

Regierungsratsbeschluss

vom 20. April 2010

Nr. 2010/674

Luterbach: Gestaltungsplan Bachacker mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Luterbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Bachacker mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung

2. Erwägungen

Das Grundstück GB Luterbach Nr. 327 liegt in der Gewerbezone mit Wohnnutzung überlagert mit der Gestaltungsplanpflicht. Für diese Zone ist in den Zonenvorschriften kein minimaler Wohnanteil festgelegt. Die Parzelle wird in zwei Teilgrundstücke aufgeteilt. Auf dem westlichen Teil (Teilparzelle A) soll eine Lidl-Filiale entstehen. Der vorliegende Gestaltungsplan bezieht sich nur auf die Teilparzelle A.

Der Gestaltungsplan scheidet einen Bereich für die Verkaufsfläche (max. 1'200 m²), für Lager und Infrastruktur sowie für Anlieferung und Technik aus. Weiter werden die Parkierungsflächen und die Zufahrt festgelegt. Bestandteil des Plans ist auch die Umgebungsgestaltung, welche auf der Nordseite einen Wildheckensaum vorsieht, um einen optischen Übergang zu den benachbarten Wohnquartieren zu schaffen.

Die Erschliessung des Gestaltungsplangebietes erfolgt über eine private Zufahrt ab der Kantonsstrasse Lachen-Rütti. Die Parzelle liegt unmittelbar neben dem Kreisel. Im Plan wird aufgezeigt, wie zu einem späteren Zeitpunkt eine Linksabbiegespur realisiert werden kann, sollte dies aus verkehrstechnischen Gründen notwendig sein.

In den Sonderbauvorschriften werden weitere Rahmenbedingungen festgehalten. Insbesondere regelt § 8 die maximal zulässige durchschnittliche Fahrtenzahl sowie die maximal zulässigen Fahrten an Spitzentagen. Diese wurden auf 1'200 Fahrten DTV bzw. 1'600 Fahrten festgelegt. Bei einer Überschreitung der Fahrtenzahlen sind Massnahmen zur Senkung der Fahrtenzahl zu ergreifen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 19. November 2009 bis am 18. Dezember 2009. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften am 1. Februar 2010.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan Bachacker mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Luterbach wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem vorliegenden Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Luterbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00 zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.4 Die Planung steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Luterbach 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.



Andreas Eng
Staatschreiber

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Luterbach, 4542 Luterbach**

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

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111124

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (3) (SC/Ru), mit Akten und 1 gen. Plan (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Umwelt
 Amt für Verkehr und Tiefbau
 Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Kreisbauamt I Zuchwil, Langfeldstrasse 34, 4528 Zuchwil
 Planungskommission Luterbach, 4542 Luterbach
 Einwohnergemeinde Luterbach, Hauptstrasse 20, Postfach 148, 4542 Luterbach, mit 2 gen. Plänen (später) (mit Belastung im Kontokorrent)
 Bauverwaltung Luterbach, 4542 Luterbach
 Lidl Schweiz, Expansionsbüro Bern, Seftigenstrasse 41, 3007 Bern, mit 1 gen. Plan (später)
 Negri Architektur und Partner AG, Schorenstrasse 22, 4900 Langenthal
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Luterbach: Genehmigung Gestaltungsplan Bachacker mit Sonderbauvorschriften)