

Regierungsratsbeschluss

vom 12. März 2019

Nr. 2019/391

Luterbach: Änderung Gestaltungsplan «Grüttbach Ost» mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Luterbach unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Gestaltungsplans «Grüttbach Ost» (Entlassung GB Nr. 1454 aus Gestaltungsplan) mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Gestaltungsplan «Grüttbach Ost» mit Sonderbauvorschriften wurde mit Beschluss Nr. 3030 vom 14. Oktober 1986 durch den Regierungsrat genehmigt. Die Planung regelt über dem Areal zwischen der Grüttbachstrasse und der Wylhofstrasse, das sich nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan in der Wohnzone W3 befindet, vorab den Bau von Mehrfamilienhäusern. Für das Grundstück GB Nr. 1454, auf dem sich heute neben einer unbebauten Fläche auch ein erhaltenswertes Gebäude befindet, ist im Plan lediglich der Bau von Mehrfamilienhäusern im Rahmen eines Gestaltungsplanes vorgesehen.

Der Gestaltungsplan «Grüttbach Ost» wurde bis heute mit Ausnahme der Parzelle GB Nr. 1454 baulich umgesetzt. Entgegen der ursprünglichen Absicht, das bestehende erhaltenswerte Gebäude abzureissen und durch ein Mehrfamilienhaus zu ersetzen, soll dieses bestehen bleiben. Dadurch verbleibt auf dem Grundstück eine kleinere unbebaute Restfläche, die nun mit einem Einfamilienhaus bebaut werden soll. Aus diesen Gründen wird das Grundstück GB Nr. 1454 aus dem Perimeter des rechtsgültigen Gestaltungsplanes entlassen. Zudem werden die Bestimmungen in den Sonderbauvorschriften, welche die Parzelle GB Nr. 1454 betreffen, gestrichen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 29. November 2018 bis zum 4. Januar 2019. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Die Einwohnergemeinde Luterbach hat die Änderung des Gestaltungsplanes «Grüttbach Ost» mit Sonderbauvorschriften am 29. Oktober 2018 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Gestaltungsplans «Grüttbach Ost» mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Luterbach wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Gestaltungsplanänderung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Luterbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Änderung des Gestaltungsplanes 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
Staatschreiber

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. 1'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (SC/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Finanzen
 Sekretariat der Katasterschätzung
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4
 Einwohnergemeinde Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach, mit 1 gen. Plan mit SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
 Baukommission Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach
 WAM Planer und Ingenieure AG, Ladina Schaller, Florastrasse 2, 4502 Solothurn
 Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Luterbach: Änderung Gestaltungsplan «Grüttbach Ost» mit Sonderbauvorschriften)