

Regierungsratsbeschluss

vom 22. Mai 2012

Nr. 2012/982

Derendingen: Änderung Bauzonenplan Dorfzentrum GB Nrn. 797, 1238 und 800, Gestaltungsplan Alters- und Pflegeheim mit Sonderbauvorschriften und Aufhebung Gestaltungsplan Dorfzentrum 1

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Derendingen unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans über die Grundstücke GB Nrn. 797, 1238 und 800, den Gestaltungsplan Alters- und Pflegeheim mit Sonderbauvorschriften sowie die Aufhebung des Gestaltungsplans Dorfzentrum 1 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Auf den Parzellen GB Derendingen Nrn. 800 (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen), 1238 und 797 (beide Kernzone) ist eine Erweiterung des bestehenden Alters- und Pflegeheims Derendingen vorgesehen.

Das Projekt überschreitet die zulässige Ausnützungsziffer für die Kernzone. Mit der Änderung des Bauzonenplans wird deshalb die Ausnützungsziffer für die Parzellen GB Nrn. 1238 und 797 auf 1.55 erhöht. Gleichzeitig wird der Uferbereich des Grützbachs angepasst, indem die Uferschutzzone durch eine Bachabstandslinie von 4 m ersetzt wird.

Der Gestaltungsplan sieht eine drei- bis fünfgeschossige Bebauung vor, deren Fassade dem Strassenverlauf der Hauptstrasse folgt. Indem die Bauten einen Abstand von ca. 12 m ab der Strasse einhalten, entsteht ein grosszügiger Vorbereich für Fussgänger. Die direkt an das bestehende Altersheim angebaute vier- bzw. dreigeschossige Fortsetzung kommt teilweise über den Grützbach zu liegen. In diesem Bereich wird auf ein Erdgeschoss verzichtet. Der Bachlauf wird geringfügig verlegt. Hierfür schreiben die Sonderbauvorschriften ein separates Baugesuchungsverfahren vor (§ 2). Der eigenständige, jedoch durch einen Steg mit dem Altersheim verbundene fünfgeschossige Hauptkörper auf GB Nrn. 1236 und 797 ist für betreutes Wohnen vorgesehen. Die Parkierung erfolgt unterirdisch. Die Einstellhallenzufahrt mündet direkt in die Hauptstrasse. Der Platz für einen allfällig später notwendigen Linksabbieger ist im Gestaltungsplan vorgesehen und wird bei der Sanierung der Ortsdurchfahrt berücksichtigt.

Über dem Planungssperimeter existieren verschiedene rechtsgültige Plangrundlagen. Der Gestaltungsplan für das bestehende Altersheim bleibt weiterhin rechtsgültig und wird durch den neuen Gestaltungsplan ergänzt. Der Gestaltungsplan Dorfzentrum 1 (genehmigt mit RRB Nr. 5922 vom 3. November 1981) sowie der Konzeptplan Dorfzentrum werden aufgehoben.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 13. Oktober 2011 bis am 11. November 2011. Während der Auflagezeit ist eine Einsprache eingegangen. Diese wurde jedoch am 12. Januar 2012 vollumfänglich zurückgezogen. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 16. März 2011 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplans über die Grundstücke GB Nrn. 797, 1238 und 800, der Gestaltungsplan Alters- und Pflegeheim mit Sonderbauvorschriften sowie die Aufhebung des Gestaltungsplans Dorfzentrum 1 (genehmigt mit RRB Nr. 5922 vom 3. November 1981) der Einwohnergemeinde Derendingen werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Derendingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Derendingen belastet.
- 3.4 Die Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Derendingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungs-kosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. Juni 2012 noch je drei Änderungen Bauzonenplan sowie Gestaltungspläne zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Derendingen, Hauptstrasse 43, 4552 Derendingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.00	(KA 4210000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 4250015/A 45820)
	<u>Fr. 2'523.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011107

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und je 1 gen. Änderung Bauzonenplan und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Änderung Bauzonenplan und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Änderung Bauzonenplan und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später)

Einwohnergemeinde Derendingen, Hauptstrasse 43, 4552 Derendingen, mit je 1 gen. Änderung Bauzonenplan und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später), **Belastung im Kontokorrent**

Einwohnergemeinde Derendingen, Abt. Bau und Planung, Hauptstrasse 43, 4552 Derendingen

Baukommission Derendingen, Hauptstrasse 43, 4552 Derendingen

SPI Planer und Ingenieure AG, Luzernstrasse 34, 4552 Derendingen

Sieboth Architekten AG, Holunderweg 6, 4552 Derendingen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Derendingen: Genehmigung Änderung Bauzonenplan GB Nrn. 797, 1238 und 800, Gestaltungsplan Alters- und Pflegeheim mit Sonderbauvorschriften sowie Aufhebung Gestaltungsplan Dorfzentrum 1)