

# Regierungsratsbeschluss

vom 20. Februar 2018

Nr. 2018/141

## Kleinlützel: Teilzonenplan mit Zonenvorschriften „Eich West“, Teilzonenplan „Eich Ost“ und Gestaltungsplan „Eichgarten“ mit Sonderbauvorschriften

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kleinlützel hat dem Regierungsrat den Teilzonenplan mit Zonenvorschriften „Eich West“, den Teilzonenplan „Eich Ost“ und den Gestaltungsplan „Eichgarten“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung unterbreitet, welcher mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2017/1913 vom 21. November 2017 genehmigt wurde. Dabei wurde irrtümlicherweise in den Erwägungen ein falscher Firmenname in Verbindung mit einem Konkurs gebracht, weshalb der erwähnte RRB mit diesem Beschluss aufgehoben und durch diesen ersetzt wird.

### 2. Erwägungen

Die Einwohnergemeinde Kleinlützel hat den Konkurs einer Firma, welche das zentral gelegene Areal jahrzehntelang zur gewerblichen Nutzung belegte, als Chance für ein zukunftsfähiges Konzept erkannt. Die attraktive Lage im Dorfkern erweist sich für eine neue Wohn-Gewerbe-nutzung mit Schwerpunkt Wohnen als ideal. Um die Wirkung der vorgesehenen Umstrukturierung zu vergrössern, hat die Gemeinde Kleinlützel auch die direkte Umgebung des ehemaligen Gewerbeareals „Eich West“ resp. „Eichgarten“ untersucht. Dabei wurde erkannt, dass der Einbezug der östlich davon gelegenen Flächen rund um die Kirche eine sinnvolle Ergänzung darstellt und die gewünschte Entwicklung im Dorfkern stärkt. Teile der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA; Kirchenareal) und zwei Parzellen der Wohnzone W2b werden mit der Teilzonenplanänderung „Eich Ost“ in die Wohnzone W2a umgezont.

Während im Teil „Eich Ost“ die Bestimmungen des Zonenreglements für die weitere Entwicklung ausreichen, wurde im Bereich des Teilzonenplans „Eich West“ zusätzlich zur Umzonung von der Gewerbe- in die Wohnmischzone mit 50% Wohnanteil der Gestaltungsplan „Eichgarten“ mit Sonderbauvorschriften erarbeitet. Dieser regelt die erwünschte Entwicklung der Wohnmischnutzung und reagiert auf die sensible Lage im Dorfkern. Damit ist eine sorgfältige Einbindung der neuen Wohnbauten im Bestand des Ortskerns sichergestellt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 18. November 2016 bis 19. Dezember 2016. Innerhalb der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein, die auch nach der Einspracheverhandlung vom 8. Februar 2017 aufrechterhalten worden sind. Der Gemeinderat hat diese anlässlich seiner Sitzung vom 4. April 2017 abgewiesen.

Die gegen den Beschluss des Gemeinderates eingereichte Beschwerde von Sinthia Gurtner und Mitunterzeichnende vom 24. Mai 2017 wurde mit Verfügung des Bau- und Justizdepartementes (Beschwerdesache Nr. 2017/82) am 27. September 2017 zufolge vollständigem und vorbehaltlosem Rückzug der Beschwerde von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Die Verfügung ist in Rechtskraft erwachsen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Der Beschluss des Regierungsrates Nr. 2017/1913 vom 21. November 2017 wird aufgehoben.
- 3.2 Der Teilzonenplan mit Zonenvorschriften „Eich West“, der Teilzonenplan „Eich Ost“ und der Gestaltungsplan „Eichgarten“ mit Sonderbauvorschriften werden genehmigt.
- 3.3 Bestehende Pläne und Vorschriften verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen und Vorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Kleinlützel hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'400.00 sowie die Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'423.00, zu bezahlen.
- 3.5 Der Teilzonenplan mit Zonenvorschriften „Eich West“, der Teilzonenplan „Eich Ost“ und der Gestaltungsplan „Eichgarten“ mit Sonderbauvorschriften stehen vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Kleinlützel hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die betroffenen 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 Kleinlützel, Huggerwaldstrasse 175, 4245 Kleinlützel**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'400.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 2'423.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen  
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (LL) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, Postfach 3, 4226 Breitenbach, mit 1 gen. Dossier (später)

Einwohnergemeinde Kleinlützel, Huggerwaldstrasse 175, 4245 Kleinlützel, mit 3 gen. Dossiers (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Bauverwaltung Kleinlützel, Huggerwaldstrasse 175, 4245 Kleinlützel

Jeker Architekten SIA AG, Freie Strasse 88, 4051 Basel

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Kleinlützel: Genehmigung Teilzonenplan mit Zonenvorschriften „Eich West“, Teilzonenplan „Eich Ost“ und Gestaltungsplan „Eichgarten“ mit Sonderbauvorschriften)