

# Regierungsratsbeschluss

vom 13. November 2018

Nr. 2018/1752

## Luterbach: Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Unterführungsstrasse Ost“ mit Sonderbauvorschriften

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Luterbach unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Unterführungsstrasse Ost“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Über den Parzellen GB Nrn. 568, 2538, 2522, 2017, 2018 und 90056, welche nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan von Luterbach der Wohnzone W2 - teilweise überlagert mit der Grundwasserschutzzone S3 - zugeordnet sind, ist heute der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Unterführungsstrasse Ost“ rechtsgültig (RRB Nr. 2683 vom 11. November 1997). Dieser regelt vorab die Erschliessung und Ausnutzung des Areals, wurde aber bis heute mit Ausnahme zweier Einfamilienhäuser auf den Parzellen GB Nrn. 2017 und 2018 nicht umgesetzt. Nun liegt ein Richtprojekt für eine Überbauung des Teilgebietes GB Nrn. 568 und 2538 vor, welches zwei 2-geschossige Mehrfamilienhäuser (inkl. Attika) sowie ein 1-geschossiges Mehrfamilienhaus mit Attika vorsieht und die Erschliessung neu regelt. Die Parkierung ist unterirdisch vorgesehen. Das Vorhaben kann auf der Grundlage des aktuellen Gestaltungsplans nicht realisiert werden, so dass dieser durch die zur Genehmigung eingereichte Planung abgelöst wird. Da die Parzelle GB Nr. 2522 neu vom Gestaltungsplan ausgenommen wird, wird diese neu mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 7. Juni 2018 bis zum 7. Juli 2018. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Einsprache mit sieben Mitunterzeichnenden eingegangen, die zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat hat den Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Unterführungsstrasse Ost“ mit Sonderbauvorschriften am 3. September 2018 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Unterführungsstrasse Ost“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Luterbach wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung «Unterführungsstrasse Ost» mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den Teilzonen- und

Gestaltungsplan „Unterführungsstrasse Ost“ (RRB Nr. 2683 vom 11. November 1997; Planregister Nr. 57/87).

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Luterbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Luterbach belastet.
- 3.4 Der Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Unterführungsstrasse Ost“ mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Luterbach 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 Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011121 / 014

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn, mit 1 gen. Plan (später)

Einwohnergemeinde Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach, mit 1 gen. Plan (später) (mit Belastung im Kontokorrent)

Baukommission Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach

Planungskommission Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach

WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Luterbach: Genehmigung Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Unterführungsstrasse Ost“ mit Sonderbauvorschriften)