

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 20. Oktober 2008

Nr. 2008/1791

### **Luterbach: Gestaltungsplan „Wohnen im Alter“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Luterbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Wohnen im Alter“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

#### **2. Erwägungen**

Auf den beiden Parzellen GB Luterbach Nrn. 592 und 644 an der Derendingerstrasse will die Genossenschaft „Wohnen im Alter“ Alterswohnungen realisieren. Die Parzellen wurden zu diesem Zweck bereits vorgängig von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die dreigeschossige Wohnzone W3 umgezont (RRB Nr. 2008/994 vom 10. Juni 2008). In der Wohnzone W3 ist gemäss Zonenreglement eine Ausnützung von 0.50 gestattet. Das Projekt weist jedoch eine Ausnützung von 0.55 auf. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird eine Erhöhung der Ausnützung auf maximal 0.60 ermöglicht.

Der Gestaltungsplan legt die verschiedenen Baubereiche, Nutzungen, die Umgebungsgestaltung sowie die Erschliessung und Parkierung fest. In den Baubereichen A und B sind Alterswohnungen geplant. Im Baubereich B sind zudem auch Dienstleistungsbetriebe vorgesehen. Die Baubereiche D und E sind als reine Dienstleistungsbereiche geplant. In den Sonderbauvorschriften werden die im Plan geregelten Aspekte näher definiert.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 17. Juli 2008 bis zum 15. August 2008. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, welche auf Grund von Verhandlungen zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan „Wohnen im Alter“ mit Sonderbauvorschriften am 8. September 2008. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

#### **3. Beschluss**

3.1 Der Gestaltungsplan „Wohnen im Alter“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Luterbach wird genehmigt.



