115/3

Kantonale Planungsstelle
SOLOTHURN
5. NOV. 1964
Akten Nr.

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM
27. Oktober 1964 Nr. 5023

Die Einwohnergemeinde Hofstetten - Flüh hat am 14. Juni 1961 den speziellen Bebauungsplan Bad Flüh - Landskron beschlossen. Mit Schreiben vom 17. Juli 1961 ersucht sie um die Genehmigung des Planes durch den Regierungsrat. Der Plan lag in der Zeit vom 3. April bis 2. Mai 1961 öffentlich auf. Die Auflage war im Amtsblatt Nr. 13 vom 31. März 1961 publiziert. Ob auch im örtlichen Publikationsorgan eine Auflage stattfand, geht aus dem Schreiben der Gemeinde nicht hervor.

Das Bau-Departement wartete mit der Behandlung des Planes zu, weil es zur Auffassung kam, dass der Plan voraussichtlich nicht genehmigt werden könne. Mit Schreibens vom 5. Oktober 1964 ersucht die Gemeinde erneut um Genehmigung.

Der Bebauungsplan legt die Strassen- und Baulinien fest und teilt das Gebiet in verschiedene Zonen (3-geschossige Kernzone, höhere und differenzierte Bauweise, 2-geschossige Bauweise, nichtstörende Industrie- und Freiflächen) ein. Die Einwohnergemeinde Hofstetten verfügt noch über kein eigenes Baureglement. Auch ein grundsätzlicher Beschluss über die Einführung des Bauplanverfahrens oder eine Zonenordnung, welche die Bedeutung der einzelnen Zonen umschrieben würde, ist nicht vorhanden.

Nach der Praxis des Regierungsrates müssen sich die in einem Bebauungsplan enthaltenen Eigentumsbeschränkungen auf das Gemeindebaureglement stützen können (vgl. RRB Nr. 3565 vom 26. Juni 1961 = Grundsätzliche Entscheide Nr. 9). Die Genehmigung des Bebauungsplanes muss somit schon deshalb abgelehnt werden, weil die Gemeinde Hofstetten - Flüh über keine Reglementsbestimmungen verfügt, auf die sie sich stützen könnte.

17091 - 100 000

Auch in materieller Hinsicht kann der Plan nicht befriedigen. Die Baulinie ist beispielsweise in der Kernzone zum grössten Teil um die bestehenden Gebäude, die vielfach bis unmittelbar an den Rand der Strasse reichen, herumgezogen worden. Bei einem Abbruch dieser Gebäude könnte somit wiederum bis unmittelbar an die Strasse gebaut werden, und zwar drei Geschoss hoch. Im weiteren misst der Abstand zwischen den beidseitigen Baulinien bei der Gemeindestrasse westlich der Sägerei Nussbaumer nur 5.50 bis ca. 12 m, während der Gebäudeabstand, der sich aus § 28 Abs. 2 NBR ergibt, in der 3-geschossigen Bauweise 22 m betragen würde. Auch wenn es nach der Praxis des Regierungsrates zulässig ist, in der geschlossenen Bauweise der das fragliche Gebiet zugeteilt ist, unter den erwähnten Gebäudeabstand zu gehen, muss doch eine derart krasse Unterschreitung abgelehnt werden. Würde in diesem Gebiet nach dem von der Gemeinde beschlossenen Plan gebaut, entstünde eine schmale Gasse, die den heutigen Anforderungen an die Wohnhygiene und den Verkehrsbedürfnissen in keiner Weise entspräche. Der Bebbauungsplan ist deshalb auch aus diesem Grunde nicht zu genehmigen.

Es wird

beschlossen:

Der spezielle Bebauungsplan Bad Flüh - Landskron der Gemeinde Hofstetten - Flüh vom 14. Juni 1961 wird nicht genehmigt.

Entscheidgebühr Fr. 10.-- (Staatskanzlei Nr. 810)NN

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (4), mit Akten
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)
Kantonales Hochbauamt (2)
Kantonale Planungsstelle (2)
Kantonales Tiefbauamt (2)
Kantonale Finanzverwaltung (2)
Gemeinderat der Einwohnergemeinde Hofstetten - Flüh (2) Einschreiben
Baukommission Hofstetten - Flüh