57/143

IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 29. Mai 2012

Nr. 2012/1037

Luterbach: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Überbauung Lüthimatte" mit Sonderbauvorschriften

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Luterbach unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Überbauung Lüthimatte" mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Nr. 179 ist im rechtsgültigen Bauzonenplan der Wohnzone W2 mit Ausnützungsziffer 0.35 zugeordnet. Die Einwohnergemeinde möchte das sich in ihrem Besitz befindende Grundstück unter der Bedingung verkaufen, dass im Rahmen eines Gestaltungsplans eine verdichtete Überbauung realisiert wird.

Mit dem vorliegenden Teilzonen- und Gestaltungsplan „Überbauung Lüthimatte" wird diese Vorgabe erfüllt, indem die planerischen Voraussetzungen für eine verdichtete Überbauung mit energie-effizienten Reiheneinfamilienhäusern geschaffen werden. Die Ausnützungsziffer wird dabei auf maximal 0.50 festgesetzt. Im Plan werden insbesondere die Baubereiche für die Hauptbauten, Aussenräume und Erschliessung festgelegt. Es sind sechs Reiheneinfamilienhäuser im Minergie-P Standard geplant, die im Osten über einen Fussweg erschlossen werden. Die Wohnbereiche orientieren sich gegen Westen zu den vorgelagerten privaten Gartenanlagen. Im nördlichen Bereich des Areals sind die Parkierungsanlagen vorgesehen, die ab der Unterführungsstrasse erschlossen werden. Die Bepflanzung der Aussenräume erfolgt durch einheimische und standortgerechte Pflanzen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 17. Februar 2012 bis zum 19. März 2012. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Überbauung Lüthimatte" mit Sonderbauvorschriften am 13. Februar 2012 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Überbauung Lüthimatte" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Luterbach wird genehmigt.

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

3.3 Die Einwohnergemeinde Luterbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'600.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'623.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.

3.4 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Überbauung Lüthimatte" 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 den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung	**Einwohnergemeinde Luterbach, Hauptstrasse 20, Postfach 148, 4542 Luterbach**	
Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'600.00	(KA 4210000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 4250015/A 45820)
	Fr. 1'623.00	
Zahlungsart:	Belastung im Kontokorrent Nr. 1011121	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (SC/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Umwelt
Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
Einwohnergemeinde Luterbach, Hauptstrasse 20, Postfach 148, 4542 Luterbach, mit 1 gen. Plan mit SBV (später) (mit Belastung im Kontokorrent)
Baukommission Luterbach, 4542 Luterbach
Planungs- und Umweltkommission Luterbach, 4542 Luterbach
Aarplan architekten ag, Postfach 264, 4503 Solothurn
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Luterbach: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Überbauung Lüthimatte" mit Sonderbauvorschriften)