



5/15

5/2

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN Raumplanung

VOM

7. März 1975

11. MRZ. 1975

Nr. 1242

Die Einwohnergemeinde Feldbrunnen legt dem Regierungsrat den Plan "Abänderung des allgemeinen Bebauungsplanes vom 24. April 1964 Gebiet: Feldbrunnen West" 1:1000 und die Abänderung der §§ 19 und 22 des Baureglementes zur Genehmigung vor.

Der Plan lag ein erstes Mal vom 27. Juli bis 27. August 1972 öffentlich auf und wurde von der Gemeindeversammlung 6. Juli 1973 beschlossen. Dagegen erhoben rechtzeitig beim Regierungsrat Beschwerde die Herren Peter und Robert Koch, Muri b. Bern und Deitingen, die als Grundeigentümer legitimiert sind. Nach einer Verhandlung des Bau-Departementes mit den Parteien entschloss sich die Gemeinde, den Plan zu überarbeiten; der neue Plan lag vom 1. Juni bis 1. Juli 1974 öffentlich auf und ist von der Gemeindeversammlung am 5. Juli 1974 beschlossen worden; er ist beim Regierungsrat nicht angefochten worden.

Der Plan umfasst das Gebiet westlich der Allee des Schlosses Waldegg von der Aare bis und mit dem Feldbrunnenhof. Der Plan von 1964 sah in diesem Gebiet zur Hauptsache eine Zone für zweigeschossige Wohnbauten in zwei Etappen und als südlichen Abschluss eine solche für eingeschossige Wohngebäude vor, liess aber die Frage der Erschliessung und der Anschlüsse an die Kantonsstrasse im wesentlichen offen. Der Plan von 1972 hielt sich im grossen Ganzen an diese Zoneneinteilung, differenzierte sie jedoch etwas und ordnete vor allem die Erschliessung, indem er westlich der Villa Serdang neu eine Kreuzung mit der Kantonsstrasse vorsah. Die Herren Koch wandten sich gegen diese Kreuzung, weil die nach Süden abzweigende Strasse entlang der Westgrenze

von GB 74 geführt wurde, so dass ein Teil des Parkes östlich der Villa Lueg hätte geopfert werden müssen. Im Einvernehmen mit dem Kantonalen Tiefbauamt und mit dem Einverständnis des östlichen Grundeigentümers konnte diese Strasse nach Osten verschoben werden, so dass sie nach dem hier zu behandelnden Plan zum grössten Teil auf GB 3 verläuft.

Weiter hatten die Herren Koch im Planverfahren 1972/73 die Einzonung der Parzelle GB 65 mit der Villa Lueg verlangt, was die Gemeindeversammlung gutgeheissen hat. In den Verhandlungen über den hier vorliegenden Plan verzichteten die Herren Koch indessen auf dieses weitreichende Einzonungsbegehren und begnügten sich mit einer schmalen Bautiefe im östlichen Teil dieses Grundstückes, so dass das Uebrige mit der Villa Lueg wie bis anhin in der Landwirtschaftszone verbleibt. Gleichzeitig stimmten die Herren Koch und der Eigentümer von GB 3, das südlich der Kantonsstrasse liegt und bis an die Krete nördlich der Aare reicht, der Rückzonung in eine Zone für eingeschossige Wohnbauten zu, wobei vor Erteilung von Baubewilligungen die konkrete Ueberbauung noch in einem speziellen Bebauungsplan zu regeln ist. Damit wird für die oben erwähnte, nach Süden überaus exponierte Krete und auch für die Villa Serdang ein äusserst wirksamer Schutz vor verunstaltenden Bauten erreicht, was an dieser Lage sehr zu begrüßen ist. Folglich kann die Zoneneinteilung, wie sie der vorliegende Plan vorsieht, genehmigt werden.

Schliesslich schlägt die Gemeinde vor, die Uferschutzzone, die nach dem Plan der provisorischen Schutzgebiete (BMR-Plan) bis an die Kantonsstrasse reicht, auf die oben erwähnte Krete zurückzunehmen. Damit unterstützt die Gemeinde ein Anliegen der Herren Koch, die während der öffentlichen Auflage des BMR-Planes im Jahre 1973 durch Fürsprecher Paul Lüthi, Solothurn, beim Regierungsrat Einsprache erhoben hatten mit dem Begehren, GB 65 aus dieser Schutzzone zu entlassen und ins Baugebiet aufzunehmen. Auf diese Einsprache konnte mangels Legitimation nicht eingetreten werden;

diese Frage ist aber im ordentlichen Planverfahren von Amtes wegen nochmals zu prüfen. Die Uferschutzverordnung vom 20. Oktober 1961 stellt einen Streifen von 10 bis 100 Meter entlang Flüssen unter Schutz. Hier dagegen würde die Schutzzone nach BMR-Plan eine Ausdehnung von rund 220 bis 300 Meter erreichen, was sachlich besonders deshalb nicht recht verständlich ist, weil das Gelände nördlich der bereits erwähnten Krete nach Norden zur Kantonsstrasse fällt und zum überwiegenden Teil von der Aare her nicht sichtbar ist, also nicht mehr zum eigentlichen Ufer gerechnet werden kann. Hingegen wird das Gebiet zwischen Krete und Aare unmittelbar als Uferzone empfunden, so dass der Vorschlag der Gemeinde vom Topographischen her einleuchtend und richtig ist. Im weitem ist nur die Liegenschaft Koch in diesem Umfange im Schutzplan des BMR belastet worden, nicht aber die ähnlich gelegenen, östlich und westlich angrenzenden Gebiete; dieser Unterschied ist sachlich nicht gerechtfertigt und deshalb vom Standpunkt der Rechtsgleichheit aus kaum zu begründen. Folglich ist nach diesem Vorschlag die Schutz-zonenbegrenzung in der angeregten Weise vorzunehmen.

Ueber das Gebiet nördlich der Krete, wo die Villa Lueg steht, ist dann zu befinden, wenn sich wesentliche bauliche Veränderungen abzeichnen und die Einzonung geprüft wird. Es ist zu erwarten, dass dann dieselben oder ähnliche Ueberlegungen begleitend sein werden, wie sie für die eingeschossige Zone östlich der Villa Lueg angestellt worden sind und wie sie sich im vorliegenden Plan niedergeschlagen haben.

Schliesslich enthält der Plan noch die folgenden Einzelheiten:

- Die im Plan teilweise eingezeichnete Osttangente bildet nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.
- Das Baugebiet wird westlich der Verbindungsstrasse Nord/Süd auf eine Bautiefe reduziert.
- Das Steingässli wird - sobald es an den Staat abgetreten worden ist - zwischen Möslistrasse und Längweg als öffentlicher Weg aufgehoben.

- Die Allee zum Schloss Waldegg und die Villa Serdang mit Umschwung werden in eine besondere Schutzzone aufgenommen, wobei nördlich und westlich der Villa Serdang Teile der früheren Wohnzone W2 in eine Zone für eingeschossige Bauten eingeteilt werden.

Weiter wird das Baureglement abgeändert; die im folgenden erwähnten Paragraphen sind in der geänderten oder ergänzten Fassung zusammen mit dem vorliegenden Plan öffentlich aufgelegt und von der Gemeindeversammlung beschlossen worden:

- § 19 wird durch Buchstabe h "Schutzzone Serdang" ergänzt:
"Zum Schutze der Villa Serdang wird deren Umschwung mit einem allgemeinen Bauverbot belegt. Die Baumgruppen in dieser Zone sind zu erhalten."
- § 22 lautet neu: Absatz 1: "Auf dem ganzen Baugebiet der Gemeinde werden Bauten nur auf der Grundlage spezieller Bebauungspläne für die betreffenden Teilgebiete bewilligt. Die Bezeichnung der einzelnen Teilgebiete erfolgt, auf Antrag der Planungs- und Verkehrskommission, durch den Gemeinderat."
Absatz 2: "Durch spezielle Bebauungspläne können die allgemeinen Vorschriften abgeändert und ergänzt werden."

Formell ist das Verfahren richtig durchgeführt worden und materiell ergeben sich keine weiteren Bemerkungen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Allgemeine Bebauungsplan "Feldbrunnen West" und die §§ 19 und 22 des Baureglementes in der neuen Fassung der Einwohnergemeinde Feldbrunnen werden genehmigt.
2. Der Plan der provisorischen Schutzgebiete (BMR-Plan) ist im Sinne der Erwägungen anzupassen.
3. Die Gemeinde hat eine Genehmigungsgebühr von 100 Franken und die Publikationskosten zu bezahlen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 100.--

Publikationskosten: Fr. 18.--

Fr. 118.-- (Staatskanzlei Nr. 186) KK

=====

Der Staatsschreiber

Dr. Max Gysin

Bau-Departement (3) 0

Amt für Raumplanung (2), mit 1 genehmigten Plan und genehmigten
Aenderung des Baureglementes

Jur. Sekretär 0 (3)

Hochbauamt

Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit 1 genehmigten Plan

Finanzverwaltung

Amtschreiberei Lebern Solothurn mit 1 genehmigten Plan

Sekretariat Katasterschatzung Solothurn (2) mit 1 genehmigten Plan

Ammannamt der Einwohnergemeinde 4532 Feldbrunnen (2)

Baukommission der Einwohnergemeinde 4532 Feldbrunnen (2)

Beauftragter NHK (2)

Delegierter des Bundes für Raumplanung, Bahnhofplatz 10,
3000 Bern, mit Kartenausschnitt

Fürsprech Paul Lüthi, Bahnhofplatz, 4500 Solothurn

P. und R. Koch c/o Zementwerke Vigier AG 4707 Deitingen

Amtsblatt, Publikation Ziffer 1 des Dispositivs