

# Regierungsratsbeschluss

vom 14. September 2010

Nr. 2010/1619

## Lostorf: Teilzonenplan Sondernutzungszone „Buechehof“ und Gestaltungsplan „Buechehof“ mit Sonderbauvorschriften sowie Ergänzung Zonenvorschrift / Genehmigung

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lostorf unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan Sondernutzungszone „Buechehof“, den Gestaltungsplan „Buechehof“ mit Sonderbauvorschriften sowie die Ergänzung der Zonenvorschrift zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Der „Buechehof“ in Lostorf ist eine sozialtherapeutische Einrichtung für Menschen mit einer Behinderung. Die bestehenden Bauten liegen teilweise in der Mahrenzone M2 und in der Sondernutzungszone SZ. Es besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan. In den kommenden Jahren soll der „Buechehof“ erweitert und zu diesem Zweck mit einem weiteren Gebäude ergänzt werden. Für dieses Gebäude wurde ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Für die Umsetzung des Wettbewerbs sowie weitere Anpassungen ist es notwendig, die bestehenden Plangrundlagen durch neue Nutzungspläne zu ersetzen.

Der gesamte Bereich des „Buechehofs“ wird einer Sondernutzungszone „Buechehof“ zugeordnet, inklusive einer Neueinzonung von 11'520 m<sup>2</sup>. Der Gestaltungsplan „Buechehof“ mit Sonderbauvorschriften klärt und definiert die planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen und bezweckt eine gute Einpassung der Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild. Im Zonenreglement wird im neuen § 20<sup>bis</sup> der Zweck der Sondernutzungszone „Buechehof“ festgelegt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 27. Mai 2010 bis zum 28. Juni 2010. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss den Teilzonenplan Sondernutzungszone „Buechehof“, den Gestaltungsplan „Buechehof“ mit Sonderbauvorschriften sowie die Ergänzung der Zonenvorschrift am 5. Juli 2010.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgende Bemerkung zu machen:

Im Teilzonenplan Sondernutzungszone „Buechehof“ stimmt in den beiden unteren Plänen „Änderung (Genehmigungsinhalt)“ und „Neuer Zonenplan (orientierend)“ die Legende des blauen Feldes nicht, indem es sich neu um die Sondernutzungszone „Buechehof“ (neuer § 20<sup>bis</sup> Zonenreglement) und nicht mehr um die Sondernutzungszone SZ handelt. Die Legende ist entsprechend abzuändern.

### 3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan Sondernutzungszone „Buechehof“, der Gestaltungsplan „Buechehof“ mit Sonderbauvorschriften sowie die Ergänzung der Zonenvorschrift der Einwohnergemeinde Lostorf werden mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Lostorf wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis am 30. September 2010 vier gemäss der Bemerkung in den Erwägungen angepasste und unterzeichnete Exemplare des Teilzonenplans Sondernutzungszone „Buechehof“, je vier mit den Genehmigungsvermerken und Unterschriften ergänzte Exemplare der Ergänzung des Zonenreglementes und der Sonderbauvorschriften sowie zwei zusätzliche, ebenfalls unterzeichnete Exemplare des Gestaltungsplans „Buechehof“ zuzustellen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Lostorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Lostorf belastet.
- 3.5 Der Zonenplan und der Gestaltungsplan stehen vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde 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 überwälzen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### Kostenrechnung

#### Einwohnergemeinde Lostorf, 4654 Lostorf

|                     |                     |                     |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. 2'500.00        | (KA 431000/A 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. 23.00           | (KA 435015/A 45820) |
|                     | <u>Fr. 2'523.00</u> |                     |

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111122

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (MS/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen und Richtplanung

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

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plansatz (später)

Amt für Landwirtschaft

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plansatz (später)

Einwohnergemeinde Lostorf, 4654 Lostorf, mit 1 gen. Plansatz (später), (mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Bau- und Werkkommission Lostorf, 4654 Lostorf

Planungskommission Lostorf, 4654 Lostorf

Schmuziger Architekten AG, Leberngasse 5, 4600 Olten

Staatskanzlei (für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Lostorf: Genehmigung Teilzonenplan Sondernutzungszone „Buechehof“, Gestaltungsplan „Buechehof“ mit Sonderbauvorschriften sowie Ergänzung Zonenvorschrift)

