

Regierungsratsbeschluss

vom 10. Juni 2014

Nr. 2014/1024

Anpassung des kantonalen Richtplans: Einkaufszentrum/Fachmarkt Ausserfeld, Zuchwil

1. Ausgangslage

In Zuchwil ist ein neuer Fachmarkt geplant. Er soll max. 6'400 m² Verkaufsflächen und 1'800 m² Büro- und Nebenflächen umfassen. Der Standort liegt im Industrie- und Gewerbegebiet Ausserfeld, das sich im südöstlichen Teil der Gemeinde nahe beim Autobahnanschluss Solothurn Ost und dem Kreisel Luzernstrasse-Langfeldstrasse-Schützenweg („McDonalds“-Kreisel) befindet. Durch den Fachmarkt werden rund 1'400 Fahrten Netto- (Neuverkehr) bzw. 1'700 Fahrten Bruttoverkehr (Neuverkehr plus bestehenden Verkehr, der zum Fachmarkt abzweigt) erzeugt. Im Gebiet befinden sich bereits verschiedene Fachmärkte und Grossverteiler. Das Vorhaben grenzt nicht an bewohnte Gebiete. Das nächste Wohnhaus liegt ca. 100 m entfernt.

Aufgrund eines Bundesgerichtsentscheids zu einem geplanten Einkaufszentrum auf dem Kofmehlareal in Solothurn wird der Richtplan angepasst und der Fachmarkt im kantonalen Richtplan als Vorhaben im Kapitel SW-5.1 „Einkaufszentren und weitere Bauten mit grossem Publikumsverkehr“ festgesetzt.

2. Erwägungen

2.1 Inhalt der Richtplananpassung

Mit der Richtplananpassung wird das Kapitel SW-5.1 „Einkaufszentren und weitere Bauten mit grossem Publikumsverkehr“ ergänzt. Im Beschluss SW-5.1.5 wird das Ausserfeld in Zuchwil als Vorhaben für Einkaufszentrum/Fachmarkt in die Abstimmungskategorie Festsetzung aufgenommen.

2.2 Verfahren der Richtplananpassung

2.2.1 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 22. April 2013 bis 22. Mai 2013. Während der Auflagezeit ging eine Einwendung von einer einfachen Gesellschaft bestehend aus drei Privatpersonen ein.

Die Einwender fordern, die Richtplananpassung abzulehnen. Das Vorhaben Ausserfeld, Zuchwil, sei nicht als Fachmarkt festzusetzen, weil der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften die gesetzlichen Erfordernisse gemäss §§ 44 ff. Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) nicht erfüllten und weil zudem das dem Bauvorhaben zu Grunde liegende Verkehrsgutachten mangelhaft sei, da es insbesondere das Ausmass des zusätzlichen Verkehrsaufkommens verkennt.

2.2.2 Stellungnahme des Bau- und Justizdepartements zur Einwendung

Die eingegangene Einwendung richtet sich grundsätzlich gegen die Nutzungsplanung und nicht gegen die Richtplananpassung. Mit der Festsetzung im Richtplan geht es um die generelle Eignung des Standorts für eine publikumsintensive Anlage. Der Standort entspricht den Kriterien für publikumsintensive Anlagen nach Beschluss SW-5.2.4. Die konkrete Nutzung sowie weitere Abklärungen werden in der Nutzungsplanung festgelegt.

Das Thema Verkehr wurde im Verkehrsgutachten vom 11. Dezember 2012 vertieft behandelt, insbesondere wurden auch die Auswirkungen auf das übergeordnete Strassennetz betrachtet. Der durch das Einkaufszentrum ausgelöste Verkehr erreicht innerhalb kurzer Zeit das übergeordnete Strassennetz (Autobahn, Luzernstrasse). Der Einkaufsverkehr während der kritischen Spitzenstunden wird sich zu einem grossen Teil aus dem abendlichen Pendlerverkehr rekrutieren. Dieser Mitnahmeeffekt kann bereits heute beim „Birchi Center, Zuchwil“ beobachtet werden.

2.2.3 Beschwerden

Nach § 64 Abs. 3 PBG können Einwohnergemeinden und Regionalplanungsorganisationen, die Einwendungen erhoben haben, gegen einen ablehnenden Entscheid innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde führen. Solche Einwendungen wurden nicht erhoben. Es liegen folglich auch keine Beschwerden vor.

2.2.4 Vorprüfung des Bundes

Der Bund beurteilt in seinem Vorprüfungsbericht vom 19. Juli 2013 die Standortwahl als sinnvoll, da dadurch eine Siedlungsentwicklung nach innen unterstützt wird. Das Bundesamt für Strassen (ASTRA) stuft die Auswirkungen auf das Strassennetz durch den Bau eines weiteren Fachmarkts – im Gegensatz zum Kanton – als gross ein. Das ASTRA ist der Ansicht, dass das Knotensystem nicht auf den DTV, sondern auf die massgebende Belastung der 50. Spitzenstunde auszulegen sei. Es fordert den Kanton auf, bis zur Genehmigung des Fachmarkts Ausserfeld in Zuchwil, aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen der Kanton die Funktionsfähigkeit des Strassennetzes im Einzugsbereich des Fachmarkts gewährleisten kann.

Am 27. Februar 2014 fand ein Gespräch zwischen dem ASTRA und dem Kanton Solothurn, vertreten durch das Amt für Verkehr und Tiefbau, statt. Thematisiert wurden die Knoten der Autobahneinfahrt und -ausfahrt Solothurn Ost, der Kreisel McDonalds sowie auch eine Gesamtsicht des Kantonsstrassenabschnitts (Luzernstrasse) zwischen Zuchwil und Kreuzplatz Derendingen. Es handelt sich um ein stark ausgelastetes Verkehrssystem mit Rückstauabildungen vor allem in der Abendspitzenstunde.

Um der Verkehrsproblematik entgegen zu wirken, erarbeitete der Kanton bereits 2010/2011 eine Vorstudie zum Verkehrsmanagement Luzernstrasse – dies auch im Hinblick auf die Eingabe einer Massnahme im Agglomerationsprogramm Solothurn 2. Generation. Der Prüfbericht des Bundes zum Agglomerationsprogramm führt die Massnahme Verkehrsmanagement Wasseramt, zu welchem das Verkehrsmanagement Luzernstrasse zählt, als A-Projekt auf und somit als Massnahme, die vom Bund mitfinanziert wird. Das Projekt beinhaltet den Umbau diverser Knoten auf der Luzernstrasse und die Neuaufteilung des Strassenraums zugunsten der Stauraumbewirtschaftung und Busbevorzugung. Der Kanton hat das Projekt in die Mehrjahresplanungen aufgenommen; der Projektierungskredit liegt vor. Die Realisation erfolgt voraussichtlich 2016/2017. Der Kanton wird den zusätzlichen Verkehr aus dem Vorhaben Fachmarkt Ausserfeld ebenfalls berücksichtigen. Das ASTRA ist in der Projektorganisation Verkehrsmanagement Luzernstrasse vertreten.

2.2.5 Gesamtbeurteilung

Das Gebiet Ausserfeld in Zuchwil ist als Standort für ein Einkaufszentrum bzw. einen Fachmarkt geeignet. Das Vorhaben erfüllt die Standortkriterien für publikumsintensive Anlagen. Mit der Massnahme Verkehrsmanagement Wasseramt (Derendingen/Zuchwil, Luzernstrasse) wird der Verkehrsablauf bei gleichbleibendem Leistungsangebot der Strasse so optimiert, dass die Funktionsfähigkeit des Strassennetzes auch in Zukunft gewährleistet werden kann.

3. Beschluss

3.1 Der kantonale Richtplan 2000 wird angepasst. Das Kapitel SW-5.1 „Einkaufszentren und weitere Bauten mit grossem Publikumsverkehr“ wird ergänzt und die Richtplankarte wird angepasst.

3.2 Der Beschluss SW-5.1.5 wird wie folgt ergänzt:

Vorhaben (Abstimmungskategorie Festsetzung):

Zuchwil Ausserfeld (Fachmarkt).



Andreas Eng
Staatsschreiber

Beilage

Richtplankapitel SW-5.1 „Einkaufszentren und weitere Bauten mit grossem Publikumsverkehr“ mit Richtplankarte (Ausschnitt)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (rk)
Amt für Raumplanung (2; GR, NP)
Amt für Verkehr und Tiefbau
Einwohnergemeinde Zuchwil, Hauptstrasse 65, 4528 Zuchwil
Kummer Engelberger, Zentralstrasse 38, Postfach 3267, 6002 Luzern
Platzer Strausak Partner, Gurzelngasse 27, Postfach 1355, 4502 Solothurn