KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 22. April 2008

Nr. 2008/614

Lüterkofen-Ichertswil: Gestaltungsplan „Mühlegasse" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Mühlegasse" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird die in der Ortsplanung für die Parzelle GB Nr. 1084 vorgeschriebene Pflicht für einen Gestaltungsplan erfüllt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 28. Dezember 2007 bis zum 26. Januar 2008. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan am 28. Januar 2008.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Der westliche Teil der Parzelle GB Nr. 1084 liegt ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters. Er ist trotzdem als Freihaltezone (§ 12 Zonenreglement/ZR) dargestellt, hat aber gemäss Legende nur orientierende Bedeutung. In der Ortsplanung (RRB Nr. 1478 vom 29. Juni 1998) wurde im Bereich des Siedlungsgebietes grossflächig eine Freihaltezone ausgeschieden, welche der Landwirtschaftszone überlagert ist. Sie gehört damit eindeutig nicht zum Siedlungsgebiet. Die Darstellung im vorliegenden Gestaltungsplan könnte zu einer falschen Auslegung führen. In dieser Freihaltezone gelten nämlich die gesetzlichen Vorgaben über das Bauen ausserhalb der Bauzone. Eine über Wiesland hinausgehende Nutzung, insbesondere im Zusammenhang mit den im Gestaltungsplan festgelegten Bauten, ist nicht zulässig. Hochbauten und landschaftsverändernde Terraingestaltungen und dazu gehört auch Gartennutzung, sind gemäss § 12 ZR nicht zugelassen. Kleinere Nebenbauten dürfen nur bewilligt werden, soweit sie zonenkonform oder standortbedingt sind. Die Zonenkonformität prüft das Bau- und Justizdepartement im Einzelfall. Die Signatur der Freihaltezone ist im Situationsplan und der Legende des Gestaltungsplanes wegzulassen.

Der Vorprüfungsbericht vom 17. August 2006 verlangte die Darlegung der wasserversorgungstechnischen Erschliessung (Trink-, Brauch- und Löschwasser). Die vorliegende Planung macht dazu keine Aussage. Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligungen für die geplanten Wohnhäuser ist ein genehmigter Genereller Wasserversorgungsplan (GWP oder Teil-GWP).

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan "Mühlegasse" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

3.2 Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 15. Mai 2008 noch zwei geänderte und mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde versehene Gestaltungspläne zuzustellen.

3.3 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.4 Die Planung steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise dem betroffenen Grundeigentümer zu übertragen.

3.5 Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00 zu bezahlen.

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung **Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil, 4571 Lüterkofen-Ichertswil**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	1'823.00	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (MS/Ci) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Umwelt
Kantonale Finanzkontrolle
Sekretariat der Katasterschatzung
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4
Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil, 4571 Lüterkofen-Ichertswil, mit 1 gen. Plan (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
Baukommission Lüterkofen-Ichertswil, 4571 Lüterkofen-Ichertswil
Architektur + Planung Urs Roth, Nennigkofenstrasse 23, 4571 Lüterkofen
Staatskanzlei (für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil: Genehmigung Gestaltungsplan „Mühlegasse" mit Sonderbauvorschriften)