IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 8. Juni 2010

Nr. 2010/998

Derendingen: Teilzonenplan Bahnhofstrasse, Erschliessungs- und Gestaltungsplan Bahnhofstrasse mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Derendingen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan Bahnhofstrasse sowie den Erschliessungs- und Gestaltungsplan Bahnhofstrasse mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

In der Gemeinde Derendingen befinden sich in Nachbarschaft zum Bahnübergang, südlich der Bahnlinie, drei Parzellen (GB Nrn. 170, 2401 und 3111). Die Parzellen sind relativ schmal und deshalb schwierig zu bebauen.

Die Eigentümer der Parzellen GB Nrn. 170 und 2401 möchten die bestehenden, schlecht erhaltenen Bauten abbrechen und ein neues Mehrfamilienhaus realisieren. Das Grundstück GB Nr. 3111 gehört der Gemeinde, wird jedoch im Zuge der Planung an den Eigentümer der Nachbarparzellen verkauft. Die Nutzung soll auf Grund der Parzellenformen konzentriert auf GB Nr. 170 erfolgen. Um dennoch eine angemessene Ausnützung zu erreichen, werden alle drei Parzellen von der Kernzone bzw. Wohnzone W3 in die Wohnzone W4 umgezont. Die bestehende Baulinie entlang der Quartierstrasse wird begradigt.

Parallel zum Teilzonenplan wird ein Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften erlassen. Zentraler Bestandteil des Planes ist das Baufeld für das geplante Mehrfamilienhaus. Dieses wird vier Geschosse plus ein Attikageschoss aufweisen. Die Parkierung erfolgt im östlichen Teil des Perimeters in eingeschossigen Carports (20 Plätze). Zusätzlich sind 9 Besucherparkplätze geplant. Die übrige Fläche wird mit Bäumen und Grünflächen ausgestaltet. Aufgrund der Nähe zur SBB-Linie wird im Plan eine rückwärtige Baulinie für das Mehrfamilienhaus ausgeschieden. Das Projekt ist das Ergebnis eines Variantenstudiums, welches im Raumplanungsbericht nachvollziehbar dargelegt wird.

Die Erschliessung erfolgt ab der Bahnhofstrasse in die Quartierstrasse. Der Einmündungsbereich wird auf eine Breite von 5.50 m ausgebaut, so dass zwei Fahrzeuge kreuzen können.

Die Sonderbauvorschriften legen insbesondere fest, dass im Baugesuchsverfahren ein detailliertes Lärmgutachten einzureichen ist. Zudem definieren sie die maximal zulässige Ausnützung von 0.84 und verdeutlichen im Übrigen den Gestaltungsplan.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 7. Januar 2010 bis am 8. Februar 2010. Während der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Diese wurde am 11. Februar 2010 schriftlich zurückgezogen. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 26. November 2009 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Teilzonenplan Bahnhofstrasse sowie der Erschliessungs- und Gestaltungsplan Bahnhofstrasse mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Derendingen werden genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie den vorliegenden Änderungen widersprechen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Die Einwohnergemeinde hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00 zu bezahlen.

3.4 Die Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung	**Einwohnergemeinde Derendingen, 4552 Derendingen**	
Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	Fr. 2'523.00	
Zahlungsart:	Belastung im Kontokorrent 111110	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (SC/Ci) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Umwelt
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
Sekretariat der Katasterschatzung, mit je 1 gen. Plan (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Plan (später)
Kreisbauamt I Zuchwil, Langfeldstrasse 34, 4528 Zuchwil
Einwohnergemeinde Derendingen, 4552 Derendingen (mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**
Bauverwaltung Derendingen, Hauptstrasse 43, Postfach 51, 4552 Derendingen, mit je 2 gen. Plänen (später)
Baukommission Derendingen, 4552 Derendingen
René Kästli, Sonneckstrasse 17, 8645 Rapperswil-Jona
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Derendingen: Genehmigung Teilzonenplan Bahnhofstrasse und Erschliessungs- und Gestaltungsplan Bahnhofstrasse mit Sonderbauvorschriften)