



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 20. April 1993

NR. 1340

BÄTTWIL: Gestaltungsplan "Rosenmatt" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

Die Einwohnergemeinde **Bättwil** unterbreitet dem Regierungsrat den **Gestaltungsplan "Rosenmatt" mit Sonderbauvorschriften** zur Genehmigung.

Bei der Genehmigung der Ortsplanung (RRB Nr. 1930 vom 13.6.1989) wurde das Gebiet der Rosenmatt bei der Station Flüh der 2-geschossigen Wohnzone zugeschlagen. Wegen verschiedenen Einsprachen stellte der Gemeinderat von Bättwil allerdings die Genehmigung der Erschliessung zurück. In Zusammenhang mit der Suche nach geeigneten Standorten für eine Park and Ride-Anlage hat der Gemeinderat daraufhin im Jahre 1988 im Gebiet Flüh zwei Planungszonen erlassen; eine davon betrifft auch das Gebiet des nun vorliegenden Gestaltungsplanes "Rosenmatt".

Der nun vorliegende Gestaltungsplan "Rosenmatt" mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften ist das Ergebnis einer langen Planung. Vorgesehen sind neben einer Erweiterung des heute bereits bestehenden Gebäudes des Coop Basel ein Baubereich für Dienstleistungsbetriebe (Bank, Post, usw.) sowie Wohnungen. Im rückwärtig liegenden Gebiet ist ein 3-geschossiger Wohnungsbau projektiert. In diesem Teil des Planungsgebietes war ursprünglich die Erweiterung der Kreisschule Bättwil vorgesehen. Aufgrund eines Wettbewerbes konnte dann aber auf dem heutigen Schulareal eine zweckmässige Lösung gefunden werden (siehe Gestaltungsplan Kreisschule). Neben der Nutzung regelt der Gestaltungsplan auch die Erschliessung des gesamten Gebietes "Rosen-

matt" und die Parkierung für die Wohn- und Dienstleistungsnutzung. In den Sonderbauvorschriften wird der Gemeinde das Recht eingeräumt, in der unterirdischen Parkierungsanlage 17 Park + Ride Parkplätze im Baurecht zu erstellen.

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes "Rosenmatt" mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 7. September 1992 bis zum 7. Oktober 1992. Innerhalb der Auflagefrist gingen mehrere Einsprachen ein, worauf im Gestaltungsplan die rückwärtige Erschliessung neu festgelegt wurde. Die Einsprachen konnten darauf gütlich erledigt werden. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan "Rosenmatt" mit Sonderbauvorschriften am 7. Januar 1993. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

- Die bestehende Einmündung des Rosenmattweges über das BLT-Trasse in die Kantonsstrasse muss aus Gründen der Verkehrssicherheit geschlossen werden. Das Gebiet soll deshalb künftig über die nun planungsrechtlich sichergestellte Rosenmattstrasse erschlossen werden. Allerdings ist die Aufhebung der Einmündung Rosenmattweg in die Kantonsstrasse bei der Liegenschaft GB Nr. 671 nicht Gegenstand des vorliegenden Gestaltungsplanes. Die Gemeinde hat jedoch die Absicht, mit der öffentlichen Auflage des restlichen Rosenmattweges diese planungsrechtlich noch sicherzustellen.

Ueber die Kantonsstrasse zwischen Bahnhofplatz und Kreisschule ist z.Z. ein Erschliessungsplan in Ausarbeitung. Dieser soll demnächst zur öffentlichen Auflage kommen. Damit besteht eine zusätzliche Möglichkeit, die Aufhebung der Rosenmattweg-Ausfahrt auf die Kantonsstrasse sicherzustellen.

- Die projektierte Rosenmattstrasse quert den Haugrabenbach westlich des Kreisschulareals. Für diese Bachquerung muss eine separate Bewilligung durch das Amt für Wasserwirtschaft eingeholt werden. Das bestehende Bachprofil des Haugrabenbaches ist für den Hochwasserschutz ungenügend. Es wurde deshalb bereits

eine Tieferlegung der Bachsohle mit einer entsprechenden Anpassung des Bachprofils studiert. Der nördlich des Haugrabenbaches gelegene Teil der Rosenmattstrasse und der geplante Fussweg südlich des Baches können u.U. zu Konflikten mit der Bachsanierung führen. Diese Teile der Strasse und des Fussweges können deshalb erst realisiert werden, wenn auch das erforderliche neue Bachprofil feststeht. Die nördlich des Haugrabenbaches gelegene Rosenmattstrasse und der parallel und südlich vom Bach verlaufende Fussweg werden deshalb nur mit dem Vorbehalt genehmigt, dass vor der Ausführung für die Bachquerung eine Bewilligung beim Amt für Wasserwirtschaft eingeholt wird und die genaue Linienführung der Strasse und des Fussweges auf das Sanierungsprojekt des Haugrabenbaches abgestimmt wird.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Rosenmatt" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Bättwil wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
2. Für die Querung des Haugrabenbaches ist zu gegebener Zeit beim Amt für Wasserwirtschaft eine separate Bewilligung einzuholen.
3. Der Strassenabschnitt nördlich des Haugrabenbaches und der Fussweg südlich davon werden nur mit Vorbehalten genehmigt. Die Ausführungsprojekte müssen vor der Realisierung mit dem Amt für Wasserwirtschaft abgesprochen und allfällige Konflikte mit dem Projekt über den Hochwasserschutz des Haugrabenbaches bereinigt werden.
4. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

5. Die aufwendige Mitarbeit durch die kantonalen Amtsstellen rechtfertigt eine etwas höhere Genehmigungs- und Bearbeitungsgebühr.

Kostenrechnung EG Bättwil;

Genehmigungsgebühr: Fr. 1'500.-- (Kto. 2005-431.00)

Publikationskosten: Fr. 23.-- (Kto. 2020-435.00)

Fr. 1'523.-- zahlbar innert 30 Tagen
=====

Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2) Bi/Ci
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/Vorschriften,
[CI\RRB\110GPROS]
Amt für Umweltschutz (2)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Amt für Verkehr und Tiefbau (2)
Kreisbauamt
Amtschreiberei Dorneck, Amtshaus, 4143 Dornach
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschätzung
Solothurnische Gebäudeversicherung
Gemeindepräsidium der EG, 4112 Bättwil, mit 1 gen. Plan (folgt
später), (einschreiben), Verrechnung KK
Baukommission der EG, 4112 Bättwil
Ing.Büro. H. Vorburger, Niederbergstr.1, 4153 Reinach
Carabelli Architekten, Lautengartenstrasse 7, 4010 Basel
PTT; Kreispostdirektion Basel, Post-Passage 5, 4002 Basel
Kantonalbank Solothurn, 4112 Flüh
BLT Baselland Transport AG, Grenzweg 1, 4104 Oberwil
Coop Basel, Güterstrasse 190, Postfach, 4002 Basel
Baukommission der EG, 4112 Bättwil

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: EG Bättwil: Gestaltungsplan "Rosenmatt" mit
Sonderbauvorschriften