



1956

3/67

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

16. März 1979

Nr. 1393

Die Einwohnergemeinde Bellach unterbreitet dem Regierungsrat den Zonen- und Gestaltungsplan "Turbenloch Ost" zur Genehmigung.

Bellach besitzt verschiedene vom Regierungsrat genehmigte Bebauungspläne. Ueber das Gebiet "Turbenloch" besteht ein Zonen- und Gestaltungsplan mit besonderen Bauvorschriften, welcher mit RRB Nr. 3647 vom 21. Juni 1974 rechtsgültig wurde. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der östliche Teil (begrenzt durch die Gewerbe-, Turn-, Dorf- und Schulhausstrasse), des vorgenannten Zonen- und Gestaltungsplanes abgeändert. Die besonderen Bauvorschriften zum Zonen- und Gestaltungsplan "Turbenloch" bleiben auch für das überarbeitete Teilgebiet "Ost" rechtskräftig.

Als wichtigste Abänderung wird die rechtsgültig festgelegte Wohnzone W 3, mit Gestaltungsplan und speziellen Bauvorschriften, in die Wohnzone W 2 abgezont. In den speziellen Bauvorschriften "Turbenloch" sind keine Zonenvorschriften für die Wohnzone W 2 enthalten. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden auch keine festgelegt, so dass als Zonenvorschrift für die Wohnzone W 2 die entsprechenden Vorschriften des Baureglementes (§ 13) massgebend sind. Als weitere Planänderung wird auf die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, welche im Hinblick auf ein Mehrzweckgebäude der Gemeinde festgelegt wurde, verzichtet. Da eine Realisierung der Baute am vorgesehenen Standort, nach Auskunft der Gemeinde, nicht aktuell ist, wurde eine Umzonung in die Gewerbezone vorgenommen. Dadurch wird die Zone für ruhiges Gewerbe, nördlich und östlich der reinen Gewerbezone flächenmässig erweitert. Ein Teilgebiet der früheren Wohnzone W 3, östlich der Turnstrasse, wird ebenfalls als Zone für ruhiges Gewerbe bestimmt. Die vorgenannte Zone soll im Sinne

einer "Pufferzone" mögliche Immissionen der Gewerbezone auf die Wohnzone abhalten oder mildern. Aus planerischer Sicht sind gegen die vorgenommenen Um- und Abzonungen keine Einwände zu machen.

Bedingt durch den Verzicht auf die Wohnzone W 3 mit Gestaltungsvorschriften und die Festlegung einer Wohnzone W 2, erforderte das rechtsgültige Erschliessungsnetz eine Anpassung. Im Grenzbereich der Wohn- und Geschäftszone wird zusätzlich eine Stichstrasse festgelegt. Die Erschliessungsstrasse wird so projektiert, dass eine spätere Erweiterung als durchgehende Strasse möglich ist.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 10. April bis 12. Mai 1978. Innert nützlicher Frist wurde eine Einsprache eingereicht. Diese richtete sich gegen die Linienführung des Fussweges, welcher als Verbindung zwischen Schulhaus und Gebiet "Turbenloch West" projektiert ist. Der Gemeinderat hiess die Einsprache gut. Mit Verhandlungen hoffte man, die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer für eine geringe Verschiebung des Fussweges zu erlangen. Da vorerst keine gütliche Einigung möglich schien, genehmigte der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 11. Juli 1978 den Zonen- und Gestaltungsplan "Turbenloch-Ost" mit Ausnahme des Fussweges im Bereich der Parzellen Nrn. 1090, 1197 und 1239. Durch nachträgliche gütliche Einigung und schriftliche Zustimmung aller Betroffener konnte eine Verschiebung des Fussweges erreicht werden. Eine Neuauflage über das umstrittene Gebiet erübrigte sich damit.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Nach geltendem kant. Baugesetz haben störende Industrie- und Gewerbebauten gegenüber von Wohnzonen einen Grenzabstand von 10 m einzuhalten. Nach Inkrafttreten des neuen Baugesetzes wird dieser Immissionsstreifen für alle Industrie- und Gewerbebauten vorgeschrieben. Demnach ist beim vorliegenden Zonen- und Gestaltungsplan bereits heute der Grenzabstand von 10 m im Grenz-

bereich der Zone für ruhiges Gewerbe an die Wohnzone mit der Signatur einer Baulinie darzustellen. Die Bauabstandslinie entlang des "Sugbaches" von 4 m ist ebenfalls darzustellen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Zonen- und Gestaltungsplan "Turbenloch Ost" der Einwohnergemeinde Bellach wird genehmigt.
2. Die Gemeinde Bellach wird verhalten, dem Kant. Amt für Raumplanung bis zum 30. April 1979 noch 3 bereinigte Pläne, wovon ein Exemplar auf Leinwand aufgezo-gen, zuzustellen. Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
3. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.--

Publikationskosten: Fr. 18.--

Fr. 218.--

=====

(Staatskanzlei Nr. 392) RE

Der Staatsschreiber:

Dr. Max 

Bau-Departement (2) Bi

Kant. Hochbauamt (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Rechtsdienst des Bau-Departementes

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan

Kreisbauamt I, 4500 Solothurn

Antschreiberei Lebern, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan (folgt
später)

Kant. Finanzverwaltung (2)

Ammannamt der EG, 4512 Bellach

Baukommission der EG, 4512 Bellach

Bauverwaltung der EG, 4512 Bellach, mit 1 gen. Plan (folgt später)

Ingenieurbüro Beer Schubiger Benguerel, Hauptstr. 22,
4562 Biberist

Sekretariat der Katasterschätzung (2)

Amtsblatt Publikation:

Der Zonen- und Gestaltungsplan "Turbenloch Ost" der Ein-
wohnergemeinde Bellach wird genehmigt.