



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES

DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

20. Juni 1980

Nr. 3310

Die Einwohnergemeinde Bellach unterbreitet dem Regierungsrat die nachfolgenden Pläne zur Genehmigung :

- Zonen- und Erschliessungsplan "Bahnhofquartier" mit dazugehörenden Sonderbauvorschriften.

- Änderung Gestaltungsplan "Turbenloch West", zwischen Hofweg und Gewerbestrasse.

a) Zonen- und Erschliessungsplan "Bahnhofquartier" mit dazugehörenden Sonderbauvorschriften.

Die Nutzung des Baugebietes zwischen SBB-Linie und Bielstrasse, im Bereich der Station SBB, ist im Zonenplan vom 9. Mai 1950 (RRB Nr. 1743) festgelegt. Der dazugehörige Erschliessungsplan, Strassen- und Baulinienplan, wurde nachträglich mit RRB Nr. 3547 vom 5. Juli 1966 erlassen. Mit dem vorliegenden Zonen- und Erschliessungsplan wird die rechtsgültige Industriezone in Industrie-, Gewerbe- und Wohnzone W2 differenziert und in Abänderung des bestehenden Erschliessungsplanes, der Blumenweg als öffentliche Strasse in den Nutzungsplan aufgenommen. Die Baulinien werden zudem gegenüber dem rechtsgültigen Plan abgeändert.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 4. Februar bis 5. März 1980. Innert der Auflagefrist wurden keine Einsprachen eingereicht, so dass der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 25. März 1980 den Zonen- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften genehmigen konnte.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist noch folgendes zu bemerken :

Innerhalb der Gewerbezone auf GB Nr. 443 ist gegenüber der angrenzenden Wohnzone W2 für nicht störende gewerbliche Bauten ein Baulinienabstand von 8 m vorgesehen. Dies widerspricht § 24 des BR, wonach alle Bauten innerhalb der Gewerbe- oder Industriezone gegenüber einer andern Zone einen zwingenden Grenzabstand von 10 m einzuhalten haben. Der Baulinienabstand von 8 m auf GB Nr. 443 ist demnach falsch und nach Rücksprache mit der Gemeinde bei den noch ausstehenden Planexemplaren wegzulassen.

In der Industriezone gilt nach § 21 BR als max. Gebäudelänge 40 m, sofern keine andere Länge festgelegt wird. In den vorliegenden Vorschriften wird keine andere Maximallänge vorgesehen. Da innerhalb der Industriezone heute bereits längere Bauten als 40 m bestehen und die Gemeinde solche Bauten auch weiterhin zulassen möchte, empfehlen wir, bei der kommenden Zonenreglementsüberarbeitung die Frage der max. zulässigen Gebäudelängen in den Gewerbe- und Industriezonen zu regeln.

Die südseits auf GB 449 liegende Baulinie ist nach Legende nicht Gegenstand der Planaufgabe. Für den Verlauf der Baulinie ist weiterhin der Erschliessungsplan vom 5. Juli 1966 Rechtsgrundlage. Obwohl ihr damit im vorliegenden Plan nur informativer Charakter zukommt, ist ihr Verlauf vom rechtsgültigen Plan richtig zu übernehmen und deshalb entsprechend zu korrigieren.

b) Aenderung Gestaltungsplan "Turbenloch West", zwischen Hofweg und Gewerbestrasse

Den Gestaltungsplan "Turbenloch West" genehmigte der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3647 vom 21.6.74. Mit der vorliegenden Aenderung wird ein Teilstück der Wohnzone W3 südlich des Hofweges in die Wohnzone W2 bzw. in die Zone für ruhiges Gewerbe umgezont. Zudem findet eine Nutzungsänderung eines Teilstückes

der nordseits der Gewerbestrasse liegenden Zone für ruhiges Gewerbe in die Zone für nicht wesentlich störendes Gewerbe statt. Nach Absprache mit dem Amt für Wasserwirtschaft und dem kant. Natur- und Heimatschutz wird der "Sugbach" an den Rand der Gewerbezone verlegt und innerhalb der Gewerbezone zur Eindolung vorgesehen. Das offene Teilstück ist nach Rücksprache mit dem kant. Naturschutz, mit naturnaher Bepflanzung zu versehen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 14. Januar bis 14. Februar 1980. Innert nützlicher Frist wurden keine Einsprachen eingereicht. Der Gemeinderat genehmigte an seiner Sitzung vom 25. März 1980 die Aenderung des Gestaltungsplanes "Turbenloch West", zwischen Hofweg und Gewerbestrasse.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Mit dem Erlass des Zonen- und Erschliessungsplanes "Bahnhofquartier" und der Aenderung des Gestaltungsplanes "Turbenloch West" wird wiederum die Nutzungsplanung von Bellach stückweise angepasst, ohne dass sich die Planung dabei auf ein Gesamtkonzept abstützen kann. Bellach besitzt heute immer noch keinen Gesamtzonenplan, welcher erst eine umfassende Beurteilung von Um- und Einzonungen ermöglichen würde. Für die Zweckmässigkeitsprüfung von Planänderungen ist die bestehende Zonennutzung, die Grösse der einzelnen Bauzonen, das Erschliessungskonzept, die Etappierung, das Erschliessungsprogramm usw. von massgebender Bedeutung. Die Gemeinde wird deshalb verhalten, vor einer neuen Teilplanung einen Gesamtzonenplan zu erstellen. Bei einer kommenden Plangenehmigung bleibt vorbehalten, im Rahmen der Zweckmässigkeitsprüfung durch den Regierungsrat einen Bedürfnisnachweis für die Ausscheidung der einzelnen Nutzungszonen sowie zusätzliche Beurteilungsgrundlagen, wie Erschliessungsprogramm, Fassungsvermögen des ausgeschiedenen Baugebietes usw. zu verlangen.

Es wird

beschlossen :

1. Der Zonen- und Erschliessungsplan "Bahnhofquartier" mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften sowie die Aenderung des Gestaltungsplanes "Turbenloch West" zwischen Hofweg und Gewerbestrasse der Einwohnergemeinde Bellach werden genehmigt.
2. Die Gemeinde wird verhalten, vor einer neuen, stückweisen Planänderung einen Gesamtzonenplan zu erlassen.
3. In der Gewerbezone auf GB 443 ist gegenüber der angrenzenden Wohnzone ein zwingender Grenzabstand von 10 m einzuhalten. Die ausstehenden Planexemplare sind in diesem Sinne zu korrigieren.
4. Das offene Teilstück des "Sugbaches" ist nach Absprache mit dem kantonalen Naturschutz mit naturnaher Bepflanzung zu versehen.
5. Die Gemeinde wird verhalten, dem kant. Amt für Raumplanung bis zum 31. August 1980 noch je 4 Pläne, wovon ein Exemplar auf Leinwand aufgezogen, zuzustellen. Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
6. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie mit den vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr : Fr. 300.--

Publikationskosten : Fr. 18.--

Fr. 318.--

(Staatskanzlei Nr. 583)RE

Der Staatsschreiber

Ausfertigungen Seite 5

Dr. Max Gygis

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 je 1 gen. Plan

Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan "Bahnhofquartier"
(folgt später)

Amtschreiberei Solothurn-Lebern, mit je 1 gen. Plan (folgt später)

Kant. Finanzverwaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung (2), mit 1 gen. Plan "Turbenloch
West" (folgt später)

Ammannamt der EG, 4512 Bellach

Baukommission der EG, 4512 Bellach

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

Ingenieurbüro Beer, Schubiger, Benguerel, Hauptstrasse 22,
4562 Biberist

Beauftragter Natur- und Heimatschutz

Amtsblatt Publikation :

Der Zonen- und Erschliessungsplan "Bahnhofquartier"
sowie die Aenderung des Gestaltungsplanes "Turbenloch West"
der Einwohnergemeinde Bellach werden genehmigt.

