

Regierungsratsbeschluss

vom 22. August 2023

Nr. 2023/1186

Derendingen: Teilzonenplan Umgestaltung Pestalozziplatz und Erweiterung Bäckerei Laube

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Derendingen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan Umgestaltung Pestalozziplatz und Erweiterung Bäckerei Laube zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Änderung Bauzonenplan «Umgestaltung Pestalozziplatz, Erweiterung Bäckerei Laube», Situation 1:500/1:1'000.

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht.

2. Erwägungen

Die Bäckerei Laube mit integriertem Café befindet sich an sehr zentraler Lage an der Hauptstrasse, mitten in der Gemeinde Derendingen. Der Betrieb floriert und möchte gerne sein Platzangebot erweitern. Gemeinsam mit der Einwohnergemeinde wurde geprüft, welche Möglichkeiten dafür bestehen. Es soll ein Anbau an das Café realisiert werden. Dafür soll der heute der Verkehrsfläche zugeordnete Pestalozziplatz, der unmittelbar vor dem Café liegt, neu der Kernzone zugeteilt werden. Ein Teil des Platzes soll neu als Terrasse für das Café genutzt werden. Die Einwohnergemeinde als Eigentümerin des Platzes würde das Areal dem Café verpachten.

Der heute über dem Areal rechtskräftige Plan «Gestaltungsplanänderung im Bereich GB Nr. 651 Bäckerei-Konditorei Laube» (RRB Nr. 2004/658 vom 30. März 2004) wird aufgehoben. Zudem wird das Areal der Bäckerei aus dem bestehenden Gestaltungsplan «Coop Center» (RRB Nr. 1078 vom 15. April 1986) entlassen.

Bei der Zuordnung des Pestalozziplatzes von der Verkehrsfläche (Teil der Parzelle Friedhofstrasse) zur Kernzone handelt es sich um eine Einzonung im Umfang von 197 m². Es handelt sich um einen Spezialfall nach dem kantonalen Richtplan (Beschluss S-1.1.12, Arrondierung). Die Einzonung wäre gemäss Planungsausgleichsgesetz abgabepflichtig. Da das Teilgrundstück im Eigentum der Gemeinde verbleiben soll, entfällt die Mehrwertabgabe in diesem Fall.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 30. Mai 2022 bis am 28. Juni 2022. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Derendingen hat den Teilzonenplan Umgestaltung Pestalozziplatz und Erweiterung Bäckerei Laube am 19. Mai 2022 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan Umgestaltung Pestalozziplatz und Erweiterung Bäckerei Laube der Einwohnergemeinde Derendingen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Der Plan «Gestaltungsplanänderung im Bereich GB Nr. 651 Bäckerei-Konditorei Laube» (RRB Nr. 2004/658 vom 30. März 2004; Plannummer 47/148) wird aufgehoben. Der Gestaltungsplan «Coop Center» (RRB Nr. 1078 vom 15. April 1986) wird nur im Bereich der Parzelle GB Nr. 651 der Bäckerei Laube aufgehoben. Für die Parzelle GB Nr. 652 des Coop bleibt der Gestaltungsplan weiterhin rechtskräftig.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Derendingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'030.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Derendingen belastet.
- 3.4 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Derendingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.
- 3.5 Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten ist gestützt auf § 5^{quater} der kantonalen Geoinformationsverordnung (GeoIV; BGS 711.271) innert zehn Tagen nach Rechtskraft der Planung durch den Kanton zu gewährleisten. In Derendingen ist die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten nach dem kantonalen Datenmodell noch nicht erfolgt. Die vorliegende Planung ist demnach im Zuge der Ersterfassung durch die Gemeinde zu berücksichtigen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Derendingen, Hauptstrasse 43, 4552 Derendingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 3'030.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011107 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC; Dossier-Nr. 101'022), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Verkehr und Tiefbau

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Derendingen, Abt. Bau und Planung, Hauptstrasse 43, 4552 Derendingen
(mit Belastung im Kontokorrent), mit 7 gen. Dossiers (später) **(Einschreiben)**

SPI Planer und Ingenieure AG, Luzernstrasse 34, 4552 Derendingen

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Derendingen: Genehmigung Teilzonenplan Umgestaltung Pestalozziplatz und Erweiterung Bäckerei Laube)