IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 27. Oktober 2008

Nr. 2008/1859

Lostorf: Teilzonenplan Bildungszentrum mit Zonenvorschrift und Gestaltungsplan suissetec mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lostorf unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan Bildungszentrum mit Zonenvorschrift und den Gestaltungsplan suissetec mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Schweizerisch-Liechtensteinische Gebäudetechnikverband suissetec betreibt in der Gemeinde Lostorf seit 1981 ein Bildungszentrum. Der entsprechende Teilbebauungsplan wurde im Jahr 1976 genehmigt (RRB Nr. 6313 vom 5. November 1976). Im Jahr 1993 wurde ein Gestaltungsplan genehmigt (RRB Nr. 3714 vom 9. November 1993), welcher einen Erweiterungsbau regelte. Seither nutzen weitere kleinere Berufsverbände das Bildungszentrum. Das Kursangebot wird laufend ausgebaut. Aus diesem Grund wird ein weiterer Ausbau notwendig.

Nach dem seit diesem Jahr geltenden Finanzierungsmodell (Bundesgesetz über die Berufsbildung vom 13. Dezember 2002) leistet der Bund direkt keine Beiträge mehr an die Kosten von Bauten. Hingegen beinhalten die von ihm an die Kantone geleisteten Pauschalbeiträge anteilige Beiträge an die, für die Berufsbildung notwendigen Räumlichkeiten der Kantone und der weiteren Partner in der Berufsbildung. Die Kantone sind verpflichtet, die Pauschalbeiträge in dem Ausmass an Dritte weiterzuleiten, in dem diesen Aufgaben übertragen sind. Der Ausbau des Zentrums soll deshalb vom Kanton Solothurn mit einem Beitrag von 5 Mio. Franken unterstützt werden (Botschaft des Regierungsrates, RRB Nr. 2008/1588 vom 8. September 2008).

Das Bildungszentrum ist heute der Gewerbezone zugeteilt. Schon der Gestaltungsplan und damit die bestehenden Bauten weichen jedoch stark von der Grundnutzung ab. Die bestehenden südlichen Parkplätze müssen dem Erweiterungsbau weichen und werden in einen neu einzuzonenden Bereich im Südosten des Perimeters verlegt. Die Fläche der Einzonung beträgt 0.4 ha. Fruchtfolgeflächen sind nicht von der Einzonung betroffen. Um die bisherige Situation zu bereinigen, wird das gesamte Gebiet des Bildungszentrums, einschliesslich der Einzonung, der neu geschaffenen Spezialzone Bildungszentrum zugewiesen. Eine entsprechende Zonenvorschrift wird ins Zonenreglement aufgenommen.

Der zur Genehmigung vorliegende Gestaltungsplan bezieht sich nur auf den Ausbau des Bildungszentrums. Dort wo er die bestehenden Nutzungspläne überschneidet, werden diese aufgehoben. Der Gestaltungsplan legt drei Baubereiche für Hochbauten fest, sowie die Erschliessung, die Parkierung

und die Umgebungsgestaltung. In den Sonderbauvorschriften werden die genannten Aspekte genauer festgelegt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 21. August 2008 bis zum 21. September 2008. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Teilzonenplan Bildungszentrum mit Zonenvorschrift und den Gestaltungsplan suissetec mit Sonderbauvorschriften am 11. August 2008 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ist, nach Rücksprache mit der zuständigen Fachstelle im Amt für Umwelt, ein Bodenschutzkonzept gemäss Pflichtenheft (siehe Homepage Kanton: www.so.ch) zu erstellen. Dieses ist vor der Erteilung der Baubewilligung durch die Fachstelle Bodenschutz des Amtes für Umwelt genehmigen zu lassen. Für die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes und die Baubegleitung ist zudem eine qualifizierte Fachperson beizuziehen.

3. Beschluss

3.1 Der Teilzonenplan Bildungszentrum mit Zonenvorschrift und der Gestaltungsplan suissetec mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Lostorf werden mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den vorliegenden in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Die Einwohnergemeinde Lostorf 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 des Grundeigentümers. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

3.5 Die Gemeinde wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Dezember 2008 noch 3 Exemplare des Teilzonenplans mit Zonenvorschrift und 3 Exemplare des Gestaltungsplanes mit Sonderbauvorschriften zuzustellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung **Einwohnergemeinde Lostorf, 4654 Lostorf**

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

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent 111122

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Departement für Bildung und Kultur
Amt für Berufsbildung, Mittel- und Hochschulen
Amt für Raumplanung (Bi/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen und Richtplanung
Amt für Umwelt
Hochbauamt
Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
Amt für Landwirtschaft
Sekretariat Katasterschatzung, mit 1 gen. Dossier (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Dossier (später)
Einwohnergemeinde Lostorf, 4654 Lostorf, mit 1 gen. Dossier (später), Belastung im Kontokorrent **(Einschreiben)**
Bau- und Planungskommission Lostorf, 4654 Lostorf
suissetec, Auf der Mauer 11, Postfach, 8023 Zürich
Frey Architekten AG, dipl. Arch. ETH/FH/SIA, Haldenstrasse 22, 4600 Olten
Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4501 Solothurn
Staatskanzlei (für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Lostorf: Genehmigung Teilzonenplan Bildungszentrum mit Zonenvorschrift und Gestaltungsplan suissetec mit Sonderbauvorschriften)