

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 27. April 1998

NR. 841

DERENDINGEN: Zonen- und Erschliessungsplan „Kirchgasse Ost“ / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde **Derendingen** unterbreitet dem Regierungsrat den **Zonen- und Erschliessungsplan „Kirchgasse Ost“** zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1. Der Zonen- und Erschliessungsplan „Kirchgasse Ost“ regelt die Umzonung von der Übergangszone in die Wohnzone W2 und die Verkehrserschliessung und die Baulinien ab der Kirchgasse.

2.2. Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 5. Februar bis zum 9. März 1998. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die jedoch zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat genehmigte den Plan am 22. Januar 1998 vorbehältlich allfälliger Einsprachen.

2.3. Vorzeitige Umzonung von der Übergangszone in die Bauzone

Mit dem revidierten Planungs- und Baugesetz (PBG) ist die bisherige II. Etappe weggefallen. Neu soll die Bauzone nur dasjenige Land umfassen, welches sich für eine Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren für eine geordnete Besiedlung benötigt und erschlossen wird. Mit der Festlegung der bisher nicht erschlossenen Bauzonen der früheren II. Etappe und der Reservegebiete in Übergangszonen sollen bisherige Baugebiete, die sich für eine allenfalls notwendige Verkleinerung der Bauzone eignen, sichergestellt werden. Der Ortsplanung vorgezogene Umzonungen sind deshalb nur ausnahmsweise und nur möglich, sofern die Bauzone unter Beachtung des kantonalen Strukturkonzeptes und der Rahmenbedingungen von § 26 Abs. 2 PBG unter Einbezug des fraglichen Übergangszonengebietes nicht grösser ist, als § 26 Abs. 1 erlaubt. Zudem muss das fragliche Gebiet für sich allein und im Vergleich mit anderen Übergangszonen als Baugebiet vorab in Frage kommen.

Diese genannten Voraussetzungen lassen sich für das Gebiet „Kirchgasse Ost“ eindeutig mit ja beantworten. Es ist weitgehend von Baugebiet umgeben und die Erschliessung (Kanalisation, Wasser und Strasse) ist zum Teil in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die mit relativ geringem Aufwand mögliche Erschliessung kann für sich allein eine vorzeitige Umzonung von der Übergangszone in die Bauzone nicht rechtfertigen. Vielmehr ins Gewicht fallen die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde über die anzustrebende Bevölkerungsentwicklung und deren Übereinstimmung mit den Vorgaben des kantonalen Strukturkonzeptes bzw. des Richtplanentwurfs 1997.

Die Ortsplanung wurde nach der Vorprüfung soweit mit den Vorgaben des Amtes für Raumplanung in Übereinstimmung gebracht, dass einer öffentlichen Auflage der Planung noch im Sommer 1998 nichts entgegenstehen dürfte. Auch in dieser Planung ist das Gebiet „Kirchgasse Ost“ als Bauzone W2 vorgesehen.

Das fragliche Gebiet hat eine Grösse von 85.5 Aren. Es ist vorgesehen, die Parzellen mit zwölf Doppelfamilienhäusern zu überbauen. Ein Bauinteresse besteht bereits seit längerer Zeit.

Laut Statistik hat die Bevölkerung Derendingens in den letzten 15 Jahren um rund 700 Einwohner auf 5'400 zugenommen. Diese Zunahme erhöht sich um die Abnahme der Bevölkerung in der Kernzone aufgrund der erheblichen Ausdünnung. Das Fassungsvermögen des vorgeprüften Bauzonenplanes beträgt bei einer Ausschöpfung von 50 % bzw. 90 % rund 7'000 Einwohner. Diese Zahl steht in Übereinstimmung mit dem Leitbild der Gemeinde. In diesen Zahlen ist berücksichtigt, dass aus Kapazitätsgründen sämtliche bisherigen Übergangszonen neu als Baugebiet vorgesehen werden. Flächenmässig stehen rund 23 ha für Wohnnutzung und für Gewerbe- bzw. Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung. Der Verbrauch der letzten 15 Jahre beläuft sich auf 19 ha.

Unter diesen planerischen Voraussetzungen ist die Bauzone „Kirchgasse Ost“ in Bezug auf die Grösse der Gesamtbauzone und die planerische Zweckmässigkeit nicht zu beanstanden. Die Genehmigung für eine vorzeitige Umzonung von der Übergangszone in die Wohnzone W2 ist zu gewähren.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1. Der Zonen- und Erschliessungsplan „Kirchgasse Ost“ der Einwohnergemeinde Derendingen wird genehmigt.
- 3.2. Die Einwohnergemeinde Derendingen wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung 3 mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde versehene Pläne nachzureichen.
- 3.3. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.4. Der Teilzonen- und Gestaltungsplan liegt vorab im Interesse der Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

Kostenrechnung EG Derendingen

Genehmigungsgebühr	Fr. 1'500.--	(Kto. 5803.431.00)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 1'523.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2) Bi/ds/nf

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan (später) (H:\RAUMPLAN\BDARP\BIEWINWORD\RRBIWASS\43KIRCH.DOC)

Amt für Umweltschutz

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Wasserwirtschaft

Amtschreiberei Wasseramt, mit 1 gen. Plan (später)

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)

Finanzkontrolle

Finanzverwaltung

Gemeindepräsidium der EG, 4552 Derendingen, mit 1 gen. Plan (später), (mit Rechnung)

Baukommission der EG, 4552 Derendingen

Planungskommission der EG, 4552 Derendingen

Spichiger + Partner, Planer und Ingenieure AG, Luzernstrasse 34, 4552 Derendingen

Staatskanzlei, (für Publikation im Amtsblatt

Text: Einwohnergemeinde Derendingen: Genehmigung Zonen- und Erschliessungsplan „Kirchgasse Ost“)

