

Regierungsratsbeschluss

vom 12. Mai 2009

Nr. 2009/780

Derendingen: Teilzonen- und Erschliessungsplan „Zeughaus Derendingen“ mit Ergänzung Zonenvorschriften und Rodungsgesuch / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Derendingen unterbreitet dem Regierungsrat folgende Unterlagen zur Genehmigung:

- Teilzonen- und Erschliessungsplan „Zeughaus Derendingen“ (Einzonung von GB Nrn. 2 und 3 [je teilweise] in eine Spezialzone „Zentrallager für Kultur- und Sachgüter sowie Gerätschaften“) inkl. Ergänzung der Zonenvorschriften
- Rodungsgesuch.

Das Vorhaben erfordert zudem die Anpassung des rechtsgültigen Waldfeststellungsplanes der Einwohnergemeinde Derendingen.

2. Erwägungen

2.1 Nutzungsplanung

Das 1947 erbaute Zeughaus Derendingen liegt gemäss den rechtsgültigen Nutzungsplänen der Einwohnergemeinde Derendingen (Revision der Ortsplanung, RRB Nr. 689 vom 4. April 2000) ausserhalb der Bauzone im Waldareal. Nun soll das Zeughaus zur Lagerung von kantonalen Kultur- und Sachgütern und von Gerätschaften umgenutzt werden. Der Teilzonen- und Erschliessungsplan „Zeughaus Derendingen“ sieht deshalb vor, einen Teil der Grundstücke GB Derendingen Nrn. 2 und 3, umfassend die Grundfläche des Gebäudes Nr. 7 (Zeughaus) und dessen befestigte Aussenanlage bis zur Umzäunung in eine neue Spezialzone „Zentrallager für Kultur- und Sachgüter sowie Gerätschaften“ einzuzonen. Für die Spezialzone wird eine neue Zonenvorschrift (§ 12a Zonenreglement) erlassen. Einem Mietvertrag zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft (VBS, vertreten durch Armasuisse Immobilien) und dem Staat Solothurn (vertreten durch das kantonale Hochbauamt) hat der Regierungsrat bereits mit RRB Nr. 1663 vom 16. September 2008 zugestimmt. Der zwischen der neuen Spezialzone und dem Rütibach liegende Bereich wird zur kommunalen Uferschutzzone. Im Südbereich der Einzonung wird neu eine Hecke ausgeschieden. Die Arealerschliessung erfolgt über die Affolterstrasse. Diese wird an der Ostgrenze des Einzonungsperimeters neu als öffentliche Erschliessungsstrasse klassiert.

Das Zeughausareal ist nicht an die Kanalisation angeschlossen. Mit der Zuweisung zu einer Bauzone besteht nach Art. 10 ff des eidg. Gewässerschutzgesetzes (GSchG; SR 814.20) eine Anschlusspflicht. Das Areal ist daher an die öffentliche Kanalisation anzuschliessen. Im Baubewilligungsverfahren sind die Details mit der Einwohnergemeinde zu regeln.

2.2 Waldrechtliche Ausnahmebewilligung gemäss Art. 5 WaG (Rodungsbewilligung)

Das Zeughaus wurde 1947, wie damals bei militärischen Bauvorhaben üblich, ohne Rodungsbewilligung gebaut. Gemäss gängiger kantonaler und gesamtschweizerischer Praxis gilt daher das Areal nach wie vor als Wald im Rechtssinne; durch die fehlende Rodungsbewilligung erfolgte keine Entlassung aus dem Waldareal. Somit stellt die Umnutzung des Zeughauses in einen zivilen Zweck eine Zweckentfremdung von Waldareal dar, was gleichbedeutend mit einer Rodung im Sinne von Art. 4 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG; SR 921.0) ist. Das Vorhaben erfordert daher eine entsprechende waldrechtliche Ausnahmebewilligung (Rodungsbewilligung).

Zuständig für die Erteilung der Rodungsbewilligung ist im vorliegenden Fall der Kanton (Art. 6 Abs. 1 WaG). Eine Anhörung des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) zum Rodungsgesuch war nicht erforderlich (Art. 6 Abs. 2 WaG).

Rodungen sind grundsätzlich verboten. Ausnahmebewilligungen können erteilt werden, wenn wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen und die gesetzlichen Voraussetzungen hinsichtlich Standort, Raumplanung und Gefährdung der Umwelt erfüllt sind (Art. 5 Abs. 2 WaG). Das Amt für Wald, Jagd und Fischerei hat das Vorhaben geprüft und stellt fest, dass die Gründe und Voraussetzungen für eine Rodungsbewilligung gegeben sind:

- Standortgebundenheit / Raumplanerische Voraussetzungen / Bedarfsnachweis / Interessenabwägung (Art. 5 Abs. 2 WaG):

Das Zeughaus Derendingen wurde um 1947 ohne Rodungsbewilligung auf Waldareal erstellt. Zukünftig wird es nicht mehr für die militärische Nutzung benötigt, und es besteht auch kein Bedarf, das Objekt für forstliche Zwecke zu nutzen. Wegen der damit verbundenen hohen Kosten ist ein Abbruch des Gebäudes und der Rückbau des Areals durch den Eigentümer nicht zu erwarten. Da entsprechende rechtliche Grundlagen fehlen, lässt sich eine solche Lösung auch juristisch nicht durchsetzen. Durch die Umnutzung des Zeughauses erhält der Kanton ein neues zentrales Lager für heute dezentral in verschiedenen Gebäuden eingelagerte Gegenstände von öffentlichem Interesse. Ein solches zentrales Lager kann besser bewirtschaftet werden; unnötige Fahrten werden vermieden. Die Umnutzung des Zeughauses für öffentliche Zwecke macht insbesondere auch volkswirtschaftlich Sinn. Die bestehende Bausubstanz kann dadurch erhalten und einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Zudem verhindert die Umnutzung die Entstehung einer "Bauruine" mit all den zugehörigen negativen Begleiterscheinungen (Vandalismus, wildes Deponieren, Sicherheitsprobleme etc.). Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu den übergeordneten raumplanerischen Zielen. Durch die Einzonung des Areals sind die Voraussetzungen der Raumplanung für eine Umnutzung sachlich erfüllt. All diese Aspekte entsprechen in ihrer Gesamtheit einem öffentlichen Interesse, welches nicht im Widerspruch zum Interesse an der Walderhaltung steht. Im Gegenteil: Faktisch besteht heute am Standort des Zeughauses Derendingen seit Jahrzehnten eine Rodung, die mit sinnvollem Aufwand nicht rückgängig gemacht werden kann. Durch die vorgelegte Planung (Einzonung mit Rodungsgesuch und Rodungersatz) wird die waldrechtliche Situation bereinigt (formelle Rodungsbewilligung) und für die beim Bau des Zeughauses verloren gegangene Waldfläche wird Ersatz geleistet.

- Gefährdung der Umwelt (Art. 5 Abs. 2 Bst. c WaG) / Berücksichtigung des Natur- und Heimatschutzes (Art. 5 Abs. 4 WaG):

Die Umnutzung des Zeughauses und die damit verbundene Rodung haben keine Gefährdungen der Umwelt und, verglichen mit dem bestehenden Zustand, auch keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zur Folge. Beim Rodungersatz wird die Berücksichtigung des Natur- und Heimatschutzes im Rahmen des entsprechenden nachlaufenden Verfahrens sichergestellt.

– Rodungersatz (Art. 7 WaG):

Für die Rodung muss Rodungersatz im Sinne von Art. 7 WaG geleistet werden. Die Details werden in einem nachlaufenden Verfahren geregelt und verfügt.

Vom Amt für Raumplanung (Abteilung Natur und Landschaft) und vom Amt für Umwelt werden keine Einwände gegen die Rodung erhoben. Die Grund- und Waldeigentümer sind mit dem Rodungsvorhaben einverstanden. Die Ausnahmegewilligung kann daher unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.

2.3 Auflage und Einsprachen

Die öffentliche Auflage des Teilzonen- und Erschliessungsplanes "Zeughaus Derendingen" mit Ergänzung der Zonenvorschriften, des Rodungsgesuches und des Waldfeststellungsplanes erfolgte in der Zeit vom 6. Juni 2008 bis zum 7. Juli 2008. Innerhalb der Auflagefrist wurde bei der Einwohnergemeinde Derendingen eine Einsprache gegen das Vorhaben eingereicht. Nach der Einspracheverhandlung vom 24. Juli 2008 wurde die Einsprache unter der folgenden Zusicherung vollumfänglich zurückgezogen: „Aufgrund der geänderten Planungssituation wird die Nutzung und Erschliessung der Parzelle GB Nr. 3204 mittels neuer Überbauungsvorschläge überprüft. Sofern eine gute Gesamtlösung aufgezeigt werden kann, sind die zuständigen Kantons- und Gemeindevertreter bereit, den jeweiligen Genehmigungsbehörden eine entsprechende Planänderung zu beantragen.“. Beschwerden liegen keine vor. Der Gemeinderat genehmigte den Teilzonen- und Erschliessungsplan „Zeughaus Derendingen“ mit Ergänzung der Zonenvorschriften am 4. September 2008.

2.4 Formelles

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan "Zeughaus Derendingen" mit Ergänzung der Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Derendingen werden mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2 Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu (§ 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz, PBG; BGS 711.1).
- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Teilzonen- und Erschliessungsplan und der neuen Zonenvorschrift in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Die waldrechtliche Ausnahmegewilligung für die Rodung von Waldareal (Rodungsbewilligung) wird gestützt auf Art. 5 ff. Bundesgesetz über den Wald (WaG; SR 921.0), Art. 4 ff. Verordnung über den Wald (WaV; SR 921.01), §§ 4 ff. Kantonales Waldgesetz (WaGSO; BGS 931.11) und §§ 9 ff. Kantonale Waldverordnung (WaVSO; BGS 931.12) sowie im Sinne der Erwägungen wie folgt erteilt:
 - 3.4.1 Dem Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn, vertreten durch das Hochbauamt, Rötihof, 4509 Solothurn, und dem Eidg. Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS), vertreten durch Armasuisse Immobilien, Blumenbergstrasse 39, 3013 Bern, wird die Ausnahmegewilligung erteilt, zwecks Errichtung einer Spezialzone "Zentrallager für Kultur- und Sachgüter sowie

Gerätschaften" mit zugehöriger öffentlicher Erschliessungsstrasse, insgesamt 4'354 m² Wald definitiv zu roden. Die Rodungsbewilligung bezieht sich auf die Parzellen GB Derendingen Nrn. 2 und 3 (Koord. ca. 611.750 / 227.950) und ist befristet bis 31. Dezember 2012.

- 3.4.2 Die Bewilligungsempfänger sind verpflichtet, den gemäss Art. 7 WaG für Rodungen erforderlichen Rodungersatz zu leisten. Der Rodungersatz muss bis spätestens 31. Dezember 2012 ausgeführt sein. Die Details des Rodungersatzes werden in einem nachlaufenden Verfahren geregelt und verfügt. Die Bewilligungsempfänger haben **bis spätestens drei Monate** nach Inkrafttreten des vorliegenden Regierungsratsbeschlusses dem Amt für Wald, Jagd und Fischerei, Abteilung Wald, die erforderlichen Angaben zur Bestimmung des Rodungersatzes nachzuliefern (Ort, Fläche, Grundeigentümer etc.; vgl. auch Seite 2 Rodungsgesuch).
- 3.4.3 Massgebend für Ziffer 3.4.1 sind die eingereichten Gesuchsunterlagen, insbesondere der Detailplan 1:500, Rodung "Teilzonen- und Erschliessungsplan Zeughaus Derendingen" (AWJF; Plan-Nr. RG2008001-2; dat. 30.05.2008; vis. Amt für Wald, Jagd und Fischerei 11.08.2008 / dvb).
- 3.4.4 Die Ausgleichsabgabe für die Rodungsbewilligung im Sinne von Art. 9 WaG wird für den Teil "Spezialzone" auf Fr. 12.00 pro m² Rodungsfläche oder total Fr. 48'084.00, für den Teil "Öffentliche Strasse" auf Fr. 3.00 pro m² Rodungsfläche oder total Fr. 1'041.00 festgesetzt. Die Ausgleichsabgabe ist gemäss § 5 Abs. 2 WaGSO von den Grundeigentümern der Rodungsflächen zu entrichten. Die Abgabe wird fällig mit Inkrafttreten des vorliegenden Regierungsratsbeschlusses. Es wird keine Schlagbewilligung ausgestellt.
- 3.5 Der rechtsgültige Waldfeststellungsplan der Einwohnergemeinde Derendingen wird aufgrund des Waldfeststellungsplanes 1:500, "Teilzonen- und Erschliessungsplan Zeughaus Derendingen" (AWJF; Plan-Nr. WFP-DERE001; dat. 30.05.2008) nachgeführt.
- 3.6 Das Areal der neuen Spezialzone ist an die öffentliche Kanalisation anzuschliessen. Im Baubewilligungsverfahren sind die Details mit der Einwohnergemeinde zu regeln.
- 3.7 Die Einwohnergemeinde Derendingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00 zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Derendingen belastet.
- 3.8 Das kantonale Hochbaamt hat für die Rodungsbewilligung eine Gebühr von Fr. 970.00 sowie Bearbeitungskosten für das Rodungsgesuch und den Waldfeststellungsplan von Fr. 1'290.00, insgesamt Fr. 2'260.00 zu bezahlen.
- 3.9 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan steht 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 verteilen.

- 3.10 Die Einwohnergemeinde Derendingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Juli 2009 insgesamt 4 nachgeführte Zonenreglemente zuzustellen. Die Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Derendingen, 4552 Derendingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111110

Kostenrechnung Kantonales Hochbauamt, Rötihof, 4509 Solothurn

Gebühr Rodungsbewilligung:	Fr. 970.00	(KA 431000/A 80942)
Ausarbeitung Rodungsgesuch und Waldfeststellungsplan durch AWJF:	Fr. 1'290.00	(KA 436090/A 81289)
	<u>Fr. 2'260.00</u>	

Zahlungsart: Interne Verrechnung
(durch das Amt für Wald, Jagd und Fischerei)

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. Beschwerden, die sich gegen die Ausgleichsabgabe für die Rodungsbewilligung richten, sind innert der gleichen Frist bei der Kantonalen Schätzungskommission einzureichen.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Ku/Ru) (3), mit Akten und je 1 gen. Teilzonen- und Erschliessungsplan, Waldfeststellungsplan und Zonenreglement (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Hochbauamt (Bewilligungsempfänger Rodungsbewilligung)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit je 1 gen. Teilzonen- und Erschliessungsplan und Zonenreglement (später)

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

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Teilzonen- und Erschliessungsplan (später)

Volkswirtschaftsdepartement, Rechtsdienst

Amt für Wald, Jagd und Fischerei (4) (Abt. Wald; Forstkreis; Forstrevier / Ref.-Nr. RG2008-001), mit je 2 gen. Teilzonen- und Erschliessungsplänen und Waldfeststellungsplänen (später)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, Rechnungsführung, **zur Rechnungsstellung für Ausgleichsabgabe bzw. zur internen Verrechnung**

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Teilzonen- und Erschliessungsplan und Zonenreglement (später)

Kreisbauamt I, Langfeldstrasse 34, 4528 Zuchwil

Bundesamt für Umwelt (BAFU), Abteilung Wald, 3003 Bern (Rodungsgesuch-Nr. RG2008-001; Kopie Rodungsgesuch folgt separat durch das Amt für Wald, Jagd und Fischerei)

Einwohnergemeinde Derendingen, Hauptstrasse 43, Postfach, 4552 Derendingen, mit je 1 gen. Teilzonen- und Erschliessungsplan, Waldfeststellungsplan und Zonenreglement (später) (mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Baukommission Derendingen, Hauptstrasse 43, Postfach, 4552 Derendingen

Bauverwaltung Derendingen, Hauptstrasse 43, Postfach, 4552 Derendingen

Bürgergemeinde, 4552 Derendingen (Eigentümerin Rodungsfläche Parz. GB Derendingen Nr. 2) **(Einschreiben)**

Eidg. Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS), v. d. Armasuisse Immobilien, Blumenbergstrasse 39, 3013 Bern (Bewilligungsempfänger Rodungsbewilligung und Eigentümer Rodungsfläche Parz. GB Derendingen Nr. 3) **(Einschreiben)**

SPI Planer und Ingenieure AG, Luzernstrasse 34, 4552 Derendingen

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Derendingen: Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan „Zeughaus Derendingen“ mit Ergänzung Zonenvorschriften)

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei Amtsblattpublikation Rubrik „Regierungsrat“: Derendingen: Bekanntmachung einer Rodungsbewilligung gemäss § 11 Ziffer 2 kantonale Waldverordnung (Gesuch Nr. RG2008-001):

Dem Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn, v. d. Hochbauamt, Rötihof, 4509 Solothurn, und dem Eidg. Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS), v. d. Armasuisse Immobilien, Blumenbergstrasse 39, 3013 Bern, wird die Ausnahmbewilligung erteilt, zwecks Errichtung einer Spezialzone "Zentrallager für Kultur- und Sachgüter sowie Gerätschaften" mit zugehöriger öffentlicher Erschliessungsstrasse, insgesamt 4'354 m² Wald definitiv zu roden. Die Rodungsbewilligung bezieht sich auf die Parzellen GB Derendingen Nrn. 2 und 3 (Koord. ca. 611.750 / 227.950) und ist befristet bis 31. Dezember 2012.

Die Bewilligungsempfänger sind verpflichtet, den gemäss Art. 7 WaG für Rodungen erforderlichen Rodungersatz zu leisten. Der Rodungersatz muss bis spätestens 31. Dezember 2012 ausgeführt sein. Die Details des Rodungersatzes werden in einem nachlaufenden Verfahren geregelt und verfügt [RRB Nr. 2009/780 vom 12. Mai 2009].