

15/17



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

5. August 1975

Nr. 4658

Die Einwohnergemeinde Riedholz unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan auf GB Nrn. 211 und 212 mit den dazugehörigen speziellen Bauvorschriften zur Genehmigung.

Riedholz besitzt bereits einen rechtsgültigen allgemeinen Bebauungsplan (Zonenplan), welcher mit RRB Nr. 4428 vom 18. September 1964 genehmigt wurde.

Im Zonenplan liegen die Parzellen GB Nr. 211 und Nr. 212 in der Wohnzone W 4 (4-geschossig). Das vorliegende Projekt sieht eine Ueberbauung mit 1-, 3-, 4- und 5-geschossigen Baukörpern vor. Die Ausnutzungsziffer beträgt über das ganze Gelände 0,7. Die Stellung und die maximalen Abmessungen der Gebäude sind durch Hausbaulinien festgelegt. Die im Plan ersichtlichen Freiflächen enthalten Grünanlagen und Kinderspielplätze. Eine ausreichende Parkierung ist im speziellen Bebauungsplan sichergestellt. Die Erschliessung erfolgt von zwei parallel zur Baselstrasse liegenden Erschliessungsstrassen aus.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 3. März bis 1. April 1975. Während der gesetzlichen Frist wurde keine Einsprache eingereicht, so dass der Gemeinderat den speziellen Bebauungsplan auf GB Nr. 211 und Nr. 212 mit den dazugehörigen speziellen Bauvorschriften aufgrund von § 15 des kant. Baugesetzes an der Sitzung vom 21. April 1975 genehmigt hat.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind noch folgende Bemerkungen anzubringen:

1. Der spezielle Bebauungsplan wurde auf der Basis des mit RRB Nr. 1915 vom 5. April 1963 genehmigten Bebauungsplans Dorf erstellt. Dieser Plan sah parallel zur Kantonsstrasse richtigerweise eine rückwärtige Erschliessungsstrasse vor, um die

Kantonsstrasse anliegerfrei zu halten.

Für die vorliegende Ueberbauung ist diese rückwärtige Erschliessung nicht notwendig. Es wäre möglich, die Verkehrserschliessung des gesamten Areals, insbesondere die Einfahrten in die Tiefgaragen sowie die oberirdischen Parkplätze ausschliesslich von Westen und Osten, event. auch von Norden zu gewährleisten. Eine solche Aenderung könnte im Rahmen des speziellen Bebauungsplanes nach Rücksprache mit den kantonalen Fachstellen vorgenommen werden. Sie hätte nebst geringeren Kosten den Vorteil, dass immissionsreicher und gefährlicher Durchgangsverkehr aus der Siedlung verbannt und zusätzliche Grünfläche gewonnen würde. Dabei entstünden für den innerörtlichen Verkehrsfluss keine Nachteile. Das Kant. Tiefbauamt und das Kant. Amt für Raumplanung würden eine solche Planänderung, die allerdings eine neue Planaufgabe notwendig machen würde, grundsätzlich begrüßen.

2. Die Ueberbauung weist für total 128 Wohnungen 200 Parkplätze auf. Diese Zahl ist sehr hoch, wenn man berücksichtigt, dass dieses Gebiet mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen wird. Nach allgemein anerkannten und gebräuchlichen Richtwerten dürfte eine Zahl von 150 bis 160 Abstellplätzen ausreichen. Falls die Parkplatzzahl reduziert wird, so sollten zugunsten der Grünfläche oberirdische Parkplätze weggelassen werden.

3. Entlang der Kantonsstrasse ist ein "Lärmdamm" von 1,5 m Höhe vorgesehen. Die Wirksamkeit niedriger Dämme wird von Fachleuten bezweifelt. Es ist deshalb zu prüfen, ob der Damm erhöht oder durch zusätzliche Massnahmen (geschlossene Wand) funktionsgerechter gestaltet werden kann. Die aesthetischen Belange sind dabei zu berücksichtigen.

4. Reglement:

Im § 2 wird auf das neue Baureglement der Gemeinde Riedholz hingewiesen. Da dieses Reglement noch keine Rechtskraft besitzt, muss bei § 2 der Hinweis (Gemeindebaureglement ...)

von der Genehmigung ausgenommen werden.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan auf GB Nr. 211 und Nr. 212 mit den dazugehörigen speziellen Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Riedholz wird mit den in den Erwägungen angeführten Ergänzungen genehmigt.
2. Die Gemeinde Riedholz wird verhalten, die beiden Pläne Nr. 056/3 (Bau- und Gebäudeliniien, Erschliessung) und Nr. 056/4 (Gestaltungsplan) in einem Plan darzustellen und davon dem Amt für Raumplanung bis zum 30. September 1975 4 Exemplare, wovon 1 Exemplar auf Leinwand aufgezogen, zuzustellen. Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
3. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.--

Publikationskosten: Fr. 18.-- (Staatskanzlei Nr. 853) KK

Fr. 218.--

=====

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Bau-Departement (2) HS
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Rechtsdienst des Bau-Departementes
Amt für Raumplanung (5), mit Akten und 1 gen. Plan
Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan
Amtschreiberei Lebern, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan
Kant. Finanzverwaltung (2)
Sekretariat der Katasterschätzung (2)
Ammannamt der EG, 4533 Riedholz
Baukommission der EG, 4533 Riedholz, mit 1 gen. Plan
Architekturbüro R. Dreier und J. Munzinger, alte Bernstrasse 6,
4500 Solothurn

Amtsblatt Publikation: Der spezielle Bebauungsplan auf GB Nr. 211
und Nr. 212 mit den dazugehörigen speziellen
Bauvorschriften der Einwohnergemeinde
Riedholz wird mit den in den Erwägungen
angeführten Ergänzungen genehmigt.