

Regierungsratsbeschluss

vom 24. Oktober 2022

Nr. 2022/1526

Lüterswil-Gächliwil: Gestaltungsplan Neubau SLB mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lüterswil-Gächliwil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Neubau SLB mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan Neubau SLB 1:500 / 1:200
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht inkl. Beilagen.

2. Erwägungen

Der neue Hauptsitz der SLB ist am westlichen Rand der Bauzone von Lüterswil auf einem überbauten Grundstück (GB Nr. 346) in der Gewerbezone mit Wohnen vorgesehen. Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Kantonsstrasse und wird über diese direkt erschlossen. Die bestehenden Bauten sollen rückgebaut werden. Für den Neubau wurde ein Ideenwettbewerb durchgeführt. Der Gestaltungsplan hält einerseits das Siegerprojekt des Wettbewerbs fest und regelt andererseits die Abweichungen von der Grundnutzung.

Vorgesehen ist ein Baukörper mit Erd-, Ober- und Dachgeschoss sowie einem Untergeschoss. Das Dach wird asymmetrisch ausgebildet. Die Parkplätze für die Mitarbeitenden liegen im Untergeschoss, welches über eine Rampe östlich des Gebäudes erreicht wird. Die Kundenparkplätze sind zwischen der Kantonsstrasse und dem Gebäude angeordnet. Der Aussenraum wird nördlich als Bauerngarten ausgestaltet. Eine Linde soll als Orientierungspunkt auf dem Vorplatz gepflanzt werden. Südlich des Gebäudes ist eine Wiese mit Obstbäumen vorgesehen.

Die Abweichungen von der Grundnutzung betreffen die baurechtliche 3-Geschossigkeit bzw. die maximal zulässige Fassadenhöhe auf Grund der überhohen Geschosse. Zudem kann die Gebäudelänge und die Dachneigung nicht eingehalten werden. Die vorgesehenen Abweichungen von der Grundnutzung sind mit dem Gestaltungsplan möglich.

Noch nicht vollständig geklärt ist, ob das geplante Trottoir an der Kantonsstrasse süd- oder nordseitig der Fahrbahn zu liegen kommt. Die notwendigen Flächen für eine Südvariante werden jedoch im Gestaltungsplan verbindlich gesichert.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 25. Mai 2022 bis 27. Juni 2022. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Lüterswil-Gächliwil

hat den Gestaltungsplan Neubau SLB mit Sonderbauvorschriften am 18. Mai 2022 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan Neubau SLB mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Lütterswil-Gächliwil wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Lütterswil-Gächliwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 4'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 4'523.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Lütterswil-Gächliwil 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.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Lütterswil-Gächliwil hat gestützt auf den Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung kommunaler Nutzungspläne) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell Kanton Solothurn im Bereich Nutzungsplanung) die Erst-erfassung der digitalen Nutzungsplandaten abgeschlossen. Die Daten sind im WebGIS des Kantons zugänglich. Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können. Demzufolge hat die Einwohnergemeinde Lütterswil-Gächliwil die Nutzungsplandaten innert 10 Tagen nach Rechtskraft der vorliegenden Planung nachzuführen. Wir empfehlen der Gemeinde, hierzu eine Nachführungsstelle zu bezeichnen und einen entsprechenden Auftrag zu erteilen.



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 Lütterswil-Gächliwil, Balmstrasse 11, 4584 Lütterswil

Genehmigungsgebühr:	Fr. 4'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 4'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), Dossier-Nr. 100'862, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Lütterswil-Gächliwil, Balmstrasse 11, 4584 Lütterswil, mit 2 gen. Dossiers
(später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Spar- und Leihkasse Bucheggberg AG, Daniel Sommer, Hauptstrasse 69, 4584 Lütterswil

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist, mit 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Lütterswil-Gächliwil: Genehmigung Gestaltungsplan Neubau SLB mit Sonderbauvorschriften)