

Regierungsratsbeschluss

vom 20. April 2010

Nr. 2010/680

Lüterkofen-Ichertswil: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“ mit Zonenvorschriften und Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“ mit Zonenvorschriften und Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die drei Parzellen GB Nrn. 1266, 1021 und 1078 liegen an der Bahnhofstrasse Lüterkofen. Sie sind im rechtsgültigen Zonenplan der Wohnzone W2b zugeordnet. Die Grundstücke sollen mit Mehrfamilienhäusern überbaut werden. Die Ausnützungsziffer der Wohnzone W2b beträgt maximal 0.30. Da dies für Mehrfamilienhäuser eher wenig ist, werden die drei Parzellen in eine Wohnzone W2c umgezont. In dieser neuen Zone gilt eine Ausnützungsziffer von maximal 0.4. Zudem wird die Gebäudehöhe um einen Meter erhöht.

Gleichzeitig mit der Umzonung wird ein Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften erlassen. Der Gestaltungsplan legt drei Baufelder für je zweigeschossige Bauten mit Attika fest. Zwei der Baufelder liegen parallel zur Bahnhofstrasse, das dritte senkrecht dazu. Durch diese Anordnung öffnet sich ein nach Süden ausgerichteter, grosszügiger Grünraum mit Spielfläche. Die Parkierung erfolgt in einer Tiefgarage mit einer Zufahrt ab der Unterfeldstrasse. Entlang der Bahnhofstrasse sind Hochstammbäume vorgesehen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 30. Oktober 2009 bis am 28. November 2009. Während der Auflagefrist gingen fünf Einsprachen ein. Der Gemeinderat wies die Einsprachen am 11. Januar 2010 ab und genehmigte den Plan. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“ mit Zonenvorschriften und Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Unterlagen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00 zu bezahlen.

- 3.4 Die Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.5 Die Gemeinde Lüterkofen-Ichertswil wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Mai 2010 noch 4 Pläne zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und Unterschriften der Gemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil, 4571 Lüterkofen-Ichertswil

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (SC/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Umwelt
 Amt für Verkehr und Tiefbau
 Amt für Finanzen
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan (später)
 Kreisbauamt I, Langfeldstrasse 34, 4528 Zuchwil
 Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil, Kesslergasse 2, 4571 Lüterkofen-Ichertswil, mit
 1 gen. Plan (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)
 Baukommission Lüterkofen-Ichertswil, 4571 Lüterkofen-Ichertswil
 Architekturbüro Kobi, Schorenweg 150, 4585 Biezwil
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil: Genehmigung
 Teilzonen- und Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“ mit Zonenvorschriften und Sonder-
 bauvorschriften)