

Regierungsratsbeschluss

vom 25. März 2008

Nr. 2008/506

Egerkingen: Teilzonenplan, Strassen- und Baulinienplan Einschlagstrasse - Weberlochstrasse (GB Nrn. 1632 und 1883) / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Egerkingen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan und den Strassen- und Baulinienplan Einschlagstrasse - Weberlochstrasse zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Gestützt auf einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für das Alters- und Pflegeheim und Wohnungen mit Service „Sunnepark Egerkingen“ wurde der Teilzonenplan mit der Sonderzone Alterszentrum sowie der Strassen- und Baulinienplan Einschlagstrasse - Weberlochstrasse für die Parzellen GB Nrn. 1632 und 1883 ausgearbeitet. Das bestehende Alterszentrum Thal-Gäu auf GB Nr. 1632 wird von der Wohnzone W3 in die neue Sonderzone Alterszentrum umgezont, die Parzelle GB Nr. 1883 von der Reservezone in die Sonderzone Alterszentrum. Die Umzonung von der Reservezone in die Sonderzone Alterszentrum beträgt 7800 m². Die neugeschaffene Sonderzone Alterszentrum wird im § 12 a des Zonenreglements der Gemeinde Egerkingen beschrieben. Der Strassen- und Baulinienplan regelt den beabsichtigten Strassenausbau und legt die Strassenklassierung fest.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 7. September 2007 bis zum 8. Oktober 2007. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Teilzonenplan und den Strassen- und Baulinienplan Einschlagstrasse - Weberlochstrasse am 17. Oktober 2007.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Lärmschutz: Gemäss Lärmgutachten vom 10. Januar 2008, Planteam GHS AG, Sempach-Station, sind die Planungswerte für das Alters- und Pflegeheim und für das nördliche Wohnhaus für Wohnnutzungen teilweise nicht eingehalten. Die Bereiche betreffen Räume mit Betriebsbenutzung bzw. an der Nordfassade sind keine Fenster angeordnet. Das heisst, die Planungswerte können am gesamten Gebäude eingehalten werden.

Grundwasser: Das Bauvorhaben liegt im Gewässerschutzbereich A_u. Der höchste Grundwasserspiegel (HGW) liegt knapp 3 Meter unterhalb der Terrainoberfläche; der mittlere Grundwasserspiegel (MGW) weist einen Flurabstand von knapp 6 Metern auf. Sofern Unterkellerungen, Fundament-

verstärkungen, Liftunterfahrten, Pfählungen o.ä. unter den höchsten Grundwasserspiegel (HGW) eingebaut werden, ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Gesuch für eine wasserrechtliche Bewilligung nach § 15 Abs. 2 des kant. Wasserrechtsgesetzes (WRG; BGS-Nr. 712.11) bei der Einwohnergemeinde Egerkingen zuhanden des Amtes für Umwelt einzureichen.

Bauten und Anlagen sind mit der generellen Fundationskote grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserspiegel (MGW) zu erstellen. Das Amt für Umwelt kann für tieferreichende Gebäudeteile zusätzlich eine Ausnahmegewilligung erteilen, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 % vermindert wird. Mit allfälligen Bauarbeiten im Grundwasser darf erst nach Vorliegen der wasserrechtlichen Bewilligung begonnen werden.

Siedlungsentwässerung: Im aktuellen Generellen Entwässerungsplan (GEP) Egerkingen, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2007/2139 vom 18. Dezember 2007, ist das Areal des vorgesehenen Teilzonenplans enthalten. Es ist die Entwässerung im Trennsystem mit Versickerungsprüfpflicht vorgeschrieben. Die Entwässerung für das geplante Bauvorhaben ist gemäss GEP zu planen.

Wasserversorgung: Die wasserversorgungstechnische Erschliessung der zu genehmigenden Sonderzone Altersheim ist gestützt auf die rechtsgültige GWP (RRB Nr. 857 vom 21. März 1995) mit der bestehenden Leitung Ø150 mm in der Weberlochstrasse gegeben. Sollte sich in der Folge der Umsetzung der Wettbewerbsideen eine Verlegung der erwähnten Leitung aufdrängen, ist diese in einem Teilerschliessungsplan für die Wasserversorgung aufzuzeigen und im kantonalen Nutzungsplanverfahren gemäss § 15 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) genehmigen zu lassen.

Wasserbau: Laut der Gefahrenkarte Wasser von Egerkingen (Vorabzug) befindet sich das Altersheim und der einzuzonende Bereich im Hinweisbereich (U2) und teilweise sogar im Gebotsbereich (U5). Hier beträgt die Wasserspiegelhöhe der nahegelegenen Dünnern bei einem 100-jährlichen Hochwasser (Schutzziel) ca. 433.20 m ü. M. Der Überflutungsgefahr ist mittels baulicher Schutzmassnahmen bei der Planung von Neubauten Rechnung zu tragen.

Bodenschutz: Es ist vor Einreichen eines allfälligen Baugesuches und nach Rücksprache mit der zuständigen Fachstelle Bodenschutz im Amt für Umwelt ein Bodenschutzkonzept gemäss der Richtlinie "Schutz des Bodens vor physikalischen Beeinträchtigungen" zu erarbeiten (s. auch: <http://www.so.ch/fileadmin/internet/bjd/bumaa/pdf/boden/bs11n.pdf>) und durch das Amt für Umwelt beurteilen zu lassen.

Alle Erdarbeiten, die den Boden (Ober- und Unterboden) im rechtlichen Sinne betreffen, sind durch eine fachlich qualifizierte, weisungsbefugte bodenkundliche Baubegleitung (gemäss Liste BGS/BUWAL: http://www.soil.ch/doku/bbb_liste.pdf) zu begleiten.

Die flächenhafte Versickerung über die Bodenschicht (ausserhalb eigentlicher, speziell bezeichneter Versickerungsanlagen) ist nur gestattet, wenn die Bedingungen bezüglich des Bodens gemäss VSA-Richtlinie "Regenwasserentsorgung" (November 2002) eingehalten werden können.

Anlagensicherheit: Das Bauprojekt ist von einem Experten unter dem Aspekt der Störfallvorsorge beurteilen zu lassen. Dazu ist eine raumplanerische Risikostudie durchzuführen. Darin sollen die bestehenden Risiken untersucht werden sowie zweck- und verhältnismässige Massnahmen zur Begrenzung der Schäden definiert werden.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan und der Strassen- und Baulinienplan Einschlagstrasse – Weberlochstrasse der Einwohnergemeinde Egerkingen (GB Nrn. 1632 und 1883) wird mit den vorgenannten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Teilzonenplan und Strassen- und Baulinienplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Egerkingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'523.00 zu bezahlen.

K. Fuwalm

Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Egerkingen, 4622 Egerkingen

| | | |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. 1'500.00 | (KA 431000/A 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. 23.00 | (KA 435015/A 45820) |
| | <u>Fr. 1'523.00</u> | |

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Grundlagen / Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Plan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan (später)

Einwohnergemeinde Egerkingen, 4622 Egerkingen, mit 1 gen. Plan (später), mit Rechnung (**Ein-schreiben**)

Baukommission Egerkingen, 4622 Egerkingen

KFB AG, Ingenieure und Planer, Jurastrasse 19, 4600 Olten

Staatskanzlei (für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Egerkingen: Genehmigung: Teilzonenplan, Strassen- und Baulinienplan Einschlagstrasse - Weberlochstrasse (GB Nrn. 1632 und 1883))