

Regierungsratsbeschluss

vom 23. September 2014

Nr. 2014/1642

Derendingen: Erschliessungsplan sowie Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften „Service- und Dienstleistungszentrum Wissensteinfeld“ mit Umweltverträglichkeitsprüfung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Derendingen unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungsplan sowie den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (SBV) „Service- und Dienstleistungszentrum Wissensteinfeld“ mit Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Areal Wissensteinfeld ist im Jahr 2009 in einer umfassenden Interessenabwägung der Bauzone (Industriezone) zugeteilt worden (RRB Nr. 2009/598 vom 21. April 2009). Die ebenfalls in diesem Verfahren geregelte Erschliessung erfolgt über die bereits erstellte Brücke über die Autobahn A1 via Fabrikstrasse auf die Luzernstrasse (Kantonsstrasse). Im damaligen Beschluss wurde festgehalten, dass das Verkehrsaufkommen aus dem Areal nicht mehr als 1'200 Fahrten durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) betragen darf.

Die Industriezone soll mit einem Service- und Dienstleistungszentrum überbaut werden. Das Projekt sieht einen grossen L-förmigen Baukörper für Industrie- und Logistiktutzung, Büro-, Schulungs-, Werkstatt- und Technikräume vor. Zudem wird ein kleineres Gebäude erstellt, in dem Schulungen stattfinden werden. Die Parkierung erfolgt mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch.

Der Gestaltungsplan regelt die Baufelder sowie die Umgebungsgestaltung der geplanten Überbauung. Die Sonderbauvorschriften halten insbesondere die Rahmenbedingungen für die Erschliessung und die Parkierung fest. Die Fahrtenzahlen gemäss Regierungsratsbeschluss vom 21. April 2009 werden eingehalten. In Ergänzung dazu wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet, welches über die Sonderbauvorschriften (§ 9) verbindlich erklärt wird.

Das geplante Service- und Dienstleistungszentrum umfasst eine Gesamtfläche von rund 43'000 m². Nach Anhang 1 Ziffer 80.6 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) ist für Güterumschlagplätze und Verteilzentren eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn die Lagerfläche mehr als 20'000 m² resp. das Lagervolumen mehr als 120'000 m³ beträgt. Die UVP-Pflicht ist somit gegeben.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung, die der Regierungsrat gemäss der kantonalen Verordnung über die Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung (BGS 711.15) vornimmt, stützt sich auf den Bericht über die Umweltverträglichkeit (UVB) der Projektverfasser vom 4. Juli 2014 sowie die definitive Beurteilung durch das Amt für Umwelt vom 2. September 2014. Das Amt für Umwelt beurteilt das Projekt unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Massnahmen als umweltverträglich.

Durch das Projekt wird die gesamte noch freie Bauzonenfläche im Areal Wissensteinfeld beansprucht. Die damals im Erschliessungsplan vorgesehene öffentliche Erschliessungsstrasse wird deshalb hinfällig und der Erschliessungsplan wird entsprechend angepasst. Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu (§ 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz; PBG; BGS 711.1). Die Anpassung der Abwasser- und Wasserversorgungsplanung erfolgt in einem separaten Beschluss.

Mit Brief vom 27. Mai 2014 an das Amt für Raumplanung verlangt die Einwohnergemeinde Oekingen, dass durch das Projekt kein zusätzlicher Lastwagen-Verkehr in ihrer Gemeinde entsteht. Sie fordert weiter eine Einfahrtsbremse auf der Strasse von Subingen nach Oekingen und ein Lastwagen-Fahrverbot auf der Hauptstrasse durch das Dorf.

Das Schreiben stellt keine Einsprache im rechtlichen Sinne dar. Eine solche hat die Gemeinde Oekingen während der öffentlichen Auflage auch nicht erhoben. Im Mobilitätskonzept sind die Routen für die Warentransporte dargelegt. Lediglich 6 der 15 Möbelmärkte werden über den Autobahnanschluss Kriegstetten beliefert. Die raumplanerische Prüfung sowie die Umweltverträglichkeitsprüfung haben ergeben, dass das Projekt die Anforderungen an Umwelt und Raumplanung erfüllt und den übergeordneten Vorgaben der Richt- und Nutzungsplanung inklusive Zonenvorschriften entspricht. Es wird als recht- und zweckmässig beurteilt. Einer Genehmigung steht deshalb nichts im Weg. Die Einfahrtsbremse und das Lastwagen-Fahrverbot stehen in keinem direkten Zusammenhang mit dem vorliegenden Projekt. Diese Forderungen müssen in einem separaten Verfahren geprüft werden. Dafür ist von der Gemeinde Oekingen ein entsprechender Antrag mit Begründung an das Amt für Verkehr und Tiefbau zu richten.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 18. Juni 2014 bis am 18. Juli 2014. Während der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Diese wurde am 30. Juli 2014 vorbehaltlos zurückgezogen. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 11. Juni 2014. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Erschliessungsplan sowie der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften „Service- und Dienstleistungszentrum Wissensteinfeld“ der Einwohnergemeinde Derendingen werden genehmigt. Die im UVB vom 4. Juli 2014 aufgeführten Massnahmen zum Schutz der Umwelt sind umzusetzen.
- 3.2 Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu (§ 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz).
- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den vorliegenden Plänen mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Derendingen hat eine Genehmigungsgebühr des Amtes für Raumplanung (ARP) von Fr. 7'200.00, eine Genehmigungsgebühr des Amtes für Umwelt (AfU) von Fr. 9'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 17'023.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Derendingen belastet.

- 3.5 Der Erschliessungsplan sowie der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften liegen vorab im Interesse des Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Derendingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



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 ARP:	Fr. 7'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Genehmigungsgebühr AfU:	Fr. 9'800.00	(4210001 / 007 / 80049)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 17'023.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011107

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt, mit je 1 gen. Erschliessungsplan und Gestaltungsplan mit SBV (später)

Amt für Umwelt, Rechnungswesen

Amt für Verkehr und Tiefbau

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Erschliessungsplan und Gestaltungsplan mit SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Erschliessungsplan und Gestaltungsplan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Derendingen, Hauptstrasse 43, 4552 Derendingen (mit Belastung im Kontokorrent)

Einwohnergemeinde Derendingen, Abt. Bau und Planung, Hauptstrasse 43, 4552 Derendingen, mit je 5 gen. Erschliessungsplänen und Gestaltungsplänen mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Oekingen, Gehrenstrasse 1, 4566 Oekingen

Einwohnergemeinde Subingen, Bahnhofstrasse 9, 4553 Subingen

Bundesamt für Strassen ASTRA, Brühlstrasse 3, 4800 Zofingen

SBB AG, Immobilien-Immobilienrechte, Frobürgstrasse 10, 4601 Olten

spi Planer und Ingenieure AG, Luzernstrasse 34, 4552 Derendingen

Staatskanzlei zur Publikation im Amtsblatt: Derendingen: Genehmigung Erschliessungsplan und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften „Service- und Dienstleistungszentrum Wissensteinfeld“ mit Umweltverträglichkeitsprüfung.

Der Beschluss des Regierungsrates, der Umweltverträglichkeitsbericht, der Beurteilungsbericht des Amtes für Umwelt und das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung werden in der Zeit vom 26. September 2014 bis zum 6. Oktober 2014 beim Bau- und Justizdepartement, Zimmer 116, Rötihof, 4509 Solothurn, zur Einsichtnahme aufgelegt (Art. 20 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung / UVPV; SR 814.011).

Wer zur Beschwerdeführung berechtigt ist, kann innerhalb von 10 Tagen gegen den Entscheid des Regierungsrates beim kantonalen Verwaltungsgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde einreichen. Die Beschwerdeschrift ist mindestens im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.