

Kantonale Planungsstelle
SOLOTHURN

25. MRZ. 1964

Akten Nr.

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

DES

REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

21. Februar 1964

Nr. 900

Mit RRB Nr. 1157 vom 9. März 1951 wurde der Nutzungsplan (Zonenplan M. 1 : 5000) über das gesamte Gebiet der Gemeinde Büsserach mit der dazugehörenden Zonenordnung und der Bebauungsplan "Grien" mit speziellen Vorschriften genehmigt.

In den seit der Genehmigung verflossenen 13 Jahren hat in der Gemeinde eine äusserst starke Bautätigkeit eingesetzt. Auf Grund dieser Entwicklung drängte sich eine Neubearbeitung der Planung auf und zwar unter Berücksichtigung der neuesten Erkenntnisse. Gestützt auf diese Tatsache hat die Gemeinde die Durchführung der gesamten Ortsplanung beschlossen. In der inzwischen verflossenen Zeit wurden an den rechtsgültigen Unterlagen folgende Ergänzungen vorgenommen, welche nun dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet werden:

- a) Ausdehnung der Bauzone im Hofmattengebiet als Erweiterung des rechtsgültigen Nutzungsplanes (Zonenplan)
- b) Aufhebung der Industriezone im "Grien" und Einreihung dieses Gebietes in die 3-geschossige Bauzone
- c) Ausscheidung einer Industriezone in der Neumatt (früher Landwirtschaftszone)
- d) Ausscheidung einer Bauzone für 3-geschossige Bauten in der Hofmatt
- e) Ergänzung der speziellen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Grien" in Art. 3 - 7 und Ergänzung der rechtsgültigen Zonenordnung für die mehrgeschossigen Bauzonen
- f) Baulinien - Zonen - u. Grenzregulierungsplan über die Korrektur der Passwangstrasse bei der Bäckerei Schmid.

Zu den einzelnen Abschnitten ist folgendes zu bemerken:

- a) Mit Beschluss vom 20. September 1954 hat die Einwohnergemeindeversammlung die Zonengrenze im Hofmattengebiet soweit nach Süden

verlegt, dass die neue Linie die Südgrenze der Grundstücke GB Nr. 18 und 7 einhält. Dadurch konnte eine normalere Bauzonengrenze und vor allem günstigere Voraussetzungen für die Erweiterung des Wassernetzes und des Kanalisationsstranges erreicht werden. Eine öffentliche Planauflage und Genehmigung durch den Regierungsrat im damaligen Zeitpunkt erfolgte nicht.

- b) Im bestehenden Nutzungsplan (Zonenplan) lag das nördliche Gebiet im "Grien" zum Teil in der Industriezone und zum Teil in der Wohnzone 1. und 2. Etappe. An der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 1959 wurde beschlossen, die im rechtsgültigen Nutzungsplan (Zonenplan) enthaltene Industriezone im untern "Grien" aufzuheben und dieses Gebiet in die 3-geschossige Wohnzone einzureihen. Gleichzeitig wurde das Land zwischen der Liegenschaft August Borer-Altermatt / Julia Jeger-Stalder bis an die Gemeindegrenze Breitenbach, zwischen Passwangstrasse und Lüssel liegend, in die Bauzone für maximal 3 Geschosse aufgenommen.
- c) Zufolge der durch ein Industrieunternehmen getätigten Landkäufe wurde an der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 1959 beschlossen, das Gebiet von der Gemeindegrenze Breitenbach südlich der Lüssel bis zum Grundstück GB Nr. 541/560 als Landwirtschaftszone aufzuheben und in die Industriezone einzureihen.
- d) Auf Grund der baulichen Entwicklung der Gemeinde drängte sich die Ausscheidung einer weiteren Zone für mehrgeschossige Bauten in der Hofmatt auf. Der mit RRB Nr. 1157 vom 9. März 1951 genehmigte Nutzungsplan (Zonenplan) wurde durch Gemeindeversammlungsbeschluss vom 14. Dezember 1959 in dem Sinne abgeändert, dass dieses Gebiet von der bisherigen 1 bis 2-geschossigen Wohnzone einer Zone für maximal 3 Geschosse einverleibt wurde.
- e) Die Zonenänderungen bedingten auch eine Abänderung der speziellen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Grien" und eine Ergänzung der Zonenverordnung zum Nutzungsplan der Gemeinde Büsserach. Gestützt auf diese Tatsache wurde an der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 1959 beschlossen, die Art. 3, 4, 5, 6 und 7 der speziellen

Bauvorschriften zu ändern und gleichzeitig darin die Ergänzungsbestimmungen für die Bildung von 2 Bauzonen für mehrgeschossige Bauten in der Hofmatt und im untern "Grien" aufzunehmen.

f) Mit RRB Nr. 3830 vom 9. Juli 1963 wurde der Baulinien- sowie der Grenzregulierungsplan und mit RRB Nr. 6814 vom 24. Dezember 1963 auch der dazugehörige Zonenplan genehmigt, sodass in den nachfolgenden Ausführungen auf diese Unterlagen nicht mehr näher eingetreten werden muss.

Die öffentliche Auflage erfolgte für alle Änderungen der Abschnitte a - e in der Zeit vom 1. bis 30. April 1960. Einsprachen gingen innert nützlicher Frist keine ein.

Formell ist folgendes zu bemerken: Gemäss kantonalem Baugesetz hat die öffentliche Auflage vor der Genehmigung eines Planes zu erfolgen. Im vorliegenden Fall wurden an zwei Gemeindeversammlungen (20.9.1954 und 14.12.1959) die vorerwähnten Abänderungen genehmigt und erst später wurde die öffentliche Auflage für alle Abänderungen durchgeführt. Da aber keine Einsprachen erhoben wurden, erübrigte sich eine nochmalige Genehmigung durch die Gemeindeversammlung. Zudem handelt es sich nur um eine Abänderung eines rechtsgültigen Nutzungsplanes (Zonenplan), für welche gemäss § 15 des kantonalen Baugesetzes ohnehin der Gemeinderat zur Genehmigung zuständig gewesen wäre. Der mit RRB Nr. 1157 vom 9. März 1951 genehmigte Nutzungsplan (Zonenplan) war im Masstab 1 : 5000 dargestellt. In der Praxis hat sich ergeben, dass dieser Masstab bei der Anwendung gewisse Ungenauigkeiten aufweist. Bei der Zusammenfassung der verschiedenen Planänderungen, wie sie vorstehend aufgeführt sind, wurde der früher genehmigte Nutzungsplan (Zonenplan) M. 1 : 5000 auf den Masstab 1 : 2500 übertragen. Die darin enthaltenen Zonen bleiben nach wie vor in Rechtskraft. Materiell sind zu den Änderungen keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

beschlossen:

Den nachstehenden Änderungen, umfassend:

- a) Ausdehnung der Bauzone im Hofmattengebiet als Erweiterung des rechtsgültigen Nutzungsplanes (Zonenplan).
- b) Aufhebung der Industriezone im "Grien" und Einreihung dieses Gebietes in die 3-geschossige Bauzone
- c) Ausscheidung einer Industriezone in der Neumatt (frühere Landwirtschaftszone)
- d) Ausscheidung einer Bauzone für 3-geschossige Bauten in der Hofmatt
- e) Ergänzung der speziellen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Grien" in Art. 3 - 7 und Ergänzung der rechtsgültigen Zonenordnung für die mehrgeschossigen Bauzonen

wird die Genehmigung erteilt.

Genehmigungsgebühr Fr. 24.--

Publikationskosten Fr. 14.--

Total Fr. 38.-- (Staatskanzlei Nr. 126)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 III, Dornach, mit 1 gen. Plan *

Amtschreiberei Thierstein, Breitenbach, mit 1 gen. Plan*

Kant. Finanzverwaltung (2)

Ammannamt der Einwohnergemeinde Büsserach

Baukommission der Einwohnergemeinde Büsserach, mit 1 gen. Plan*

Amtsblatt (Publikation des Dispositivs)

*) mit speziellen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Grien" und Zonenordnung zum Nutzungsplan