57/144

KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 5. Juni 2012

Nr. 2012/1113

Luterbach: Gestaltungsplan „GB Nr. 210" mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Luterbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „GB Nr. 210" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Nr. 210 liegt in der Kernzone an der Bahnhofstrasse gegenüber dem Restaurant Rössli. Auf der Parzelle befindet sich heute ein erhaltenswertes Gebäude. Es handelt sich um ein ehemaliges Bauernhaus mit Ökonomieteil. Die Gebäulichkeiten sind in einem schlechten Zustand. Die Eigentümer wollen das Gebäude durch einen Neubau ersetzen. Der Gemeinderat hat dem Abbruch des Gebäudes unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass freiwillig ein Gestaltungsplan für den Neubau ausgearbeitet wird, die entsprechende Zonenvorschrift zu den erhaltenswerten Kulturobjekten (§ 41 Abs. 3) eingehalten und die kantonale Denkmalpflege informiert wird. Der Gestaltungsplan „GB Nr. 210" bezweckt die Erstellung eines gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Neubaus für Wohnen und Gewerbe. Die hohe dorfbauliche Qualität des Gebäudes soll die Westseite des Dorfplatzes von Luterbach neu definieren. Vorgesehen ist ein dreigeschossiger Flachdachbau mit einem Attikageschoss. Die Parkierung erfolgt in einer unterirdischen Einstellhalle. Auf die Gestaltung des Vorplatzes sowie den Übergang vom privaten Aussenraum zum Dorfplatz soll besonders geachtet werden.

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 hat den Gestaltungsplan „GB Nr. 210" mit Sonderbauvorschriften am 13. Februar 2012 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan „GB Nr. 210" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Luterbach wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan 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. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.

3.4 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften liegt 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, 4542 Luterbach**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.00	(KA 4210000/A 80533)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(KA 4250015/A 45820)
	Fr.	2'223.00	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011121

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (SC/jb) (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 Katasterschätzung, 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, 4542 Luterbach, mit 1 gen. Plan mit SBV (später) (mit Belastung im Kontokorrent)
Baukommission Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach
Planungs- und Umweltschutzkommission, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach
Graf Stampfli Jenni Architekten AG, Weissensteinstrasse 81, 4500 Solothurn
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Luterbach: Genehmigung Gestaltungsplan „GB Nr. 210" mit Sonderbauvorschriften)