

Regierungsratsbeschluss

vom 18. Dezember 2012

Nr. 2012/2518

Lostorf: Gestaltungsplan „Wohn- und Geschäftshäuser Lostorf Mitte“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lostorf unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Wohn- und Geschäftshäuser Lostorf Mitte“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die beiden Parzellen GB Nrn. 1584 und 1892 mit einer Fläche von insgesamt knapp 7'000 m² sind im rechtsgültigen Bauzonenplan der Zentrumszone Z2 zugeordnet. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan „Wohn- und Geschäftshäuser Lostorf Mitte“ mit Sonderbauvorschriften wird - koordiniert mit dem kantonalen Erschliessungsplan „Lostorf: Hauptstrasse, Zentrum: Knoten Mahrenstrasse - Knoten Schmittenbrücke“ - die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2011/2241 vom 31. Oktober 2011 über das Areal festgelegte Gestaltungsplanpflicht umgesetzt.

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Überbauung an zentraler Lage. Dem gut einsehbaren Areal im Bereich des Übergangs vom südlichen Dorfteil zum schützenswerten Ortskern kommt für Lostorf eine besondere Bedeutung zu. Entsprechend hat sich die Gemeinde sorgfältig mit der anzustrebenden Entwicklung und der architektonischen Erscheinung der Überbauung auseinandergesetzt.

Das Überbauungskonzept sieht sechs zweigeschossige Bauten jeweils mit Attikageschoss vor. Es sind ungefähr 36 verschiedene grosse Einheiten für Wohn- und Geschäftszwecke geplant. Im westlichen Arealbereich entsteht ein öffentlich zugänglicher Platz, der vorwiegend von Dienstleistungsbetrieben umgeben ist. Entlang der Hauptstrasse wird eine Baumreihe mit einheimischen Laubbäumen gepflanzt. Die Parkierung erfolgt mit Ausnahme von Besucherparkplätzen unterirdisch.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 30. August 2012 bis am 27. September 2012. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften „Wohn- und Geschäftshäuser Lostorf Mitte“ mit Sonderbauvorschriften am 13. August 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 „Wohn- und Geschäftshäuser Lostorf Mitte“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Lostorf wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Lostorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.4 Die vorliegende Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Lostorf hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierte Grundeigentümerin zu übertragen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Lostorf wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Januar 2013 zwei zusätzliche Pläne zuzustellen. Diese sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Lostorf, Hauptstrasse 5, 4654 Lostorf

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 001 / 45820)
	<u>Fr. 2'523.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011119

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung MS (3), 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**

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan (später)

Einwohnergemeinde Lostorf, Hauptstrasse 5, 4654 Lostorf, mit 1 gen. Plan (später) (mit Belastung im Kontokorrent)

Bau- und Planungskommission Lostorf, Hauptstrasse 5, 4654 Lostorf

Genossenschaft Wartenfels, c/o Ruwa Generalbau AG, Malzmattstrasse 34, 4632 Trimbach

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Lostorf: Genehmigung Gestaltungsplan „Wohn- und Geschäftshäuser Lostorf Mitte“ mit Sonderbauvorschriften)