



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 10. Januar 1989

NR. 69

BALSTHAL: Gestaltungsplan "Im Hölzli"; Genehmigung.

Die Einwohnergemeinde Balsthal unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Im Hölzli" mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der Plan regelt die Ueberbaung eines zusammenhängenden Areals von 6250 m² Fläche, welches im Süden durch die Thalstrasse und im Westen durch die Hölzistrasse begrenzt wird.

Durch die Anordnung von nichtstörenden Gewerbebauten entlang der Thalstrasse und die Platzierung der Wohnbauten im weiter von der Hauptstrasse entfernten Bereich wird der besonderen Lärmsituation durch raumplanerische Mittel sinnvoll Rechnung getragen.

Dem Ueberbauungskonzept liegt eine im Verhältnis zur Umgebung massvoll verdichtete Bauweise zugrunde, was im Hinblick auf eine haushälterische Nutzung des Bodens erstrebenswert ist.

Plan und Sonderbauvorschriften wurden in der Zeit vom 13. Mai bis zum 13. Juni 1988 öffentlich aufgelegt und vom Gemeinderat am 24. Juni 1988 genehmigt. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

- Der südliche Baukörper längs der Hölzistrasse ist durch die planerischen Massnahmen allein voraussichtlich noch nicht ausreichend vor den Lärmimmissionen der Thalstrasse geschützt. Im Baugebungsverfahren ist deshalb darauf zu achten, dass der vor dem ge-

nannten Baukörper liegende Parkplatz so ausgestaltet wird, dass der direkte Einfall von Strassenlärm in den Wohnbereich verhindert werden kann.

- Art. 5 der Sonderbauvorschriften macht Aussagen über die architektonische Gestaltung. U.A. ist festgelegt: "Firstrichtung quer zu einzelnen Gebäuden". Diese Formulierung kann kaum interpretiert werden und entspricht offensichtlich auch nicht dem Willen der Planungsbehörde. Die Festlegung soll vielmehr lauten: "Die First hat in der Längsrichtung der jeweiligen Hauptbaukörper zu verlaufen" (sh. Isometrie). Art. 5 ist in diesem Sinne zu korrigieren.

- In Art. 10 der Sonderbauvorschriften sollen finanzielle Verpflichtungen für die Verlegung von Leitungen geregelt werden. Dies ist mit baugesetzlichen Bestimmungen im Nutzungsplanverfahren jedoch nicht möglich, da finanzielle Belange in einem anderen Verfahren mit einem anderen Instanzenweg behandelt werden müssen. Art. 10 der Sonderbauvorschriften kann deshalb nicht genehmigt werden.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Im Hölzli" der Einwohnergemeinde Balsthal mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften wird mit Ausnahme von Art. 10 der Sonderbauvorschriften genehmigt.
2. Art. 5 der Sonderbauvorschriften ist im Sinne der Erwägungen zu korrigieren. Art. 10 der Sonderbauvorschriften ist zu streichen.
3. Bestehende Pläne und Reglemente sind im Geltungsbereich des hier genehmigten Gestaltungsplanes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

4. Die Einwohnergemeinde Balsthal wird ersucht, dem Amt für Raumplanung noch 3 Planexemplare der korrigierten Sonderbauvorschriften, versehen mit Genehmigungsvermerk und Unterschriften, zuzustellen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.-- (Kto. 2000-431.00)

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

Fr. 223.-- Verrechnung im KK (Nr. 111.06)
=====

(Staatskanzlei Nr. 6) KK

Der Staatsschreiber:
i.V.



Verteiler:

Bau-Departement (2) MFL/Ci

Amt für Raumplanung (3) mit Akten

Kant. Tiefbauamt

Kreisbauamt II, Amthaus, 4600 Olten

Amtschreiberei Balsthal

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung

Ammannamt der EG, 4710 Balsthal, EINSCHREIBEN/Verrechnung im KK

Baukommission der EG, 4710 Balsthal

Cubino Partner AG, Generalunternehmung, Solothurnerstrasse 231,
4601 Olten

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Balsthal: Gestaltungsplan "Im Hölzli"