



## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

3. Oktober 1975

Nr. 5460

Die Einwohnergemeinde Fulenbach unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan "Ueberbauung Bad" mit den dazugehörenden speziellen Bauvorschriften zur Genehmigung.

Fulenbach besitzt bereits einen rechtsgültigen allgemeinen Bebauungsplan (Zonenplan), welcher mit RRB Nr. 1687 vom 5. April 1974 genehmigt wurde.

Beim vorliegenden speziellen Bebauungsplan handelt es sich um eine, für die Gemeinde Fulenbach sehr grosse Ueberbauung. In 258 Wohnungen finden ca. 800 Einwohner Platz. Die 6 langgestreckten Baukörper sind sowohl in der Höhe als auch in der Tiefe abgestuft. Die Ausnutzungsziffer über das ganze Areal beträgt 0,62. Grosse zusammenhängende Grünflächen, durchsetzt mit Hügeln, Kinderspielplätzen und einem grossen Quartierplatz steigern den Wohnwert der Ueberbauung. Das Erschliessungskonzept kann als sehr gut bezeichnet werden. Die ins Zentrum des Areals führende Stichstrasse mit Kehrplatz erschliesst die Ueberbauung genügend. Die Erschliessung der einzelnen Gebäude durch Katastrophenfahrzeuge, Zügelwagen usw. erfolgt auf den 3 m breit ausgebauten Fusswegen. Das Parkplatzangebot ist genügend. Dank der ausgedehnten unterirdischen Einstellhalle wird die oberirdische Parkplatzzahl klein gehalten.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 29. März bis 27. April 1975. Während der gesetzlichen Frist wurde eine Einsprache eingereicht, die gütlich erledigt werden konnte. Der Gemeinderat genehmigte am 5. Juni 1975 den speziellen Bebauungsplan "Ueberbauung Bad" mit den dazugehörenden speziellen Bauvorschriften aufgrund von § 15 des kant. Baugesetzes.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

1. Ein kurzfristiger Vollausbau der Ueberbauung "Bad" würde die Gemeinde Fulenbach vor grosse infrastrukturelle Probleme stellen. Ein derart starkes Anwachsen der Bevölkerungszahl ist aufgrund neuerer Prognosen auch nicht zu erwarten. Der Gemeinde wird deshalb empfohlen, auf eine zurückhaltende, etappenweise Ueberbauung hinzuwirken, wobei diejenigen Bauten zuerst erstellt werden sollten, die ohne grossen Aufwand an das bestehende Erschliessungssystem angeschlossen werden können.
2. Die Bauherrschaft hat an die Kosten des durch diese Ueberbauung bedingten Strassenausbaus der Kantonsstrasse, insbesondere der Abbiegespur, einen Verursacherbeitrag zu leisten. Vor Erteilung der Baubewilligung muss hierüber eine Vereinbarung mit dem Kant. Tiefbauamt in Solothurn abgeschlossen werden. Diese bildet einen integrierenden Bestandteil der Baubewilligung.
3. § 15 der speziellen Bauvorschriften kann nicht genehmigt werden. Für eine solch rigorose Einschränkung fehlen die gesetzlichen Grundlagen. Diese Bestimmung kann nur so verstanden werden, dass die Gemeinde einen Finanzierungsausweis verlangen kann.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan "Ueberbauung Bad" der Einwohnergemeinde Fulenbach wird mit den dazugehörenden speziellen Bauvorschriften unter den in den Erwägungen genannten Vorbehalten genehmigt.
2. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.--

Publikationskosten: Fr. 18.-- (Staatskanzlei Nr. 998) RE

Fr. 218.--  
=====

Der Staatsschreiber:  
i.V.

*Hans Appold*

Bau-Departement (2) Ca  
Kant. Hochbauamt (2)  
Kant. Tiefbauamt (2)  
Amt für Wasserwirtschaft (2)  
Rechtsdienst des Bau-Departementes  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan und dazuge-  
hörenden spez. Bauvorschriften  
Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan und dazugehörenden  
spez. Bauvorschriften (folgt später)  
Amtschreiberei Olten-Gösgen, 4600 Olten  
Kant. Finanzverwaltung (2)  
Sekretariat der Katasterschätzung (2)  
Ammannamt der EG, 4854 Fulenbach  
Baukommission der EG, 4854 Fulenbach, mit 1 gen. Plan und dazuge-  
hörenden spez. Bauvorschriften  
Architekturbüro Berger + Leclerc, Stationsstrasse 11, 4600 Olten

Amtsblatt Publikation: Der spezielle Bebauungsplan "Ueberbauung  
Bad" der Einwohnergemeinde Fulenbach wird  
mit den dazugehörenden speziellen Bau-  
vorschriften genehmigt.

