IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 20. Oktober 2009

Nr. 2009/1796

Egerkingen: Gestaltungsplan Lindenhagstrasse Parzelle GB Egerkingen Nr. 1938 mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Egerkingen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Lindenhagstrasse Parzelle GB Egerkingen Nr. 1938 mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Über die Gewerbezone, begrenzt durch die Olten-, Bachmatt- und Höhenstrasse, besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan „Trebor AG" (RRB Nr. 3097 vom 14. September 1993). In diesem ist das Planungsgebiet in 3 Baubereiche unterschiedlicher Nutzungen unterteilt. Mit dem zur Genehmigung vorliegenden Gestaltungsplan Lindenhagstrasse Parzelle GB Egerkingen Nr. 1938 mit Sonderbauvorschriften wird der östliche Teil des bisherigen Gestaltungsplanes mit den Teilbereichen I und III aufgehoben und durch die neue Planung ersetzt. Neu ist ein dreigeschossiger Flachdachbau vorgesehen. Zugelassen sind Verkaufsflächen für den Detailhandel bis max. 3'000 m^2 sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Davon dürfen maximal 1'000 m^2 für kundenintensive Nutzungen (Food) genutzt werden. Der Gestaltungsplan regelt zudem die interne Erschliessung ab der Bachmatt- und der Höhenstrasse, die Parkierung sowie die Umgebungsgestaltung. Im Jahresdurchschnitt dürfen durch die vorgesehene Nutzung nicht mehr als 1'300 Fahrten pro Tag an insgesamt 365 Tagen pro Jahr erzeugt werden. An Spitzentagen wird die Fahrtenzahl auf 1'600 Fahrten begrenzt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 26. Juni 2009 bis am 31. Juli 2009. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 19. August 2009.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Der Raumplanungsbericht macht Aussagen zu dem durch das Neubauprojekt zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommen. Gemäss diesen Angaben hat der Neuverkehr keine relevanten raumplanerischen oder umweltschützerischen Auswirkungen auf die Wohnquartiere. Zudem verschlechtert er die Leistungsfähigkeit des übergeordneten Strassennetzes, insbesondere des nächstgelegenen Knotens (Kreisel Bachmatt) auf der Kantonsstrasse nur unwesentlich. Das Amt für Verkehr und Tiefbau teilt diese Einschätzung nicht uneingeschränkt. Vor Inbetriebnahme des geplanten Fachmarktes ist die

westliche Zufahrt zum Knoten auf zwei Spuren zu erweitern. Aufgrund der zweispurigen Zufahrt ist gleichzeitig die Verkehrssicherheit der Radfahrer in diesem Bereich zu verbessern. Sollte sich nach der Eröffnung des geplanten Fachmarktes zeigen, dass die Verkehrsverhältnisse beim Knoten ungenügend sind, ist auch die östliche Knotenzufahrt auf zwei Spuren zu erweitern. Diese Massnahmen zum Ausbau des Knotens sind im kantonalen Erschliessungsplan bereits berücksichtigt (RRB Nr. 2003/1365 vom 12. August 2003). Eine entsprechende Änderung des kantonalen Erschliessungsplanes ist deshalb nicht erforderlich. Nötigenfalls ist der wegfahrende Verkehr aus der Lindenhagstrasse zu dosieren. Die Kosten für die Anpassung auf zwei Spuren bei den Zufahrten (inkl. Massnahmen zur Verbesserung der Sicherheit für die Radfahrer) sowie die Aufwendungen für die Dosierung des wegfahrenden Verkehrs aus der Lindenhagstrasse sind gemäss § 113 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) und § 14 Strassengesetz vom 24. September 2000 (BGS 725.11) vom Verursacher zu tragen. Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ist vor Erteilung der Baubewilligung mit dem Amt für Verkehr und Tiefbau eine entsprechende Vereinbarung über die vorgesehenen Massnahmen abzuschliessen.

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan Lindenhagstrasse Parzelle GB Egerkingen Nr. 1938 mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Egerkingen wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

3.2 Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ist vor Erteilung der Baubewilligung zwischen dem Kanton und dem Grundeigentümer / Investor eine Vereinbarung über die Kostenbeteiligung des notwendigen Ausbaus des Knotens (Kreisel Bachmatt) abzuschliessen.

3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den Gestaltungsplan "Trebor AG" mit Sonderbauvorschriften, Teil West über die Teilgebiete I und II (RRB Nr. 3097 vom 14. September 1993).

3.4 Die Gemeinde Egerkingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00 zu bezahlen.

3.5 Die Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierte Grundeigentümerin zu verteilen.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung **Einwohnergemeinde Egerkingen, 4622 Egerkingen**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	Fr. 2'523.00	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (Bi/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Umwelt
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amt für Finanzen
Sekretariat der Katasterschatzung
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Kreisbauamt II Olten, Amthausquai 23, 4600 Olten
Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal
Einwohnergemeinde Egerkingen, Sportstrasse 2, Postfach 227, 4622 Egerkingen, mit 3 gen. Plänen (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
Baukommission Egerkingen, 4622 Egerkingen
Planungskommission Egerkingen, 4622 Egerkingen
KFB AG, Jurastrasse 19, 4600 Olten
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Egerkingen: Genehmigung Gestaltungsplan Lindenhagstrasse Parzelle GB Egerkingen Nr. 1938 mit Sonderbauvorschriften)