



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES  
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

21. April 1981

Nr. 1987

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat den Nutzungsplan (Zonen- und Baulinienplan) Obachgebiet 1 : 500 zur Genehmigung.

Die Ueberbauung und Erschliessung im Obachgebiet ist mit dem Bebauungsplan "Obachgebiet" festgelegt worden, der vom Regierungsrat mit Regierungsratsbeschluss Nr. 275 vom 13. Januar 1978 genehmigt worden war. In diesem Plan sind die Gebiete entlang der geplanten Westtangente zum überwiegenden Teil der Industrie-, Gewerbe- oder öffentlichen Zone zugeteilt. Das mit dem vorliegenden Plan neu der Gewerbezone und der Wohnzone 2 zugeteilte Gebiet war im Bebauungsplan Obach der öffentlichen Zone zugewiesen, in der nach neuem kantonalem Recht grundsätzlich keine privaten Bauten ohne öffentlichen Charakter zulässig sind. Ein solches Bauvorhaben für einen Gewerbebetrieb und der weitere Bestand der bestehenden Wohngebäude führte zur vorliegenden Umzonung. Vom Standpunkt der Planung kann diese gutgeheissen werden.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 12. Januar bis 11. Februar 1981. Einsprachen gingen keine ein. Der Gemeinderat genehmigte den Plan am 9. März 1981.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgendes zu bemerken:

1. Nach dem Bebauungsplan ist das Obachgebiet in verschiedene Bauetappen unterteilt. Diese Unterteilung fehlt im vorliegenden Plan, auch findet sich kein Hinweis auf die Etappenzugehörigkeit. Für die Etappen ist deshalb der mit Regierungsratsbeschluss Nr. 275 vom 13. Januar 1978 genehmigte Bebauungsplan Obachgebiet massgebend.

2. Das Obachgebiet verfügt über eigene Bau- und Zonenvorschriften, die ebenfalls mit Regierungsratsbeschluss Nr. 275 vom 13. Januar 1978 genehmigt worden waren und die auch auf den vorliegenden Plan anwendbar sind. Indessen widersprechen verschiedene Bestimmungen dem neuen kantonalen Baurecht, so dass die Bauvorschriften zum Bebauungsplan Obach nicht mehr in allen Teilen angewendet werden können. Aus Rechtssicherheitsgründen sollten sie raschmöglichst bereinigt und mit dem neuen Recht in Einklang gebracht werden. Für die im vorliegenden Plan enthaltene Zone W2 muss namentlich die Gebäudehöhe von 8 m auf maximal 7,50 m reduziert werden. Für beide Zonen muss die Ueberbauungsziffer von maximal 50 %, für die Zone W2 auch die Grünflächenziffer von mindestens 40 % beachtet werden. Die Genehmigung des vorliegenden Plans erfolgt unter dem Vorbehalt der Einhaltung dieser kantonalen Bestimmungen.
3. Das mit dem vorliegenden Plan von der öffentlichen Zone in die Wohnzone 2 und die Gewerbezone umgezogene Gebiet ist im rechtsgültigen GKP aus dem Jahre 1979 mit einem Abflussbeiwert von 0,4 versehen. Dieser Wert liegt für eine Gewerbezone an der unteren Grenze. Sollte er durch die Ueberbauung überschritten werden, so ist ein neuer hydraulischer Nachweis für die Ableitung des Meteorwassers dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft vorzulegen. Für diesen Fall bleibt eine allfällige formelle Anpassung des GKPs vorbehalten.
4. Auf dem Plan befindet sich ein Vermerk über die weitere Gültigkeit der Bauvorschriften zum Bebauungsplan Obachgebiet auch für den vorliegenden Plan. Diese Bauvorschriften sind indessen nicht - wie auf dem Plan angegeben - am 13. Januar 1980 sondern am 13. Januar 1978 genehmigt worden. Nach Auskunft des Stadtbauamtes Solothurn handelt es sich um einen Irrtum. In Anwendung von § 18 Absatz 3 BauG wird das Datum zu diesem Hinweis entsprechend korrigiert.

Es wird

beschlossen:

1. Der Nutzungsplan (Zonen- und Baulinienplan) "Obachgebiet", (Aenderung westlich Stephan-Jäggi-Strasse) der Stadt Solothurn wird genehmigt.
2. Falls der im rechtsgültigen GKP enthaltene Abflussbeiwert von 0,4 durch eine Ueberbauung überschritten wird, so ist dem kantonalen Amt für Wasserwirtschaft ein neuer hydraulischer Nachweis für die Ableitung des Meteorwassers vorzulegen.
3. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.-- Kto. 2010-230

Publikationskosten: Fr. 18.-- Kto. 2030-300

Fr. 218.-- (Staatskanzlei Nr. 370) KK  
=====

Der Staatsschreiber

*Dr. Max Gygis*

Bau-Departement (2) HS  
Rechtsdienst Bau-Departement  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan  
Hochbauamt (2)  
Tiefbauamt (2)  
Amt für Wasserwirtschaft (2)  
Kreisbauamt I, 4500 Solothurn  
Amtschreiberei, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan  
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)  
Sekretariat der Katasterschatzung (2)  
Ammannamt der EG, 4500 Solothurn, Belastung im Kontokorrent  
Stadtbauamt, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan

Amtsblatt Publikation: Der Zonen- und Baulinienplan "Obachgebiet" (Aenderung westlich Stephan-Jäggi-Strasse) der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird genehmigt.

1991

1992



1993