



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

20. Juni 1980

Nr. 3316

Die Einwohnergemeinde Riedholz unterbreitet dem Regierungsrat die Umzonung "Sunnhalde", GB Nr. 211 und 212, zur Genehmigung.

Ueber das Gebiet "Sunnhalde", zwischen Kantonsstrasse und Tannenstrasse, besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan (Spez. Bebauungsplan), welchen der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 4658 vom 5.8.75 genehmigte. Es sollte eine Gesamtüberbauung mit 3 - 5-geschossigen Wohnbauten entstehen. In den vergangenen Jahren konnte aber die Ueberbauung nicht realisiert werden, so dass die Gemeinde auf Antrag der Grundeigentümer den Gestaltungsplan aufhob und im Nutzungsplanverfahren das Gebiet "Sunnhalde" der Wohnzone W3 bzw. WG 3 zuwies. Die Erschliessung des Baugebietes erfolgt analog dem früheren Gestaltungsplan über die Tannenstrasse sowie die projektierte Mittelstrasse.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 14. Mai bis 13. Juni 1979. Innert nützlicher Frist wurde eine Einsprache eingereicht. Diese lehnte der Gemeinderat nach erfolglosen Einspracheverhandlungen an seiner Sitzung vom 1. Oktober 1979 ab. In der Folge führte der Einsprecher Beschwerde beim Bau-Departement. Durch die Zusicherung für die Durchführung einer Grenzberreinigung zwischen den betroffenen Grundeigentümern GB Nr. 211 und 212 wurde die Beschwerde zurückgezogen, so dass sie von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden kann. Der Kostenvorschuss wird zurückerstattet.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist noch folgendes zu bemerken :

Die Zonenvorschriften der Gemeinde Riedholz wurden im Jahre 1976, also vor Inkrafttreten der neuen Baugesetzgebung, rechts-

kräftig. Damit stehen verschiedene Zonenvorschriften in Widerspruch zum kantonalen Baugesetz. So kennt das neue Gesetz keine eigentliche Wohn- und Gewerbezone mehr. Vielmehr sind die Nutzungszonen, nebst den Schutz- und Kernzonen sowie den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in Wohn-, Gewerbe- und Industriezonen unterteilt (§ 30 ff. BauG). Dabei kann die Wohnzone in reine Wohnzone, ohne Gewerbebetriebe oder in solche, die nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulassen, differenziert werden. Für die Bauzonen in der Sunnhalde gelten demnach die folgenden Vorschriften :

Die Nutzungsbestimmungen der Wohnzone W3 richten sich nach Zonenreglement § 79. Die Wohn- und Gewerbezone WG 3 ist nach BauG eine Wohnzone, in der nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen sind (§ 30 BauG). Die Bestimmungen des Zonenreglementes sind, soweit sie der kant. Baugesetzgebung widersprechen, aufgehoben.

Der Gemeinde wird, gestützt auf § 70 BR, empfohlen, die zwingende Anpassung der Gemeindereglemente an die neue Baugesetzgebung umgehend in Angriff zu nehmen. Dabei ist die Terminologie der Baugesetzgebung zu übernehmen, um widersprüchliche Bezeichnungen, die zu Unklarheiten bei der Auslegung führen können, zu vermeiden.

Es wird

beschlossen :

1. Die Umzonung der "Sunnhalde", GB Nr. 211 und 212 der Einwohnergemeinde Riedholz wird genehmigt.
2. Der Gemeinde wird empfohlen, ihr Bau- und Zonenreglement umgehend der Terminologie der neuen Baugesetzgebung anzupassen.

2 a) Die Beschwerde von Frau U. Heinz, Bellach, vertreten durch Herrn lic. jur. Walter, Fürsprech + Notar, Solothurn, wird infolge Rückzuges von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Der Kostenvorschuss von Fr. 200.-- wird zurückerstattet.

3. Die Gemeinde wird verhalten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. August 1980 noch drei Pläne zuzustellen, wovon ein Exemplar auf Leinwand aufgezo-gen. Die Pläne sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

4. Bestehende Pläne, die mit der vorliegenden Umzonung in Widerspruch stehen, insbesondere der Gestaltungsplan mit den dazugehörenden speziellen Bauvorschriften vom 5.8. 1975, sind aufgehoben.

Genehmigungsgebühr : Fr. 200.--

Publikationskosten : Fr. 18.--

Fr. 218.--
=====

(Staatskanzlei Nr. 585)KK
Der Staatsschreiber :

Dr. Max Gygis

Bau-Departement (2) Bi

Kant. Hochbauamt (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Rechtsdienst des Bau-Departementes

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan

Kreisbauamt I, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan (folgt später)

Amtschreiberei Lebern, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan,
(folgt später)

Kant. Finanzverwaltung (3), als Anweisung

Sekretariat der Katasterschätzung (2)

Ammanamt der EG, 4533 Riedholz

Baukommission der EG, 4533 Riedholz, mit 1 gen. Plan (folgt
später)

Beschwerdeführer Herrn lic. iur. Roland Walter, Fürsprech +
Notar, Gurzelngasse 25, 4500 Solothurn/EINSCHREIBEN/
Fr. 200. Rückerstattung Kostenvorschuss

Amtsblatt Publikation :

Die Umzonung der "Sunnhalde" der Einwohnergemeinde
Riedholz wird genehmigt.