

Regierungsratsbeschluss

vom 31. März 2009

Nr. 2009/558

Einwohnergemeinden Gunzgen und Härkingen: Teil-Bauzonenplan und Gesamtplan Gebiet Industrie Gunzgen; Ergänzung Bau- und Zonenreglement Gunzgen; Strassen-, Baulinien- und Signalisationsplan Gebiet Industrie Gunzgen inkl. Industrieerschliessung; Strassen-, Baulinien- und Signalisationsplan Industrieerschliessung Gunzgen / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinden Gunzgen und Härkingen unterbreiten dem Regierungsrat folgende Unterlagen zur Genehmigung:

Einwohnergemeinde Gunzgen

- Teil-Bauzonenplan Gebiet Industrie (1:2'000)
- Gesamtplan Gebiet Industrie (1:2'000)
- Ergänzung § 24 Abs. 2 Bau- und Zonenreglement
- Erschliessungsplan - Strassen-, Baulinien- und Signalisationsplan Gebiet Industrie inkl. Industrieerschliessung (1:1'000).

Einwohnergemeinde Härkingen

- Industrieerschliessung Gunzgen - Erschliessungsplan - Strassen-, Baulinien- und Signalisationsplan (1:1'000).

Orientierende Bestandteile des Projektdossiers sind das Inventar der Fruchtfolgeflächen Gewinn Nr. 6 sowie der Raumplanungsbericht.

2. Erwägungen

2.1 Raumplanerische Ausgangslage

Die Erschliessung der Industriezone Gunzgen erfolgte bisher über die Industriestrasse. Diese mündet in die Mittelhäuserstrasse. Die Industriestrasse ist relativ eng und unübersichtlich. Sie wird auch als Schulweg benutzt. Der zu einem Grossteil aus Lastwagen und grösseren Lieferwagen bestehende Industrieverkehr stellt aus der Sicht der Gemeinde ein Sicherheitsproblem für den Langsamverkehr dar. Zudem beklagen sich die Anwohner der Industrie- und der Mittelhäuserstrasse bei der Gemeinde zunehmend über den nächtlichen Verkehrslärm. Bei der Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Gunzgen (RRB Nr. 210 vom 18. Februar 2003) wurden u.a. die Industriezone, die Industrie-Reservezone sowie die Erschliessung der Industriezone nicht genehmigt und zur Überarbeitung an die Einwohnergemeinde zurückgewiesen. Insbesondere für die Probleme der Erschliessung des Industriegebietes war eine Lösung zu finden. Bei der Planung des Briefpostzentrums in Härkingen ist die Erschliessung der Industriezone von der Ge-

meinde nochmals thematisiert worden. Am 8. Juni 2007 hat der Ausschuss der Kantonalen Raumplanungskommission einen Augenschein vor Ort vorgenommen und dem Regierungsrat empfohlen, die zweispurige (Lastwagen-)Erschliessung in Richtung Härkingen auf dem bestehenden Flurweg entlang der SBB-Linie weiter zu verfolgen. Mit dieser neuen Industrieerschliessung können nun auch die im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht genehmigte Industriezone Gunzgen und deren Erschliessungsplanung genehmigt werden.

2.2 Industriezone Gunzgen

Der Kanton Solothurn hat die Parzelle GB Gunzgen Nr. 935 als landwirtschaftlichen Realersatz sowie für Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen bei einem späteren 6-Spur-Ausbau der Nationalstrassen A1/A2 gekauft (RRB Nr. 2006 vom 7. März 2006). Von diesem Grundstück wird ab der Westgrenze der Industriestrasse eine Bautiefe von ca. 75 m der Industriezone zugewiesen. Das Gebiet westlich davon befindet sich in der Landwirtschaftszone, überlagert mit kommunaler Landschaftsschutzzone bzw. Siedlungstrenngürtel von kantonaler Bedeutung (Beschluss SW-2.2). Die Coratec AG als Eigentümerin von GB Gunzgen Nr. 1562 wird vertraglich dazu verpflichtet, einen Teil der neu in der Industriezone liegenden Fläche von GB Gunzgen Nr. 935 unmittelbar nach der vorliegenden Genehmigung zu Eigentum zu erwerben. Die westliche Abgrenzung der Industriezone bildet die langfristige Siedlungsgrenze der Industriezone. Hier wird ein 2 m breiter Streifen ausgeschieden, auf welchem die Siedlungsgrenze anhand von landschaftsgestalterischen Massnahmen (Hecke, Baumreihe oder ähnlich aus einheimischen, regionaltypischen Pflanzen) hervorzuheben ist. Die Erstellungs- und Unterhaltskosten dieser Massnahmen gehen zu Lasten der Grundeigentümerin von GB Gunzgen Nr. 1562 (Firma Coratec AG). Die Realisierung dieser Massnahmen hat spätestens bei Umsetzung der geplanten parzelleninternen Erschliessung der Coratec AG zu erfolgen. Diese Vorgaben werden im Rahmen des entsprechenden Landerwerbs vertraglich geregelt. Die Industriezone Gunzgen umfasst die (Teil-)Grundstücke GB Gunzgen Nrn. 106, 172, 200, 244, 658, 935, 1045, 1053, 1070, 1097, 1173, 1174 und 1562 mit einer Gesamtfläche von ca. 8.67 ha. Damit sind die Entwicklungsmöglichkeiten der lokalen Industriezone Gunzgen definitiv ausgeschöpft. Die neue Industrieerschliessung ist kein Präjudiz für eine weitere Ausdehnung der Industriezone Gunzgen.

In § 24 Abs. 2 Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Gunzgen wird ergänzt, dass verkehrsintensive Betriebe wie z. B. Verkaufsgeschäfte, Logistikunternehmen, Distributionsunternehmen, Tankstellen etc. in der Industriezone nicht zugelassen sind.

2.3 Industrieerschliessung Gunzgen

Mit dem entsprechenden Hinweistext auf dem Erschliessungsplan von Gunzgen werden die in der Industriezone Gunzgen ansässigen Betriebe dazu verpflichtet, sämtliche Fahrten von Motorfahrzeugen von den Nationalstrassen A1/A2 und von Härkingen in die Industriezone Gunzgen und umgekehrt über die neue Industriestrasse zu führen. Die bestehende Industriestrasse darf künftig nicht mehr als Haupteerschliessung der Industriezone Gunzgen benutzt werden. Die Industriestrasse wird zwischen der Einmündung in die Mittelgäustrasse und dem Südrand der Industriezone mit einem Verbot für Lastwagen mit der Zusatztafel „von 20 Uhr bis 6 Uhr“ versehen. Die bestehende Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h auf der Industriestrasse wird beibehalten. Zudem wird der Gemeinderat Gunzgen für die bestehende Industriestrasse einen neuen, „neutralen“ Namen festlegen. Im Gegenzug soll die neue Industrieerschliessung den Namen „Industriestrasse“ tragen. Die Verkehrssituation auf der bestehenden Industriestrasse wird nach Inbetriebnahme der neuen Industriestrasse weiter beobachtet. Bei Bedarf sind auf dieser Strasse bauliche Massnahmen zur Verkehrsberuhigung bzw. eine Tieferklassierung nach § 39 Abs. 1 Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (BGS 711.41) zu prüfen. Bei der Abzweigung von der Lischmatt in die neue Industriestrasse wird ein Verbot für Motorwagen und Motorräder mit der Zusatztafel „Zubringer Industriezone und Landwirtschaft gestattet“ und am Ost-Ende der Klärstrasse ein Verbot für Motorwagen und Motorräder mit der Zusatztafel „Landwirtschaft gestattet“ aufgestellt. Die Verkehrsmassnahmen in Gunzgen und Härkingen wurden vom Departement des Innern am 11. bzw. 15. Dezember 2008 ver-

fügt. Die neue Industriestrasse, der in der Industriezone liegende Teil der bestehenden Industriestrasse sowie die Klärstrasse werden als öffentliche Sammelstrassen eingestuft. Als Gemeindestrasse ist die neue Industriestrasse von der Einwohnergemeinde Gunzgen zu finanzieren. Die übrigen Strassenabschnitte im Geltungsbereich des vorliegenden Erschliessungsplans von Gunzgen werden als öffentliche Erschliessungsstrassen klassiert.

2.4 Heckenverminderung und Heckenersatz

Die neue Industriestrasse erfordert die Verminderung der auf GB Gunzgen Nr. 935 bestehenden Hecke (Rodungsfläche ca. 160 m²). Der Heckenersatz umfasst eine Gesamtfläche von 200 m² und beinhaltet auch den Ersatz für die bereits bei der Neuanlage der Auszugseise Briefpostzentrum Härkingen und der gleichzeitigen Verlegung des Flurweges gerodeten Heckenfläche.

2.5 Wasserversorgung und Entwässerung

Die wasserversorgungstechnische Erschliessung der Industriezone Gunzgen ist an der Transportleitung NW 300 mm des Zweckverbandes Untergäu zwischen Gunzgen und Härkingen einseitig angeschlossen. Mit der Neuerschliessung der Industriezone ist auch die Erschliessung mit Wasser zu überprüfen. Dies hat in Absprache mit der Gemeinde Gunzgen und dem Zweckverband Wasserversorgung Untergäu zu erfolgen. Allfällige neue Leitungsführungen müssen in einem entsprechend revidierten Nutzungsplan (Generelle Wasserversorgungsplanung GWP) durch die betroffenen Gemeinden aufgenommen und beschlossen sowie durch den Regierungsrat genehmigt werden.

Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) ist an die neue Situation anzupassen.

2.6 Bestehende Humusdepots entlang der neuen Industrieerschliessung

Für den Unterhalt der entlang der neuen Industrieerschliessung bestehenden Humusdepots ist seit dem 1. Januar 2009 die Gemeinde Gunzgen zuständig. Diese Depots werden beim Bau der Strasse verwendet. Es wird kein Humus abgeführt. Überschüssiges Oberbodenmaterial wird nicht entsorgt, sondern im angrenzenden Kulturland (nach Absprache mit den betroffenen Landwirten) bzw. zur Gestaltung der Bahnböschungen entlang der neuen Strasse wiederverwendet und verteilt.

2.7 Fruchtfolgeflächen

Die Fruchtfolgefläche beträgt im Gewann Nr. 6 neu 48.27 ha. Insgesamt wächst die Fruchtfolgefläche auf dem Gemeindegebiet von Gunzgen mit der neuen Abgrenzung der Industriezone von 152.93 ha auf neu 157.38 ha.

2.8 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in den Einwohnergemeinden Gunzgen und Härkingen in der Zeit vom 31. Oktober 2008 bis 1. Dezember 2008. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Die Einwohnergemeinde Gunzgen genehmigte die vorliegende Nutzungsplanung am 9. Dezember 2008, die Einwohnergemeinde Härkingen am 17. Februar 2009.

2.9 Prüfung von Amtes wegen

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine weiteren Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die folgenden Unterlagen werden mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt:
- 3.1.1 Einwohnergemeinde Gunzgen
- Teil-Bauzonenplan Gebiet Industrie (1:2'000)
 - Gesamtplan Gebiet Industrie (1:2'000)
 - Ergänzung § 24 Abs. 2 Bau- und Zonenreglement
 - Erschliessungsplan – Strassen-, Baulinien- und Signalisationsplan Gebiet Industrie inkl. Industrieerschliessung (1:1'000).
- 3.1.2 Einwohnergemeinde Härkingen
- Industrieerschliessung Gunzgen – Erschliessungsplan – Strassen-, Baulinien- und Signalisationsplan (1:1'000).
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen und der Ergänzung des Bau- und Zonenreglements in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3 Den Erschliessungsplänen kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu (§ 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz [PBG; BGS 711.1]).
- 3.4 Der kantonale Richtplan wird fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet für Industrie- und reine Gewerbenutzungen (Beschluss SW-2), die Ausdehnung des Landwirtschaftsgebiets (Beschluss LE-1.1) und des Siedlungstrenngürtels von kantonaler Bedeutung (Beschluss SW-2.2) werden angepasst.
- 3.5 Für die Heckenverminderung von ca. 160 m² auf GB Gunzgen Nr. 935 wird eine Ausnahmegewilligung erteilt. Die Kosten für den entsprechenden Heckenersatz (200 m²) gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde Gunzgen.
- 3.6 Die auf GB Gunzgen Nr. 935 bestehenden Hecken sind spätestens mit der Vermessung/Vermarchung der neuen Industriestrasse festzustellen. Die Kosten für die Heckenfeststellung gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde Gunzgen.
- 3.7 Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) sowie die Generelle Wasserversorgungsplanung (GWP) sind im Industriegebiet Gunzgen anzupassen, vorzuprüfen, öffentlich aufzulegen und zur Genehmigung durch den Regierungsrat einzureichen.

- 3.8 Die Einwohnergemeinde Gunzgen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 4'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 4'223.00 zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Gunzgen, 4617 Gunzgen

Genehmigungsgebühr	Fr. 4'200.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 4'223.00</u>	

Zahlungsart:

Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungsstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Ku/Ru) (2), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Teil- Bauzonenplan (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Ergänzung Bau- und Zonenreglement (später)

Amt für Finanzen

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft, mit 1 Inventar der Fruchtfolgeflächen Gewinn Nr. 6 (später)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Teil-Bauzonenplan und Gesamtplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Kreisbauamt II Olten, Amthausquai 23, 4600 Olten

Forstkreis Gäu / Untergäu, Amthausquai 23, 4603 Olten

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit je 1 gen.

Teil-Bauzonenplan, Gesamtplan und Ergänzung Bau- und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde Gunzgen, Gemeindeverwaltung, 4617 Gunzgen, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Gunzgen, Gemeindeverwaltung, 4617 Gunzgen

Einwohnergemeinde Härkingen, Fülenbacherstrasse 1, 4624 Härkingen, mit 1 gen. Erschliessungsplan Gebiet Härkingen (später)

Baukommission Härkingen, 4624 Härkingen

Planungskommission Härkingen, 4624 Härkingen

Frey+Gnehm Olten AG, Leberngasse 1, Postfach, 4603 Olten

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinden Gunzgen und Härkingen: Genehmigung Teil-Bauzonenplan und Gesamtplan Gebiet Industrie Gunzgen; Ergänzung Bau- und Zonenreglement Gunzgen; Strassen-, Baulinien- und Signalisationsplan Gebiet Industrie Gunzgen inkl. Industrieerschliessung; Strassen-, Baulinien- und Signalisationsplan Industrieerschliessung Gunzgen)