87 / 7

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

29. Dezember 1964 Nr. 6151

I.

Die Einwohnergemeinde Gretzenbach unterbreitet dem Regierungsrat des Kantons Solothurn am 24. Juli 1964 den speziellen Bebauungsplan "Bühlackerstrasse, Kummler & Matter AG" zur Genehmigung. Der Gemeinderat von Gretzenbach hatte diesen Bebauungsplan am 28.4.1964, die Gemeindeversammlung am 6. Juli 1964 genehmigt. Entsprechende Auszüge aus den Protokollen sind dem Gesuch beigelegt worden. Das die Einleitung des Verfahrens durchführende Bau-Departement hat den speziellen Bebauungsplan wie üblich einer genauen Untersuchung unterzogen. Dabei wurde festgestellt, dass wesentliche Merkmale vom fachtechnischen Standpunkt aus gegen die vorgesehene Ueberbauung sprechen, so dass eine Genehmigung durch den Regierungsrat nicht erfolgen kann. Aus diesem Grunde wurde am 18. September 1964 vom Bau-Departement aus ein Schreiben an die Gemeinde gerichtet, worin alle gegen den Bebauungsplan sprechenden Argumente näher erläutert wurden. Mit Schreiben vom 5. Oktober 1964 wies jedoch die Gemeinde grundsätzlich daraufhin, dass sie mit diesen kritischen Bemerkungen nicht einverstanden sei und die Genehmigung durch den Regierungsrat verlange.

II.

Der Bebauungsplan (ein kleines Teilgebiet von ca. 70 Aren) sieht ein sternförmiges Gebäude von 7 Geschossen vor. Die Gemeinde Gretzenbach befasst sich momentan mit der Planung ihres gesamten Gebietes. Das Terrain des speziellen Bebauungsplanes befindet sich in einer zum Teil 3-geschossigen, zum Teil 1 - 2-geschossigen Zone. Nach modernen Planungsgrundsätzen sollten spezielle Bebauungspläne nur über in sich geschlossene Gebiete grösseren Ausmasses und nicht prinzipiell über einzelne Grundstücke, die keine Planungseinheit bilden, erstellt werden. Diese Grundregel wird im vorliegenden

Fall missachtet. Zudem werden die umgebenden Grundstücke durch dieses Gebäude benachteiligt: Die Südfassade des projektierten Gebäudes soll auf eine Distanz von 5 m an den inneren Trottoirrand gestellt werden. Es ergibt sich daraus eine Distanz von der gegenüberliegenden Baulinie von total 16 m. Dieses Mass ist absolut ungenügend und würde ein gegenüber zu erstellendes Haus über die als üblich angenommene Zeit von 2 Stunden pro Tag beschatten. Auch ästhetisch wirkt ein solches einzelnes Gebäude von 7 Geschossen in einer Umgebung, die höchstens 3-geschossig überbaut werden kann, bei derart geringen Abständen schlecht.
Weiter ist an der Südfront des Gebäudes eine Treppe vorgesehen, welche mehr als 3 m über die eingezeichnete Baulinie hinausragt. Nach § 31 Abs. 5 des Normalbaureglementes darf u.a. ein Eingang nicht mehr als 1.20 m über die Baulinie hinausragen.
Der spezielle Bebauungsplan sieht eine relativ massive Ueberbauung vor. Auch die umliegenden Gebiete, die in andern Zonen liegen, werden sicher in nächster Zeit überbaut. Es ist daher mit einem entsprechend anwachsenden Motorfahrzeugverkehr auf den vorgesehenen Strassen zu rechnen. Eine Strassenbreite von 5 m, zum grossen Teil noch ohne Trottoir, ist deshalb als zu gering zu bezeichnen (zwei kreuzende Fahrzeuge benötigen im normalen Verkehr zwischen 4 und 5 m, unter Berücksichtigung eines angemessenen Sicherheitsabstandes; dadurch sind Fussgänger, insbesondere Kinder- und Radfahrer stark gefährdet).
Der spezielle Bebauungsplan sieht am Nordrand 17 rechtwinklige, zur Strasse gelegene Parkplätze vor. Diese sind von der Strasse nicht getrennt. Ein Ausfahren würde erfahrungsgemäss meistens rückwärts erfolgen. Dadurch entsteht eine weitere Gefährdung des Fussgänger-, Radfahrer- und Motorfahrzeugverkehrs.
Im vorliegenden speziellen Bebauungsplan fehlen wesentliche Massangaben (Strassenbreite, Breite des südlichen und östlichen Trottoirs). Im Zusammenhang mit dem relativ grossen Masstab ist eine genaue Ueberprüfung und Begutachtung sehr erschwert.
Aus allen diesen Gründen wird festgestellt, dass der Plan in der vorliegenden Form nicht genehmigt werden kann. Es ist der Gemeinde zu empfehlen, bei Ausarbeitung eines neuen Projektes sich

vor der Planauflagen mit dem kantonalen Bau-Departement in Verbindung zu setzen. Auf diese Weise kann erreicht werden, dass Gesetzwidrigkeiten (über die Baulinie vorspringende Gebäudeteile) wie auch Planungsfehler (Abstände, architektonische Gestaltung, Dimensionierung von Strassen usw.) vermieden werden.

Es wird

beschlossen:

Der spezielle Bebauungsplan "Bühlackerstrasse, Kummler & Matter AG" der Gemeinde Gretzenbach wird nicht genehmigt.

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (3), mit Akten
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (2)
Einwohnergemeinde Gretzenbach (2)
Baukommission Gretzenbach