



123/97

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 16. April 1996 NR. 870

Breitenbach: Gestaltungsplan II, „Breitgarten - Fehrenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Breitenbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan II, „Breitgarten - Fehrenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften, zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Ende der 80-iger Jahre reichte die Gemeinde dem Amt für Raumplanung für das Gebiet zwischen der Fehrenstrasse und der Breitgartenstrasse (GB Nrn. 994, 118-1120, 1122, 1125, 2229, 2233 und 2539) den Gestaltungsplan „I de Gärten“ zur Vorprüfung ein. Nach einer umfassenden Vorprüfung und aufgrund einer Beurteilung durch verwaltungsexterne Fachexperten beurteilte das Amt für Raumplanung das Projekt als nicht recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 PBG. Der Gemeinderat verabschiedete daraufhin eine Absichtserklärung über die künftige Bebauung und Gestaltung des Baugebietes zwischen der Fehren- und der Breitgartenstrasse. Der Gestaltungsplan „I de Gärten“ wurde in der Folge nicht weiter bearbeitet. Die Aufwendungen der kantonalen Verwaltung für die Vorprüfung wurden nicht verrechnet und das Expertenonorar durch den Kanton vorgeschossen.

Nun unterbreitet der Gemeinderat für dieses Gebiet einen neuen Ueberbauungsvorschlag. Das Projekt lehnt sich an den bereits früher genehmigten Gestaltungsplan „Breitgarten“ (RRB Nr. 1949 vom 5.7.1983) an und trägt den Titel „Breitgarten - Fehrenstrasse“.

Die Projektidee basiert auf einer geschlossenen Ueberbauung längs der Fehrenstrasse und der Breitgartenstrasse mit 3-geschossigen Wohnbauten, wobei hofseitig ein ausgebautes Dachgeschoss zulässig ist. Der Innenhof bleibt unverbaut und dient der Spiel- und Erholungsnutzung. Die Erschliessung erfolgt, mit Ausnahme einer beschränkten Anlieferung, ausschliesslich über die Breitgartenstrasse.

Mit der Realisierung des Gestaltungsplanprojektes werden die bestehenden Bauten entlang der Fehrenstrasse abgebrochen. Die Denkmalpflege bedauert grundsätzlich den Verzicht auf eine Renovation der bestehenden Bausubstanz. Gemeinde und Bauherrschaft beurteilen die Bausubstanz jedoch als derart schlecht, dass keine zeitgemässe Wohnnutzung mehr möglich ist. Das Leitbild und der im Entwurf vorliegende Zonenplan weisen das Areal der Kernzone A zu. Darin sollen Wohn- und Geschäftsbauten in überwiegend verdichteter oder geschlossener Bauweise zugelassen werden, welche die Zentrumsfunktion aufwerten.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 22. Dezember 1995 bis zum 23. Januar 1996. Innert nützlicher Frist wurden keine Einsprachen eingereicht. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan an seiner Sitzung vom 30. Januar 1996.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind keine weiteren Bemerkungen anzubringen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan II, „Breitgarten - Fehrenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften, der Einwohnergemeinde Breitenbach wird genehmigt.
- 3.2. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3. Der Gestaltungsplan liegt vorab im Interesse der Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG, die Planungs- und Genehmigungs-kosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

Kostenrechnung EG Breitenbach:

Expertenhonorar:	Fr.	4'680.--	(Kto. 6010-318.00)
Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'500.--	(Kto. 5803-431.00)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(Kto. 5820-435.00)
	Fr.	6'203.--	Verrechnung im KK Nr. 111.09
		=====	

Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2) (Bi/uh)
Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan (folgt später)
H:\RAUMPLAN\BDARPB\IEWINWORD\IRRB\THIE\123GPFB.DOC
Amt für Umweltschutz
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amtschreiberei Thierstein, 4226 Breitenbach
Sekretariat der Katasterschätzung
Finanzkontrolle
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
Gemeindepräsidium der EG, 4226 Breitenbach, (mit Belastung im KK Nr. 111.09, einschreiben)
Bauverwaltung der EG, 4226 Breitenbach, mit 2 gen. Plänen (folgen später)
Baukommission der EG, 4226 Breitenbach
Planungskommission der EG, 4226 Breitenbach
Architekt R. Gansner, Neueneichweg 31, 4153 Reinach
Staatskanzlei (**Amtsblatt: Einwohnergemeinde Breitenbach: Genehmigung:
Gestaltungsplan II, „Breitgarten - Fehrenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften).**)