

Regierungsratsbeschluss

vom 21. April 2009

Nr. 2009/598

Derendingen: Teilzonenplan „Wissensteinfeld“ mit Ergänzung des Zonenreglements (§ 11^{bis}) und Teilerschliessungsplan „Wissensteinfeld“ / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Derendingen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan „Wissensteinfeld“ mit Ergänzung des Zonenreglements (§ 11^{bis}) sowie den Teilerschliessungsplan „Wissensteinfeld“ zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Derendingen Nr. 34 liegt im Gebiet „Wissensteinfeld“ und ist in der rechtsgültigen Ortsplanung der Reservezone zugeteilt. Das Grundstück grenzt im Norden an die SBB Bahnlinie, im Westen an die Nationalstrasse A1 und im Osten an die Industrie- und Gewerbezone Subingen. Südlich befindet sich eine Gewerbezone mit beschränkter Wohnnutzung. Die Reservezone soll in eine neu zu schaffende „Gewerbe- und Industriezone Wissensteinfeld (östlich A1)“ einzozont werden. Die Einzonung umfasst eine Fläche von ca. 6.5 ha. Zusammen mit den bestehenden Reserven verfügt die Gemeinde Derendingen damit neu über unüberbaute Industrie- und Gewerbeflächen im Umfang von ca. 12 ha. Der Richtplan weist das gesamte Gebiet der Industriezonen Derendingen und Subingen inklusive der Reservezone Wissensteinfeld als Arbeitsplatzgebiet von überörtlicher Bedeutung aus.

Bereits in früheren Planungsstudien wurden für die Basiserschliessung des Wissensteinfelds verschiedene Varianten geprüft. Als beste Variante kristallisierte sich dabei die Zufahrt von der Luzernstrasse über die Fabrikstrasse in Derendingen heraus. Für die Überquerung der Autobahn ist eine neue Brücke erforderlich. Die Bewilligung für die Erstellung dieser Brücke (Variante mit Mittelpfeiler) wurde vom Bundesamt für Strassen mit Brief vom 2. Dezember 2008 erteilt. Die geplante Strasse biegt östlich der Brücke gegen Süden ab und verläuft parallel zur Autobahn. Auf Grund der Strassenlärmimmissionen der A1 sowie der nicht ionisierenden Strahlung der bestehenden Hochspannungseitung wird die Fläche von der Autobahn bis 20 m östlich der neuen Erschliessungsstrasse im Zonenplan mit einem Bereich „Vorbelastung Lärm und Strahlung“ überlagert. Zwischen der A1 und der neuen Strasse wird ein die Grundnutzung überlagernder Freihaltebereich ausgeschieden.

Für die Gewerbe- und Industriezone Wissensteinfeld gelten besondere Rahmenbedingungen. Im Zonenreglement wird ein neuer Paragraph „Gewerbe- und Industriezone Wissensteinfeld (östlich A1)“ eingeführt. In diesem werden unter anderem die Einschränkungen bezüglich Nutzung und Verkehr sowie Lärm und nicht ionisierender Strahlung festgelegt. Die Baubehörde erhält mit der Zonenvorschrift die Möglichkeit, jederzeit einen Gestaltungsplan zu verlangen.

Als Erschliessung für den Langsamverkehr wird entlang der Bahnlinie ein öffentlicher Fuss- und Radweg ausgeschieden, der vom Industriegebiet Subingen bis zur neuen Erschliessungsstrasse führt. Für den motorisierten Verkehr soll – mit Ausnahme einer Notzufahrt – keine direkte Verbindung zwischen der Industriezone Derendingen und der Industriezone Subingen hergestellt werden. Damit sollen Fluchtverkehr und andere damit verbundene Rückstau-Probleme am Bahnübergang vermieden werden.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 7. Juni 2007 bis zum 6. Juli 2007. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Teilzonenplan „Wissensteinfeld“ mit Ergänzung des Zonenreglements (§ 11^{bis}) sowie den Teilerschliessungsplan „Wissensteinfeld“ am 30. Mai 2007 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Nutzung und Verkehrserschliessung sind aufeinander abzustimmen (§ 26 Planungs- und Baugesetz [PBG]; BGS 711.1). Das Areal Wissensteinfeld liegt nicht direkt an der Autobahn A1, der Anschluss an das Nationalstrassennetz erfolgt in Kriegstetten oder Zuchwil. Hierzu müssen die Gemeinden Subingen und Derendingen durchfahren werden, wobei dies insbesondere am stark belasteten Kreuzplatz in Derendingen zu weiteren Problemen führt. Im Vordergrund für eine künftige Nutzung des Areals stehen deshalb arbeitsplatzintensive Betriebe mit einem möglichst geringen Verkehrsaufkommen. Ausgeschlossen sind publikums- und verkehrintensiv Anlagen. Dies wird so im Absatz 1 der neuen Zonenvorschrift festgelegt.

Für Vorhaben, deren Verkehrsaufkommen zu Problemen führen könnte, ist ein Gestaltungsplan zu verlangen. In diesem Verfahren können zusätzliche Regelungen hinsichtlich des Verkehrsaufkommens bzw. Verkehrscontrollings festgelegt werden oder allenfalls aufgezeigt werden, dass die geplante Nutzung mit den Standortbedingungen nicht verträglich ist.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan „Wissensteinfeld“ mit Ergänzung des Zonenreglements (§ 11^{bis}) sowie der Teilerschliessungsplan „Wissensteinfeld“ der Einwohnergemeinde Derendingen werden mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2 Das Verkehrsaufkommen aus der Gewerbe- und Industriezone Wissensteinfeld (östlich A1) darf in jedem Fall nicht mehr als 1'200 Fahrten durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) betragen (600 Zufahrten und 600 Wegfahrten). Die Baukommission ist für die Überwachung des Fahrtennachweises DTV und die Einhaltung des maximal zulässigen Fahrtenaufkommens verantwortlich.
- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Der kantonale Richtplan wird fortgeschrieben.

- 3.5 Die Einwohnergemeinde Derendingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 4'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 4'223.00 zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Derendingen belastet.

- 3.6 Die Planung steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Derendingen, 4552 Derendingen

Genehmigungskosten:	Fr. 4'200.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 4'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111110

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC/Ru) (3), mit Akten und je 1 gen. Teilzonenplan mit Zonenvorschrift und Teilerschliessungsplan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Teilzonenplan mit Zonenvorschrift (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Teilzonenplan mit Zonenvorschrift (später)

Kreisbauamt I, Langfeldstrasse 34, 4528 Zuchwil

Einwohnergemeinde Derendingen, 4552 Derendingen, mit 2 gen. Teilzonenplänen mit Zonenvorschrift und 4 gen. Teilerschliessungsplänen (später), (Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung Derendingen, 4552 Derendingen

Bau- und Werkkommission Derendingen, 4552 Derendingen

Einwohnergemeinde Subingen, 4553 Subingen

Planungskommission Subingen, 4553 Subingen

Bauverwaltung Subingen, 4553 Subingen

Espace Real Estate AG, Zuchwilerstrasse 43, Postfach 331, 4501 Solothurn

WAM Partner, Planer und Ingenieure, Florastrasse 2, 4502 Solothurn

Staatskanzlei (für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Derendingen: Genehmigung Teilzonenplan „Wissensteinfeld“ mit Ergänzung Zonenreglement (§ 11^{bis}) sowie Teilerschließungsplan "Wissensteinfeld")