



Kantonale Planungsstelle
SOLOTHURN

25. JUNI 1964

Akten Nr.

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

2. Juni 1964

Nr. 2725

Die Einwohnergemeinde Bettlach unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan Bahnhofstrasse, umfassend GB Nrn. 220 und 229 zur Genehmigung.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Bettlach-Süd, welcher mit RRB Nr. 1995 vom 29. April 1955 genehmigt wurde, befindet sich dieses Gebiet in der drei- bis viergeschossigen Wohnzone. Bei der Ausarbeitung der Ueberbauungsvorschläge hat sich gezeigt, dass in architektonischer Hinsicht keine gute Lösung gefunden werden kann, wenn nach diesen Zonenvorschriften gebaut werden muss. Damit eine gute Gesamtkonzeption mit einer grössern zusammenhängenden Grünfläche erreicht werden kann, was den heutigen Planungstendenzen entspricht, hat die Bauherrschaft ein Ueberbauungsprojekt mit einem dreigeschossigen Block von 32,4 m Länge sowie ein Hochhaus von 14 Geschossen ausgearbeitet. Die Gemeinde hat den von der Bauherrschaft vorgelegten Ueberbauungsvorschlag akzeptiert und den betreffenden speziellen Bebauungsplan in der Zeit vom 8. Februar bis 11. März 1963 öffentlich aufgelegt. Innert nützlicher Frist wurde keine Einsprache eingereicht. Da es sich nur um eine Abänderung eines bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplanes handelt, war gemäss § 15 des kantonalen Baugesetzes der Gemeinderat für die Plangenehmigung zuständig. Diese erfolgte in der Sitzung vom 2. April 1963, und der Plan wurde hierauf dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet.

Nach der Praxis wird ein spezieller Bebauungsplan mit einer Hochhausüberbauung nur genehmigt, wenn er von einer Fachkommission begutachtet worden ist. Die Gemeinde hat nachträglich bei der Hochhauskommission der nordwestschweizerischen Regionalplanungsgruppe ein Gutachten eingeholt. In diesem wird ein Hochhaus grundsätzlich befürwortet; beanstandet werden hingegen insbesondere der ungenügende Grenzabstand, das Bauvolumen mit zu grosser Ausnützung und die Zu-

fahrt für Motorfahrzeuge. Die Bauherrschaft hat die Beanstandungen der PPG-NW in ihrer zweiten Projekteingabe restlos berücksichtigt, indem der Quertrakt fallen gelassen und die Weisungen in bezug auf Standort, Ausnützungsziffer, Abstände, Verkehrswege (Zufahrt von Westen) erfüllt wurden.

Die Gemeinde hat den Plan in diesem Sinne abgeändert, ihn aber nicht mehr öffentlich aufgelegt, da in der Zwischenzeit auch die Baupublikation des Vorhabens erfolgte, gegen welches innert nützlicher Frist keine Einsprachen eingingen. In der Sitzung des Gemeinderates vom 28. April 1964 nahm der Rat von den Abänderungen Kenntnis und genehmigte den speziellen Bebauungsplan Bahnhofstrasse. Es hat sich dann aber gezeigt, dass das Bauvolumen mit dieser Geschoszahl die Ausnützungsziffer von 1,0 überstieg, weshalb sich die Bauherrschaft in einer schriftlichen Erklärung verpflichtete, das projektierte Hochhaus statt wie eingereicht mit 13 Normalgeschossen und Sockelgeschoss nur mit 12 Normalgeschossen auszuführen, was eine Ausnützungsziffer von 0,995 ergibt.

Formell sind keine Bemerkungen anzubringen. Auf eine neue Auflage dürfte verzichtet werden, da die vorgenommenen Änderungen für die Nachbarschaft nur Erleichterungen brachten und gegen das im Sinne des abgeänderten Bebauungsplanes aufgelegte Baugesuch keine Einsprachen erhoben worden sind. Es ist festzuhalten, dass die Bauvorschriften (Bestimmungen des Normalbaureglementes und des Gemeindebaureglementes), die Kinderspielplätze und die Parkplätze als integrierende Bestandteile des speziellen Bebauungsplanes gelten.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan Bahnhofstrasse der Gemeinde Bettlach wird genehmigt.
2. Mit der Genehmigung werden folgende Bedingungen und Auflagen verbunden:
 - a) Das Hochhaus ist mit 12 Normalgeschossen und Sockelgeschoss auszuführen und die Ausnützungsziffer von 1,0 einzuhalten.
 - b) Die im Bebauungsplan dargestellten Anordnungen (Parkplätze, Verkehrswege, Kinderspielplätze, Situation des Hochhauses usw.) sind

verbindlich und gelten als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

Genehmigungsgebühr	Fr. 24.--
Publikationskosten	<u>Fr. 14.--</u>
Total	Fr. 38.-- (Staatskanzlei Nr. 403) NN =====

Der Staatsschreiber:



Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)
Kant. Planungsstelle (2), mit Akten und 1 gen. Plan
~~Kreisbauamt I, Solothurn, mit 1 gen. Plan~~
Amtschreiberei Lebern, Solothurn
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Bettlach
Baukommission der Einwohnergemeinde Bettlach, mit 2 gen. Plänen
Amtsblatt (Publikation Ziff. 1 des Dispositivs)

