cambridge, Massachusetts (USA). Biogen plant auf dem rund 220'000 m² grossen Areal Attisholz Süd den Bau einer Produktionsstätte für Arzneimittelwirkstoffe. Die Realisierung gliedert sich in drei Etappen, wobei zurzeit für die erste Phase ein Bauprojekt erarbeitet wird.

Für die Ansiedlung der Firma konnten im Frühsommer 2015 Vorverträge für einen grossen Teil des Areals abgeschlossen werden. Das Vorhaben von Biogen bedarf einer Fläche, die sich über mehrere Parzellen- und Zonengrenzen gemäss dem aufgelegenen Teilzonen- und Erschliessungsplan erstreckt. Für die Realisierung dieses Projektes erschien es daher zweckmässig, die Parzellen zu bereinigen und die Projektfläche einer einzigen Nutzungszone zuzuweisen. Im Rahmen dieser Überarbeitung erwies sich eine Anpassung der Zonen und Zonenvorschriften für die umliegenden Flächen als notwendig und sinnvoll.

Nach der Teilgenehmigung im Februar 2015 sollen mit der vorliegenden Planung für das restliche Gebiet im Attisholz Süd ebenfalls die planungsrechtlichen Grundlagen grundeigentümerverbindlich festgelegt werden. Zudem sollen die Zonen- und Erschliessungsinhalte auf das Grossprojekt Biogen abgestimmt werden.

2.2 Kantonaler und kommunaler Teilzonen- und Erschliessungsplan „Attisholz Süd“ mit Zonenvorschriften

Der bereits im Herbst 2014 öffentlich aufgelegte und vom Gemeinderat beschlossene Teilzonen- und Erschliessungsplan wurde aufgrund der neusten Gegebenheiten und insbesondere aufgrund des Projektes „Biogen“ angepasst. Die wesentlichste Änderung gegenüber der Erstauflage besteht darin, dass das Gebiet neu in kantonale und kommunale Zonen unterteilt wird. Der vorliegende Teilzonen- und Erschliessungsplan sieht zudem folgende wichtige Änderungen vor:

Die bisherige „Arbeitszone ArbZ b“ und die Zone „Übergangsbereich ArbZ a – ArbZ b“ entfallen im neuen Plan. Die ursprüngliche „Arbeitszone ArbZ a“ wird neu in die kantonale „Arbeitszone Attisholz Süd“ umbenannt. Weiter gibt es nebst der bestehenden kommunalen „Industriezone Attisholz Süd“ neu eine kantonale „Industriezone Attisholz Süd“. Die Flächen der Arbeitszone und der Industriezone „Attisholz Süd“ werden neu aufgeteilt. Weiter wird das Erschliessungssystem angepasst, wobei die zentrale Achse („Attisholzstrasse“) nach Osten verschoben wird und die beiden Anschlüsse an die Jura- und die Nordstrasse optimiert werden. Die Gleisanlagen werden ebenfalls angepasst und grösstenteils verlegt. Es erfolgen diverse Anpassungen an Plätzen, Rad- und Gehwegen sowie bei den Verbindungen für den Langsamverkehr. Der nördliche Teil des Grundstücks GB Luterbach Nr. 2482 der Firma Menz - bisher der „Arbeitszone ArbZ a“ zugeteilt - wird neu der kommunalen Industriezone Attisholz Süd zugeordnet.

Der Teilbereich, welcher - aufgrund des Baurechtsvertrages mit Vigier Beton Mittelland AG - mit RRB Nr. 2015/199 vom 17. Februar 2015 genehmigt wurde, ist nicht mehr Gegenstand dieses Verfahrens. Die Zonierung inkl. Zonenvorschriften für diesen Bereich wurde mit der genannten Teilgenehmigung festgelegt.

Der unterschiedliche Genehmigungsstand der verschiedenen Areale erfordert eine differenzierte Betrachtung in Bezug auf das Auflage- und Genehmigungsverfahren. Zum Verständnis werden die Legenden zum Teilzonen- und Erschliessungsplan und die Zonenvorschriften mit unterschiedlichen Farben hinterlegt. Schwarz bedeutet „unveränderter Inhalt“ gegenüber der ersten Planaufgabe. Gleiches gilt für die gelb hinterlegten Inhalte. Diese wurden mit RRB Nr. 2015/199 vom 17. Februar 2015 genehmigt. Hingegen sind die mit roter Farbe hinterlegten Inhalte „neu“ und somit Gegenstand des Auflageverfahrens.

2.3 Erschliessungspläne

Durch das Projekt Biogen ergibt sich eine neue Ausgangslage, welche eine Anpassung der Erschliessung bedingt. Das Areal wird grundsätzlich mit kommunalen Erschliessungsstrassen erschlossen, welchen jedoch - mit Blick auf das Biogen-Projekt - eine kantonale Bedeutung zukommt. Aus diesem Grund, und in Verbindung mit den Verträgen zwischen dem Kanton Solothurn und der Firma Biogen, wird das Amt für Verkehr und Tiefbau sämtliche Strassen erstellen und anschliessend an die Gemeinde abtreten (auf vertraglicher Basis).

a. Änderung des rechtsgültigen kantonalen Erschliessungsplans Jurastrasse (Kreisel)

Der rechtsgültige Erschliessungsplan (RRB Nr. 2008/1058 vom 17. Juni 2008) wird bei der Verzweigung Jurastrasse, im Bereich des neuen Kreisels, angepasst. Die Strasse ab der Jurastrasse stellt die Hauptzufahrt für den Motorisierten Individualverkehr (MIV) ins Areal dar. Diese Strasse ist weniger repräsentativ ausgestaltet als die Attisholzstrasse mit ihren Baumreihen. Sie verfügt aber über einen ausreichenden Querschnitt sowie einseitig über ein Trottoir. Als Sichtschutz gegenüber dem Areal der Vigier Beton Mittelland AG ist entlang dieser Zufahrtsstrasse eine Begleitpflanzung (Pflanzstreifen mit einer Breite von 5 Meter) vorgesehen.

b. Attisholzstrasse, Abschnitt Süd und Nord

Der südliche und nördliche Abschnitt der Attisholzstrasse sind für den Langsamverkehr und eine allfällige Verbindung für den öffentlichen Verkehr vorgesehen. Die Gestaltung und Dimensionierung wird in einem nachgelagerten Baubewilligungsverfahren detailliert festgelegt. Diesen Strassenabschnitten kommt deshalb mit der vorliegenden Genehmigung des Erschliessungsplanes nicht gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) zu.

c. Erschliessungsplan Anschluss Nordstrasse, Zufahrt West

Der Strassenabschnitt ab der Nordstrasse, Zufahrt West, gilt als Baustellenzufahrt für das Biogen-Projekt. Baubeginn für diesen Strassenabschnitt war der 5. Oktober 2015. Das Genehmigungsverfahren für diesen Erschliessungsplan erfolgte deshalb vorgängig und separat zu der vorliegenden Nutzungsplanung (RRB Nr. 2015/1464 vom 22. September 2015).

d. Erschliessung durch die Schutzzone S2 beim Pumpwerk XI

Die Zufahrt über die bestehende Attisholzstrasse am PW XI vorbei ist immer noch mit der alten Regelung aus der Zeit der Nutzungspläne zu den Sägereiprojekten versehen. Hierzu besteht zwischen dem Kanton als Planungsträger und Grundeigentümer sowie der Gruppenwasserversorgung (GWUL) eine anderslautende Vereinbarung, welche das Befahren der Strasse bis längstens zum Abschluss der Bauphase (also länger als die im Erschliessungsplan genannten 2 Jahre) zulässt. Gleichzeitig wird die neue Zufahrt ab der Nordstrasse die bestehende Zufahrt voraussichtlich schon viel früher überflüssig machen. Die Bestimmung in der Legende ist an die Vereinbarung anzupassen. Die GWUL ist damit einverstanden, dass bis zur Inbetriebnahme des Ansiedlungsprojekts auch die bestehende Attisholzstrasse ab Zuchwilstrasse für die Realisierung des Bauvorhabens genutzt werden kann.

e. Bahnareal

Bis anhin bog ein Bahngleis in einem grossen Bogen nach Westen ab und erschloss das Dosenbach-Areal im westlichen Gebiet. Diese Gleisführung würde das Biogen-Areal zerschneiden. Da Biogen keinen Gleisanschluss benötigt, wird dieser Gleisbogen zurückgebaut. Die Firma Dosenbach wird künftig anderweitig erschlossen. Die übrigen Gleise sollen in reduzierter, aber leistungsfähiger und optimierter Form erhalten werden. Neu sollen die Schienen parallel zur Attisholzstrasse geführt werden (verminderter Flächenverbrauch). Die ansässige Firma CT-X Rail Service AG (Güterwagenunterhalt) ist auf Gleisanlagen angewiesen. In einem Vertrag zwischen dem Staat Solothurn und der CT-X Rail Service AG werden Aspekte wie der Ersatz des Stammgleises, die Zuständigkeiten und Kostenbeteiligungen der neuen Gleisanlage geregelt.

2.4 Gestaltungsplan „Biogen“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Firma Biogen plant auf dem Areal Attisholz Süd den Bau einer Produktionsstätte für Arzneimittelwirkstoffe. Der Zweck der Anlage ist eine gross angelegte und kommerzielle cGMP-Herstellung (current good manufacturing practices / aktuelle Herstellungsrichtlinien) für die Produktion monoklonaler Antikörper (mAk). Das Anlage- und Prozessdesign basiert auf Betriebssystemprozessen, welche in bereits bestehenden Massenfertigungsanlagen im Research Triangle Park RTP, North Carolina, USA, entwickelt wurden. Bei diesen Prozessen werden Säugetierzellkulturen und CHO1-Zellen, aber auch humane Zelllinien verwendet. Die Anlage wurde so geplant, dass sie den National Institutes of Health (NIH)-Richtlinien für die BSL-1 Aufbewahrung entspricht sowie in Übereinstimmung mit allen geltenden Food and Drug Administration (FDA)-Herstellungsrichtlinien nach dem Code of Federal Regulations CFR21 steht. Alle Arbeiten (Zellkultur, Ernte / Wiederherstellung, Reinigung, Versand und Versorgungsbereiche) wurden so entwickelt, um 7 Tage in der Woche kontinuierlich betrieben zu werden.

a. Etappierung und Zeithorizonte

Die gesamte Anlage ist gemäss heutigem Planungsstand in drei Ausbauetappen gegliedert. In der Phase 1 sollen das Verwaltungsgebäude, zwei Produktionseinheiten sowie erforderliche Versorgungs- und Infrastrukturanlagen erstellt werden. In der Phase 2 sind zwei weitere Produktionseinheiten und eine entsprechende Erweiterung der Versorgungs- und Infrastrukturanlagen

geplant. Der Zeithorizont ist offen. Die Phase 3 stellt mit drei weiteren Produktionseinheiten den möglichen Vollausbau dar. Realisierungshorizont ist eher mittel- bis langfristig.

b. Baubereiche, Erschliessungsflächen, Grünbereich

Es sind die vier Baubereiche „Verwaltung“, „Produktion und Lager“, „Versorgung“ und „Parkierung“ (Bereiche für Hochbauten) vorgesehen. Die Erschliessung besteht aus zwei „Arealanschlüssen“ (Westen und Osten), einem „Bereich Anlieferung“ sowie aus „privaten Erschliessungsflächen“. Der Gestaltungsplan enthält Vorschriften für den „Grünbereich“, welche unter Berücksichtigung von betrieblichen Anforderungen und technischen Voraussetzungen definiert wurden. Diese stellen eine Präzisierung der zugrundeliegenden Zonenvorschriften dar.

c. UVP-Pflicht und Verfahren

Das Vorhaben untersteht aufgrund der nachgegangenen Tätigkeiten (Anlagentyp 70.5a: Anlagen mit einer Produktionskapazität von mehr als 100 t pro Jahr zur Synthese von Arzneimittelwirkstoffen) und der Grösse der erforderlichen Parkieranlagen (Anlagentyp 11.4: Parkhäuser und -plätze für mehr als 500 Motorwagen) der UVP-Pflicht (vgl. Anhang zur eidgenössischen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung, UVPV; SR 814.011). Leitverfahren ist der Gestaltungsplan „Biogen“ mit SBV (gemäss § 68 ff PBG ein kantonaler Nutzungsplan).

Leitbehörde bei einem kantonalen Gestaltungsplan ist das Bau- und Justizdepartement. Umweltschutzfachstelle ist das Amt für Umwelt (AfU).

d. Prüfbericht zur Umweltverträglichkeit

Der Prüfbericht der Umweltschutzfachstelle vom 22. Oktober 2015 kommt zum Schluss, dass sich das Vorhaben „Biogen“ in Übereinstimmung mit der in der Schweiz geltenden Umweltgesetzgebung realisieren lässt. Voraussetzung dazu ist die Umsetzung aller in der Massnahmenabelle des Umweltverträglichkeitsberichts (Kap. 6.1, Seite 84 ff.) vorgesehenen Massnahmen in der Zuständigkeit der Gesuchsteller. Sämtliche Präzisierungen zu den Umweltauswirkungen und die Konkretisierung der zum Schutz der Umwelt erforderlichen Massnahmen können in den nachlaufenden Baubewilligungsverfahren vorgenommen werden. Anpassungen der Nutzungsplanung oder des Umweltverträglichkeitsberichts sind nicht erforderlich.

Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB, Version für die öffentliche Auflage vom 8. September 2015) wurde von der Firma WAM Planer und Ingenieure AG Solothurn in Zusammenarbeit mit dem Projektverfasser (JACOBS Cincinnati / Milano) verfasst. Er stellt die Umweltauswirkungen der Produktionsstätte der Biogen stufengerecht dar und erfüllt die gesetzlichen Anforderungen.

Gegenstand der Beurteilung ist das Bauvorhaben der Firma Biogen. Alle weiteren Teilprojekte, die durch das Bauvorhaben zwar ausgelöst, aber in der Verantwortung des Kantons oder Dritter ausgeführt werden (Rückbauten, Sanierung eines Ablagerungsstandortes, Verlegung und Neu-Erstellung von Erschliessungsstrassen, Werkleitungen und Geleiseanlagen sowie die Verlegung des Betriebsstandortes der Firma CT-X Rail Service AG) sind nicht Gegenstand dieser Beurteilung.

Für die nachlaufenden Baubewilligungsverfahren empfiehlt das Amt für Umwelt die Verpflichtung einer Umweltbaubegleitung. Diese Empfehlung gilt für alle drei vorgesehenen Teilgesuche (Baustellen-Installation, Pfählung der Hauptbauten, Hochbau und Umgebungsgestaltung).

e. Parkierung

Der Baubereich Parkierung ist für Abstellplätze und Parkieranlagen vorgesehen. Im Gestaltungsplanareal sind maximal 1'200 PW-Parkplätze zulässig, wovon in der Phase 1 maximal 500 Parkplätze erstellt werden dürfen. Bis zum Vollausbau der Anlage sollen zwei Parkhäuser

(700 und 500 Plätze) realisiert werden. Da heute noch unklar ist, wann und ob die Parkhäuser erstellt werden, dürfen auch ebenerdige (temporäre oder dauerhafte) Parkplätze angelegt werden. Die Aussenparkplätze sind mit sickerfähigem Belag auszubilden und mit Bäumen zu begrünen.

f. Verkehr

Mit den heute vorliegenden Daten zum Projekt Biogen kann davon ausgegangen werden, dass das Verkehrsaufkommen eines gesamthaft überbauten Areals wohl wesentlich tiefer zu liegen kommt als im Masterplan und dem räumlichen Leitbild angenommen. Bezüglich des lufthygienisch bedeutsamen Schwerverkehrsaufkommens liegen die mit dem Projekt Biogen maximal zu erwartenden Werte in den tiefsten angenommenen Bandbreiten des Masterplans.

g. Baubehörde

Für Baubewilligungen im Rahmen des kantonalen Gestaltungsplans „Biogen“ mit SBV wird - gestützt auf § 135 Abs. 2 PBG - das Bau- und Justizdepartement als zuständige Baubehörde bestimmt. Davon ausgenommen ist die bereits durch die kommunale Baubehörde erteilte Bewilligung für die Baustellen-Installation vom 15. Oktober 2015.

2.5 Aufhebung rechtsgültiger Pläne

Mit der vorliegenden Planung werden folgende rechtsgültige Pläne aufgehoben:

- Teilzonenplan Industriezone IA, Projekt CA 2000, RRB Nr. 722 vom 13. April 1999
- Kantonaler Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften, Projekt CA 2000, RRB Nr. 722 vom 13. April 1999
- Gestaltungsplan Hefefabrik, RRB Nr. 761 vom 24. April 2001
- Teilzonenplan Sägewerk Schilliger Holz Luterbach AG, RRB Nr. 2008/1498 vom 2. September 2008
- Gestaltungsplan Sägewerk Schilliger Holz Luterbach AG mit Sonderbauvorschriften, RRB Nr. 2008/1498 vom 2. September 2008
- Teil-GEP Späckmatt, RRB Nr. 2008/1498 vom 2. September 2008.

Die aufgeführten Pläne lagen während der öffentlichen Auflage orientierend auf.

2.6 Verfahren

2.6.1 Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung fand in der Zeit vom 20. August 2015 bis am 31. August 2015 statt. Die Planungsunterlagen konnten während dieser Zeit bei der Gemeindeverwaltung Luterbach, beim kantonalen Amt für Raumplanung und im Internet eingesehen werden. Am 20. August 2015 fand zudem eine öffentliche Informationsveranstaltung in Luterbach statt, an welcher über die Planung, die Hintergründe und das Projekt Biogen informiert wurde. Insgesamt wurden 11 Mitwirkungsbeiträge eingereicht. Diese betreffen insbesondere die Sicherheit der Fussgänger und Radfahrer auf den umliegenden Strassen, die Erdverlegung oder Trassenänderung der BKW-Hochspannungsleitung, den Lärmschutz entlang der Jurastrasse sowie die Arbeits- und Ruhezeiten während der Bauphase. Eingaben wurden in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst (2. September 2015, ergänzt am 7. September 2015). Änderungen an den Nutzungsplä-

nen wurden aufgrund der Eingaben keine vorgenommen. Der Mitwirkungsbericht wurde jedoch an das von Biogen beauftragte Planungsbüro weitergeleitet, mit dem Hinweis, die Eingaben entsprechend zu berücksichtigen bzw. allenfalls erforderliche Schritte einzuleiten.

2.6.2 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage der Nutzungspläne erfolgte in der Zeit vom 14. September 2015 bis zum 13. Oktober 2015. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein, welche jedoch am 20. Oktober 2015 bzw. 21. Oktober 2015 zurückgezogen wurden.

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 7. September 2015 den kantonalen Nutzungsplänen zugestimmt und den kommunalen Teilzonenplan „Attisholz Süd“ unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Die Aufhebung der rechtsgültigen Pläne gemäss Ziffer 2.5 hat der Gemeinderat unter dem Vorbehalt von Einsprachen am 7. September 2015 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Der Grünstreifen im nördlichen Abschnitt der Attisholzstrasse wird um einige Meter nach Westen versetzt weitergeführt, die Baumreihe wird nicht fortgeführt. Dieser Strassenabschnitt mit dazugehöriger Begrünung ist als Bestandteil des geplanten Studienauftrages „Aareraum“ zu gestalten.

3. Beschluss

3.1 Die Nutzungsplanung „Attisholz Süd“ des Bau- und Justizdepartementes und der Einwohnergemeinde Luterbach, bestehend aus

- kantonalem und kommunalem Teilzonen- und Erschliessungsplan „Attisholz Süd“ mit Zonenvorschriften
- kantonalem Gestaltungsplan „Biogen“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung
- Änderung des kantonalen Erschliessungsplanes „Jurastrasse“ (Kreisel)

werden genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Namentlich aufgehoben werden die unter Ziffer 2.5 hievor aufgeführten Pläne.

3.3 Den Erschliessungsplänen kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Absatz 4 PBG zu. Davon ausgenommen sind der südliche und nördliche Abschnitt der Attisholzstrasse (gemäss Ziffer 2.3, Buchstabe b).

3.4 Das Bau- und Justizdepartement und die Einwohnergemeinde Luterbach werden ersucht, dem Amt für Raumplanung bis am 30. November 2015 sechs genehmigte Teilzonen- und Erschliessungspläne „Attisholz Süd“ mit Zonenvorschriften, sechs Gestaltungspläne „Biogen“ mit Sonderbauvorschriften und sechs Erschliessungspläne „Jurastrasse“ (Kreisel) nachzuliefern. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde - soweit zuständig - zu versehen. Weiter werden das Bau- und Justizdepartement und die Einwohnergemeinde Luterbach

gebeten, die Pläne (inkl. SBV) bis am 30. November 2015 in digitaler Form an arp.digital@bd.so.ch zu senden.

- 3.5 Alle in der Massnahmenübersicht im Bericht über die Umweltverträglichkeit vom 8. September 2015 in Kapitel 6.1 aufgeführten Massnahmen, in der Zuständigkeit der Gesuchsteller, sind umzusetzen.
- 3.6 Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren für den Neubau Biogen ist durch die Bauherrschaft eine Umweltbaubegleitung einzusetzen und dem Bau- und Justizdepartement zu melden.
- 3.7 Die kantonalen Fachstellen haben das Nutzungsplanverfahren aufwändig begleitet. Es rechtfertigen sich deshalb folgende Bearbeitungs- und Genehmigungsgebühren: Für den kantonalen Gestaltungsplan „Biogen“ mit SBV und Umweltverträglichkeitsprüfung hat das Hochbauamt des Kantons Solothurn eine Genehmigungs- und Bearbeitungsgebühr von Fr. 21'000.00 sowie Publikationskosten in der Höhe von Fr. 507.45, insgesamt Fr. 21'507.45, zu bezahlen.
- 3.8 Für den kantonalen und kommunalen Teilzonen- und Erschliessungsplan „Attisholz Süd“ mit Zonenvorschriften hat die Einwohnergemeinde Luterbach eine Genehmigungsgebühr von Fr. 4'500.00 zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Gemeinde Luterbach belastet.



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

**Hochbauamt Kanton Solothurn, Werkhofstrasse 69,
4509 Solothurn**

Genehmigungsgebühr	Fr. 8'500.00	(4210000 / 004 / 80561)
Amt für Raumplanung:		
Bearbeitungsgebühr	Fr. 12'500.00	(4210001 / 007 / 80049)
Amt für Umwelt:		
Inseratkosten (Rückerstattung	Fr. 484.45	(3010000 / 004 / 2131)
Amt für Raumplanung):		
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 21'507.45</u>	

Zahlungsart: Interne Verrechnung (durch Amt für Raumplanung)

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Luterbach, Hauptstrasse 20,
4542 Luterbach**Genehmigungsgebühr: Fr. 4'500.00 (4210000 / 004 / 80553)

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011121

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung, (Bi/js) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci), zur internen Verrechnung

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Umwelt, Rechnungswesen

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt (KE), mit 1 gen. Dossier (später)

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

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Wirtschaftsförderung Kanton Solothurn, Untere Sternengasse 2, 4509 Solothurn

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Dossier (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 Dossier (später)

Einwohnergemeinde Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach, mit 1 gen. Dossier (später),
(mit Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach, mit 1 gen. Dossier (später)

Planungs- und Umweltschutzkommission Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach, mit 1 gen.
Dossier (später)

WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn, mit 1 gen. Dossier (später)

Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Luterbach: Genehmigung kantona-
ler und kommunaler Teilzonen- und Erschliessungsplan „Attisholz Süd“ mit Zonenvor-
schriften, kantonaler Gestaltungsplan „Biogen“ mit Sonderbauvorschriften und Um-
weltverträglichkeitsprüfung, Änderung kantonalen Erschliessungsplan „Jurastrasse“.

Der Beschluss des Regierungsrates und das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprü-
fung, der Umweltverträglichkeitsbericht sowie der Beurteilungsbericht des Amtes für
Umwelt werden in der Zeit vom 30. Oktober 2015 bis 09. November 2015 im Bau- und
Justizdepartement, Rötihof, Zimmer Nr. 116, 4509 Solothurn, zur Einsichtnahme aufge-
legt (Art. 20 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung, UVPV; SR 814.011).
Wer zur Beschwerdeführung berechtigt ist, kann innerhalb von 10 Tagen gegen den
Entscheid des Regierungsrates beim kantonalen Verwaltungsbericht Beschwerde ein-
reichen. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

C

C