

Regierungsratsbeschluss

vom 25. April 2017

Nr. 2017/709

Langendorf: Gestaltungsplan „Weissenstein- / Stöcklimattstrasse“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Langendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Weissenstein- / Stöcklimattstrasse“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Im Zentrum von Langendorf, zwischen der Weissenstein- und der Stöcklimattstrasse, befindet sich die grösstenteils noch unbebaute Parzelle GB Langendorf Nr. 231. Die relativ schmale Parzelle ist nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Gemeinde Langendorf der Kernzone (westlicher Teil) und der Wohnzone W3 (östlicher Teil) zugeordnet. Auf dem Westteil befindet sich heute eine geschützte Baute, welche über die Weissensteinstrasse erschlossen ist. Die östliche Fläche ist heute unbebaut und soll mit vier Einfamilienhäusern (2-geschossig plus Attika) überbaut werden. Die Erschliessung der geplanten Bauten ist über die Stöcklimattstrasse vorgesehen. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften werden dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Gemäss den Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Langendorf muss für Neubauten und wesentliche Erweiterungen ein Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften erarbeitet werden. Mit dem vorliegenden Plan und den Sonderbauvorschriften werden diese Anforderungen erfüllt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 30. September 2016 bis zum 31. Oktober 2016. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Weissenstein- / Stöcklimattstrasse“ mit Sonderbauvorschriften am 26. September 2016 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen. Innerhalb der Auflagefrist sind zwei Einsprachen eingegangen, die der Gemeinderat teilweise gutgeheissen hat, indem die Sonderbauvorschriften mit § 7 „Terrassenbereich“ und § 8 „Bepflanzung“ ergänzt wurden. Im Übrigen wurden die Einsprachen abgewiesen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Weissenstein- / Stöcklimattstrasse“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Langendorf wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Langendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.4 Der Gestaltungsplan „Weissenstein- / Stöcklimattstrasse“ mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Langendorf 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

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Langendorf, Schulhausstrasse 2, 4513 Langendorf

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>1'823.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011117

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts/ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan und SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan und SBV (später)

Einwohnergemeinde Langendorf, Schulhausstrasse 2, 4513 Langendorf, mit 1 gen. Plan und SBV (später) (mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Baukommission Langendorf, Schulhausstrasse 2, 4513 Langendorf

Planungskommission Langendorf, Schulhausstrasse 2, 4513 Langendorf

E+P Architekten AG FH SIA, Weissensteinstrasse 2, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Langendorf: Genehmigung Gestaltungsplan „Weissenstein- / Stöcklimattstrasse“ mit Sonderbauvorschriften)