15/28

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

14. Juni 1983 Nr. 1720

Die Einwohnergemeinde Riedholz unterbreitet dem Regierungsrat einen Zonen- und Erschliessungsplan mit dazugehörenden Zonenvorschriften über das Gebiet "Sunnhalde" zur Genehmigung.

Der vorliegende Nutzungsplan regelt die bauliche Nutzung und strassenmässige Erschliessung des Baugebietes zwischen Baselstrasse und der projektierten Tannenstrasse, im Gebiet Sunnhalde. Die bisherige Wohn- und Gewerbezone, zwischen Basel- und Buchenstrasse, wird neu als Gewerbezone festgelegt, während die vorherige 3-geschossige Wohnzone in Wohnzonen W2 und W3 unterteilt wird (siehe RRB Nr. 3316 vom 20. Juni 1980). Zudem wird für das Gebiet der Wohnzonen die Pflicht für einen Gestaltungsplan angeordnet.

Mit der Umzonung werden gleichzeitig die neu geltenden Zonenvorschriften in Form eines Teilzonenreglementes erlassen.

Das Baugebiet Sunnhalde soll durch die neu projektierten Buchen- und Tannenstrasse erschlossen werden. An diese werden, entsprechend ihrer Funktion und Lage, spezielle bauliche und konzeptionelle Anforderungen gestellt. Teilweise werden diese Auflagen bereits in der vorliegenden Planung festgesetzt. So ist entlang der Buchenstrasse ein "begrüntes" Trottoir vorgesehen, um so einen minimalen Immissions- und Sichtschutz gegen die Gewerbezone zu erreichen, und die Tannenstrasse soll als verkehrsarme, fussgängerfreundliche, zum Teil einspurige Erschliessungsstrasse mit Ausweichstellen zur Ausführung kommen.

27775 - 100000 - 1982

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 3. Januar bis 2. Februar 1982. Innert nützlicher Frist gingen fünf Einsprachen ein, von denen der Gemeinderat vier gutgeheissen hat. Dadurch wird der als Wohnzone E2 ausgeschiedene Baulandstreifen nordseitig der Tannenstrasse von der Genehmigung zurückgestellt und in der zur Zeit laufenden Gesamtplanungsrevision neu beurteilt. Mit diesem Einspracheentscheid werden auch die Zonenvorschriften für die Zone E2 des Teilzonenreglementes von der Genehmigung ausgenommen. Die fünfte Einsprache hat der Gemeinderat nur teilweise gutgeheissen. Von der Beschwerdemöglichkeit wurde allerdings nicht Gebrauch gemacht. Der Gemeinderat genehmigte den nunmehr im Geltungsbereich abgeänderten Zonen- und Erschliessungsplan mit dem Teilzonenreglement an seiner Sitzung vom 7. März 1983.

In formeller Hinsicht sind folgende Bemerkungen zu machen :

Der Nutzungsplan "Sunnhalde" wird der gesamten Revision der Ortsplanung vorgezogen. Diese ist in der Zwischenzeit weitgehend abgeschlossen und kommt in absehbarer Zeit zur öffentlichen Auflage. Die zur Genehmigung eingereichte Nutzungseinteilung und Erschliessung des Teilplanes stützt sich auf das Gesamtkonzept der Ortsplanung und hat für das nachfolgende Verfahren keinen präjudizierenden Charakter, so dass ihr aus formell rechtlichen Ueberlegungen zugestimmt werden kann.

Der vorliegende Nutzungsplan scheidet innerhalb seines Geltungsbereiches entlang der Baselstrasse (T5) eine Baulinie von 6m bzw. 3m aus. Aufgrund von §§ 68/69 des kantonalen Baugesetzes (BauG) ist aber das Bau-Departement für den Erlass kantonaler Strassen- und Baulinienpläne zuständig. Die Baulinien entlang der Kantonsstrasse können deshalb nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens sein und müssen

von der Genehmigung des Zonen- und Erschliessungsplanes "Sunnhalde" ausgenommen werden. Bis zu einem rechtskräftigen Erlass im ordentlichen Verfahren gilt deshalb entlang der Baselstrasse, in Anwendung § 46 kant. Baureglement, ein Bauabstand von 8 m, bzw. der Baulinienabstand gemäss Erschliessungsplan über die Kantonsstrasse im Bereich der Kreuzung Restaurant Post (RRB Nr. 1120 vom 7.3.80).

Materiell ist auf das Folgende hinzuweisen :

Gemäss § 21 kantonales Baureglement (KBR) beträgt die maximale Gebäudelänge bei offener Bauweise 40 m. Diese Maximalbeschränkung gilt ebenfalls für Bauten in der Industrie- oder Gewerbezonen. Allerdings können die Gemeinden in Anwendung § 21 Abs. 3 KBR für Bauten in der Industrie- und Gewerbezone und in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in ihren Bau- und Zonenreglementen eine andere Maximallänge vorsehen. Das vorgegebene Teilzonenreglement gibt die Gebäudelänge in der Gewerbezone frei. Diese Bestimmung steht in Widerspruch zum zitierten § 21 KBR. Solange keine andere Maximallänge im ordentlichen Verfahren erlassen wird, gilt deshalb ebenfalls in der Gewerbezone die Maximallänge von 40 m.

Es wird

beschlossen :

1. Der Zonen- und Erschliessungsplan mit Zonenreglement über das Gebiet "Sunnhalde" der Einwohnergemeinde Riedholz wird mit Vorbehalten genehmigt.

2. In der Gewerbezone gilt, bis zu einer allfälligen Aenderung im ordentlichen Nutzungsplanverfahren, eine maximale Gebäudelänge von 40 m.

3. Die Baulinien entlang der Kantonsstrasse (T 5) werden aufgrund § 18 BauG von der Genehmigung ausgenommen. Bis zu einem rechtsgültigen Erlass im ordentlichen Verfahren gemäss § 69 BauG gilt in Anwendung § 46 KBR ein Bauabstand von 8 m bzw. der Baulinienabstand gemäss Erschliessungsplan über die Kantonsstrasse im Bereich der Kreuzung Restaurant Post (RRB Nr. 1120 vom 7.3.80).

4. Im Kantonalen Richtplan 1982 über Besiedlung und Landschaft ist die neu geschaffene Gewerbezone darzustellen.

5. Die Gemeinde wird eingeladen, dem kant. Amt für Raumplanung bis zum 31. August 1983 noch ein auf Leinwand und mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde versehenes Planexemplar zuzustellen.

6. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie den vorliegenden Zonen- und Erschliessungsplan mit Zonenreglement Sunnhalde widersprechen.

Genehmigungsgebühr :	Fr. 200.--	Kto. 2000-431.00
Publikationskosten :	Fr. 18.--	Kto. 2020-435.00
	Fr. 218.--	zahlbar innert 30 Tagen

(Staatskanzlei Nr. 119)ES
Der Staatsschreiber :

Dr. Max Gy

Ausfertigung Seite 5

Bau-Departement (2) Bi

Kant. Hochbauamt (2), mit Ausschnitt Richtplan

Kant. Tiefbauamt (2), mit Ausschnitt Richtplan

Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Ausschnitt Richtplan

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

Kreisbauamt I, Solothurn, mit Ausschnitt Richtplan

Amtschreiberei Lebern, Solothurn, mit 1 gen. Plan und Ausschnitt Richtplan

Kant. Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschatzung (2), mit 1 gen. Plan und Ausschnitt Richtplan

Ammannamt der EG 4533 Riedholz, mit Einzahlungsschein/ EINSCHREIBEN

Baukommission der EG 4533 Riedholz, mit 1 gen. Plan und 2 Ex. Zonenvorschriften (folgt später)

Ingenieurbüro Emch + Berger Solothurn AG, Schöngrünstr. 32, 4500 Solothurn

Planungsbüro PS + S AG, Niklaus Konradstr. 4, 4500 Solothurn

Amtsblatt Publikation :

Der Zonen- und Erschliessungsplan mit Zonenvorschriften über das Gebiet "Sunnhalde" der Einwohnergemeinde Riedholz wird mit Vorbehalten genehmigt.