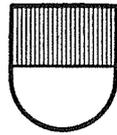


Kantonale Planungsstelle SOLOTHURN
7. MAI 1965
Akten-Nr. / d. u. s. l. / 11111



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

27. April 1965

Nr. 2329

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Gunzgen beschloss am 17. Januar 1964 einen Bauzonenplan über das gesamte Gemeindegebiet.

Die Gemeinde Gunzgen hat, wie die meisten Gemeinden des Gäus, eine starke bauliche Entwicklung. Im Zuge des Autobahnbaues wird zudem eine Güterzusammenlegung durchgeführt. Die Gemeinde sah sich deshalb veranlasst, die Ueberbauung zu ordnen, und hat nun als erste Massnahme einen Zonenplan erstellen lassen.

Der Zonenplan lag vom 30. September bis 29. Oktober 1963 öffentlich auf. Innert nützlicher Frist sind keine Einsprachen eingereicht worden. Die Durchführung des Bauplanverfahrens gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die rechtliche Grundlage für den Erlass von Bebauungsplänen ist mit dem Gemeindebaureglement, das vom Regierungsrat am 5. November 1963 genehmigt worden ist, vorhanden.

Materiell ist zum Zonenplan folgendes zu bemerken:

1. Nach dem Plan wird die Wohn- von der Industriezone durch einen breiten Grüngürtel getrennt, der als Landwirtschaftszone gedacht ist. Im Gebiet Krümleten wird er jedoch durch ein Verbindungsstück zwischen der Wohn- und der Industriezone zerschnitten, das als Baulandreserve für Wohn- und Gewerbezone bis drei Geschosse bezeichnet wird. Neben der Durchschneidung des Grüngürtels ist diese Baulandreserve mit dem Nachteil verbunden, dass die Erstellung von dreigeschossigen Wohnbauten im unmittelbaren Bereich der Industriezone ermöglicht wird. Ausserdem widerspricht sie den Interessen der Güterzusammenlegung wesentlich. Die erwähnte Baulandreserve wird deshalb nicht ge-

nehmigt. Das betreffende Gebiet bleibt somit vorläufig Landwirtschaftszone.

2. Die vorgesehenen Wohnzonen erstrecken sich von der Gemeindegrenze Härkingen im Westen längs der Hauptstrasse bis zur Gemeindegrenze Kappel im Osten. Es ist jedoch bei der Planung darauf zu achten, dass sich das Baugebiet einer Gemeinde nicht unmittelbar bis an die Grenze der Nachbargemeinden ausdehnt. Zwischen den Ortschaften ist ein Grüngürtel anzustreben. An der Gemeindegrenze Härkingen ist dies nicht mehr möglich, da sich dort bereits ein grösseres Industrieunternehmen angesiedelt hat, das sich baulich noch erweitern wird. Dagegen sind an der Gemeindegrenze Kappel die Voraussetzungen für eine Grünzone vorhanden. Auf der Südseite der Kantonsstrasse nach Kappel befindet sich bereits eine landwirtschaftliche Siedlung. Die dort vorgesehene zweigeschossige Wohnzone ist deshalb fehl am Platz. Noch ungünstiger ist die auf der Nordseite der Kantonsstrasse vorgesehene Wohnzone für vier bis sieben Geschosse. Das Grundstück Nr. 254 (Burematt) auf der Nordseite und die Grundstücke Nrn. 567, 568 und 570 auf der Südseite sind deshalb von der Genehmigung auszunehmen; das betreffende Gebiet gehört damit nach wie vor zu Landwirtschaftszone. Die Einschränkung der Bauzone lässt sich auch damit begründen, dass dies ohnehin sehr gross ist und für eine längere Zeit ausreicht.

3. In der Wohnzone im Gebiet Kellermatt können nach dem Zonenplan bis 7 Geschosse erstellt werden. Es fragt sich, ob eine solche Ueberbauung mit dem bisherigen Dorfcharakter vereinbar ist. Der Gemeinde muss jedoch bei der Beurteilung dieser Frage ein Ermessen zugebilligt werden, das hier nicht offensichtlich überschritten ist. Die genannte Wohnzone ist deshalb zu genehmigen, wobei jedoch der Gemeinde zu empfehlen ist, vor der Ueberbauung dieses Gebietes einen speziellen Bauungsplan zu erlassen.

4. Der vorliegende Plan enthält nur eine Ausscheidung der Bauzonen und einige der wichtigeren Strassen. Da zu erwarten ist, dass mit dem Inkrafttreten des Zonenplanes die Ueberbauung zunimmt, ist die Gemeinde zu ersuchen, unverzüglich Strassen- und Baulinienpläne ausarbeiten zu lassen.

Es wird

beschlossen:

Der Zonenplan der Einwohnergemeinde Gunzgen wird mit folgenden Vorbehalten genehmigt:

1. Die vorgesehene Baulandreserve für Wohn- und Gewerbezone im Gebiet Krümleten und die Wohnzonen auf den Grundstücken Nrn. 254, 567, 568 und 570 an der Gemeindegrenze gegen Kappel werden nicht genehmigt. Diese Gebiete gehören vorläufig zur Landwirtschaftszone.
2. Die Einwohnergemeinde Gunzgen wird ersucht, den Strassen- und Baulinienplan für das ganze Gemeindegebiet in Auftrag zu geben und möglichst bald dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten.
3. Der Gemeinde wird empfohlen, im Gebiet Kellermatten und soweit erforderlich auch in den übrigen Gemeindegebieten vor der Ueberbauung spezielle Bebauungspläne zu erlassen.

Genehmigungsgebühr	Fr. 20.--	
Publikationskosten	<u>Fr. 14.--</u>	
Total	Fr. 34.--	(Staatkanzlei Nr. 328)NN
	<u>=====</u>	

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (4), mit Akten
Jur. Sekretär des Bau-Departementos (2)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (3), mit 1 gen. Plan
Landwirtschafts-Departement, Genehmigungsstelle (2)
Amschreiberei Olten
Kant. Finanzverwaltung (2)
Kreisbauamt II Olten, mit 1 gen. Plan
Einwohnergemeinde Gunzgen (2), mit 1 gen. Plan
Baukommission Gunzgen
Amtsblatt: Publikation folgenden Textes: "Der Zonenplan der
Gemeinde Gunzgen wird genehmigt."