

Regierungsratsbeschluss

vom 30. Juni 2015

Nr. 2015/1042

Langendorf: Änderung Gestaltungsplan „Chutz“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Langendorf unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Gestaltungsplans „Chutz“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Gestaltungsplan „Chutz“ mit Sonderbauvorschriften umfasst die Parzellen GB Nrn. 120, 580 und 1418 (Zentrumszone) und wurde mit Beschluss Nr. 725 am 5. April 2011 durch den Regierungsrat genehmigt. Er regelt im Wesentlichen eine Überbauung mit qualitätsvollen Bauten (u.a. mit drei 4-geschossigen Punktbauten in den Baubereichen C) und Aussenräumen, die sich gut in die gewachsenen Ortsstrukturen mit erhaltenswerten Gebäuden einordnen. Im rechtsgültigen Plan ist die Erschliessung der im Gestaltungsplan ausgewiesenen Baubereiche A, B, C Nord und C Süd-West inkl. einer unterirdischen Einstellhalle ab der Rüttenenstrasse vorgesehen. Die Erschliessung des Baubereiches C Süd-Ost und des Gebäudes D ist ab der Stöcklimattstrasse geplant.

Während der Bauprojektierungsarbeiten in den Baubereichen C hat sich gezeigt, dass die Vorgaben zur Erschliessung der Baubereiche im Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften keine zufriedenstellende Lösung ermöglichen. Insbesondere würde eine Rampenanlage ab der Rüttenenstrasse zur Einstellhalle im bestehenden Gelände, welches gegen Süden abfällt, eine unzumutbare Länge erreichen. Zudem beeinträchtigen die nordseitigen Parkplätze unmittelbar hinter dem erhaltenswerten Restaurant Chutz dessen Erscheinung. Durch die vorliegende Änderung des Gestaltungsplans „Chutz“ mit Sonderbauvorschriften wird die Arealerschliessung neu geregelt. Die Zufahrt zur Einstellhalle kann dadurch auch im Bereich der Stöcklimattstrasse errichtet werden.

Zudem werden die Sonderbauvorschriften dahingehend präzisiert, dass sich die Berechnung der Parkplatzzahl im Baugesuchsverfahren nach den Richtlinien der kantonalen Bauverordnung (KBV) und dem kommunalen Baureglement richtet. Ebenfalls werden neu projektabhängig unterirdische Bauten auch im zentralen Aussenraum erstellt werden können, wobei die Gestaltung mit einheimischen Hochstammbäumen gewährleistet bleiben muss.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 6. März 2015 bis zum 7. April 2015. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Änderung des Gestaltungsplans „Chutz“ mit Sonderbauvorschriften am 23. Februar 2015 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Gestaltungsplans „Chutz“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Langendorf wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie im Widerspruch zur genehmigten Änderung des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Langendorf wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Juli 2015 die Änderung des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften auch digital zuzustellen (Adressat: arp.digital@bd.so.ch).
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Langendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.
- 3.5 Die Änderung des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Langendorf 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

Kostenrechnung

**Einwohnergemeinde Langendorf, Schulhausstrasse 2,
Postfach 226, 4513 Langendorf**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>1'823.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Langendorf, Schulhausstrasse 2, 4513 Langendorf, mit 1 gen. Plan mit SBV (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Planungskommission Langendorf, Schulhausstrasse 2, 4513 Langendorf

Baukommission Langendorf, Schulhausstrasse 2, 4513 Langendorf

ssm architekten ag, Gibelinstrasse 2, 4503 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Langendorf: Genehmigung Änderung Gestaltungsplan „Chutz“ mit Sonderbauvorschriften)