



Einwohnergemeinde
4552 Derendingen

Ortsplanungsrevision

Mitwirkungsbericht

Derendingen, 27. April 2022

Impressum

Auftraggeber	Einwohnergemeinde Derendingen
Projekt	Ortsplanungsrevision
Projektverfasser	Christian Sigrist, SPI Planer und Ingenieure AG Susanne Asperger, ASPERGER Raumplanung u. Städtebau
Arbeitsgruppe	Andreas Affolter, Bauverwalter Claudia Batschelet, Leiterin Hochbau Bauverwaltung Christine Bänninger, Mitglied KGDE Florian Broghammer, Gemeinderat (Ersatz) Urban Cueni, Gemeinderat Peter Kosmann, Mitglied KGDE Bernd Kupferschmid, Mitglied KGDE / Präs. B'gemeinde Hansruedi Meyer, Gemeinderat (Ersatz) Walter Schluep, Präsident BK / KWI Roger Siegenthaler, Gemeinderat / Präs AGRU OP Revision Roger Spichiger, Gemeindepräsident Stephan Srsa, Mitglied KGDE Martin Stocker, Mitglied KGDE André Winiger, Gemeinderat Markus Zürcher, Präsident KGDE
Dokumentenbezeichnung	Mitwirkungsbericht
Dateiname	3490_Mitwirkungsbericht_01c_2022-4-27
Version	01
Datum	27.04.2022



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Planerauftrag	1
1.2	Generelle Zielsetzungen der Gemeinde.....	1
1.3	Planungsverfahren	2
1.4	Einbezug der Bevölkerung	2
2	Öffentliche Mitwirkung Nov. 2020.....	4
2.1	Absicht und Vorgehen	4
2.2	Informationsbroschüre.....	4
2.3	Rückmeldungen	5
2.3.1	Auswertung Fragebogen und Onlineumfrage.....	5
2.3.2	Rückmeldung der Landwirte zum Thema Natur und Landschaft.....	30
2.3.3	Weitere Rückmeldungen – ausserhalb der Fragebogen oder der Online Umfrage.....	33
2.3.4	Zusammenfassung Pendenzen für die weitere Überarbeitung der Unterlagen	34
3	Auswirkungen der Mitwirkung	35
3.1	Entwicklungsgebiet Pastalozziplatz (<i>Pendenz 1</i>).....	35
3.2	Einzonung Tierklinik (<i>Pendenz 2</i>).....	35
3.3	Abgrenzung W2a / W2b (<i>Pendenz 3</i>).....	36
3.4	Grünflächenziffer (<i>Pendenz 4</i>).....	36
3.5	zusätzliche Grün- und Freihalteflächen (<i>Pendenz 5</i>).....	37
3.6	Waldfeststellung Uferweg (<i>Pendenz 6</i>).....	37
3.7	Gewässerraum (<i>Pendenz 7 / 7.1 / 7.2</i>).....	37
3.8	Einfamilienhaus in W2b (<i>Pendenz 8</i>).....	38
3.9	zusätzliche Naturobjekte (<i>Pendenz 9</i>).....	38
3.10	zusätzlich erhaltenswerte Bäume (<i>Pendenz 10</i>).....	39
3.11	Überarbeitung Naturkonzept (<i>Pendenz 11</i>).....	39
3.12	Baulinie Neugasse GB Nr. 704 (<i>Pendenz 12</i>).....	40
3.13	Wildwechsels im Grütt (<i>Pendenz 13</i>).....	41
3.14	Skulptur „Flösser“ (<i>Pendenz 14</i>).....	41
4	Schlusswort und weiteres Vorgehen.....	42
5	Anhang.....	43

1 Einleitung

Unter der Leitung der Kommission für Gemeindeentwicklung wurde die Revision der Orts- und Zonenplanung Derendingen im Mai 2017 in Angriff genommen. Mit der Revision der Orts- und Zonenplanung wird die räumliche Entwicklung der Gemeinde Derendingen für die nächsten rund 15 Jahre verbindlich festgelegt.

Mit dem vorliegenden Bericht wird dokumentiert, wie die Zielsetzungen für die künftige, räumliche Entwicklung von Derendingen der Planungsbehörde mit den Interessen der Bevölkerung abgestimmt wurden.

1.1 Planerauftrag

Wiederholung aus Raumplanungsbericht

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 9.12.2014 wurde das räumliche Leitbild als behördenverbindliche Grundlage durch den Souverän verabschiedet. Der Gemeinderat Derendingen hat anschliessend die SPI Planer und Ingenieure AG Derendingen und die ASPERGER Raumplanung und Städtebau Solothurn Anfangs 2017 mit der Überarbeitung der Ortsplanung beauftragt. Im Jahr 2019 wurde zudem die ANL Beratungen Solothurn mit der Überprüfung und Aktualisierung des Naturinventars und Naturkonzeptes beigezogen.

1.2 Generelle Zielsetzungen der Gemeinde

Wiederholung aus Raumplanungsbericht

Mit der Revision der Ortsplanung will die Gemeinde Derendingen die verbindliche Planungsgrundlage auf die Entwicklungsabsicht, gemäss dem räumlichen Leitbild und dem Dorfkernkonzept, abstimmen. Anlässlich der Kick-Off Veranstaltung Anfangs Mai 2017 wurden folgende Ziele für die Planungsrevision definiert:

- räumliche Entwicklungen auf eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität ausrichten
 - Durchgangsverkehr in neuen Quartieren verhindern
 - sichere Schulwege gestalten
 - Begrünung und Baumbestand erhalten
 - öffentliche oder öffentlich zugängliche Aufenthaltsräume definieren
 - gemeinsam nutzbare Aussenräume anstelle dezentraler Kleinstspielplätze anstreben
 - öffentlich zugängliche Parkanlagen anstelle dezentraler privater Grünflächen
- Potential aus übergeordneten Planungsinstrumenten und Vorgaben optimal nutzen
 - Derendingen ist Agglomerationsgemeinde - Verdichtungsmöglichkeiten ausschöpfen
 - Anbindung an Stadt als Bindeglied zum Äusseren Wasseramt stärken
- Perimeter Verdichtung bewusst definieren
 - Verdichtung entlang Hauptverkehrsachsen fördern
 - Übergänge von verdichteter Bauweise zu locker bebauten Einfamilienhausquartieren besonders beachten
 - Auswirkungen auf soziale Infrastrukturen berücksichtigen
- Nutzungsvielfalt im Ortskern fördern
 - urbanen Lebensstil in Derendingen fördern und attraktiven Wohnraum für Jung und Alt anbieten
 - für nicht störendes Gewerbe muss es interessant sein im Zentrum zu bleiben oder sich neu dort anzusiedeln
 - mögliche Konflikte mit Wohnnutzungen beachten und wenn möglich verhindern (Empfindlichkeitsstufen)

- Entwicklungsperspektiven für Gewerbebetriebe bieten
das lokale Gewerbe sollen den Standort in Derendingen langfristig erhalten können
- Areal- und Quartierentwicklungen fördern - Anreize für gemeinsame Entwicklungen schaffen
erhöhte Nutzungsmöglichkeiten bei Areallösungen im Zonenreglement vorsehen
- ältere und schützenswerte Strukturen in den Übergangsbereichen vom Zentrum in die Wohnquartiere
erhalten und wo erforderlich den Schutz verstärken
- Wohnquartiere mit ländlichem Charakter als Gegenpart zum urbanen Zentrum erhalten
- Langsamverkehr auf dem gesamten Gemeindegebiet weiter verbessern

1.3 Planungsverfahren

Wiederholung aus Raumplanungsbericht

Die Überarbeitung der Ortsplanung durchläuft das Nutzungsplanverfahren. Folgende Stichworte sind wichtige Meilensteine in der Abfolge des Planungsprozesses:

- Erarbeitung des Entwurfes
- Mitwirkung
- Vorprüfung durch kantonale Fachstellen, unter der Leitung des kantonalen Amtes für Raumplanung
- Bereinigung und anschliessende, öffentliche Planauflage
- *Einsprachebehandlungen (bei Bedarf)*
- Beschluss durch Regierungsrat

1.4 Einbezug der Bevölkerung

Der Einbezug der Bevölkerung hat in einer ersten Phase der Ortsplanungsrevision bereits im Rahmen der Erarbeitung des räumlichen Leitbildes stattgefunden. Mittels Workshop wurden verschiedene Ideen zur künftigen Entwicklung von Derendingen zusammengetragen und ausgewertet. Das räumliche Leitbild diente als wichtige Grundlage der vorliegenden Ortsplanung.

Während der Erarbeitung des Entwurfes der Nutzungspläne und des Zonenreglements erfolgten regelmässige Berichterstattungen im kommunalen Informationsheft „Derendingen aktuell“ sowie kurze Informationen zum Stand der Arbeiten während der ordentlichen Gemeindeversammlungen. Die öffentliche Mitwirkungsveranstaltung zu den vorliegenden Planungsunterlagen wurde nach Erarbeitung eines ersten Entwurfes im November 2020 durchgeführt. Die Rückmeldungen wurden gesammelt und in der begleitenden Arbeitsgruppe behandelt. Im vorliegenden Mitwirkungsbericht sind die jeweiligen Stellungnahmen der Arbeitsgruppe und die allfällige Umsetzung der Voten der Bevölkerung dokumentiert.

Nebst dem Einbezug der Bevölkerung wurden im Rahmen des Planungsprozesses verschiedene Anspruchsgruppen kontaktiert und bezüglich Bedürfnissen, Interessen und Zukunftsperspektiven befragt. Dabei wurden zu nachfolgenden Themen Umfragen durchgeführt oder ergänzende Abklärungen mit den direkt Betroffenen gemacht. Die Gesprächsnotizen oder Rückmeldefomulare dieser Umfragen wurden nicht öffentlich publiziert. Die Ergebnisse sind direkt in die Unterlagen, welche anlässlich der öffentlichen Mitwirkung gezeigt wurden, eingeflossen.

- **Umgang mit unbebauten Grundstücken**
Befragung / Gespräche mit Grundeigentümern
- **Abklärungen zur künftigen Betriebsabsicht mit einzelnen Landwirten**
Befragung / Informationsabend mit offener Diskussion
- **Abklärungen zu Bedürfnissen und Betriebsabsichten von Gewerbe und Industrie**
Befragung / Informationsabend mit offener Diskussion
- **Schulwegsicherung**
Befragung von Schulklassen

2 Öffentliche Mitwirkung Nov. 2020

2.1 Absicht und Vorgehen

Mit der öffentlichen Information und Mitwirkung Gesamtrevision der Ortsplanung soll über den Planungsprozess und über alle zur Planung gehörenden Dokumente umfassend und transparent informiert werden. Zudem soll der Bevölkerung die Gelegenheit geboten werden, sich zur Gesamtrevision zu äussern und generelle und konkrete Anliegen bei den Planungsbehörden zu deponieren. Die Bevölkerung konnte sich über verschiedene Kanäle über die Revision der Ortsplanung informieren und hatte die Möglichkeit bis Ende November 2020 schriftliche Eingaben und Stellungnahmen bei der Einwohnergemeinde Derendingen einzureichen.

- Ausstellung der Unterlagen auf der Gemeindeverwaltung 2.11.2020 bis 30.11.2020
- Aufschaltung der Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde 2.11.2020 bis 30.11.2020
- Öffentliche Informationsveranstaltung 11.11.2020 im Saalbau Bad

2.2 Informationsbroschüre

Mit der Einladung zur Informationsveranstaltung der Mitwirkung wurde eine Informationsbroschüre an alle Haushalte verschickt. Darin wurde einerseits die Planung zusammenfassend vorgestellt und andererseits auf die Informations- und Mitwirkungsmöglichkeiten aufmerksam gemacht. Ein Ausdruck der Broschüre ist im Anhang des vorliegenden Berichtes enthalten.

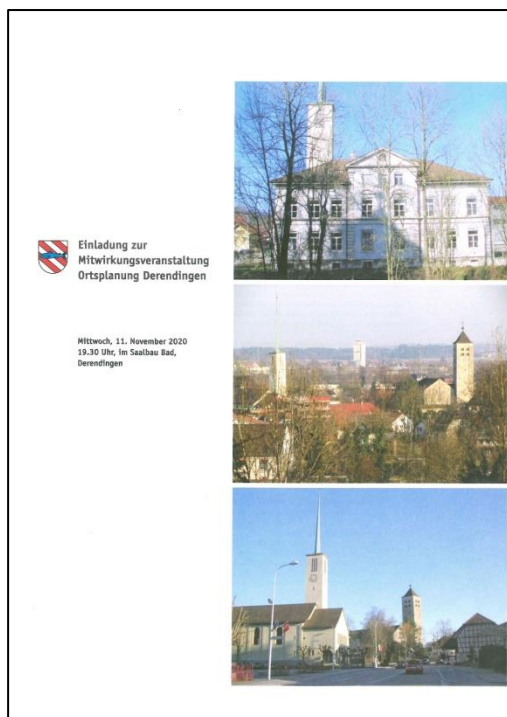


Abb. 1: Informationsbroschüre und Einladung zur öffentlichen Mitwirkung

2.3 Rückmeldungen

Zwischen dem 2. und dem 30. November 2020 konnte sich die Bevölkerung via Fragebogen, via Onlineumfrage oder anderweitig schriftlich zum Entwurf der Ortsplanungsrevision rückäussern. 54 Personen haben sich mit dem Fragebogen oder der Onlineumfrage an der Mitwirkung beteiligt. Im Weiteren sind verschiedene Briefe oder Mails an die Bauverwaltung eingereicht worden, in welche sich Mitwirkende zu spezifischen Themen und Einzelbedürfnissen äusserten.

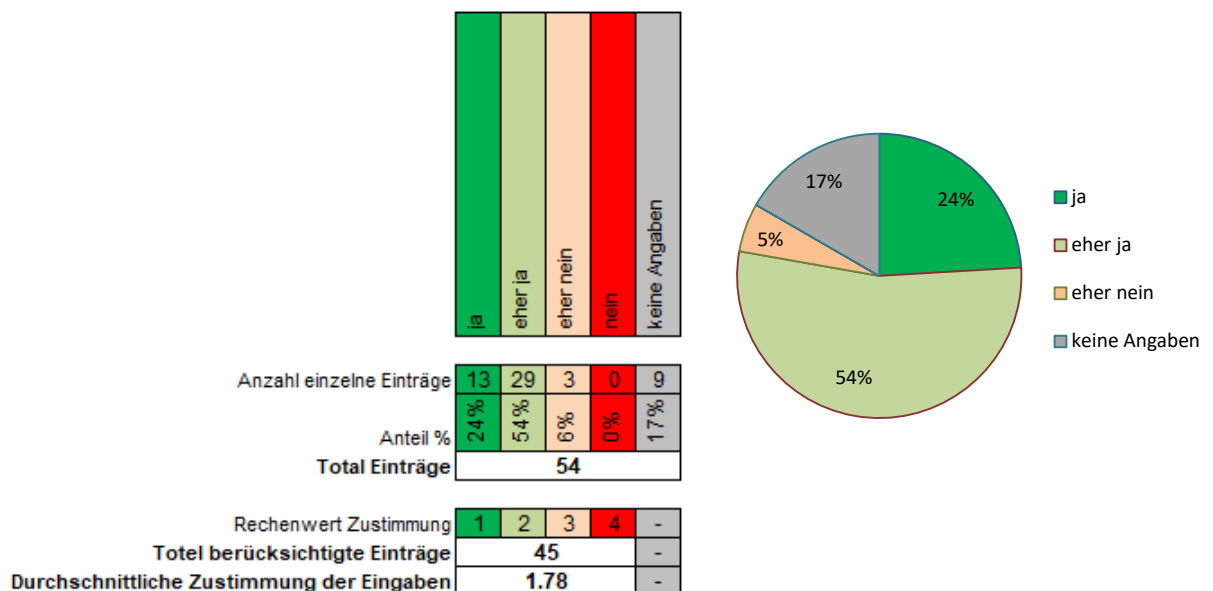
2.3.1 Auswertung Fragebogen und Onlineumfrage

Der Fragebogen und die Online Umfrage wurden analog aufgebaut. Die Mitwirkenden sollten zu 10 Bemerkungen oder Fragen über alle Themenbereiche der Ortsplanung ihre Haltung abgeben. Dabei stand eine Auswahl an Antworten zur Verfügung (trifft Bemerkung zu: ja / eher ja / eher nein / nein / keine Angaben). Zudem konnte die Bewertung in einem Textfeld begründet werden.

Die Auswertung zeigt die prozentualen Anteile der jeweiligen Zustimmung mit einem Zahlenwert und grafisch (Kreisdiagramm) auf. Zudem wurde die durchschnittliche Zustimmung pro Bemerkung / Frage ermittelt. Dabei wurde für die Rückmeldungen je ein Zahlenwert eingesetzt (ja = 1 / eher ja = 2 / eher nein = 3 / nein = 4). Ist das Resultat der durchschnittlichen Zustimmung ≤ 2.5 wird der vorgestellte Entwurf mehrheitlich positiv bewertet.

1. Die Unterlagen sind verständlich und nachvollziehbar.

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende allgemeine Bemerkungen und Begründungen

Keine.

Einzelbegehren

Die Vorteile einer Umzonung der Parzelle GB Nr. 651 (Bäckerei Laube) von der Kernzone in die Spezialzone sind nicht ersichtlich. Zudem ist die Auflage zur Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes mit dem definierten Perimeter inkl. Coop hinderlich für die Entwicklung. Die beiden Betriebe sollen sich unabhängig voneinander weiterentwickeln dürfen.

Die Einzonung für die Tierklinik Sonnenhof (GB Nr. 2399 / 528) entspricht nicht der Wunschabsicht der Grundeigentümer. Eine betrieblich sinnvolle und finanziell tragbare Erweiterung der heutigen Klinik müsste unbedingt nordseitig ermöglicht werden. Entlang der Deitingenstrasse bei GB 2398 besteht ein Streifen Landwirtschaftszone, welche schwerlich landwirtschaftlich zu nutzen ist. Mit einer Einzonung entlang der Deitingenstrasse bestünde die Möglichkeit, eine Arrondierung der Gewerbezone zu erreichen und dem Bauern das Bebauen des Landes zu erleichtern. Zudem würde es der Tierklinik ermöglichen, das Gebäude in der Länge zu vergrössern. Die Einzonung gegen Subingen dient der Tierklinik kaum, da die Erschliessung des Gebäudes auf der Westseite bereits besteht. Eine Neuerschliessung auf der Ostseite bedingt ein komplett neues Konzept und kann aus Kostengründen so nicht durchgeführt werden. Durch eine Einzonung in Nordrichtung kann die Tierklinik wachsen, was aufgrund der stark steigenden Nachfrage zwingend ist, ansonsten ist es nicht mehr möglich im bestehenden Gebäude weiter eine Tierklinik zu betreiben.

Kommentar Auswertung:

Generelle Bemerkungen:

Die Auswertung zeigt, dass die Mehrheit der Beteiligten die Unterlagen als verständlich und nachvollziehbar empfunden haben. Festzustellen ist, dass rund ein Fünftel der Mitwirkenden zu diesem Punkt keine Angaben machten. Am Aufbau und der Darstellung der Unterlagen werden keine grundsätzlichen Anpassungen oder Veränderungen vorgenommen.

Einzelbegehren:

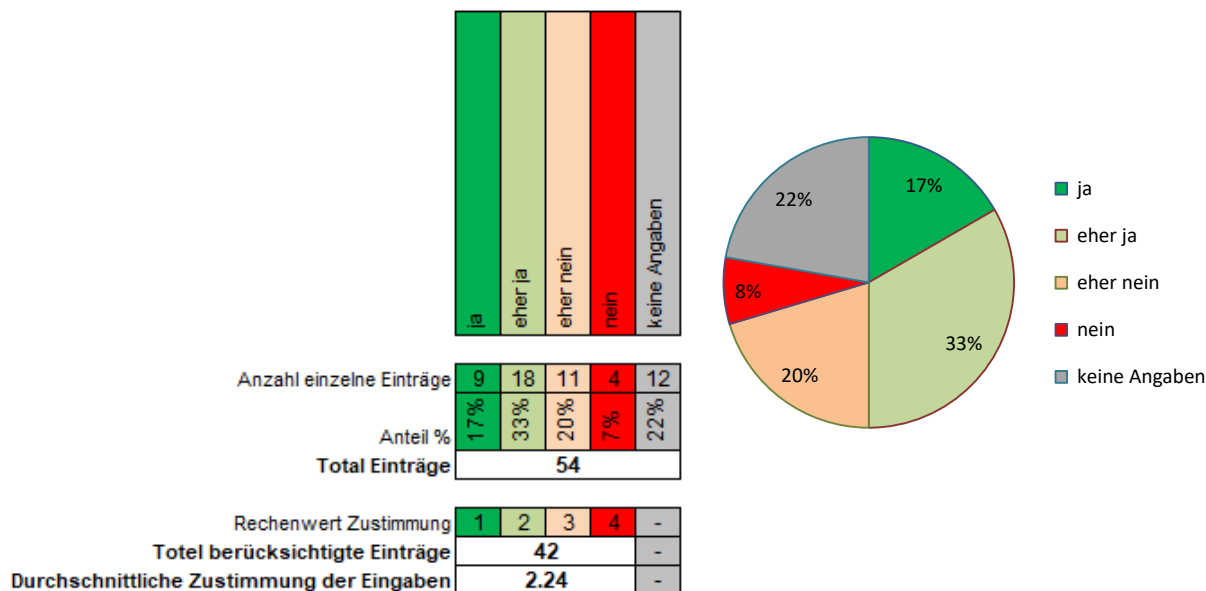
Parallel zur Mitwirkung hat die Bäckerei Laube der Gemeinde eine Erweiterungsabsicht für das Café bekannt gegeben. Die Bäckerei Laube ist zusammen mit dem angrenzenden Pestalozziplatz für die Gemeinde ein zentraler und wichtiger Begegnungsort. Der Vorschlag für die Ausarbeitung eines gemeinsamen Gestaltungsplanes über das Areal des Coop und der Bäckerei Laube macht nur Sinn, wenn beide Betriebe auch in etwa gleichzeitige Veränderungsabsichten haben. Dies ist jedoch nicht gegeben. Der Eigentümer und Betreiber der Bäckerei will und muss nach seinen Angaben zur langfristigen Sicherstellung des Betriebsstandortes jetzt das Café erweitern. Seitens des Coop hingegen sind kurz- und mittelfristig keine Veränderungen bekannt. Der Gemeinderat hat im Zuge der Anfrage entschieden, dass er auf das Entwicklungsgebiet Pestalozziplatz und die gesonderten Bestimmungen für einen gemeinsamen Gestaltungsplan nicht vorsehen will. Die beiden bestehenden Gestaltungspläne über den Perimeter des Coop und der Bäckerei Laube werden aufgehoben. Die betroffenen Grundstücke GB Nr. 651 und 652 verbleiben in der Kernzone. Das Areal des Pestalozziplatzes wird im Zuge der Ortsplanungsrevision vom Strassenareal neu in die Kernzone umgezont. **[Pendenz 1]**

Für die Erweiterung der Tierklinik wird ein konkretes Vorprojekt mit dem effektiven Einzonungsbedarf und einer Darstellung der Gebäudeerweiterung inkl. Erschliessungskonzept verlangt. Die für die Voranfrage eingereichten Planunterlagen sind dazu zu unverbindlich. Die Planungsbehörde will den Standort der Tierklinik in Derendingen erhalten und eine Erweiterung ermöglichen. Gleichzeitig will sie aber auch die Bedürfnisse des Landwirtes und Bewirtschafters berücksichtigen. Die Vorgaben zum haushälterischen Umgang mit dem Boden und dem Schutz des Kulturlandes verlangt, dass Einzonungen sorgfältig abgewogen und nur auf den effektiven Bedarf in Betracht gezogen werden können. Die Planungsbehörde

nimmt mit den Vertretern der Tierklinik und den weiteren betroffenen Grundeigentümern Kontakt auf. Falls sich eine Lösung mit einer nordseitigen Erweiterung der Bauzone als geeignet abzeichnet, wird die Gemeinde die Plangrundlagen anpassen. **[Pendenz 2]**

2. Die Ortsplanung entspricht grundsätzlich meinen Vorstellungen einer zweckmässigen Raumplanung.

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende allgemeine Bemerkungen und Begründungen

Der Anteil an Gebieten, wo künftig eine verdichtete Bauweise gefordert wird, wird als zu gross erachtet. Zudem würde gerade abseits der Hauptverkehrsachsen und ausserhalb des Ortskerns der dörfliche Charakter bei einer generellen Erhöhung der Geschosshöhe verloren gehen. Die Verortung und die Abgrenzung der unterschiedlichen Wohnzonen werden darum als teilweise nicht nachvollziehbar bezeichnet.

Die innere Verdichtung würde mit den gezeigten Unterlagen nur zu Lasten einer besseren Aufenthaltsqualität erreicht. Nebst der Forderung zu höheren und grösseren Gebäuden sollte darum nicht auch noch die Grünfläche reduziert werden. Es sollten zudem mehr und /oder grössere, öffentlichen Grünzonen ausgewiesen werden.

Im Zusammenhang mit der grösseren Ausnutzung des Baulandes und der geforderten, inneren Verdichtung müsste aufgezeigt werden, wie mit der grösseren Anzahl der Fahrzeuge und deren Parkierung umgegangen werden soll. Es zeige sich bereits heute, dass verschiedentlich bei Mehrfamilienhäusern zu wenige Parkplätze bestünden.

Grossprojekte wie die Überbauung Emmenhof könnten zu einer starken Abgrenzung der Wohnräume und zu einer Entzweiung des Dorfes führen, was zu vermeiden sei. Zudem werde der Entwicklung des Ortskerns zu wenig Beachtung geschenkt.

Es fehle eine Planung für die künftige Erweiterung und den Betrieb des Mobilfunknetzes (Mobilfunkantennen).

Einzelbegehren

Im Zuge der Emmensanierung wurde der Wald entlang des Fussweges im Bereich der Liegenschaften Uferweg 2-8 komplett gerodet. Dennoch wird die Grundnutzung in diesem Bereich weiterhin als Wald bezeichnet. Es wird auch an der Waldfeststellung von vor der Emmensanierung festgehalten. Dies schränke eine weitere Überbauung der Grundstücke entlang des Uferweges unnötig ein, weil ein Waldabstand eingehalten werden muss. Es wird beantragt, dass die Waldfeststellung in diesem Bereich korrigiert, respektive aufgehoben wird und damit die Beschränkungen für die weitere Nutzung und Bebauung der Grundstücke aufgehoben werden.

Die Grundstücke GB Nr. 911 und 1522 haben gleiche Voraussetzungen wie Parzelle GB Nr. 916 – sie lägen zentrumsnah und an guter Lage (rückwärtige Erschliessung, abseits der Kantonsstrasse). Es wird beantragt, dass die beiden Grundstücke im Zuge der Ortsplanungsrevision in die Wohnzone W2 eingezont werden.

Kommentar Auswertung:

Generelle Bemerkungen:

Die Auswertung zeigt, dass die Mehrheit der Beteiligten den Entwurf der überarbeiteten Unterlagen mit dem Stand der Mitwirkung als zweckmässig empfunden hat. Festzustellen ist, dass rund ein Viertel der Mitwirkenden zu diesem Punkt keine Angaben machten. Die generellen Zielsetzungen der räumlichen Entwicklung werden aus Sicht der Planungsbehörde anhand der Rückmeldungen bestätigt. Es entsteht kein Handlungsbedarf die generellen Zielsetzungen zu ändern.

Die Abgrenzung der Wohnzone W2 wird nochmals geprüft und ggf. angepasst. Die Planungsbehörde will jedoch an einer Unterscheidung in Gebiete mit einer aufgelockerten Bebauungsstruktur und Bereiche mit einer verdichteten Bauweise festhalten. **[Pendenz 3]**

Die Reduktion der Grünflächenziffer wurde bewusst gewählt, weil die Berechnungsgrundlagen angepasst wurden. Es wird neu strenger unterschieden, was zur Grünfläche gezählt werden darf und was nicht. Die Forderung der inneren Verdichtung führt dazu, dass die für die Bebauung benötigten Flächen zu- und die Grünflächen bezgl. der Quantität abnehmen. Im Zonenreglement sind Vorgaben enthalten, welche dafür eine entsprechende Qualität der Grünflächen einfordern. Diese Vorgaben werden nochmals überprüft und ggf. ergänzt. **[Pendenz 4]**

Dem Wunsch nach zusätzlichen Grünflächen und Freihaltezonen wird nachgegangen. Die Planungsbehörde prüft, ob und ggf. wo zusätzliche Grünflächen oder Freihaltezonen ausgeschieden werden können. **[Pendenz 5]**

Bezüglich der Parkierung ist die Planungsbehörde der Ansicht, dass mit den neuen Vorgaben im Zonenreglement der geschilderten Problematik, soweit wie es im Zonenreglement und der Ortsplanung sinn- und zweckmässig ist, vorgebeugt wird. Zudem trägt auch die Einführung von Tempo 30 inkl. der Parkplatzbewirtschaftung zu einer geordneten Situation bei. Die Festlegung der richtigen Anzahl Parkplätze führt immer zu grossen Diskussionen. Auf der einen Seite wird argumentiert, dass eine Reduktion des Angebotes zur Verlagerung des MIV auf den OeV führt – zum anderen zeigt sich, dass zu wenig Parkplätze zum wilden Parkieren in den Quartieren führt, weil die individuelle Mobilität mit dem eigenen Auto nach wie vor sehr beliebt ist. Die massgebenden Instrumente zur Festlegung der Anzahl Parkplätze sind das Baureglement und das Parkplatzreglement der Gemeinde. Diese müssen nach oder mit der OP Rev. ebenfalls überarbeitet werden. Für die OP Revision und die Unterlagen der Ortsplanung ergibt sich aus Sicht der Planungsbehörde in diesem Punkt kein Handlungsbedarf.

Die Befürchtung, respektive Behauptung, dass Grossprojekte zu einer starken Abgrenzung der Wohnräume und gar zu einer Entzweiung des Dorfes führen würden oder der Entwicklung im Ortskern zu wenig Beachtung geschenkt würde, teilt die Planungsbehörde nicht. Alle grossen Bauvorhaben wurden und werden auch künftig mit einem separaten Qualitätsverfahren durchgeführt. In allen Fällen wurde ein Gestaltungsplan ausgearbeitet, zu welchem sich die Bevölkerung ebenfalls im Rahmen von Mitwirkungen einbringen konnte und sich auch künftig einbringen kann. Bedenken werden ernst genommen, Projektentscheide abgewogen und Anregungen wenn immer möglich in die Projekte aufgenommen. Dass grössere Bebauungen wie Derendingen Mitte, das Emmenhof Areal oder die Überbauung Steinmattportal das Dorfbild künftig prägen, ist der Planungsbehörde bewusst. Das wird mit diesen Projekten aber auch beabsichtigt. Aus Sicht der Planungsbehörde wurden die Planungsverfahren in der Vergangenheit stets korrekt durchgeführt. Dies will sie auch in Zukunft machen, um auch kritische Stimmen im Zuge einer Projektentwicklung anzuhören und wo nötig die Planungsabsichten anpassen zu können. Für die OP Revision und die Unterlagen der Ortsplanung ergibt sich aus Sicht der Planungsbehörde in diesem Punkt kein Handlungsbedarf.

An diversen Stellen im Fragebogen und auch zusätzlich im Zuge einer separaten, schriftlichen Rückmeldung wird gefordert, dass Vorgaben für künftige Standorte für Mobilfunkanlagen gemacht werden. Das Bundesgericht hat entschieden, dass ein generelles Verbot von Mobilfunkanlagen unzulässig sei. Jedoch können mit einem Kaskadenmodell mögliche Standorte bestimmt oder ausgeschlossen werden. Die Planungsbehörde hat dies im Zonenreglement umgesetzt und ein Kaskadenmodell eingeführt. Es sind Zonen ausgeschieden und priorisiert, wo künftig Mobilfunkanlagen errichtet werden können. Konkret ist im §2 Abs. 2 des Zonenreglements beschrieben, dass für einen Standort einer Mobilfunkanlage ausserhalb der benannten Zonen, der Betreiber die funktionstechnischen Bedingungen in einem Nachweis darlegen muss. In folgender Rangierung dürfen in folgenden Zonen Mobilfunkanlagen errichtet werden:

- (1) Industriezone
- (2) Gewerbezone ohne Wohnen
- (3) Gewerbezone mit Wohnen
- (4) Kernzone Entwicklung
- (5) Kernzonen

Damit hat die Gemeinde ein Kaskadenmodell definiert und kommt der geforderten Einflussnahme auf die künftigen Standorte der Mobilfunkanlagen nach. Für die OP Revision und die Unterlagen der Ortsplanung ergibt sich aus Sicht der Planungsbehörde in diesem Punkt kein Handlungsbedarf.

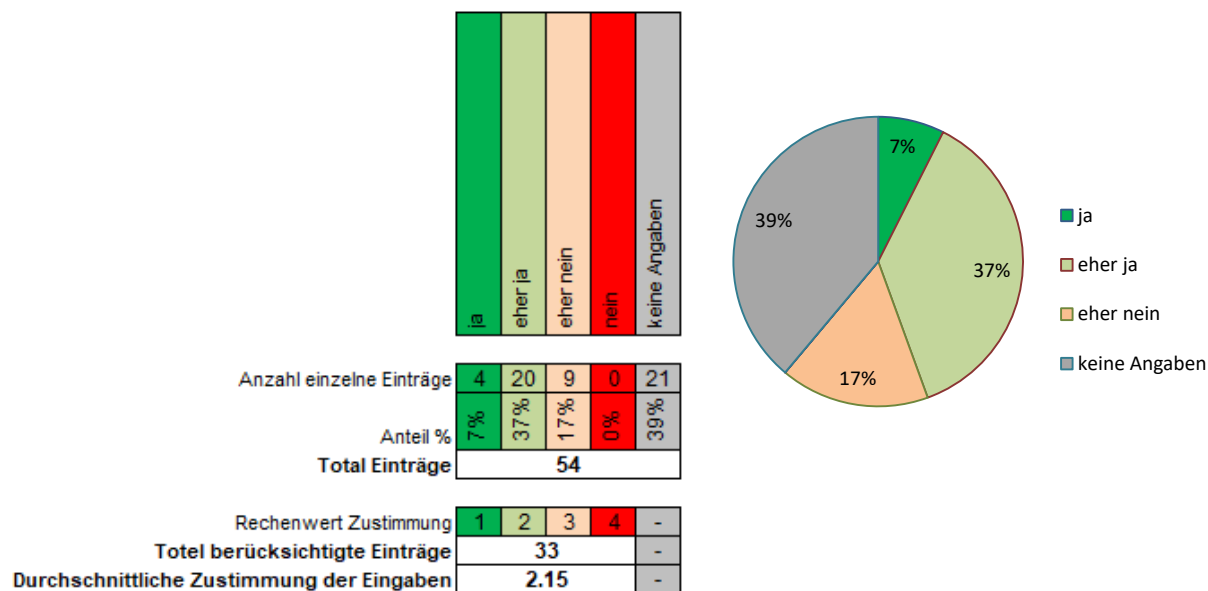
Einzelbegehren:

Die Zuweisung der Grundnutzung Wald im Bereich des Uferweges wurde vom regierungsrätlich genehmigten Auflageprojekt des Projektes „Hochwasserschutz und Revitalisierung Emme“ übertragen (RRB Nr. 122 vom 25.1.2016). Darin wurden die festgestellten Waldgrenzen aus dem Jahr 2014 bestätigt. Die Planungsbehörde nimmt mit dem Amt für Wald Jagd und Fischerei Kontakt auf und klärt eine neue Feststellung der Waldgrenze und allenfalls eine neue Zuordnung der Grundnutzung ab. **[Pendenz 6]**

Das Begehren die Grundstücke GB Nr. 911 und 1522 aufgrund ihrer prädestinierter Lage einzuzonen, geht im Zuge der vorliegenden Überarbeitung der Ortsplanung nicht. Eine Vergrösserung der Bauzone in Richtung des aktiven Landwirtschaftsbetriebes würde diesen zu stark konkurrieren. Die minimalen Geruchs- und Lärmabstände könnten nicht eingehalten werden. So lange wie der Betrieb an diesem Standort besteht, wird die Bauzone in diesem Gebiet nicht vergrössert. Die Unterlagen der Ortsplanung werden darum nicht angepasst.

3. Der Bauzonenplan ist gegenüber früher angepasst worden. Beispielsweise ist die Zonenordnung überprüft und bezogen auf die örtlichen Gegebenheiten und das Entwicklungspotential angepasst worden. Beurteilen Sie den neuen Bauzonenplan als sinnvoll und zweckmässig?

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende allgemeine Bemerkungen und Begründungen

Der Anteil an Gebieten, wo künftig eine verdichtete Bauweise gefordert wird, wird als zu gross erachtet. Zudem würde gerade abseits der Hauptverkehrsachsen und ausserhalb des Ortskerns der dörfliche Charakter bei einer generellen Erhöhung der Geschosszahl verloren gehen. Die Verortung und die Abgrenzung der unterschiedlichen Wohnzonen werden darum teilweise als nicht nachvollziehbar bezeichnet.

Nebst der Forderung zu höheren und grösseren Gebäuden sollte nicht auch noch die Grünfläche reduziert werden. Die gewählten Baumasse sollten darum dahingehend nochmals überdenkt werden.

Es wird bemängelt, dass die Abgrenzung der Zonen nur aus der Vogelperspektive und nicht anhand der tatsächlichen Wahrnehmung vor Ort gewählt wurde. Die örtlichen Gegebenheiten wären demnach bei der Wahl der Zonenzuordnung zu wenig berücksichtigt.

Die gewählten Abstände der Gewässerbaulinien und Uferschutzzonen werden als einseitige und ungünstige Auslegung des Gewässerschutzes, zu Ungunsten der Grundeigentümer und Anwohner betrachtet. Innerhalb des bebauten Gebietes sollten die Einschränkungen minimiert werden.

Einzelbegehren

Keine.

Kommentar Auswertung:

Generelle Bemerkungen:

Die Auswertung zeigt, dass die Mehrheit der Beteiligten mit der gewählten Zonenzuordnung gestützt auf das Entwicklungspotential übereinstimmt. Festzustellen ist, dass rund ein Drittel der Mitwirkenden zu diesem Punkt keine Angaben machten. Aufgrund der Rückmeldungen beschliesst die Planungsbehörde an den Grundsätzen der neuen Zonenzuordnung festzuhalten.

Die Abgrenzung W2a / W2b wird bereits im Kommentar zur Frage 2 behandelt. Wir verweisen dabei auf die Pendenz 3, welche im Rahmen der weiteren Bearbeitung durch die Planungsbehörde bearbeitet wird.

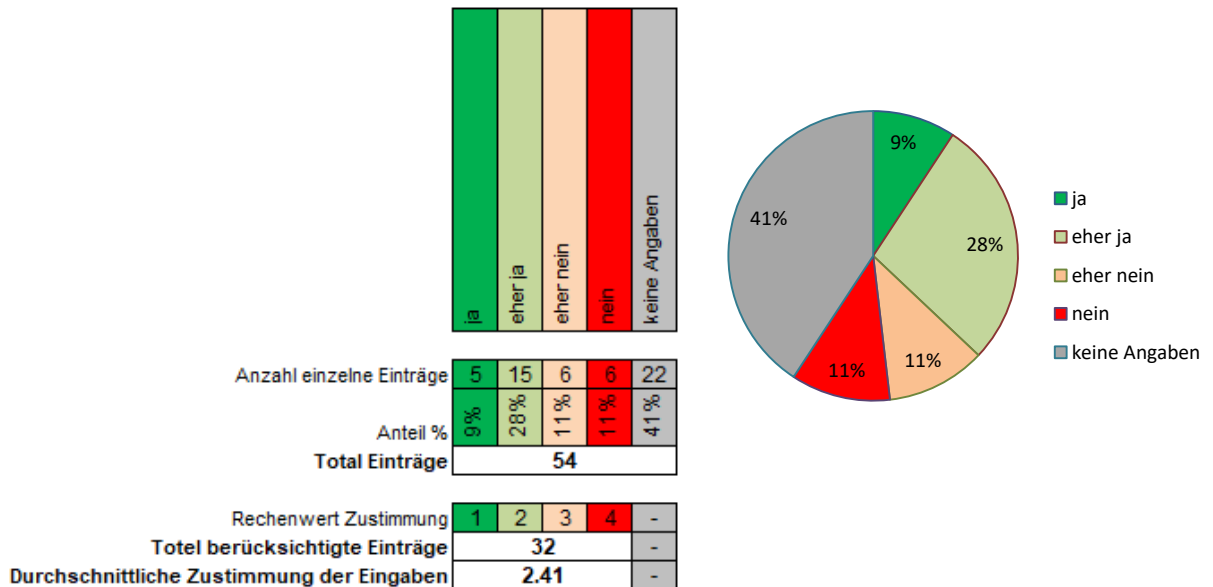
Die Überprüfung der Grünflächenziffer wird bereits im Kommentar zur Frage 2 behandelt. Wir verweisen dabei auf die Pendenz 4, welche im Rahmen der weiteren Bearbeitung durch die Planungsbehörde bearbeitet wird.

Die Bemänglung, dass die Planungsentscheide auf einer einseitigen Betrachtung aus der Vogelperspektive getroffen wurde, weist die Planungsbehörde entschieden zurück. Mit den zusätzlich erarbeiteten Grundlagen „Dorfkernkonzept 2017“, „Konzept Ortsteil Oberdorf 2019“ und der „Analyse der Wohnzonen / Quartieranalyse 2019“ ist klar aufgezeigt, dass die Planungsbehörde sich sehr intensiv mit dem Raum und der Erlebbarkeit des Raumes auf Strassenniveau auseinandergesetzt hat. Für die OP Revision und die Unterlagen der Ortsplanung ergibt sich aus Sicht der Planungsbehörde in diesem Punkt kein Handlungsbedarf.

Die Ausdehnung des Gewässerraumes kann die Gemeinde nicht eigenständig festlegen. Dazu gilt es die Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes umzusetzen. Mit der Bearbeitung des Entwurfes wurde der erforderliche Gewässerraum nach diesen Vorgaben bestimmt und mit der zuständigen Fachstelle des Kantons (Amt für Umwelt) abgesprochen. Der Planungsbehörde ist es allerdings auch ein Anliegen, innerhalb des bebauten Gebietes die Auflagen und Einschränkungen für die Grundeigentümer so gering wie möglich zu halten. Die Planungsbehörde nimmt deshalb nach Vorliegen des Vorprüfungsergebnisses mit der zuständigen Fachstelle erneut Kontakt auf und klärt die Möglichkeiten zur minimalen Ausscheidung des Gewässerraumes innerhalb des Siedlungsgebietes ab. **[Pendenz 7]**

4. Basierend auf der Siedlungs- und Quartieranalyse wurde im Hinblick auf eine künftig verdichtete Bauweise eine neue Aufteilung der Wohnzone ausgeschieden (Wohnzone W2a / W2b). Sind Sie mit der Abgrenzung der Wohnzonen einverstanden – sind die Bereiche mit einer künftig verdichteten Bauweise aus Ihrer Sicht richtig verortet?

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende allgemeine Bemerkungen und Begründungen

Der Anteil an Gebieten, wo künftig eine verdichtete Bauweise gefordert wird, wird als zu gross erachtet oder gar generell in Frage gestellt. Es werden häufigere Mieterwechsel und ein grösserer Leerwohnungsstand befürchtet, weil mit der Forderung der Verdichtung ein Überangebot an Mehrfamilienhäuser entstehen würde.

In einzelnen Rückmeldungen wird verlangt, dass auf die Aufteilung in eine Zone W2a und W2b zu verzichten sei, weil dies die Attraktivität von Derendingen vermindere. In anderen Rückmeldungen wird die Aufteilung begrüsst, jedoch die konkrete Verortung als noch zu wenig präzise oder in Bezug auf die Bereiche mit der Forderung zur verdichteten Bauweise als zu gross bemängelt. Der Bereich mit der Forderung zur verdichteten Bauweise sollte sich näher am Zentrum abgrenzen.

Die Einwohner/innen sollen nicht nur aufgrund des günstigen Wohnraumes, sondern weil sie sich bewusst in Derendingen niederlassen wollen, nach Derendingen ziehen. Dazu gehört auch, dass es in Derendingen nach wie vor möglich sein soll, ein Einfamilienhaus zu bauen. Für Familien und gute Steuerzahler sei das Einfamilienhaus nach wie vor eine sehr beliebte Wohnform. Auf ein Verbot für den Bau von Einfamilienhäusern in der neuen Wohnzone W2b soll darum verzichtet werden.

Dem Thema Biodiversität würde in den gezeigten Unterlagen der Ortsplanung zu wenig Beachtung geschenkt. Zudem sollten zusätzliche Bestimmungen zur Bepflanzung der Grünflächen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern ausformuliert werden.

Einzelbegehren

In der Umgebung der Parzellen GB Nr. 3502, 877 und 1493 bestehen bereits Einfamilienhäuser. An der Kornfeldstrasse bestehen ebenfalls bereits viele Einfamilienhäuser. Die Abgrenzung der Wohnzone W2a und W2b ist nicht nachvollziehbar und hat im Einzelfall zur Folge, dass die im Übergangsbereich der beiden Zonen bereits bebauten Grundstücke weniger attraktiv würden, wenn daneben neu Reihen- bzw. Mehrfamilienhäuser (inkl. Attikageschoss) gebaut werden könnten. Auf eine Zuteilung in die Wohnzone W2b ist in diesem Bereich zu verzichten.

Kommentar Auswertung:

Generelle Bemerkungen:

Die Auswertung zeigt, dass die Aufteilung der Wohnzone W2 von einer knappen Mehrheit der Mitwirkenden als sinn- und zweckmässig erachtet wird. Festzustellen ist, dass über einem Drittel der Mitwirkenden zu diesem Punkt keine Angaben machten.

Der massgebliche Unterschied der beiden Wohnzonen W2a und W2b betrifft nebst den Baumassen primär die Vorgabe zur Bauweise. In der Wohnzone W2b (Verdichtung) sollen künftig keine neuen Einfamilienhäuser gebaut werden können. Dieser Entscheid wird im Zuge der weiteren Bearbeitung nochmals diskutiert. Die neue Zone W2b umfasst einen sehr grossen Teil der heutigen Wohnzone W2. Nebst der Diskussion zur Abgrenzung der Wohnzonen W2a und W2b gem. Pendenz 3 wird geprüft, ob in Abhängigkeit der örtlichen Gegebenheiten (Grösse der Parzelle) eine Ausnahme für den Bau eines Einfamilienhauses ermöglicht werden soll. **[Pendenz 8]**

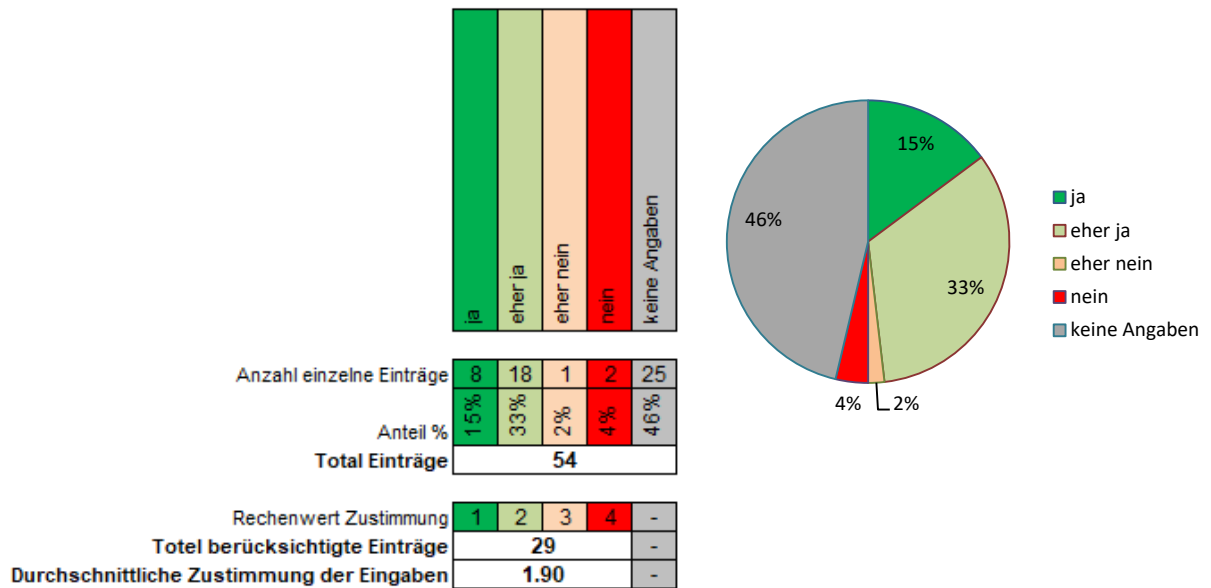
Die Überprüfung der Grünflächenziffer wird bereits im Kommentar zur Frage 2 behandelt. Wir verweisen dabei auf die Pendenz 4, welche im Rahmen der weiteren Bearbeitung durch die Planungsbehörde bearbeitet wird. Analoges gilt für die Förderung der Biodiversität. Hier verweisen wir auf den Kommentar zur Frage 2 und die Pendenzen 4 und 5 (Ausscheidung zusätzliche Grün- und Freihalteflächen).

Einzelbegehren:

Abgrenzung W2a / W2b wird bereits im Kommentar zur Frage 2 behandelt. Wir verweisen dabei auf die Pendenz 3, welche im Rahmen der weiteren Bearbeitung durch die Planungsbehörde bearbeitet wird.

5. Ebenfalls auf der Basis der Siedlungs- und Quartieranalyse wurden 5 Entwicklungsgebiete mit spezifischen Vorgaben zur künftigen Bebauungsmöglichkeit definiert (Kreuzplatz Nord&Süd / Pestalozziplatz / Areal Hauptstrasse 36-42 / Rankgarage). Es sind dies Gebiete, wo innerhalb der nächsten 15 Jahre eine Veränderung erwartet wird. Diese Veränderungen können Ortsbildprägend sein, weshalb die Planungsbehörde auf die Planung Einfluss nehmen will und auch der Bevölkerung die Möglichkeit zur Einflussnahme geben will. Sind Sie mit der Auswahl der Gebiete und den besonderen Bestimmungen zur künftigen Nutzung einverstanden?

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende allgemeine Bemerkungen und Begründungen

Es sollten mehr Vorgaben zur Gestaltung und Materialisierung der Bauten gemacht werden (weniger Beton und Stahl).

In einer Rückmeldung wird die Auswahl der Entwicklungsgebiete explizit für richtig erachtet, weil in diesen der zukünftige, urbane Dorfkern entwickelt und abgebildet werden soll. In einem anderen Votum wird gefordert, das Gebiet um die Rankgarage dem Oberdorf zu zuordnen und in diesem Bereich keine Veränderungen in Richtung Urbanisierung zu fördern.

Wenn künftig höhere und grössere Gebäuden realisiert werden können, sollten die Grünflächen nicht reduziert werden.

Im Zusammenhang mit der grösseren Ausnutzung des Baulandes und der geforderten, inneren Verdichtung müsste aufgezeigt werden, wie mit der grösseren Anzahl der Fahrzeuge und deren Parkierung umgegangen werden soll. Es zeige sich bereits heute, dass verschiedentlich bei Mehrfamilienhäusern zu wenige Parkplätze bestünden. Auch für Gewerbe und Handel wären öffentliche Parkplätze wichtig. Eine Bewirtschaftung der Parkplätze wäre zudem zu prüfen.

Einzelbegehren

Keine.

Kommentar Auswertung:

Die Auswertung zeigt, dass eine Mehrheit der Mitwirkenden eine gezielte Entwicklung mit entsprechenden Vorgaben und Rahmenbedingungen in den bezeichneten Gebieten als sinnvoll und zweckmässig erachtet. Festzustellen ist, dass knapp die Hälfte der Mitwirkenden zu diesem Punkt keine Angaben machten.

Im neuen Zonenreglement sind Gestaltungsvorgaben für die Kernzone Erhaltung und die Kernzone festgelegt (*„Bauten sind in einer Bauweise mit muralem Charakter in zurückhaltenden Erdtönen zu gestalten“*). Im Weiteren müssen für die Gebiete in der Kernzone Entwicklung Qualitätsverfahren und Gestaltungspläne durchgeführt werden. Zudem sind diverse Einzelbauten als erhaltenswert oder gar geschützt klassiert. Damit sind nach Ansicht der Planungsbehörde die für das Ortsbild massgebenden Gebiete und Bauten genügend definiert. Sie ist auch der Ansicht, dass für die anderen Bauzonen auf besondere Bestimmungen zur Gestaltung und Materialisierung bewusst verzichtet werden soll. Für die OP Revision und die Unterlagen der Ortsplanung ergibt sich aus Sicht der Planungsbehörde in diesem Punkt kein Handlungsbedarf.

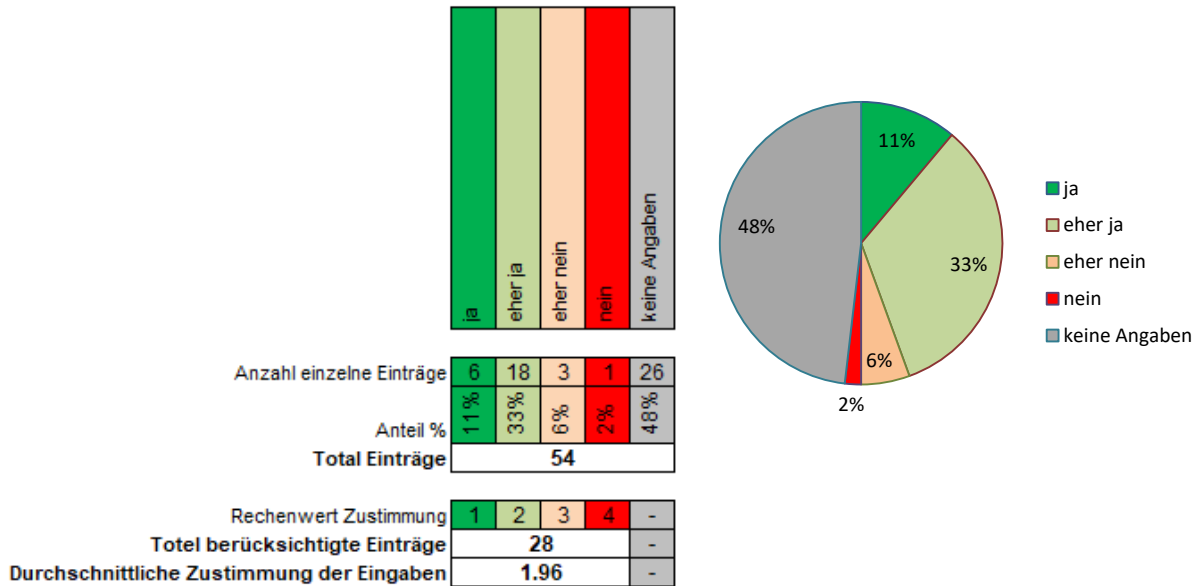
Mit Ausnahme des Entwicklungsgebietes Pestalozziplatz (vergl. Kommentar zur Frage 1) ist die Planungsbehörde der Ansicht, dass die Entwicklungsgebiete richtig gewählt wurden. Sie hält deshalb an den weiteren Entwicklungsgebieten fest. Mit Ausnahme der Änderungen zum Entwicklungsgebiet Pestalozziplatz ergibt sich für die OP Revision und die Unterlagen der Ortsplanung aus Sicht der Planungsbehörde in diesem Punkt kein Handlungsbedarf.

Die Überprüfung der Grünflächenziffer wird bereits im Kommentar zur Frage 2 behandelt. Wir verweisen dabei auf die Pendenz 4, welche im Rahmen der weiteren Bearbeitung durch die Planungsbehörde bearbeitet wird.

Bezüglich der Parkierung ist die Planungsbehörde der Ansicht, dass sich kein Handlungsbedarf für eine Anpassung oder Ergänzung der Unterlagen ergibt. Die detaillierte Begründung ist im Kommentar zur Frage 2 enthalten.

6. Die vorhandenen, dörflichen Strukturen des Ortsteils Oberdorfs sollen erhalten bleiben. Gleichzeitig will die Gemeinde mit lokalen Veränderungen der Zonenzuteilung rund um das ehemalige Schulhaus eine massvolle Entwicklung in bestimmten Perimetern ermöglichen. Stimmen Sie diesem Vorgehen und der gewählten Zonenzuordnung im Oberdorf zu?

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende allgemeine Bemerkungen und Begründungen

Keine.

Einzelbegehren

Trotz Verständnis seitens der betroffenen Landwirte wird befürchtet, dass der Druck auf den landwirtschaftlichen Betrieb im Rüeblacker bei einer Bebauung der Parzelle GB Nr. 916 steigt.

Die Zuteilung der Parzelle GB Nr. 916 in die Wohnzone W3 wird als nicht sinnvoll erachtet. Es sollte lediglich eine lockere Bebauung stattfinden.

Kommentar Auswertung:

Die Auswertung zeigt, dass eine Mehrheit der Mitwirkenden mit der Haltung der Planungsbehörde übereinstimmt und den Charakter im Oberdorf erhalten möchte. Eine Entwicklung rund um das ehemalige Schulhaus wird begrüßt. Festzustellen ist, dass knapp die Hälfte der Mitwirkenden zu diesem Punkt keine Angaben machten.

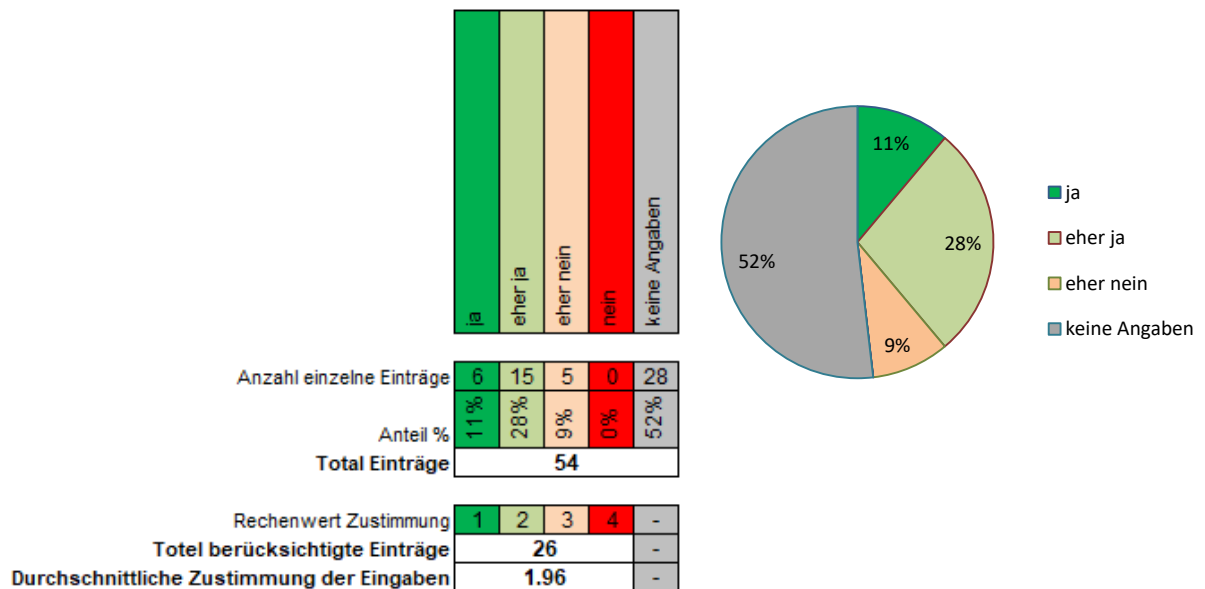
Die Befürchtung des betroffenen Landwirtes im Rüeblacker ist verständlich. Die Planungsbehörde hat keinerlei Absichten, den landwirtschaftlichen Betrieb mit der vorliegenden Planung zu konkurrieren. Aus diesem Grund wurde die Bauzone gegen den Landwirtschaftsbetrieb hin auch nicht erweitert. Die Planungsbehörde hält am Entwurf des Zonenplanes im Bereich der Parzelle GB Nr. 916, vorbehaltlich

allfälliger Auflagen des Kantons, fest. In Bezug auf die Zentrumsnähe, der Nähe zu Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, der attraktiven Wohnlage (nicht direkt an der Hauptstrasse) und der vorhandenen, öffentlichen Erschliessung ist das Grundstück für eine Bebauung bestens geeignet. Zudem ist das Grundstück bereits in der rechtsgültigen Planungsgrundlage der Bauzone zugeordnet. Da derzeit konkrete Interessen bestehen, das Grundstück zu überbauen, kommt deshalb eine Auszonung aus Sicht der Planungsbehörde nicht in Frage. Für die OP Revision und die Unterlagen der Ortsplanung ergibt sich aus Sicht der Planungsbehörde in diesem Punkt kein Handlungsbedarf.

Die Zonenzuteilung der Parzelle GB Nr. 916 ist nicht W3 sondern W2b. Die Planungsbehörde ist der Ansicht, dass eine verdichtete Bauweise an diesem Standort sehr wohl geeignet und in Bezug auf das mögliche Mass der Verdichtung mit der Wohnzone W2b auch angemessen ist. Für die OP Revision und die Unterlagen der Ortsplanung ergibt sich aus Sicht der Planungsbehörde in diesem Punkt kein Handlungsbedarf.

7. Mit dem Gesamtplan wird der Schutz der Landschaft ausserhalb des Siedlungsgebietes mit verschiedenen Bestimmungen sichergestellt. Gegenüber den bisherigen Grundlagen sind die kommunale Landschaftsschutzzone erweitert worden und verschiedene Einzelbäume neu als erhaltenswert aufgeführt. Ist aus Ihrer Sicht die Landschaft mit den bestehenden und neuen Bestimmungen damit genügend geschützt?

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende allgemeine Bemerkungen und Begründungen

Die minimal einzuhaltende Grünflächenziffer sollte nicht reduziert werden. Bislang war es eine Qualität des Dorfes, dass auch innerhalb des bebauten Gebietes viele Grünräume vorhanden waren

Dem Thema Biodiversität würde in den gezeigten Unterlagen der Ortsplanung zu wenig Beachtung geschenkt.

Im Zonenreglement sollten zusätzliche Bestimmungen zur Bepflanzung der Grünflächen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern ausformuliert werden. Insgesamt sollten die Zonenvorschriften in Bezug auf die Gestaltung und Bepflanzung gegenüber dem heutigen Zonenreglement nicht abgeschwächt, sondern eher verschärft werden. Vorgaben wie, dass die Art und die Anordnung der Bepflanzung durch die Baubehörde vorgeschrieben werden kann, sollten im Zonenreglement (wieder) aufgenommen werden.

Einzelbegehren

Aus Sicht des Naturschutzes sollten die Parzellen GB 76 + 84 beim Drüsselwäldchen dem Wald oder einer Naturschutzzone zugeordnet werden. Im bisherigen Schutzzonenplan waren die Gebiete als Naturobjekte (Nr. 13) aufgeführt. Mit der Zuteilung als Wald oder Naturschutzgebiet würde zumindest der bisherige Schutzstatus erhalten.

Die Hecke am südlichen Rand des Sportplatzes Heideneegg sollte als Naturschutzobjekt aufgeführt werden.

Im Weiteren sollten auch der Obstgarten an der Roggenfeldstrasse als Naturschutzobjekt aufgeführt werden. Im Naturinventar ist dieser als Objekt Nr. 115 beschrieben.

Kommentar Auswertung:

Generelle Bemerkungen:

Die Auswertung zeigt, dass eine Mehrheit der Mitwirkenden der Ansicht ist, dass die Landschaft mit den getroffenen Bestimmungen zum Naturinventar und der kommunalen Landschaftsschutzzone genügend geschützt wird. Festzustellen ist, dass knapp über die Hälfte der Mitwirkenden zu diesem Punkt keine Angaben machten.

Die Überprüfung der Grünflächenziffer wird bereits im Kommentar zur Frage 2 behandelt. Wir verweisen dabei auf die Pendenz 4, welche im Rahmen der weiteren Bearbeitung durch die Planungsbehörde bearbeitet wird. Analoges gilt für die Förderung der Biodiversität. Hier verweisen wir auf den Kommentar zur Frage 2 und die Pendenzen 4 und 5 (Ausscheidung zusätzliche Grün- und Freihalteflächen).

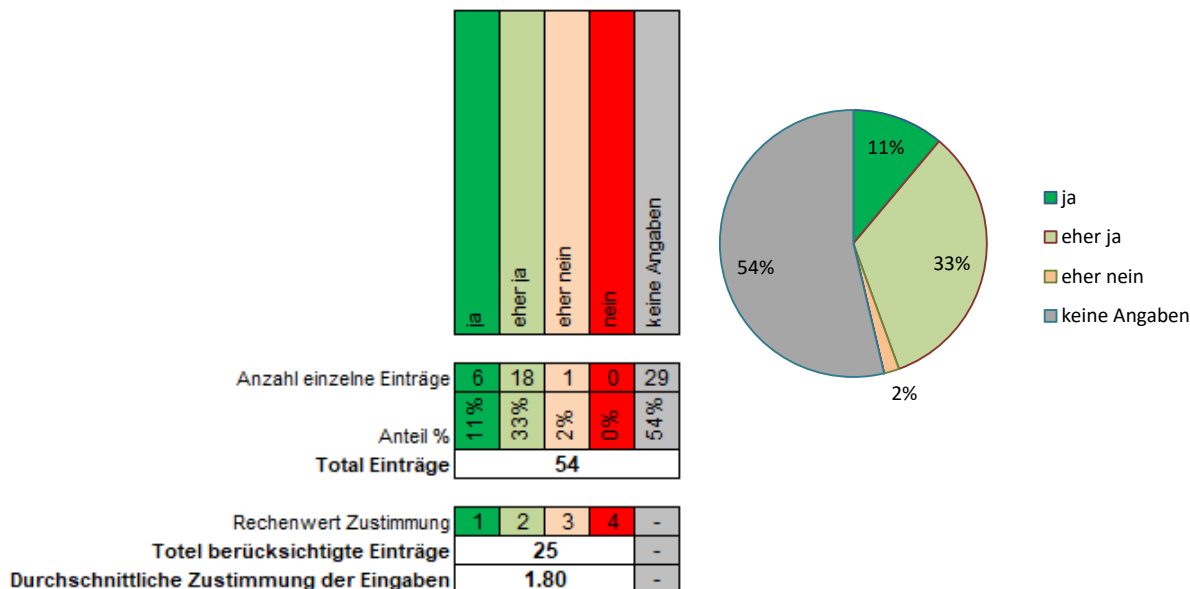
Auf eine Verschärfung der Vorgaben hinsichtlich der Art und Anordnung der Bepflanzung hat die Planungsbehörde bewusst verzichtet. Solche Vorgaben sind aus Sicht der Planungsbehörde zu starke Eingriffe in die Gestaltungsfreiheiten der Grundeigentümer (Grundeigentumsrecht). Für die OP Revision und die Unterlagen der Ortsplanung ergibt sich aus Sicht der Planungsbehörde in diesem Punkt kein Handlungsbedarf.

Einzelbegehren:

Zusammen mit dem beauftragten Büro ANL Beratungen Solothurn wird geprüft, ob die erwähnten Naturobjekte ins Naturinventar aufgenommen werden sollen (GB Nr. 76 & 84 Naturschutzzone oder Wald / Heckenfeststellung Sportplatz Heidenegg / Obstgarten Roggenfeldstr.). **[Pendenz 9]**

8. Mit den heutigen Verkehrsanlagen gilt das Siedlungsgebiet mehrheitlich als öffentlich erschlossen. Sind die aufgezeigten Ausbauten Ihres Erachtens zweckmässig?

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende allgemeine Bemerkungen und Begründungen

Der Schulwegsicherung sollte mehr Beachtung geschenkt werden. Insbesondere zu den stark befahrenen Kantonsstrassen sollten innerhalb der Quartiere alternative, direkte Verbindungen zu den Schulstandorten geschaffen werden.

Einzelbegehren

Eine Tempobeschränkung auf eine maximale Durchfahrtsgeschwindigkeit vom 30 km/h auf der Hauptstrasse wäre erstrebenswert.

Kommentar Auswertung:

Generelle Bemerkungen:

Die Auswertung zeigt, dass eine klare Mehrheit der Mitwirkenden der Ansicht ist, dass die vorgesehenen Ausbauten der Verkehrsanlagen sinn- und zweckmässig sind. Festzustellen ist, dass knapp über die Hälfte der Mitwirkenden zu diesem Punkt keine Angaben machten. An den Vorschlägen der Strassenausbauten wird festgehalten – punktuelle Anpassungen bleiben je nach Rückmeldung des Kantons im Rahmen der Vorprüfung vorbehalten.

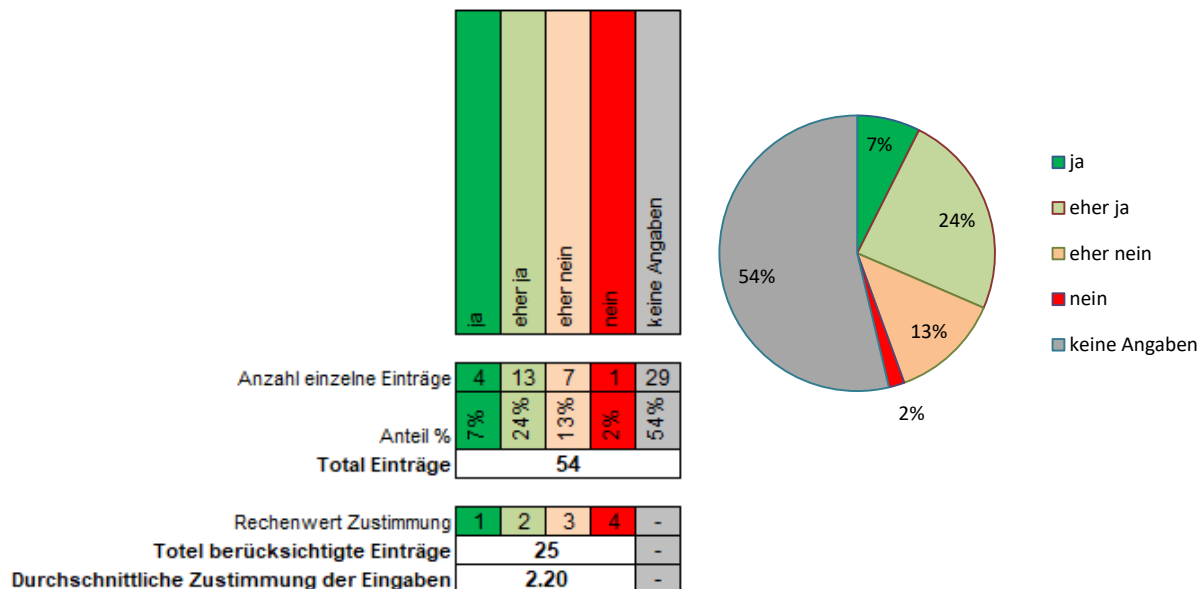
Das Thema Schulwegsicherung wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes behandelt. Im Kapitel 3.2 des Raumplanungsberichtes sind die wichtigen, kommunalen Fuss- und Radwegverbindungen innerhalb des Dorfes aufgeführt. Insgesamt ist die Planungsbehörde der Ansicht, dass in Bezug auf die Schulwegsicherung kein Handlungsbedarf besteht.

Einzelbegehren:

Beim Projekt der Sanierung und Umgestaltung der Hauptstrasse ist der Kanton, namentlich das kantonale Amt für Verkehr und Tiefbau, federführend. Es handelt sich um eine Kantonsstrasse. Die Gemeinde wurde im Planungsprozess zur Erarbeitung des kantonalen Erschliessungsplanes einbezogen. Auch die Bevölkerung hatte mehrere Möglichkeiten sich zum Projekt zu äussern. Das Thema Tempo 30 wurde eingehend und mehrfach behandelt – auch öffentlich, anlässlich von Orientierungsveranstaltungen und Mitwirkungsmöglichkeiten. Das Projekt wurde bezüglich der Gestaltung so ausgelegt, dass zu einem späteren Zeitpunkt ohne bauliche Veränderungen eine Geschwindigkeitsreduktion eingeführt und entsprechend signalisiert werden kann. Der Kanton hat unter Anhörung der Gemeinde entschieden, dass vorerst die Umgestaltung der Strasse abgeschlossen werden soll, damit das Verkehrsverhalten beobachtet werden kann. Es wird vermutet, dass sich infolge der neuen Gestaltung eine Verlangsamung der Durchfahrtsgeschwindigkeit ohnehin einstellen wird. Die Planungsbehörde ist im steten Austausch mit den Vertretern des Kantons. Sie unterstützt den eingeschlagenen Weg des Kantons und sieht deshalb für die OP Revision und die Unterlagen der Ortsplanung keinen Handlungsbedarf.

9. Das Zonenreglement (ZR) wurde komplett überarbeitet, so dass es den neuen Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung entspricht. Beurteilen Sie das neue ZR generell als zweckmässig?

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende allgemeine Bemerkungen und Begründungen

Die raumplanerischen Möglichkeiten der Gemeinde zum Mobilfunk werden nirgends adressiert.

Die Grünflächenziffer sollte nicht reduziert werden, um eine Balance zwischen Neubau & Grünflächen zu gewährleisten.

Auf ein Verbot für den Bau von Einfamilienhäusern in der neuen Wohnzone W2b soll verzichtet werden.

Einzelbegehren

Keine.

Kommentar Auswertung:

Die Auswertung zeigt, dass eine Mehrheit der Mitwirkenden das Zonenreglement im Aufbau und bezüglich der Definitionen als sinn- und zweckmässig erachtet. Festzustellen ist, dass knapp über die Hälfte der Mitwirkenden zu diesem Punkt keine Angaben machten. Grundsätzlich wird am Entwurf des Zonenreglements festgehalten – punktuelle Anpassungen bleiben je nach Rückmeldung des Kantons im Rahmen der Vorprüfung vorbehalten.

Unter dem §2 übergeordnete Bestimmungen des Entwurfes des Zonenreglements ist im Absatz 2 das Kaskadenmodell für den Neubau von Mobilfunkantennen beschrieben. Nach Ansicht der Planungsbehörde werden damit die Forderungen zur Beeinflussung der künftigen Standorte von Mobilfunkanlagen genügend und zweckmässig abgebildet. Ergänzende Ausführungen sind dem Kommentar zur Frage 2 zu entnehmen.

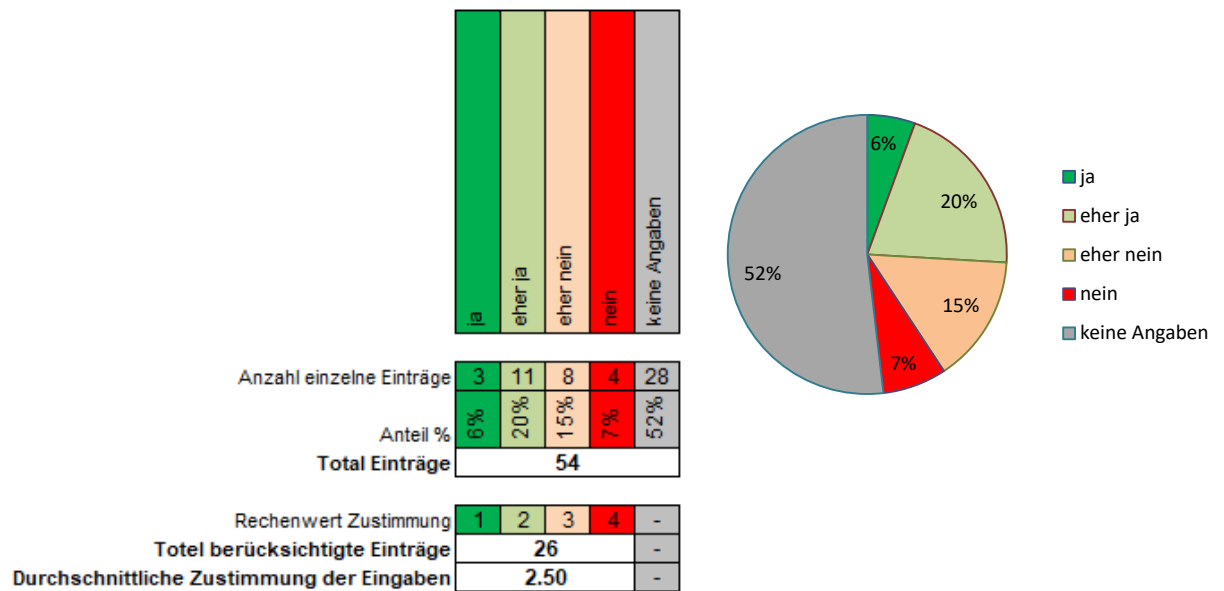
Für die OP Revision und die Unterlagen der Ortsplanung ergibt sich aus Sicht der Planungsbehörde in diesem Punkt kein Handlungsbedarf.

Die Überprüfung der Grünflächenziffer wird bereits im Kommentar zur Frage 2 behandelt. Wir verweisen dabei auf die Pendeuz 4, welche im Rahmen der weiteren Bearbeitung durch die Planungsbehörde bearbeitet wird.

Im Kommentar zur Frage 4 wird bereits erwähnt, dass in der weiteren Überarbeitung eine Überprüfung vorgenommen wird, ob Möglichkeiten für Ausnahmen zum Bau eines Einfamilienhauses innerhalb der Wohnzone W2b vorgesehen werden sollen (Pendeuz 8).

10. Im Sinne der inneren Verdichtung hat die Planungsbehörde die Baumasse so festgelegt, dass gegenüber der bisherigen Planung und auch gegenüber dem Bestand eine grössere Ausnutzung möglich ist (Nutzungsbonus / tiefere Grünflächenziffer) und verlangt wird (minimale Überbauungsziffer). Beurteilen Sie die Vorgabe zur inneren Verdichtung damit als zweckmässig umgesetzt und die Baumasse richtig gewählt?

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende allgemeine Bemerkungen und Begründungen

Die Grünflächenziffer sollte nicht reduziert werden.

Auf ein Verbot für den Bau von Einfamilienhäusern in der neuen Wohnzone W2b soll verzichtet werden.

Auf die Festlegung einer minimalen Überbauungsziffer soll verzichtet werden. Die weiteren Veränderungen der Zonenvorschriften führen bereits zu einer Verdichtung. Diese sollte nicht noch zusätzlich erhöht werden.

Der Baulinienabstand soll auf 5.0m belassen werden. Ein Näherrücken der Bauten würde das Ortsbild zu stark prägen und den Strassen einen „Schlucht-Charakter“ verleihen.

Einzelbegehren

Keine.

Kommentar Auswertung:

Die Auswertung zeigt, dass es in etwa die Hälfte der Mitwirkenden das Mass der Verdichtung oder auch die Reduktion der Grünflächenziffer als nicht als sinn- und zweckmässig erachtet. Festzustellen ist, dass knapp über die Hälfte der Mitwirkenden zu diesem Punkt keine Angaben machten.

Die Überprüfung der Grünflächenziffer wird bereits im Kommentar zur Frage 2 behandelt. Wir verweisen dabei auf die Pendenz 4, welche im Rahmen der weiteren Bearbeitung durch die Planungsbehörde bearbeitet wird.

Im Kommentar zur Frage 4 wird bereits erwähnt, dass in der weiteren Überarbeitung eine Überprüfung vorgenommen wird, ob Möglichkeiten für Ausnahmen zum Bau eines Einfamilienhauses innerhalb der Wohnzone W2b vorgesehen werden sollen (Pendenz 8).

Die Aufforderung zum haushälterischen Umgang mit dem Boden und dem Stopp der Zersiedelung ergeben, dass im Rahmen einer Ortsplanungsrevision die Thematik innere Verdichtung behandelt und entsprechende Vorgaben zur Umsetzung festgelegt werden müssen. Die Definition einer minimalen Überbauungsziffer für Neubauten ist dazu ein probates Mittel. Damit wird verhindert, dass auf sehr grossen Grundstücken nur eine geringe Nutzung stattfindet. Die Planungsbehörde hat sich intensiv mit den künftigen Bauzonen und Baumassen auseinander gesetzt. Mit der Unterscheidung der flächenmässig grössten Wohnzone W2 in eine Wohnzone W2a (lockere Bebauung) und W2b (Verdichtung) wurde verortet, wo künftig die innere Verdichtung primär stattfinden soll. In der Wohnzone W2a ist im Entwurf des Zonenreglements keine minimale Überbauungsziffer festgelegt. An dieser grundsätzlichen Aufteilung und auch am Baumass „minimale Überbauungsziffer“ will die Planungsbehörde weiterhin festhalten. Wie in vorangehenden Abschnitten beschrieben, wird hingegen die Abgrenzung der Wohnzone W2a und W2b nochmals kritisch hinterfragt und ggf. neu festgelegt (siehe Kommentar Frage 2 / Pendenz 3). Für die OP Revision und die Unterlagen der Ortsplanung ergibt sich aus Sicht der Planungsbehörde ansonsten kein Handlungsbedarf.

Die Planungsbehörde ist überzeugt, dass eine Reduktion des Baulinienabstandes auf 4.0m bezogen auf die Siedlungsqualität keinen negativen Einfluss hat. Dass sich das Dorfbild aufgrund dieser Änderung massgeblich verschlechtern wird, davon ist nicht auszugehen. Der grösste Teil des Siedlungsgebietes ist bekanntlich bebaut. Im Weiteren sind auch die Werkleitungen grossmehrheitlich innerhalb der heutigen Perimeter der Verkehrsanlagen erstellt. Ein Ausbau dieser Anlagen wird in den Erschliessungsplänen wo nötig festgehalten. Dass langfristig die Strassenquerschnitte wieder deutlich breiter ausgestaltet werden, davon ist nicht auszugehen. Daher vertritt die Planungsbehörde weiterhin die Meinung, dass nicht unnötig Platz freigehalten werden muss. Unbebaute Grundstücke sollen mit den neuen Planungsgrundlagen optimal ausgenutzt werden können. Für die OP Revision und die Unterlagen der Ortsplanung ergibt sich aus Sicht der Planungsbehörde in diesem Punkt kein Handlungsbedarf.

11. Ergänzende Bemerkungen

Anmerkung: Es sind nur die ergänzenden Bemerkungen aufgeführt, welche nicht bereits den vorangehenden Kapitel aufgeführt und kommentiert wurden.

Generelle Bemerkungen

Der ländliche Teil des Dorfes sollte mit den neuen Planungsgrundlagen besser geschützt werden.

- ⇒ Die Planungsbehörde ist der Ansicht, dass mit dem separat erarbeiteten Konzept für das Oberdorf und der detaillierten Analyse der Wohnzonen ein massgebliche Schritte in diese Richtung gemacht worden. Die Veränderungsschwerpunkte der künftigen Entwicklung sind verortet und es sind Rahmenbedingungen für die mögliche Bebauung festgelegt, welche eine qualitätsvolle Entwicklung des Dorfes ermöglichen und von den jeweils betroffenen Grundeigentümern oder Investoren einfordern werden. Für die OP Revision und die Unterlagen der Ortsplanung ergibt sich aus Sicht der Planungsbehörde in diesem Punkt kein Handlungsbedarf.

Es sollten zusätzliche Einzelbäume als erhaltenswert klassiert werden (Kastanienbaum Raiffeisen, Kastanienbaum Einmündung Biberiststr, Schwarz-Erlen Altglassammelstelle, Schwarz-Erlen am Obergadenbach und am Neumattbach, Linde im Mühlequartier).

- ⇒ Dieser Input wird gerne aufgenommen und geprüft. Im Zuge der weiteren Bearbeitung der Plangrundlagen wird geprüft, ob die aufgeführten Bäume als erhaltenswert klassiert werden sollen. **[Pendenz 10]**

Die Erhaltung von Grünräumen, Bäumen und Hecken innerhalb des Dorfes ist sinnvoller, als "künstliche" Alleen und Baumgruppen ausserhalb des Dorfes. Die meisten im Naturkonzept aufgezeigten „Massnahmen“ (Anpflanzungen von Bäumen / Allee) behindern die Landwirte bei der Bewirtschaftung und führen zu einer Reduktion des Kulturlandes. Die die Standorte für Neupflanzungen sollten daher mit den Landwirten abgesprochen werden. Dabei soll im Focus stehen, nicht gut zu bewirtschaftende Landflächen dazu zu nutzen und aufzuwerten. Damit würden die Bemühungen zur Schaffung neuer Naturobjekte auch langfristig Früchte tragen.

- ⇒ Dieser Input wird gerne aufgenommen und geprüft. Die Landwirte haben sich in einer gemeinsam verfassten Stellungnahme zum Naturkonzept geäussert (siehe Kap. 2.3.2). Die Gemeinde wird für die weitere Überarbeitung der Unterlagen eine Besprechung mit den Landwirten organisieren und die Einträge des Naturkonzeptes abstimmen und optimieren. **[Pendenz 11]**

Einzelbegehren

Der gewählte Abstand der Gewässerbaulinie bei der Parzelle GB Nr. 423 soll auf maximal 6m angepasst (reduziert) werden. Die aktuelle Ausscheidung der Gewässerräume widerspricht einer haushälterischen Nutzung des Bodens, weil ein grosser Teil der eigentlichen Bauzone so nicht mehr genutzt werden kann. Der Gewässerraum für künstlich angelegte Gewässer (Wasserkraftnutzung) soll auf ein Minimum ausgeschieden werden, so dass die ggf. erforderlichen Korrekturen bezüglich Hochwasserschutzes umgesetzt werden könnten. Viele Gewässer sind zudem künstlich angelegt worden und reguliert (Wasserkraft).

- ⇒ Die Massnahmen zur Sicherstellung des Gewässerraumes werden nochmals mit dem Amt für Umwelt besprochen (siehe Kommentar zur Frage 3 / Pendenz 7). In diesem Zusammenhang wird auch der konkrete Hinweis zur Parzelle GB Nr. 423 überprüft. **[Pendenz 7.1]**

Bei der Parzelle GB Nr. 705 soll entlang der Grundstücksgrenze eine Gewässerbaulinie anstelle der Uferschutzzone angeordnet werden. In anderen Bereichen ist der Gewässerraum ebenfalls so definiert. Es wird eine Gleichbehandlung verlangt. Bei einem allfälligen Ersatz der Bacheindolung würde der Platz mit diesem Vorschlag ausreichen, um eine Korrektur der Linienführung und damit zu eine bessere Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen. Eine Renaturierung des Gewässers ist in diesem Bereich zwischen den bestehenden Bauten nicht realistisch.

- ⇒ Die Massnahmen zur Sicherstellung des Gewässerraumes werden nochmals mit dem Amt für Umwelt besprochen (siehe Kommentar zur Frage 3 / Pendenz 7). In diesem Zusammenhang wird auch der konkrete Hinweis zur Parzelle GB Nr. 705 überprüft. **[Pendenz 7.2]**

Die geplante Baumallee erschwert die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Felder massiv. In unmittelbarer Umgebung bestehen diverse Landschaftselemente (Felder / Wald / Bach), welche eine künstlich angelegte Allee zu Lasten der Landwirte überflüssig machen. Auf die Allee ist zu verzichten.

- ⇒ Dieser Input wird wie bereits vorangehend erwähnt, aufgenommen. Zudem haben sich die Landwirte in einer gemeinsam verfassten Stellungnahme ebenfalls zum Naturkonzept geäussert (siehe Kap. 2.3.2). Die Gemeinde wird für die weitere Überarbeitung der Unterlagen eine Besprechung mit den Landwirten organisieren und die Einträge des Naturkonzeptes abstimmen und optimieren (vergl. Pendenz 11).

Bei der Parzelle GB Nr. 704 soll die Baulinie von der Strasse abgesetzt werden. Gemäss dem aktuellen Entwurf könnte ein neues Gebäude oder eine Gebäudeerweiterung direkt an den Strassenkörper gebaut werden.

- ⇒ In diesem Bereich ist die Neugasse verbreitert (Ausweichstelle). Im Entwurf des Erschliessungsplanes ist die Baulinie gerade durchgezogen und berücksichtigt die grössere Strassenbreite nicht. Die Planungsbehörde überprüft den Verlauf der Baulinie im Bereich der Parzelle GB Nr. 704 im Rahmen der weiteren Überarbeitung der Planung. **[Pendenz 12]**

Auf die Einzonungen Talmatt und Leimacker sei zu verzichten.

- ⇒ Die Einzonung der Talmatt ist im Raumplanungsbericht ausführlich begründet. Die Planungsbehörde hält an dieser Absicht fest. Vorbehalten bleiben Änderungen aufgrund der Rückmeldung des Kantons im Rahmen der Vorprüfung. Im Gebiet Leimacker ist keine Einzonung vorgesehen.

Auf die Umzonung der Parzelle GB Nr. 916/917 hinter dem Schulhaus sei zu verzichten. Damit könnte die bestehende Hecke geschützt und erhalten werden.

- ⇒ Die Planungsbehörde ist der Ansicht, dass eine verdichtete Bauweise an diesem Standort sehr wohl geeignet und in Bezug auf das mögliche Mass der Verdichtung mit der Wohnzone W2b auch angemessen ist. Die bestehende Hecke fällt nicht unter die Heckenrichtlinie. Dafür hat die Gemeinde 3 Einzelbäume als erhaltenswert klassiert. Daher hält sie an der vorgeschlagenen Umzonung fest (siehe auch Kommentar zur Frage 6).

Das Gebiet zwischen Papierfabrik und den letzten Wohnbauten von Derendingen sollte gemeinsam mit der Gemeinde Biberist in eine Freihaltezone oder Wildruhezone umgezont werden. Über diesen Korridor findet ein reger Wildwechsel statt. Es ist noch eine der wenigen Möglichkeiten, wo das Wild via Emmenraum wandern kann.

- ⇒ Dieser Input wird gerne aufgenommen und geprüft. Die Planungsbehörde nimmt mit den Vertretern der Gemeinde Biberist und der zuständigen Fachstelle des Kantons Kontakt auf und prüft, welche Massnahmen im Zuge der Ortsplanung zweckmässig sind. **[Pendenz 13]**

2.3.2 Rückmeldung der Landwirte zum Thema Natur und Landschaft

Verschiedene Landwirte haben sich zu einer Rückmeldung in Briefform entschieden. Insgesamt gingen 5 analoge Rückmeldungen ein. Diese ist nachfolgend abgebildet:

Sehr geehrter Gemeinderat

Sehr geehrte Kommission Ortsplanungsrevision 2020

Sehr geehrte Damen und Herren der Abteilung Bau und Planung

Mit grossem Interesse haben wir die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision 2020 studiert. Wir danken Ihnen für das Bereitstellen und die Möglichkeit zur Mitwirkung an der OPR und damit an der Gestaltung und Weiterentwicklung unseres Dorfes. Wir danken Ihnen ebenfalls für die konstruktiven Gespräche mit den Landwirten anlässlich der Vorbereitung des Zonenplans, dies wurde sehr geschätzt.

Als Landwirte sind wir teilweise stärker als Private von raumplanerischen Änderungen in der Gemeinde betroffen, weil wir „nicht nur“ hier wohnen, sondern auch unsere Lebensgrundlage hier haben und unser Einkommen hier generieren; und dies zum grössten Teil bodengebunden.

Bei der Prüfung der Unterlagen haben wir festgestellt, dass uns insbesondere zwei Bereiche des Naturkonzeptes stark betreffen und wir die zukünftigen Konsequenzen der zu erwartenden Einschränkungen für die Bewirtschaftung nicht genügend abschätzen können. Es handelt sich dies um:

Naturkonzept Der.2019, Erläuterungsbericht, S.9, Kap. 3.2, Landschaftsraum A, Massnahmen: Schaffen einer Allee an der Zufahrtsstrasse zum Schwimmbad Eicholz (Gemeinde)

Stellungnahme: *Diese Massnahme erstaunt und befremdet sowohl Grundeigentümer als auch Bewirtschafter sehr.*

- *Durch das Schaffen dieser Allee würde eine unverhältnismässig grosse Fläche bestes Kulturland wegfallen, müssten doch für so grosse Bäume die Strassenabstände entsprechend berücksichtigt werden.*
- *Die Konkurrenz zu den angebauten Kulturen in Bezug auf den Wasserhaushalt ist bei solch grossen Bäumen beträchtlich.*
- *Ebenfalls würde der Schattenwurf von solch grossen Bäumen die angebauten Kulturen beeinträchtigen.*
- *Aufgrund dieser Tatsachen und da es sich um sehr viele Bäume handelt, müsste wahrscheinlich ein grosszügiges Anthaupt über die ganze Strecke der Allee angelegt werden, was zusätzlich zu Verlust von Kulturland führt, nicht nur im direkten Bereich der Bäume.*
- *Bezüglich Arbeitsökonomie stellt die Allee ein Problem dar, da der Zugang quer (stirnseitig) zu den Parzellen stark beeinträchtigt wird.*
- *Das Gebiet ist bekannt für eine grosse Population an Krähen, welche v.a. bei Neusaaten teilweise markante Schäden anrichten. Seit diesem Jahr wurden zahlreiche Verbote im Bereich des Pflanzenschutzes verhängt und viele wirksame Massnahmen ersatzlos, ohne Übergangsfrist und vorhandene Alternativen gestrichen. Die Befürchtung ist gross, dass die geplante Allee die Krähenpopulation weiter fördern würde, nicht nur die gewünschten Zielarten.*

Aufgrund dieser Bedenken lehnen wir die Massnahme „Allee entlang der Gerlafingenstrasse“ entschieden ab.

Schaffen von kleinen Gehölzgruppen auf eine Are (10m x 10m) mit einheimischen Bäumen und Sträuchern an Weggabelungen (auf 1 Are: ein Bau (Stieleiche, Linde) und 10 Sträucher (...)).

Stellungnahme: Wir plädieren bei dieser Massnahme auf eine freiwillige Umsetzung und nicht ein definitives festlegen im Naturkonzept, resp. der Zonenplanung, weil:

- Einige Weggabelungen sind bereits eng zu passieren.
- Viele Landwirte machen bei den regional koordinierten Vernetzungsprojekten mit, deren Massnahmen nach jeder Phase der Vertragsdauer analysiert, überarbeitet und entsprechend angepasst werden. Die 2. Projektperiode ist aktuell im Gange und beinhaltet unter anderem auch Förderprogramme für Feldlerchen und Kiebitze.
- Viele Landwirte arbeiten auch nach dem erweiterten ÖNL (Ökologischer Leistungsausweis) und nach Label-Vorgaben. Dies und die im Rahmen der kommenden Agrarpolitik (AP 22+) zu erwartenden Anpassungen der Bewirtschaftungsvorschriften, führen zu einer Aufwertung des Ökosystems und der Artenvielfalt innerhalb der bewirtschafteten Kulturlächen. Dies geschieht bereits heute, z. Bsp. mit dem System Untersaat, im Kulturland angelegten Blühstreifen, etc. Auch auf freiwilliger Basis werden Massnahmen zu Gunsten der Artenvielfalt umgesetzt, z. Bsp. die neu angepflanzte Hecken auf dem Rüeblacker, entlang der Kirchgasse.

Plan Naturinventar / Naturkonzept, kantonale und kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft:

Stellungnahme:

- Die Einteilung von fruchtbarem Kulturland in ein kommunales Vorranggebiet ist für uns nicht nachvollziehbar, da es bereits viele sehr sinnvolle Räume gibt, die der Natur vorbehalten sind (die zahlreichen Bachläufe und Waldränder, ökologische Ausgleichsflächen, etc.)
- Aktuell sind die Konsequenzen dieser Vorranggebiete in den Bereichen von Kulturland für die Bewirtschafter nicht abschätzbar. Abgeltungen für Leistungen würden zwar den finanziellen Aspekt teilweise abdecken, allerdings würde mit einer zusätzlichen Einschränkung der bereits zahlreichen vorhandenen Vorschriften die Nahrungsmittelproduktion (die erste Aufgabe der Landwirtschaft) wieder sinken, was einem erneuten Kulturlandverlust gleich käme.
- Auch hier wären Anreize auf freiwilliger Basis zielführender als ein „Aufzwingen“ von Massnahmen, die dann halbherzig umgesetzt würden. Beispielsweise wurde ein Grossteil des Gebiets Grütt und Obergaden auf freiwilliger Basis ökologisiert, was zeigt, dass die Bereitschaft der Bewirtschafter in sinnvollen Gebieten durchaus vorhanden ist.

Landschaftsschutzzone generell:

- Wir begrüssen die Einteilung der Kulturlandes in eine Landschaftsschutzzone, in dem Sinne, dass die Landschaftskammern vor einer weiteren Bebauung durch Siedlungsstandorte und zweckfremde Bauten geschützt werden. Es ist uns jedoch ein grosses Anliegen, dass keine weiteren Einschränkungen auf kommunaler Ebene für die Bewirtschaftung auferlegt werden.
- Natürlich ist es im Sinne der Landwirte, die Natur und Umwelt zu schonen und erhalten, bildet sie doch unsere Lebensgrundlage und ist einer der Aufträge, welche die Landwirtschaft erfüllt. Allerdings ist es ebenfalls unsere Aufgabe, die Ernährungssicherheit zu gewährleisten, was nur mit dem Schutz des noch verbleibenden Ackerlandes möglich ist. In den letzten Jahren sank diese Fläche stark aufgrund der Ausdehnung des Siedlungsbereiches sowie der Extensivierung der Landwirte und Ökologisierung auf teilweise bestem Kulturland. Wir lehnen

daher weitere auferlegte Massnahmen auf dem fruchtbaren Kulturland ab und appellieren an die Pflicht im Rahmen von Bewirtschaftungsprogrammen von Bund, Kanton und Label-Produktion sowie weiteren freiwilligen Möglichkeiten für zusätzliche ökologische Massnahmen.

Wir danken Ihnen, dass Sie unsere Anliegen im Rahmen der Mitwirkung der OPR miteinbeziehen und sind auch zu einem persönlichen Austausch zu den erwähnten Punkten gerne verfügbar. Besten Dank für Ihre Zusammenarbeit.

Kommentar Auswertung:

Der Input der Landwirte wird sehr geschätzt selbstverständlich aufgenommen. Wie bereits im vorangehenden Kapitel erläutert, wird die Gemeinde für die weitere Überarbeitung der Unterlagen eine Besprechung mit den Landwirten organisieren und die Einträge des Naturkonzeptes abstimmen und optimieren (siehe Pendenz 11).

2.3.3 Weitere Rückmeldungen – ausserhalb der Fragebogen oder der Online Umfrage

Anmerkung: Es sind nur die Rückmeldungen aufgeführt, welche nicht bereits den vorangehenden Kapitel vorkommen und kommentiert wurden. Bemerkungen zur zusätzlichen Schaffung von Grünräumen, der Einflussnahme auf die Planung der Mobilfunkantennen, den Gewässerraum und die Einzonung der Parzellen GB Nr. 911 & 1522 wurden bereits in den vorangehenden Kapitel behandelt.

Generelle Bemerkungen

Keine.

Einzelbegehren

Die Grundeigentümer der Parzellen GB Nr. 877 und GB Nr. 1493 beantragen Anpassungen am Erschliessungsplan bei der Roggenfeldstrasse. Dabei soll auf den vorgesehenen Ausbau des Trottoirs verzichtet werden. Das sehr geringe Verkehrsaufkommen am Siedlungsrand würde einen solchen Ausbau nicht rechtfertigen. Derzeit ist die Durchfahrt ausschliesslich für Anwohner/innen gestattet. Falls aufgrund der Bebauung der beiden Parzellen ein Ausbau der öffentlichen Strasse erforderlich wäre, sollte dieser auf eine maximale Breite von 4.5m erfolgen. Gegenüber dem Erschliessungsplan würde damit 1.0m weniger Land beansprucht, welches somit der baulichen Nutzung zur Verfügung stehen würde.

⇒ Im Sinne einer Trassesicherung will die Planungsbehörde am Ausbauvorschlag festhalten. Falls die ganze Parzelle GB Nr. 877 rückwärtig ab der Kleefeldstrasse erschlossen würde (hängt von der Bebauungsabsicht ab), wird die Gemeinde auf einen Ausbau der Roggenfeldstrasse verzichten. Da dies derzeit noch offen ist, sollen die Planungsunterlagen nicht geändert werden. Bezüglich des geringen Verkehrsaufkommens teilt die Planungsbehörde die Ansicht der Grundeigentümer. Darum wurde der Strassenquerschnitt mit einer 3.5m breiten Fahrbahn und einem 2.0m breiten Trottoir gewählt.

Die Grundeigentümer beantragen die Parzellen GB Nr. 584 und GB Nr. 583 der Bauzone inkl. Gestaltungsplanpflicht zu zuführen. Das Gebiet liege nahe am Dorfkern, sei gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen und ringsum mit Bauzone umschlossen. Im Zusammenhang mit der bereits vorgesehenen Einzonung Talmatt würden siedlungspolitische Vorteile für die Gemeinde entstehen.

⇒ Die Planungsbehörde würde gerne zusätzliches Land einzonen. Im Zusammenhang mit der Einzonung Talmatt und den noch unbebauten Grundstücken kann jedoch im Zuge der aktuellen Revision der Ortsplanung kein weiterer Bedarf für Bauzone ausgewiesen werden. Im räumlichen Leitbild ist das betreffende Gebiet als mögliches Entwicklungsgebiet für Wohnraum enthalten. Langfristig besteht die Absicht diesen Bereich wie auch den Bereich im Leimacker der Bauzone zu zuführen. Mit der vorliegenden Planungsrevision ist dies jedoch nicht möglich.

Es wird beantragt, dass die Skulptur „Flösser“ bei der Emmenbrücke als erhaltenswertes Kulturobjekt klassiert wird.

⇒ Die Planungsbehörde nimmt diesen Input gerne auf und ergänzt die Skulptur „Flösser“ als erhaltenswertes Kulturobjekt. [Pendenz 14]

2.3.4 Zusammenfassung Pendenzen für die weitere Überarbeitung der Unterlagen

- Pendenz 1:** Das Entwicklungsgebiet Pestalozziplatz entfällt und die Parzellen werden der Kernzone zugewiesen.
- Pendenz 2:** Für die gewünschte Einzonung zur Erweiterung der Tierklinik wird ein konkretes Vorprojekt vom Grundeigentümer verlangt. Anhand dieses Vorprojektes wird mit den von der möglichen Einzonung betroffenen Grundeigentümern Kontakt aufgenommen und ggf. die Einzonung in den Planungsunterlagen angepasst.
- Pendenz 3:** Die Abgrenzung der Wohnzone W2 (W2a / W2b) und der Perimeter der Wohnzone W2b (Verdichtung) werden nochmals geprüft und ggf. angepasst.
- Pendenz 4** Das künftige Mass der Grünflächenziffer und die Vorgaben zur Gestaltung der Aussenräume werden nochmals überprüft und ggf. ergänzt oder angepasst.
- Pendenz 5** Es wird geprüft, ob und ggf. wo zusätzliche Grünflächen oder Freihaltezonen ausgeschieden werden können.
- Pendenz 6** Die Planungsbehörde nimmt mit dem Amt für Wald Jagd und Fischerei Kontakt auf und klärt eine neue Feststellung der Waldgrenze und eine Zuordnung der Grundnutzung im Bereich der Parzellen entlang des Uferweges ab.
- Pendenz 7** Mit dem Amt für Umwelt wird geprüft, in wie weit die Ausscheidung des Gewässerraumes innerhalb des Siedlungsgebietes minimiert werden kann.
- Pendenz 7.1** Festlegungen zur Sicherung des Gewässerraumes bei der Parzelle GB Nr. 423 überprüfen.
- Pendenz 7.2** Festlegungen zur Sicherung des Gewässerraumes bei der Parzelle GB Nr. 705 überprüfen.
- Pendenz 8** Es wird geprüft, ob in Abhängigkeit der örtlichen Gegebenheiten (Grösse der Parzelle) eine Ausnahme für den Bau eines Einfamilienhauses in der neuen Wohnzone W2b ermöglicht werden soll.
- Pendenz 9** Es wird geprüft, ob ggf. zusätzliche Naturobjekte (GB Nr. 76 & 84 Naturschutzzone oder Wald / Heckenfeststellung Sportplatz Heidenegg / Obstgarten Roggenfeldstr.) ins Naturinventar aufgenommen werden sollen.
- Pendenz 10** Es wird geprüft, ob weitere Bäume als erhaltenswert klassiert werden sollen (Kastanienbaum Raiffeisen, Kastanienbaum Einmündung Biberiststr, Schwarz-Erlen Altglassammelstelle, Schwarz-Erlen am Obergadenbach und am Neumattbach, Linde im Mühlequartier).
- Pendenz 11** Die Gemeinde organisiert eine Besprechung mit den Landwirten zwecks Abstimmung und Optimierung der Einträge des Naturkonzeptes.
- Pendenz 12** Im Bereich der Strassenverbreiterung bei der Parzelle GB Nr. 704 (Neugasse) wird der Verlauf der Baulinie überprüft und ggf. neu definiert, so dass ein allfälliger Ersatzneubau oder ein Ergänzungsbau nicht direkt an die Strasse gebaut werden kann.
- Pendenz 13** Es wird zusammen mit den Vertretern der Gemeinde Biberist und der zuständigen Fachstelle des Kantons geprüft, welche Massnahmen zum Schutz des Wildwechsels im Bereich Grütt im Rahmen der Ortsplanungsrevision festgelegt werden sollen.
- Pendenz 14** Die Skulptur „Flösser“ bei der Emmenbrücke wird als erhaltenswertes Kulturobjekt klassiert.

3 Auswirkungen der Mitwirkung

Im vorliegenden Kapitel werden die Ergebnisse zu den ergänzenden Abklärungen zusammengefasst. Dabei sind die Veränderungen der Planungsunterlagen beschrieben oder die Ablehnung eines Antrages begründet. Der Planungsbehörde ist es ein grosses Anliegen an dieser Stelle das Mitwirken zu verdanken. Die Inputs wurden gerne aufgenommen und in Abwägung aller Interessen und Argumente wenn immer möglich in der Überarbeitung berücksichtigt.

3.1 Entwicklungsgebiet Pestalozziplatz (*Pendenz 1*)

Parallel zur Mitwirkung hat die Bäckerei Laube der Gemeinde eine Erweiterungsabsicht für das Café bekannt gegeben. Die Bäckerei Laube ist zusammen mit dem angrenzenden Pestalozziplatz für die Gemeinde ein zentraler und wichtiger Begegnungsort. Der anlässlich der Mitwirkung gezeigte Vorschlag der Unterlagen der OP Revision, mit einer Vorgabe für die Ausarbeitung eines gemeinsamen Gestaltungsplanes über das Areal des Coop und der Bäckerei Laube macht nur Sinn, wenn beide Betriebe auch in etwa gleichzeitige Veränderungsabsichten haben. Dies ist jedoch nicht gegeben. Der Eigentümer und Betreiber der Bäckerei will seinen Angaben zu Folge zur langfristigen Sicherstellung des Betriebsstandortes jetzt das Café erweitern. Seitens des Coop stehen kurz- und mittelfristig keine Veränderungen an.

Entscheid/e

Die Arbeitsgruppe der OP Revision (AGRU), respektive der Gemeinderat hat entschieden, dass auf das Entwicklungsgebiet Pestalozziplatz und die gesonderten Bestimmungen für einen gemeinsamen Gestaltungsplan verzichtet wird. Die beiden bestehenden Gestaltungspläne über den Perimeter des Coop und der Bäckerei Laube werden – ev. ausserhalb der Revision der Ortsplanung, in einem separaten Nutzungsplanverfahren – aufgehoben. Die betroffenen Grundstücke GB Nr. 651 und 652 verbleiben in der Kernzone. Das Areal des Pestalozziplatzes wird von der Grundnutzung „Strassenareal“ neu der Grundnutzung „Kernzone“ zugeteilt und damit umgezont. Die Unterlagen (Zonenplan / Zonenreglement) werden entsprechend angepasst.

3.2 Einzonung Tierklinik (*Pendenz 2*)

Im Vorprüfungsbericht vom 30.6.2021 wird seitens des Kantons verlangt, dass die Einzonung mit einer Darstellung der Standortgebundenheit und einem Vorprojekt zur konkreten Entwicklungsabsicht begründet wird. Die Arbeitsgruppe der OP Revision (AGRU) hat, nach Vorliegen des Vorprüfungsberichtes umgehend mit den Eigentümern der Tierklinik Kontakt aufgenommen und diese Aufforderung des Kantons mitgeteilt. Die Unterlagen wurden parallel zum vorliegenden Mitwirkungsbericht ausgearbeitet der Arbeitsgruppe der OP Revision im November 2021 und nach entsprechender Bereinigung im Februar 2022 vorgestellt. Im Vorprojekt „Erweiterung Tierklinik“ ist eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes nach Osten vorgesehen. Dazu werden die bestehenden Räumlichkeiten umgebaut, so dass sich zusammen mit der Gebäudeerweiterung effizientere und kundenfreundlichere Betriebsabläufe ergeben. Die Erschliessung für die Erweiterung erfolgt über eine neue Zufahrt ab der Luzernstrasse. Die Parkierung ist oberirdisch vorgesehen und berücksichtigt die ÖV Erschliessungsgüte.

Entscheid/e

Die AGRU hat die bereinigte Version des Vorprojektes vom Feb. 2022 als zweckmässig erachtet. Die gewünschte Einzonung und Erschliessung für die Erweiterung der Tierklinik Sonnenhof AG wird gemäss Vorprojekt in die Unterlagen der OP Revision Derendingen übertragen. Im Zuge der weiteren Bearbeitung der OP Revision will die AGRU zudem die Bauzonenabgrenzung und Baulandumlegung im Bereich GB Nr. 528 & GB Nr. 2398 zu optimieren. Die Bauverwaltung und die SPI treten mit den betreffenden Eigentümern in Kontakt.

3.3 Abgrenzung W2a / W2b *(Pendenz 3)*

Die Abgrenzung und Aufteilung der Wohnzone W2 in die neuen Zonen W2a und W2b wurde anhand der Lage (Zentrumsnähe / Nähe zu ÖV Haltestellen / Anbindung an das Verkehrsnetz), der Bebauungsstruktur (Stellung und Art der Baukörper) und der Nutzungs- und Bebauungsdichte gewählt. Aufgrund der Rückmeldung aus der Mitwirkung hat die Arbeitsgruppe der OP Revision (AGRU) die Kriterien und Abgrenzungen nochmals diskutiert und ist zum Schluss gekommen, dass am Vorschlag festgehalten werden soll.

Entscheid/e

Der anlässlich der Mitwirkung gezeigte Vorschlag der Abgrenzung der Wohnzone W2 wird seitens der AGRU nach wie vor als zweckmässig erachtet. Die AGRU will weiterhin an der Unterscheidung der Gebiete mit einer aufgelockerten Bebauungsstruktur (W2a) und den Gebieten mit einer verdichteten Bebauungsstruktur (W2b) festhalten. Die Unterlagen werden nicht grundsätzlich überarbeitet. Im Raumplanungsbericht werden die Argumente, welche zur gewählten Abgrenzung geführt haben, noch etwas ausführlicher beschrieben.

3.4 Grünflächenziffer *(Pendenz 4)*

Im Gegensatz zur bisherigen Praxis dürfen neu verschiedene Elemente der Umgebung nicht mehr der Grünfläche angerechnet werden (Sitzplatz / Pool / etc). Die Arbeitsgruppe der OP Revision (AGRU) hat bei der Festlegung der Baumasse die hohe Ausnutzung des Baulandes in den Vordergrund gestellt und deshalb u.a. eine Reduktion der Grünflächenziffer gegenüber den heutigen Bestimmungen vorgesehen. Aufgrund der Rückmeldungen in der Mitwirkung wird diese Gewichtung abgeschwächt und der Schaffung qualitätsvoller Umgebungen einen höheren Stellenwert eingeräumt.

Entscheid/e

Gestützt auf die Mitwirkung hat die AGRU entschieden, die Baumasse „Grünflächenziffer“ und „Überbauungsziffer“ sowie die übrigen Bestimmungen im Zonenreglement nicht auf eine möglichst maximale Überbauung auszulegen. Eine Reduktion der Grünflächenziffer wird nur noch im Ausnahmefall und in Gebieten mit entsprechender Vorgabe zur Verdichtung vorgesehen. Auf eine Anrechenbarkeit eines Baumäquivalenten zur Kompensation von Grünflächen wird in Wohnzonen verzichtet. Der Nutzungsbonus für den Bau zusätzlicher, eigenständigen Wohneinheiten in bestehenden Gebäuden wird von 20% auf max. 15% reduziert. Die Baumasse werden darum im Einzelfall nochmals überprüft und ggf. angepasst. Ebenso werden die weiteren Vorgaben zur Sicherung von qualitätsvollen Umgebungen im Zonenreglement nochmals überprüft und ggf. ergänzt.

3.5 zusätzliche Grün- und Freihalteflächen *(Pendenz 5)*

Die Arbeitsgruppe der OP Revision (AGRU) hat das Anliegen zur Ausscheidung zusätzlicher Grün- und Freihalteflächen innerhalb der bestehenden Bauzone geprüft. Eine Umzonung von Bauland in eine Grün- oder Freihaltezone bedeutet für den Eigentümer eine massive Einschränkung – es ist faktisch ein Bauverbot. Mit einer Ausnahme wird diesem Anliegen darum nicht entsprochen.

Entscheid/e

Im Bereich des vorhandenen Spielplatzes bei der Parzelle GB Nr. 917 wird neu ein Teil der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen der Freihaltezone zugeordnet / umgezont. Der bestehende Spielplatz kann trotz dieser Umzonung erhalten und bei Bedarf sogar ausgebaut werden. Mit den Bestimmungen im Zonenreglement muss der ausgeschiedene Bereich mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen bepflanzt werden. Im vorliegenden Fall ist diese Bepflanzung grossmehrheitlich bereits vorhanden und es gilt zur gegebenen Zeit abzuwägen, ob noch zusätzliche Neupflanzungen erforderlich sind. Insgesamt wird mit der Ausscheidung der Freihaltezone die vorhandene Situation langfristig bewahrt und im besten Fall sogar aufgewertet.

3.6 Waldfeststellung Uferweg *(Pendenz 6)*

Im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben entlang des Uferweges hat die Bauverwaltung bereits ausserhalb der OP Revision und damit auch ausserhalb des Mitwirkungsverfahrens die lokalen Verhältnisse betreffend der geltenden Waldgrenze abgeklärt. Die Waldgrenze gemäss dem Waldfeststellungsplan vom 7. November 2000 bestätigt.

Am 8. Juli 2021 hat aufgrund des Mitwirkungsvotums eine erneute Begehung vor Ort mit der zuständigen Kreisförsterin und der Bauverwaltung stattgefunden. Dass im Zuge der Gewässerrevitalisierung einzelne Bäume gefällt oder auch ganze Flächen temporär gerodet wurden, hat per se keinen Einfluss auf Waldgrenze entlang der Bauzone. So lange nicht eine definitive Rodung bewilligt ausgeführt und mit einer Ersatzaufforstung kompensiert wird, gelten die Waldgrenzen gemäss einer ursprünglichen Feststellung. Anlässlich dieser Begehung wurde die Waldgrenze / Waldfeststellung entlang des Uferweges gemäss dem Waldfeststellungsplan vom 7.11.2000 deshalb erneut bestätigt.

Entscheid/e

Im Bereich des Uferweges wird keine neue Waldgrenze festgelegt.

3.7 Gewässerraum *(Pendenz 7 / 7.1 / 7.2)*

Die Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes und der Gewässerschutzverordnung verlangen, dass im Rahmen der OP Revision der massgebende Gewässerraum entlang der öffentlichen Gewässer ausgeschieden wird. Dieser dient zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes, zur Sicherung der Ufervegetation und der Lebensräume für einheimische Tiere sowie zur Umsetzung des ordentlichen Unterhaltes. Der Gewässerraum wird primär anhand der Gerinnebreite bestimmt. Innerhalb des Baugebietes kann dies, wie in Derendingen festgestellt, zu Konflikten mit der Bauzone führen. Gestützt auf die diversen Rückmeldungen zur Ausscheidung

des Gewässerraumes hat die Arbeitsgruppe der OP Revision (AGRU) am 9. November 2021 zusammen mit dem zuständigen Amt für Umwelt (AfU) die Ausscheidung der Gewässerräume innerhalb des Baugebietes nochmals überprüft. Das AfU hat die Konflikte erkannt und akzeptiert innerhalb des Baugebietes teilweise eine Reduktion des üblicherweise auszuscheidenden Abstandes. Als Begründung darf die bestehende, verdichtete Bebauungssituation entlang der betreffenden Gewässer aufgeführt werden.

Entscheid/e

Gestützt auf die Besprechung mit dem zuständigen Amt für Umwelt wird der Gewässerraum entlang des Grützbaches (zwischen der Luzernstrasse und der Biberiststrasse) und entlang der kleinen Oesch (zwischen Luzernstrasse und dem Meisenweg) lokal auf ein Minimum vom 11m reduziert. Wo nötig werden um bestehende Bauten Vorbaulinien definiert. Im Bereich der eingedolten Gewässer muss der Gewässerraum mit Unterhaltsbaulinien in einer Breite von min. 8m gesichert werden.

Bei der Parzelle GB Nr. 423 wird am Vorschlag der Gewässerbaulinie festgehalten. Die Parzelle ist genügend gross und kann trotz der neuen Bestimmung zum Gewässerraum bebaut werden. Auf die zusätzliche Ausscheidung einer Uferschutzzone entlang des Bachufers wird hingegen verzichtet.

Bei der Parzelle GB Nr. 705 wird am Vorschlag der Uferschutzzone festgehalten. Die Parzelle ist genügend gross und kann trotz der neuen Bestimmung zum Gewässerraum bebaut werden.

3.8 Einfamilienhaus in W2b *(Pendenz 8)*

Im Zuge der Überprüfung der Abgrenzung und Aufteilung der Wohnzone W2 in die neuen Zonen W2a und W2b hat die Arbeitsgruppe der OP Revision (AGRU) auch nochmals diskutiert, ob künftig der Neubau von Einfamilienhäusern in der Wohnzone W2b zugelassen werden soll. Die AGRU hält fest, dass in den Bereichen der neuen Wohnzone W2b grundsätzlich eine verdichtete Bauweise entstehen soll. Allerdings hat die AGRU das Votum aufgenommen und will insbesondere den Grundeigentümern mit kleineren Einzelparzellen die Realisierung eines Eigenheims in Form eines Einfamilienhauses nicht per se verunmöglichen.

Entscheid/e

Auch in der Wohnzone W2b soll künftig der Bau von Einfamilienhäusern möglich sein. Allerdings wird diese Option auf eine Parzellengrösse von 1'000 m² beschränkt.

3.9 zusätzliche Naturobjekte *(Pendenz 9)*

Die Hinweise aus der Mitwirkung („Drüsselwäldchen“ / „Bepflanzung Sportplatz Heideneegg“ / „Obstgärten & Hofstetten“) wurden zusammen mit dem für die Überarbeitung und Aktualisierung beauftragten Büro ANL Beratungen Solothurn überprüft.

Das „Drüsselwäldchen“ auf GB Nr. 76 / 83 ist in das Objekt Nr. 1.3 integriert und im entsprechenden Objektblatt bereits beschrieben. In den Planunterlagen stimmt die Zuordnung der Grundnutzung allerdings nicht. Anstelle „Landwirtschaft“ sind die genannten Parzellen der Grundnutzung „Wald“ zu zuordnen. Damit stimmt anschliessend die Plandarstellung auch mit den Grundlagen des Amtes für Wald Jagd und Fischerei überein (Waldplan).

Der Baumbestand, respektive die Bepflanzung beim Sportplatz Heidenegg ist keine Hecke nach der Verordnung über Natur und Heimatschutz (NHV). Demnach erfolgt für diesen Bereich auch keine Heckenfeststellung und die Unterlagen sind nicht anzupassen.

Auf eine Inventarisierung der Obstgärten / Hofstetten innerhalb der Bauzone wird verzichtet. Falls diese tatsächlich langfristig Bestand haben sollen, sollten die betreffenden Parzellen konsequenterweise von der Bauzone ausgezont werden. Im erwähnten Fall entlang der Roggenfeldstrasse ist dies nicht im Interesse des Grundeigentümers und auch nicht im Interesse der Gemeinde. Die Unterlagen werden bezüglich der Obstgärten / Hofstetten innerhalb der Bauzone nicht angepasst.

Entscheid/e

Im Bereich des Drüsselwäldchens erfolgt eine Anpassung der Unterlagen. Den Parzellen GB Nr. 76 & 83 wird neu die Grundnutzung „Wald“ anstelle von „Landwirtschaft“ geordnet. Bei den anderen Punkten („Bepflanzung Sportplatz Heidenegg“ / „Obstgärten & Hofstetten“) ist die Arbeitsgruppe der OP Revision (AGRU) der Ansicht, dass keine Anpassungen der Unterlagen erforderlich sind.

3.10 zusätzlich erhaltenswerte Bäume (*Pendenz 10*)

Die Hinweise zum Schutz zusätzlicher Einzelbäume wurden zusammen mit dem für die Überarbeitung und Aktualisierung beauftragten Büro ANL Beratungen Solothurn überprüft. Mit Ausnahme der Bäume innerhalb der Uferbereiche, werden die erwähnten Einzelbäume in den Unterlagen als erhaltenswerte Bäume aufgeführt. Einzelbäume innerhalb der Uferbereiche zählen zum Ufergehölz. Dieses ist in Globo als Naturinventar in den Unterlagen enthalten und mit der Verordnung über Natur und Heimatschutz (NHV) per se geschützt.

Entscheid/e

Die zwei Rosskastanien bei der Raiffeisenbank und die Rosskastanie an der Biberiststrasse werden als erhaltenswerte Bäume in den Unterlagen aufgeführt. Die weiteren, in der Mitwirkungsrückmeldung erwähnten Einzelbäume befinden sich innerhalb der Ufergehölze zu den Bächen. Die Ufergehölze sind ohnehin als Naturobjekte mit der NHV geschützt. Diese Einzelbäume werden deshalb nicht separat aufgeführt und gesondert geschützt.

Im Zuge der Vorprüfung hat das Amt für Raumplanung auf weitere Einzelbäume entlang der Zufahrtsstrasse zum Schwimmbad hingewiesen. Entlang der Westseite bestehen eine Stieleiche, eine Sommer-Linde, fünf Winter-Linden sowie sechs Spitz-Ahorne. Auch diese Einzelbäume werden als erhaltenswerte Bäume in den Unterlagen aufgeführt.

3.11 Überarbeitung Naturkonzept (*Pendenz 11*)

Am 26. Mai 2021 hat eine Besprechung mit den Landwirten, der Arbeitsgruppe der OP Revision (AGRU), dem mit der Erarbeitung des Naturinventars beauftragten Büro ANL Beratungen Solothurn und der SPI stattgefunden. Dabei wurde seitens der Planungsbehörde festgehalten, dass die im Naturkonzept dargestellten Massnahmen (Bsp. Baumallee entlang Gerlafingenstrasse) als Ideen, Visionen und Konzepte zu verstehen sind. Eine Umsetzung kann und wird nicht ohne das Einverständnis / das Einvernehmen mit den/dem betroffenen Grundeigentümer erfolgen. Die AGRU hat auch festgehalten, dass an den Grundsätzen des Naturkonzeptes

festgehalten wird – dazu gehören auch die Massnahmen „ Baumallee entlang der Gerlafingenstrasse“ und „Baumgruppen als Strukturmassnahmen in den Landschaftskammern“.

Die Landwirte wurden anlässlich des Gesprächs aufgefordert ihrerseits einen allfälligen Anpassungsbedarf rund um ihre Liegenschaften bekannt zu geben, so dass eine künftige Entwicklung rund um die heutigen Standorte zur gegebenen Zeit ermöglicht und nicht durch die kommunale Landschaftsschutzzone beschränkt wird. Ebenfalls sollten allfällige Siedlungsabsichten bekannt gegeben werden.

Anlässlich des Gespräches wurde seitens des betreffenden Eigentümers erklärt, dass das Vorranggebiet zwischen Emmenkanal und Grützbach den landwirtschaftlichen Betrieb einschränke. Die betreffende Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zum Hof und ist für den Landwirt die am besten nutzbare Fläche für eine intensive, landwirtschaftliche Nutzung. Einschränkungen der Bewirtschaftung auf dem am besten nutzbaren Land seien unerwünscht.

Entscheid/e

Das Naturkonzept wird grundsätzlich bestätigt. Die Darstellung einzelner Massnahmen (Baumallee) wird etwas dezenter vorgenommen. Wie bereits im vorangehenden Kapitel beschrieben, werden die bestehenden Einzelbäume im Bereich des Schwimmbades als erhaltenswerte Einzelbäume in allen Unterlagen ergänzt und geschützt.

Die Landschaftsschutzzone um die bestehenden Betriebsstandorte wird ggf. auf die Bedürfnisse der Landwirte angepasst, sofern entsprechende Rückäusserungen vorliegen. Per Ende Februar 2022 hat sich lediglich ein Landwirt zurück geäussert. Die kommunale Landschaftsschutzzone im Bereich GB Nr. 582 wird reduziert.

Per Ende Februar 2022 sind keine Siedlungsabsichten bekannt.

Das kommunale Vorranggebiet zwischen Emmenkanal und Grützbach wird aufgehoben.

3.12 Baulinie Neugasse GB Nr. 704 (Pendenz 12)

Im Rahmen des Planungsprozesses hat sich die Arbeitsgruppe der OP Revision (AGRU) entschlossen, die bisher geltenden Baulinienabstände zu Gunsten einer besseren Ausnutzung der Bauzone zu reduzieren. In den anlässlich der Mitwirkung gezeigten Unterlagen ist darum ein genereller Baulinienabstand von 4.0m zu Gemeindestrassen dargestellt. Im Bereich der Parzelle GB Nr. 406 weicht der Strassenquerschnitt vom Normquerschnitt ab. Die überbreite Strasse dient als Ausweichstelle. Der Baulinienabstand wird in diesem Bereich deshalb reduziert.

Entscheid/e

Der Baulinienabstand zur Strasse im Bereich der Parzelle GB Nr. 704 wird, gegenüber dem ordentlichen Abstand reduziert und auf 2.0m festgelegt.

3.13 Wildwechsels im Grütt *(Pendenz 13)*

Am 23. Juni 2021 hat eine Begehung mit dem zuständigen Amt für Wald Jagd und Fischerei und dem Büro ANL Beratungen Solothurn vor Ort stattgefunden. Dabei wurde die bestehende Bepflanzung, welche dem Wild als Leitstruktur und Schutz zum Wildwechsel dient, beurteilt. Die vorhandene Bepflanzung wurde als ausreichend befunden. Zusammen mit der ausgeschiedenen, kommunalen Landschaftsschutzzone sind aus Sicht der kantonalen Fachstelle keine weiteren Massnahmen erforderlich.

Entscheid/e

Die vorhandenen Bepflanzungen reichen zum Schutz und der Unterstützung des Wildwechsels aus. Die Unterlagen werden daher nicht ergänzt oder angepasst.

3.14 Skulptur „Flösser“ *(Pendenz 14)*

Der Hinweis die Skulptur „Flösser“ bei der Emmenbrücke als erhaltenswertes Kulturobjekt zu klassiert und damit zu schützen, wird umgesetzt.

Entscheid/e

Die Skulptur „Flösser“ bei der Emmenbrücke wird als erhaltenswertes Kulturobjekt klassiert. Die Unterlagen werden dahingehend angepasst.

4 Schlusswort und weiteres Vorgehen

Mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht wird ein wichtiger Teil des Planungsprozesses abgeschlossen. Die Inputs der Bevölkerung und/oder von Interessengruppen wurden entgegen genommen, im zuständigen Gremium der Planungsbehörde abgewogen und schliesslich berücksichtigt oder abgewiesen. Bei der Entscheidungsfindung wurde nötigenfalls mit kantonalen Fachstellen Rücksprache genommen.

Die Planungsbehörde bedankt an dieser Stelle nochmals bei allen Personen, welche sich im Rahmen der Mitwirkung rückgeäussert und sich damit bei Festlegung der künftigen Rahmenbedingungen der räumlichen Entwicklung in Derendingen eingebracht haben. Der Mitwirkungsbericht wird vor der öffentlichen Auflage auf der Homepage der Gemeinde Derendingen aufgeschaltet, so dass sich alle Interessierten über die Ergebnisse der Mitwirkung orientieren können. Der Bericht wird später der Gesamtdokumentation der Ortsplanung beigelegt.

Derendingen, den 27.4.2022 / cs
rev.

SPI Planer und Ingenieure AG

Christian Sigrist

5 Anhang

- Ausdruck Informationsbroschüre zur öffentlichen Mitwirkung
- Ausdruck Präsentation der Mitwirkungsveranstaltung vom 11.11.2021



**Einladung zur
Mitwirkungsveranstaltung
Ortsplanung Derendingen**

**Mittwoch, 11. November 2020
19.30 Uhr, im Saalbau Bad,
Derendingen**





Liebe Derendinger/innen

Nach einem intensiven Planungsprozess dürfen wir hier ankünden, dass der Gemeinderat und die eingesetzte Arbeitsgruppe bei der Überarbeitung der Ortsplanung an einen wichtigen Meilenstein gelangt sind. Der Entwurf der Ortsplanung wurde im September 2020 dem kantonalen Amt zur Vorprüfung übergeben. Gleichzeitig möchten wir nun auch Ihnen die neuen Planungsgrundlagen vorstellen und Sie anschliessend zur Rückäusserung ermuntern. Mit dem vorliegenden Schreiben erhalten Sie einen ersten Überblick zum bisherigen Planungsprozess, zum aktuellen Stand der Arbeiten, zur öffentlichen Mitwirkung und dem nachfolgenden Rechtsetzungsverfahren.

Wieso wurde die Ortsplanung in Derendingen überarbeitet?

Unsere bisher rechtsgültige Ortsplanung datiert aus dem Jahr 2000. Das Planungs- und Baugesetz verlangt von den Gemeinden, dass sie ihre Ortsplanungen alle 10 Jahre überprüfen. In Derendingen ist diese Frist seit mehreren Jahren erreicht.

Im Weiteren haben sich die übergeordneten gesetzlichen Rahmenbedingungen auf kantonaler und eidgenössischer Ebene wesentlich verändert. Insbesondere fordern das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz und der kantonale Richtplan eine Siedlungsentwicklung nach Innen. Auf Grund der interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe sind zudem die Baumasse zu überprüfen und wo nötig, neu zu definieren.

Rückblick auf den bisherigen Planungsprozess

Im Rahmen der Ortsplanung wurde als erstes das Leitbild überarbeitet und an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2014 beschlossen. Auf dieser Basis und unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsgrundlagen wurde anschliessend ein Entwurf der neuen, kommunalen Planungsgrundlagen ausgearbeitet.

Was sind die wichtigsten Änderungen in den Unterlagen der Ortsplanung?

Nachfolgend sind zu den wichtigsten Dokumenten der Planung die massgebenden Änderungen zusammengefasst. Die Details und Begründungen der Anpassungen erfahren Sie im Raumplanungsbericht.

Zonenplan

Aufgrund der neuen Definitionen der Baubegriffe und Messweisen in der kantonalen Bauverordnung und der neuen Anforderungen bezüglich Innenentwicklung und Verdichtung, wurden alle bisherigen Bauzonen überprüft und teilweise neu festgelegt. Die Aufteilung der Zonen und die künftigen Bestimmungen der neuen Zonen basieren auf einer umfassenden Siedlungs- und Quartieranalyse. Es wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

- **Aufteilung der Wohnzone W2**
Anhand der Zielsetzungen aus der Siedlungs- und Quartieranalyse wird die Wohnzone neu in eine Wohnzone W2a und W2b unterteilt. In der Wohnzone W2a ist weiterhin eine lose Bebauungsstruktur mit Einfamilien-, Doppel- und solitär stehenden Mehrfamilienhäusern mit maximal 5 Wohnungen und ohne Attikageschoss zulässig. In der Wohnzone W2b wird künftig eine verdichtete Bauweise gefordert. Der Neubau von Einfamilienhäusern ist in dieser Zone nicht zulässig. Erwünscht sind Doppel- und Mehrfamilienhäuser. Attikageschosse können realisiert werden.
- **Neue Kernzone Entwicklung**
Fünf Gebiete (Kreuzplatz Nord, Kreuzplatz Süd, Pestalozziplatz, Areal Hauptstrasse 36-42, Benediktusplatz) der heutigen Kernzone werden der neuen Kernzone Entwicklung zugewiesen. Diese neue Zone ist in Bereichen ausgeschieden, wo innert der nächsten 15 Jahre eine Veränderung erwartet wird. Diese Veränderungen können das Ortsbild für lange Zeit massgeblich prägen. Daher hat die Gemeinde spezielle Rahmenbedingungen für die künftige Nutzung und Ausgestaltung der Bauten in diesen Gebieten erarbeitet. Nebst der Durchführung eines Qualitätsverfahrens (Wettbewerb, Testplanung etc.) muss über alle Gebiete schlussendlich ein Gestaltungsplan ausgearbeitet werden. Damit können die Gemeinde wie auch die Bevölkerung im Rahmen der Planung Einfluss auf die künftigen Vorhaben nehmen.
- **Lokale Umzonungen**
Gestützt auf die tatsächlichen Gegebenheiten, die bestehenden Nutzungen oder auf konkrete Anträge der Grundeigentümer werden verschiedene, lokale Anpassungen der Zonenzuteilung vorgenommen (an der Güterstrasse und der Blumensteinstrasse, am Ritterplatz, bei der SBB Unterführung der Luzernstrasse und beim Schulhaus Oberdorf).



- **Auszonungen**

In zwei Bereichen werden Auszonungen vorgeschlagen. Die Bedarfsabklärung hat ergeben, dass die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nördlich der Sportplätze auch langfristig nicht benötigt wird. Östlich des neuen CEVI Hauses wird darum eine massgebliche Fläche aus der Bauzone entlassen und der Landwirtschaftszone zugeordnet. Die weitere Auszonung betrifft zwei Grundstücke am Hagenweg. Die Grundeigentümer haben keine Überbauungsabsichten geäussert. Zudem wurden keine Erschliessungsbeiträge an die öffentlichen Infrastrukturen geleistet und die Lage für Wohnnutzungen wäre aufgrund der Lärmbelastung durch die Autobahn ungeeignet.
- **Einzonungen**

Mit dem vorliegenden Entwurf der Ortsplanung werden auch zwei Einzonungen vorgeschlagen. Die erste Einzonung soll die Betriebserweiterung der Tierklinik Sonnenhof ermöglichen und damit den Standort eines lokalen Gewerbebetriebes sichern. Die Eigentümer haben die Absicht die Klinik zu vergrössern. Die heutige Bauzone ist dafür zu klein. Mit der zweiten Einzonung soll attraktiver und zentrumsnaher Wohnraum entstehen. Für das zur Einzonung vorgeschlagene Gebiet Talmatt wird die Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes verlangt. Die Ein- und Auszonungen gleichen sich bezüglich der Fläche in etwa aus.
- **Umgang mit Reservezonen**

Gemäss kantonalem Richtplan sind die Reservezonen im Rahmen einer Ortsplanungsrevision zu überprüfen und in aller Regel der Landwirtschaftszone zu zuweisen. Mit Ausnahme der vorgeschlagenen Einzonung in der Talmatt, werden alle Reservezonen von Derendingen gemäss Regelfall der Landwirtschaftszone zugewiesen. Entlang der Luzernstrasse (östlich der Tierklinik Sonnenhof) wird als strategische Raumsicherung, für eine langfristige Erweiterung der Gewerbezone, eine neue Reservezone ausgeschieden. Bis zu einer allfälligen Einzonung kann das Gebiet jedoch nicht bebaut werden.
- **Überlagerte Nutzungsbestimmungen**

Nebst den Bestimmungen der verschiedenen Bauzonen (Grundnutzung) sichern auch die überlagerten Nutzungsbestimmungen wie die Ortsbildschutzzone, Gestaltungspläne, Gestaltungsplanpflicht oder der Objektschutz einzelner Bauten und Anlagen (geschützte und erhaltenswerte Kulturobjekte) die Siedlungs- und Aufenthaltsqualität in Derendingen. Mit dem vorliegenden Entwurf der Planung wurden die Bereiche der Ortsbildschutzzone gemäss der bisherigen Planung bestätigt und die Gestaltungspläne sowie die Kulturobjekte bezüglich ihrer Aktualität überprüft und wo nötig angepasst. In verschiedenen Gebieten (Kernzone Entwicklung / Einzonung Talmatt / Leimacker) ist neu eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt.

Erschliessungspläne

- **Baulinien**

Bislang galt ein genereller Baulinienabstand von 5.0m zu Verkehrsanlagen der Gemeinde. Dieser wird zu Gunsten einer besseren Ausnutzung des Baulandes auf 4.0m reduziert.
- **Gewässerbaulinien**

Im Erschliessungsplan sind neu auch Gewässerbaulinien entlang von Gewässern eingetragen. Ergänzend zu den Uferschutzzonen wird mit diesen der erforderliche Gewässerraum nach aktuellen Vorgaben des Gewässerschutzes gesichert. Entlang von Eindolungen dienen die Baulinien für einen allfälligen Ersatz oder Unterhalt der Leitung.
- **Strassenklassierung**

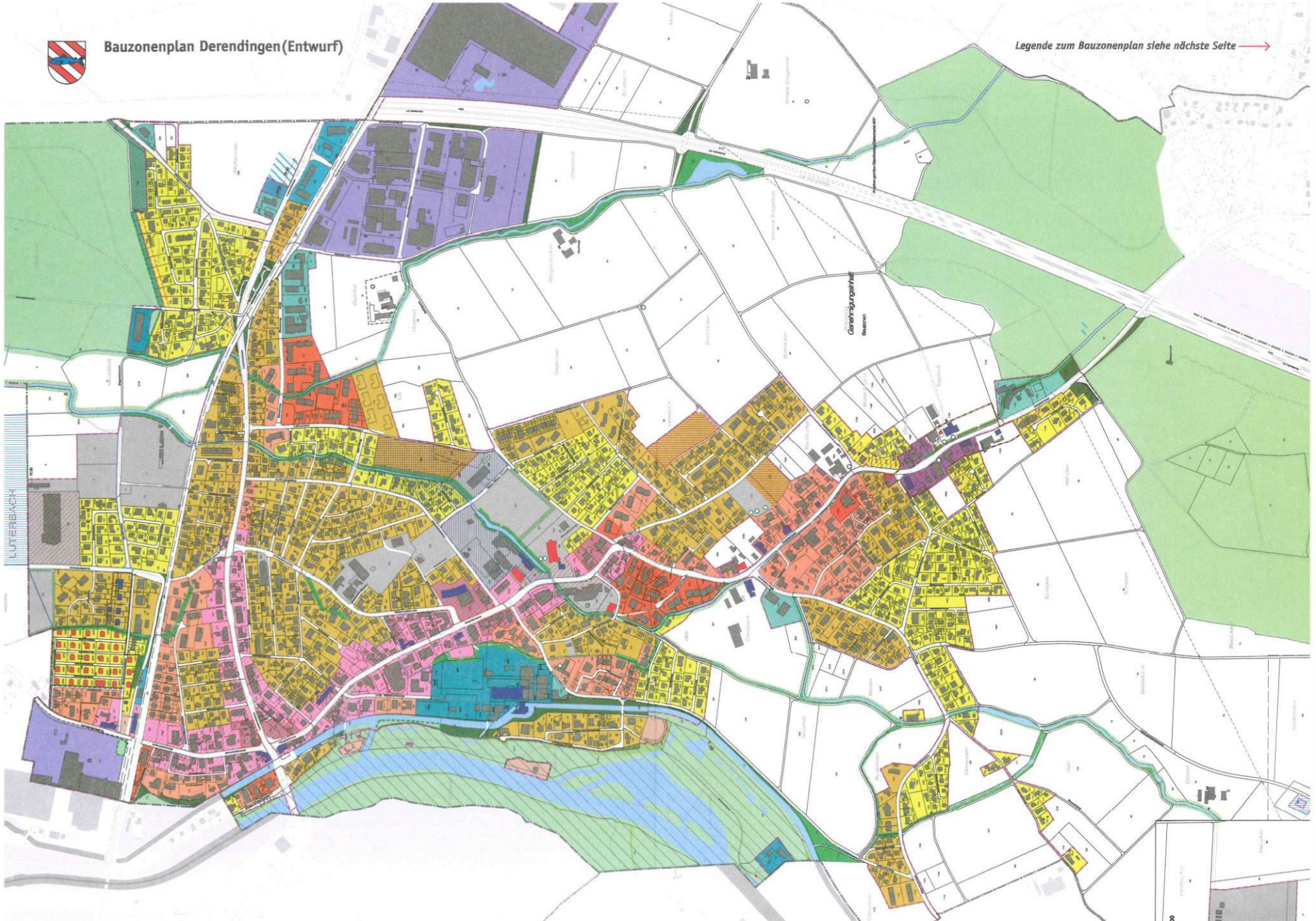
Die Strassenklassierung wird mehrheitlich aus der bisherigen Planung übernommen. Anpassungen betreffen mehrheitlich Strassen mit Durchfahrtsbeschränkungen (alte Poststrasse). Neu werden in den Nutzungsplänen auch Privatstrassen mit Erschliessungsfunktion für mehr als zwei Liegenschaften oder private Arealerschliessungen farblich hervorgehoben.
- **Übernahme von Privatstrassen**

Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Solothurn dürfen private Anlagen nur noch eine oder wenige Wohneinheiten erschliessen. Die Gemeinde hat in den letzten Jahren bereits mehrere, private Anlagen übernommen. Mit der vorliegenden Planung werden weitere 4 Strassen zur Übernahme vorgeschlagen (Stichstrasse ab Hauptstrasse im Bereich Restaurant Freischütz / Stichstrasse mit Wendehammer ab Hofstattstrasse / Stichstrasse ab Saphirweg / Verlängerung Erdgoldweg).



Bauzonenplan Derendingen (Entwurf)

Legende zum Bauzonenplan siehe nächste Seite →





Legende zum Bauzonenplan

Einwohnergemeinde
4552 Derendingen

Ortsplanungsrevision
Bauzonenplan
Situation 1:2'500

Vorprüfung

Plan Nr.: 3490-101
Datum: 14.8.2020
revidiert: ---
gezeichnet: sz / dc / ce
kontrolliert: os

Öffentliche Auflage vom _____ bis _____
Genehmigt vom Einwohnergemeinderat Derendingen
mit Beschluss vom _____
Der Gemeindepräsident: _____ Die Gemeindefreierin: _____
Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit Beschluss Nr. _____ vom _____
Der Staatschreiber: _____

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. _____ vom _____

spi planer und ingenieure ag ASPERGER

Genehmigungsinhalt

Bauzonen	Angaben gemäss Objektkatalog Datenmodell APP
Empfehlungsflächen	Geb.-kenn. Verordnungs-Nr.
W2a 2-geschossige Wohnzone	1111 Nutzungsplanfestlegung
W2b 2-geschossige Wohnzone Verdichtung	1112 Nutzungsplanfestlegung
W3 3-geschossige Wohnzone	1123 Nutzungsplanfestlegung
W4 4-geschossige Wohnzone	1131 Nutzungsplanfestlegung
Gb Gewerbezone ohne Wohnnutzung	1201 Nutzungsplanfestlegung
I Industriezone	1211 Nutzungsplanfestlegung
Ga Gewerbezone mit Wohnnutzung	1301 Nutzungsplanfestlegung
K Kernzone 4-geschossig	1401 Nutzungsplanfestlegung
KE Kernzone Entwicklung	1411 Nutzungsplanfestlegung
KER Kernzone Erhaltung 2-geschossig	1421 Nutzungsplanfestlegung
OBA Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen	1501 Nutzungsplanfestlegung
F+E Zone für Freizeit und Erholung	1701 Nutzungsplanfestlegung
S Spezialzonen	190k Nutzungsplanfestlegung
1 Spezialzone für Kultur- und Freizeitanlagen	1901
2 Spezialzone Industrie	1902
3 Spezialzone Areal Renovation	1903

eingeschränkte Bauzonen

F Freihaltzone	1801 Nutzungsplanfestlegung
----------------	-----------------------------

Nicht Bauzonen

LW Landwirtschaftszone	2100 Nutzungsplanfestlegung
R Reservationszone (Arbeiten)	4310 Nutzungsplanfestlegung

Schutzzonen

US kommunale Überschutzzone	1611 Nutzungsplanfestlegung
WS Waldschutzzone	3111 Nutzungsplanfestlegung
OBS Ortsbildschutzzone	5101 Nutzungsplanfestlegung
kommunale Naturschutzzone	5291 Nutzungsplanfestlegung

Einzelobjekte / Inventare

Herde (siehe auch Gesamtplan, Bestimmungsinhalt und Übersichten Naturinventar)	6221 Nutzungsplanfestlegung
erhaltenswerter Einzelbaum / Baumgruppe (siehe auch Gesamtplan und Übersichten Naturinventar)	6110 Nutzungsplanfestlegung
Kulturobjekte erhaltenswert (Aufstellung siehe Zonenreglement, ausserhalb Bauzone siehe auch Gesamtplan)	6230 Nutzungsplanfestlegung

weitere Planinhalte

Gebiet mit Hochwassergefährdung (siehe Gefährdung, angeschlossen)	6310 Nutzungsplanfestlegung
rechtsgültiger Gestaltungsplan (Bestimmung siehe Aufstellung K- und L- und Zonenreglement)	6110 Nutzungsplanfestlegung
Gestaltungsplanentwurf (Vorgaben für die Bestimmung siehe Zonenreglement)	6200 Nutzungsplanfestlegung
vertragliche Bauverpflichtung	6691 Nutzungsplanfestlegung
Besondere Bestimmungen Gebiet Föhrenweg	6692 Nutzungsplanfestlegung
Gewässer zum Überlagern (ausserhalb Bauzone) für die Bauzone der GSBV AL 410 Abs. 4 (siehe auch Gesamtplan und Bestimmungsinhalt)	6281 Nutzungsplanfestlegung
Waldschutzzonengrenze (siehe auch Bestimmungsinhalt und Waldschutzzonengrenzen)	7250 Nutzungsplanfestlegung
Blaulinie Gewässer (siehe auch Bestimmungsinhalt)	7270 Nutzungsplanfestlegung

orientierender Planinhalt

Nicht Bauzonen

GW Gewässer	3200 orientierend
WD Wald	4400 orientierend

Schutzzonen

kantonale Überschutzzone (Ernte) (siehe Bestimmungsinhalt und Bestimmungsinhalt Ernte / FRB Nr. 122 vom 25.1.2016)	5270 wäglend
GS Grundwasserschutzzone (Grundwasserschutzzone B-1 Grundwasserschutzzone B-2 Grundwasserschutzzone B-3)	6800 orientierend
	6801
	6802

Einzelobjekte / Inventare

Kulturobjekte geschützt (kantonaler Schutz) (Aufstellung siehe Zonenreglement, ausserhalb Bauzone siehe auch Gesamtplan)	6200 orientierend
--	-------------------

weitere Planinhalte

Hochwasserschutzlinie Ernte (siehe Bestimmungsinhalt und Bestimmungsinhalt Ernte / FRB Nr. 122 vom 25.1.2016)	6593 orientierend
Kontroll- und Überwachungszone Ernte (siehe Bestimmungsinhalt und Bestimmungsinhalt Ernte / FRB Nr. 122 vom 25.1.2016)	6594 orientierend
Waldgrenze / Waldschutzzonengrenze (siehe auch Waldschutzzonengrenzen)	7250 orientierend
eingebaute Gewässer	7391 orientierend
Bauzonengrenze	7392 orientierend
Gemeindegrenze	-

Datenbezug

AV Daten	Derendingen: März 2020
	Nachbargemeinden: April 2020

Aufstellung rechtsgültige Gestaltungspläne

A GP Hochhaus und Hotel Restaurant Emmenbühl (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)	L GP Terrassen (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)
B GP Wohngebiet (2016 Nr. 208 vom 20.11.16)	M GP Bestattungsbereich (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)
C GP Wohngebiet (2016 Nr. 210 vom 21.12.17)	O LGP Quartier (ehemaliger angrenzter) (2016 Nr. 208 vom 20.11.16)
D GP Wohngebiet (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)	P GP Wohngebiet (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)
E GP Wohngebiet (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)	Q GP Alpeng- und Pleistozän, Überbauung Landhausweg (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)
G GP Wohngebiet, "Wohngebiet" 13. Etage (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)	R GP Wohngebiet (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)
H GP Wohngebiet, "Wohngebiet" (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)	S GP Bestattungsbereich (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)
I GP Wohngebiet, "Wohngebiet" (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)	T GP Bestattungsbereich (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)
K GP Wohngebiet, "Wohngebiet" (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)	U GP Bestattungsbereich (2016 Nr. 211 vom 21.12.17)

spezielle Hinweise

Schuttschichtbestellte Böden
Die schuttschichtbestellten Böden werden auf diesem Plan nicht dargestellt. Die aktualisierten Flächen sind "Höchstwert Bodennutzung" (siehe Geoportal Kanton Solothurn) einsehbar.

Bestellte Standorte
Die bestellten Standorte nach Art. 32c USG werden auf diesem Plan nicht dargestellt. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der bestellten Standorte (siehe Geoportal Kanton Solothurn) einsehbar.

Archäologische Fundstellen
Auf Gemeindegebiet sind keine archäologischen Fundstellen bekannt.



- **Erschliessungsprogramm**
Das Baugebiet von Derendingen gilt mit den heutigen Verkehrsanlagen im Grundsatz als erschlossen. Trotzdem müssen im Zusammenhang mit der Veränderung der Bauzone verschiedene Infrastrukturanlagen ausgebaut werden. Dazu gehören die Ergänzung von Wendemöglichkeiten in Stichstrassen oder Trottoirbauten.
- **Öffentliche Wegrechte**
Vereinzelte wird vom Ausbau von öffentlichen Infrastrukturen abgesehen und stattdessen der Durchgang mit einem Wegrecht gesichert. Drei neue, öffentliche Wegrechte werden vor der Auflage der Unterlagen ins Grundbuch eingetragen (GB Nr. 1160; Rest. Freischütz / GB Nr. 728; nördlich Migros und Hauptstrasse bis Emmenhofallee / GB Nr. 917; ehemaliges Schulhaus Oberdorf und Hauptstrasse bis Kirchgasse).
- **Hecken**
Hecken ausserhalb des Siedlungsgebietes gelten gemäss der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) per se als geschützt und müssen erhalten werden. Zusätzlich sollen im Rahmen einer Ortsplanungsrevision erhaltenswerte und besonders gefährdete Hecken innerhalb der Bauzone mit einer sogenannten Heckenfeststellung gesichert werden. Festgestellte Hecken sind im Erschliessungsplan vermasset und mit entsprechenden Baulinien geschützt. Innerhalb des Baugebietes von Derendingen wurden vier Hecken festgestellt (GB Nr. 132; Sportplatz Schulhaus Schöllerstrasse - OZ DELU / GB Nr. 3121; Güterstrasse / GB Nr. 3; Affolterstrasse, ehem. Zeughaus / GB Nr. 821; Sportplatz Widlimatt).

Zonenreglement

Das Zonenreglement ist komplett überarbeitet worden, so dass es den neuen Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung entspricht.

Da seit der Revision der Kantonalen Bauverordnung die Ausnützungsziffer (AZ), welche in der bisherigen Ortsplanung das Mass der Nutzung definierte, nicht mehr zulässig ist, muss das Nutzungsmass neu definiert werden. Im neuen Zonenreglement wird dieses Mass mit der Überbauungsziffer (ÜZ) für jede Zone festgelegt. Im Sinne der Förderung der Innenentwicklung wurden der Bestand analysiert und die Baumasse so angesetzt, dass künftig eine dichtere Bauweise und damit eine grössere Ausnutzung des Baulandes möglich sein werden. Als weitere, massgebende Änderung kann die Reduktion der Grünflächenziffer hervorgehoben werden. Aufgrund der strengeren Auslegung, was künftig zur Grünfläche angerechnet werden kann und was nicht, wird aufgrund der Bestandesanalyse (Siedlungs- und Quartieranalyse) eine Reduktion der Grünflächenziffer vorgeschlagen. Die weiteren Baumasse orientieren sich am bisher gültigen Zonenreglement oder den neuen, kantonalen Vorgaben.

Öffentliche Mitwirkung – jetzt sind Sie gefragt!

Bei der Erarbeitung des Leitbildes haben Sie mit Ihrer Teilnahme am Workshop und dem Ausfüllen des Fragebogens wichtige Inputs für die Grundzüge der räumlichen Entwicklung Derendingens geliefert, welche in den vorliegenden Entwurf der Ortsplanung soweit wie möglich eingeflossen sind.

Nun haben Sie wiederum die Gelegenheit aktiv mitzuwirken. Alle interessierten Personen und Kreise sind eingeladen, ab dem 2.11.2020 im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur Ortsplanung Stellung zu nehmen und Anregungen oder Anpassungswünsche zu formulieren. Den zugehörigen Fragebogen können Sie ab 2.11.2020 bei der Gemeindeverwaltung beziehen oder online unter www.umfrageonline.com/s/Derendingen ausfüllen. Sie können sich bis am 30.11.2020 zum Entwurf der Ortsplanung rückäussern. Die offizielle Einladung zur öffentlichen Mitwirkung erfolgt mit einem Inserat im Azeiger vom 29.10.2020.

Ausblick auf das Rechtsetzungsverfahren

Nach Auswertung der Mitwirkung und der Einarbeitung der Rückmeldung aus der Vorprüfung werden die ergänzten Unterlagen nochmals dem Amt für Raumplanung zur Schlusskontrolle zugestellt, bevor anschliessend die öffentliche Auflage stattfindet. Die Auflage wird zur gegebenen Zeit wiederum im ordentlichen Publikationsorgan der Gemeinde (Azeiger) publiziert.

Derendingen, 30. Oktober 2020

Gemeinderat und Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision Derendingen



Einladung zur Mitwirkung an der Ortsplanungsrevision

Bei der Erarbeitung des Leitbildes haben Sie mit Ihrer Teilnahme am Workshop und dem Ausfüllen des Fragebogens wichtige Inputs für die Grundzüge der räumlichen Entwicklung Derendingens geliefert, welche in den vorliegenden Entwurf der Ortsplanung eingeflossen sind.

Nun haben Sie wiederum die Gelegenheit aktiv mitzuwirken. Alle interessierten Personen und Kreise sind eingeladen, zur Ortsplanung Stellung zu nehmen und Anregungen oder Anpassungswünsche zu formulieren. Ab dem 2.11.2020 startet die öffentliche Mitwirkung. Der dazugehörige Fragebogen können Sie bei der Gemeindeverwaltung beziehen oder online unter www.umfrageonline.com/s/Derendingen ausfüllen. Sie können sich bis am 30.11.2020 zum Entwurf der Ortsplanung rückäussern.

Informationsveranstaltung

Datum: Mittwoch, 11.11.2020

Ort: Saalbau Bad

Zeit: 19.30 Uhr

Die Durchführung erfolgt unter Einhaltung eines Schutzkonzepts. Es gelten folgende Massnahmen:

- gestaffelter Einlass (bitte frühzeitig Erscheinen)
- Erfassung der persönlichen Kontaktdaten
- Händedesinfektion
- tragen einer Schutzmaske (obligatorisch)

Unterlagen zur Einsichtnahme

Dauer: 2.11.2020 – 30.11.2020

Ort: Gemeindeverwaltung Derendingen, Vorraum Untergeschoss

Zeit: zu den Schalteröffnungszeiten
MO 8 – 11 Uhr / 14 – 18 Uhr
DI-FR 8 – 11 Uhr / 14 – 17 Uhr

oder auf der Homepage unter www.derendingen.ch

Ihre Meinung
ist uns wichtig!



ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG AN DER ORTSPLANUNG

11. November 2020

Gliederung

- Begrüssung und Einleitung
- Rückblick auf den bisherigen Planungsprozess
- Wie können Sie mitwirken?
- Zusammenfassung der neuen Planungsgrundlagen
- Zwischenfazit
- Termine
- Weiteres Vorgehen
- Fragen & Diskussion

Rückblick auf den bisherigen Planungsprozess

Der erste Entwurf der Planunterlagen wurde im September 2020 dem kantonalen Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Dieser Entwurf basiert auf dem räumlichen Leitbild und den ergänzenden Grundlagen. Parallel zur 1. Vorprüfung des Kantons findet nun die öffentliche Mitwirkung mit der Bevölkerung statt.



Wie können Sie mitwirken ?

Ausfüllen der **Online Umfrage** oder des **Fragebogens** bis am **30.11.2020**.

- Sie müssen **schriftlich** Stellung nehmen. Mündliche Voten im Rahmen der Plenumsdiskussion oder anlässlich der Gespräche im Nachgang zur Präsentation werden nicht als Mitwirkungsbeiträge entgegengenommen.
- Auf Rückmeldungen wird nicht im Einzelnen geantwortet. Der Umgang mit Ihren Voten wird im **Mitwirkungsbericht** zusammengefasst. Dieser wird bei der späteren Auflage der bereinigten Akten orientierend beigelegt.
- ***Sie dürfen auch gerne mitteilen, dass Sie mit der Planung grundsätzlich einverstanden sind 😊 !***

Wo finde ich die Unterlagen?

www.derendingen.ch

DERENDINGEN

SCHULE KIRCH

MYSERVICES LINKS INDEX FAQ IMPRESSUM DATENSCHUTZ

Suche

PORTRAIT
POLITIK
VERWALTUNG
KULTUR UND FREIZEIT
WIRTSCHAFT
SOZIALES
FEUERWEHR
BÜRGERGEMEINDE
AKTUELLES
GA-TAGESKARTEN
PLÄNE UND GEODATEN
ORTSPLANUNGSREVISION 2020
HOCHWASSERSCHUTZ / REVITALISIERUNG EMME
PARKIEREN

30. OKT. 2020 Traktandenliste der Gemeinderatssitzung vom 05.11.2020

30. OKT. 2020 Bauarbeiten Entsorgungsplatz Werkhof (Birnendicksaft)

MEHR NEUIGKEITEN

ANLÄSSE

GA-TAGESKARTEN
PLÄNE UND GEODATEN

ORTSPLANUNGSREVISION 2020

HOCHWASSERSCHUTZ / REVITALISIERUNG EMME
PARKIEREN
OFFENE STELLEN

Informationsveranstaltung

Datum: Mittwoch, 11.11.2020
Ort: Saalbau Bad
Zeit: 19:30 Uhr

Die Durchführung erfolgt unter Einhaltung eines Schutzkonzepts. Es gelten:

- gestaffelter Einlass (bitte frühzeitig Erscheinen)
- Erfassung der persönlichen Kontaktdaten
- Händedesinfektion
- tragen einer Schutzmaske (obligatorisch)

Unterlagen zur Einsichtnahme

Dauer: 2.11.2020 - 30.11.2020
Ort: Gemeindeverwaltung Derendingen
Vorraum Untergeschoss

Zeit: zu den Schalteröffnungszeiten
MO-FR 8 - 11 Uhr / 14 - 17 Uhr
oder auf der Homepage unter www.derendingen.ch

Der Gemeinderat Derendingen

Filter:

Name ↑↓

- [00_Broschüre Ortsplanung Derendingen v30.10.2020](#)
- [01_Gesamtplan_2020-8-14](#)
- [02_Zonenplan_2020-8-14](#)
- [03_Erschliessungsplan - Teil Nord 2020-8-14](#)
- [04_Erschliessungsplan - Teil Mitte West 2020-8-14](#)
- [05_Erschliessungsplan - Teil Mitte Ost 2020-8-14](#)
- [06_Erschliessungsplan - Teil Mitte Süd 2020-8-14](#)
- [07_Waldfeststellungsplan_2020-8-14](#)
- [08_Naturinventar_Naturkonzept - Plan_2020-8-14](#)
- [10_Raumplanungsbericht_01_2020-8-14 mit Beilagen](#)
- [11_Zonenreglement_2020-8-14 mit Beilagen](#)
- [12_Naturinventar - Bericht 2019_Dez](#)
- [13_Naturinventar - Objektblätter 1x 2019_Dez](#)

Wie gelange ich zur Umfrage?

www.derendingen.ch

DEREND!NGEN

SCHULE KIRCHEN ZIVILSCHUTZ

MYSERVICES LINKS INDEX FAQ IMPRESSUM DATENSCHUTZ HOME

Suche

PORTRAIT
POLITIK
VERWALTUNG
KULTUR UND FREIZEIT
WIRTSCHAFT
SOZIALES
FEUERWEHR
BÜRGERGEMEINDE
AKTUELLES
GA-TAGESKARTEN
PLÄNE UND GEODATEN
ORTSPLANUNGSREVISION 2020
HOCHWASSERSCHUTZ / REVITALISIERUNG EMME
PARKIEREN

Sie befinden sich: Home | Ortsplanungsrevision

EINLADUNG ZUR MITWIRKUNG AN DER ORTSPLANUNGSREVISION 2020

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Bei der Erarbeitung des Leitbildes haben Sie mit Ihrer Teilnahme am Vorkonzept und dem Ausfüllen des Fragebogens wichtige Inputs für die Grundzüge der räumlichen Entwicklung Derendingens geliefert, welche in den vorliegenden Entwurf der Ortsplanung eingeflossen sind.

Nun haben Sie wiederum die Gelegenheit aktiv mitzuwirken. Alle interessierten Personen und Kreise sind eingeladen, Ihre Meinung zur Ortsplanung Stellung zu nehmen und Anregungen oder Lösungswünsche zu formulieren.

Ab dem 2.11.2020 startet die öffentliche Mitwirkung. Der dazugehörige Fragebogen können Sie bei der Gemeindeverwaltung beziehen oder online über <https://www.umfrageonline.com/s/Derendingen> ausfüllen. Sie sind bis am 30.11.2020 zum Entwurf der Ortsplanung rückzusichern.

Informationsveranstaltung
Datum: Mittwoch, 11.11.2020
Ort: Saalbau Bad
Zeit: 19:30 Uhr

Die Durchführung erfolgt unter Einhaltung eines Schutzkonzepts. Es gelten folgende Massnahmen:

Mitwirkung Ortsplanungsrevision Derendingen

0 %

Kontakt

Ihre Kontaktdaten

Name

Adresse

Ort

Telefon

E-Mail

Ich bin betroffen als (bitte alle zutreffenden Punkte ankreuzen):

Einwohner

Investor

Gewerbetreibender

Grundeigentümer

GB-Nr. / weiterer Grund

Zusammenfassung der neuen Planungsgrundlagen

In den nachfolgenden Folien erhalten Sie einen Überblick und Ausführungen zu den wichtigsten Neuerungen / Änderungen in den Planungsgrundlagen der Ortsplanung Derendingen.

Aufbau der Unterlagen

rechtsverbindliche Dokumente

Bauzonenplan

Gesamtplan

Erschliessungspläne

Waldfeststellungsplan

Zonenreglement

orientierende Dokumente

Raumplanungsbericht

Dorfkernkonzept 2017

Konzept Ortsteil Oberdorf 2019

Analyse der Wohnzonen / Quartieranalyse 2019

Mitwirkungsbericht

Bericht Naturinventar

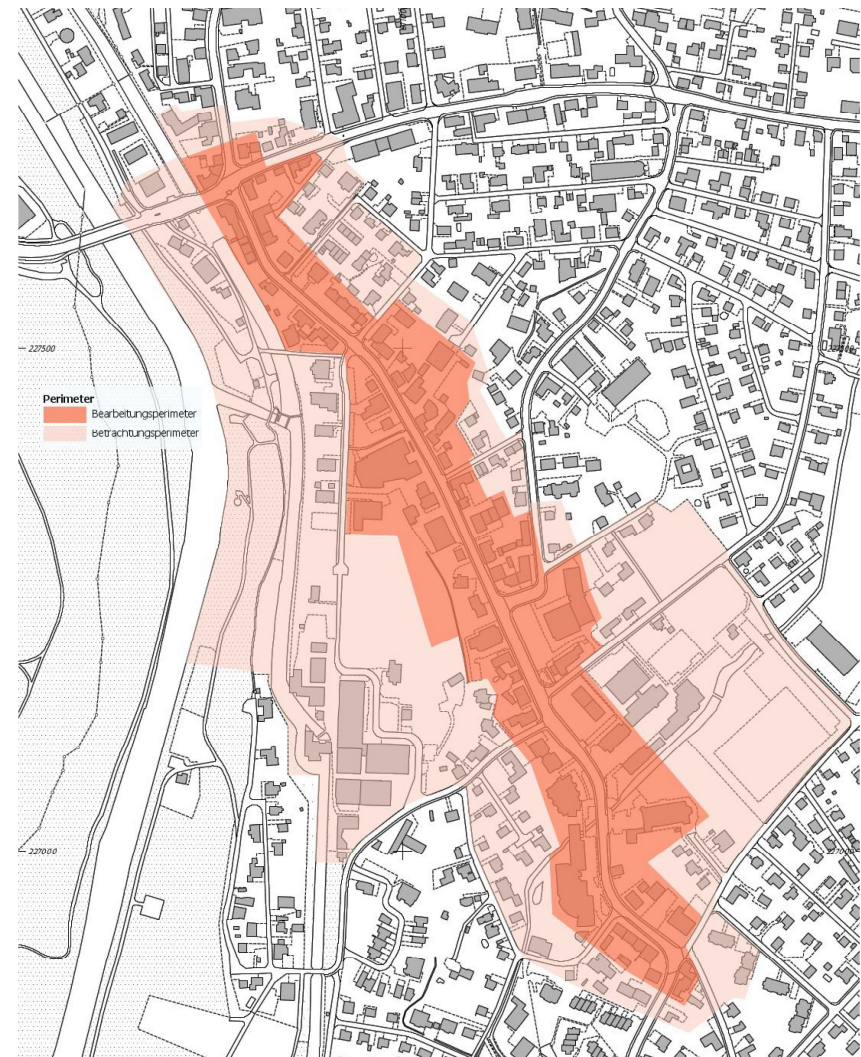
Bericht Naturkonzept

Übersichtsplan Naturinventar & Naturkonzept

Ergänzende Grundlagen (Dorfkernkonzept 2017)

Die Achse vom Kreuzplatz bis zum Benediktusplatz, welche das eigentliche Dorfzentrum bildet, ist seit einigen Jahren starken Veränderungen ausgesetzt.

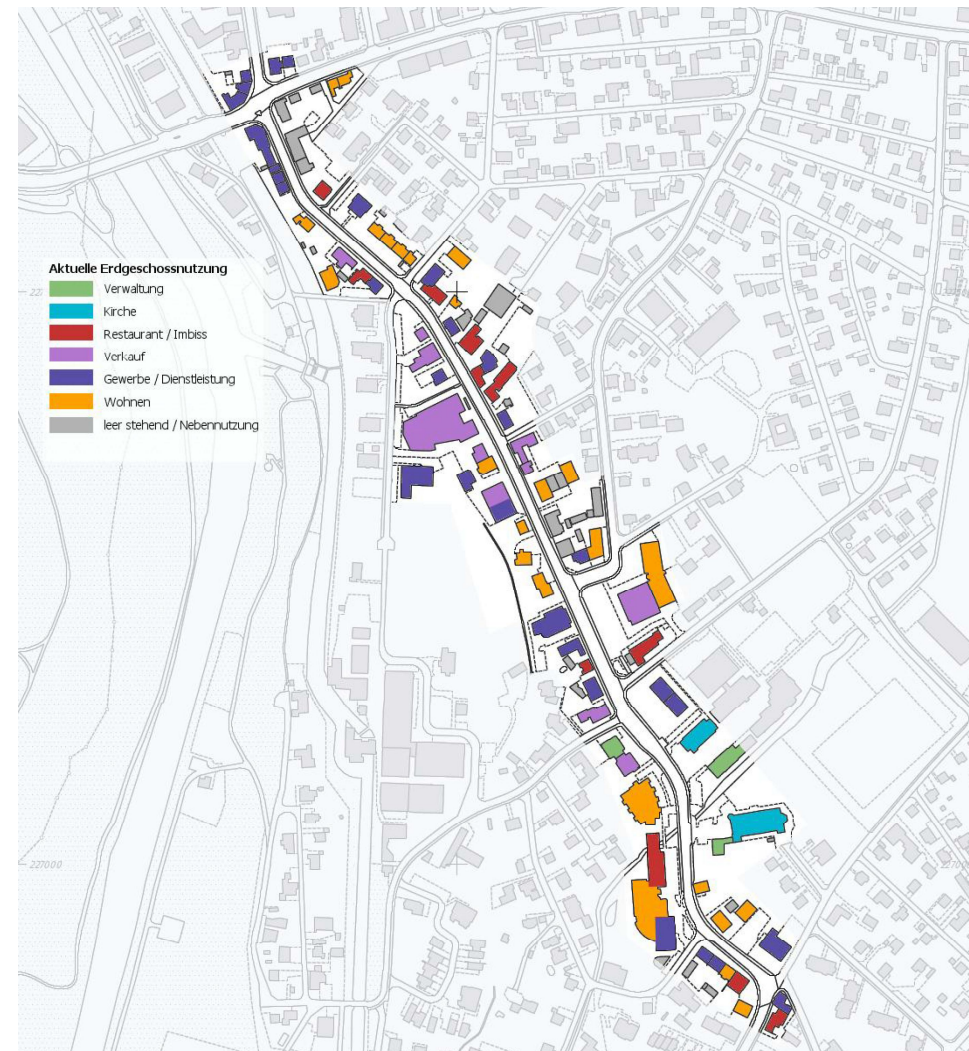
Mit dem Dorfkernkonzept sollen die Qualitäten des Dorfkerns untersucht und Entwicklungsziele für eine gezielte Innenentwicklung festgelegt werden.



Ergänzende Grundlagen (Dorfkernkonzept 2017)

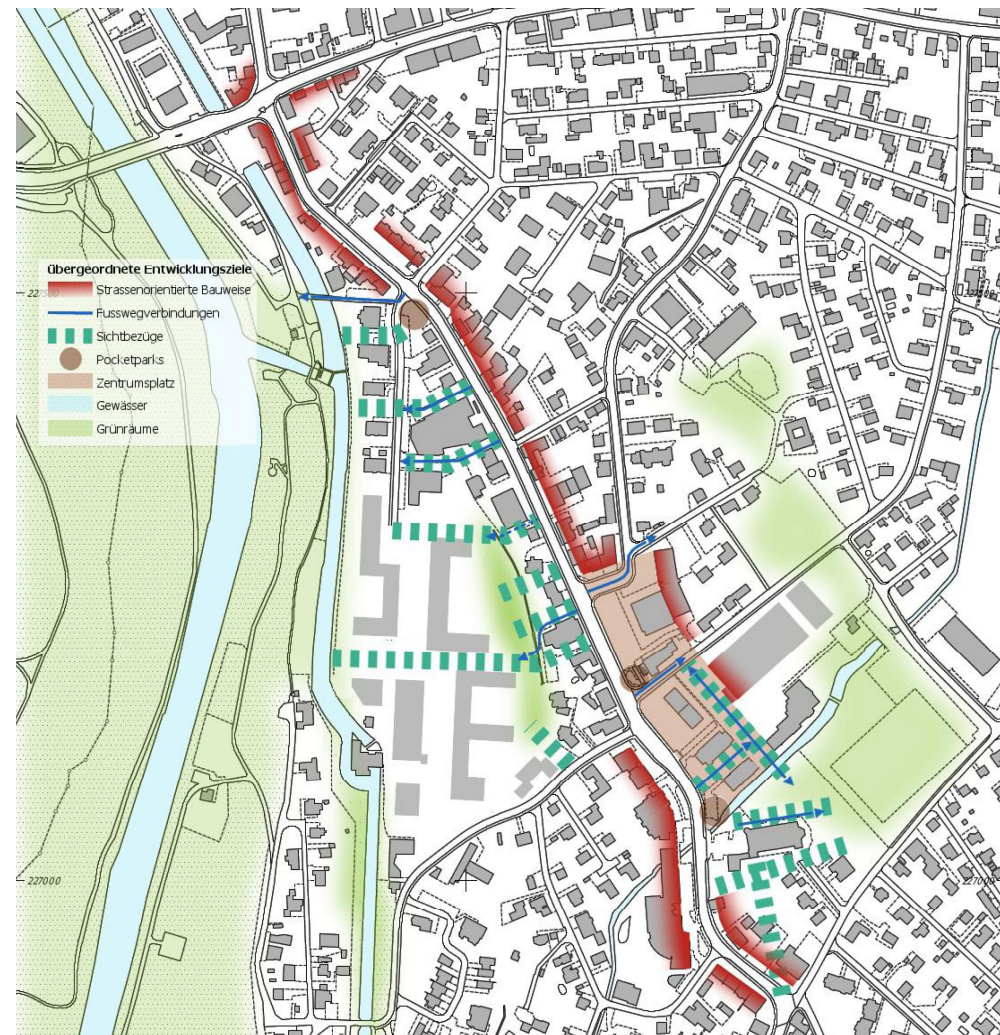
In einem ersten Schritt wurde der Dorfkerne bezüglich folgender Punkte analysiert:

- Bebauungsstruktur
- Aktuelle Geschosszahl
- Aktuelle Erdgeschossnutzungen
- Veränderungswahrscheinlichkeit
- Übergeordnete Freiräume
- Prägende Bauten
- Einwohnerdichte



Ergänzende Grundlagen (Dorfkernkonzept 2017)

In einem zweiten Schritt wurden übergeordnete Entwicklungsziele definiert.



Ergänzende Grundlagen (Dorfkernkonzept 2017)

Die Bebauungsmöglichkeiten der Entwicklungsgebiete wurden räumlich überprüft



Ergänzende Grundlagen (Dorfkernkonzept 2017)

Erkenntnisse daraus flossen in die Pflichtenhefte ein.

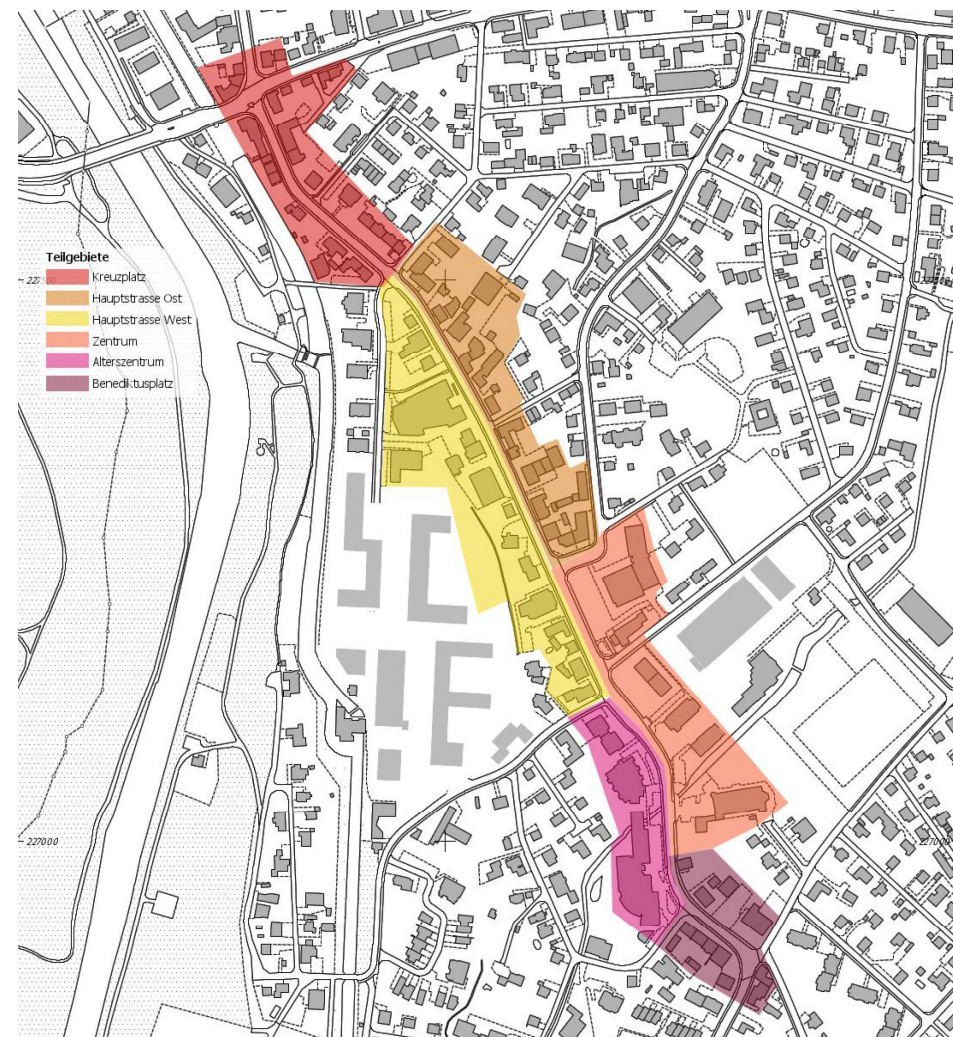
(hier z.B zu Gebäudehöhe und Sichtbarkeit der Kirchtürme)



Ergänzende Grundlagen (Dorfkernkonzept 2017)

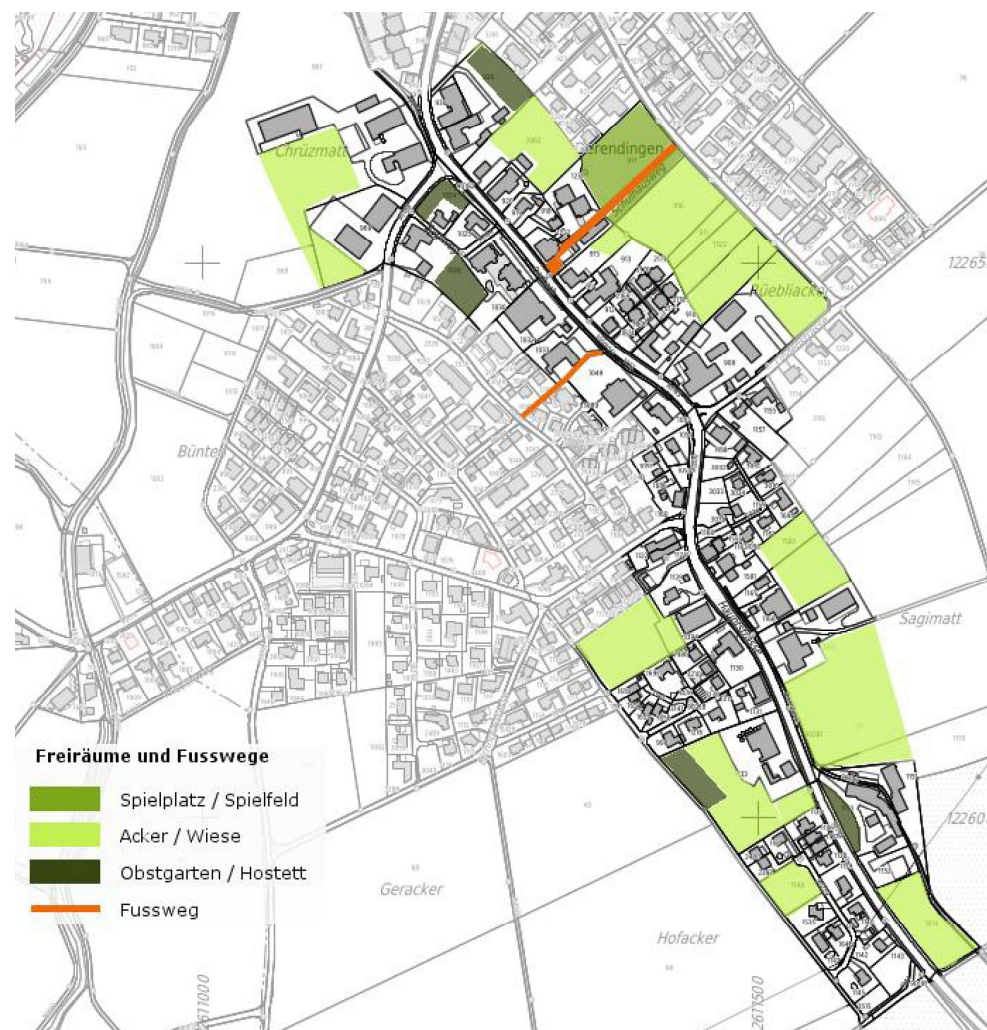
Basierend auf der Analyse und den übergeordneten Entwicklungszielen wurde der Dorfkerne weiter in Teilgebiete unterteilt.

Dabei wurden die charakteristischen Qualitäten aufgezeigt, die Entwicklungsziele verfeinert und Entwicklungsgebiete mit konkreten Pflichtenheften ausgeschieden sowie die Art der Qualitätssicherung festgelegt.



Ergänzende Grundlagen (Konzept Ortsteil Oberdorf 2019)

Neben dem eigentlichen Dorfzentrum ist der Ortsteil Oberdorf mit seinen gut erhaltenen dörflichen Strukturen für die Identifikation mit dem Dorf Derendingen wichtig.



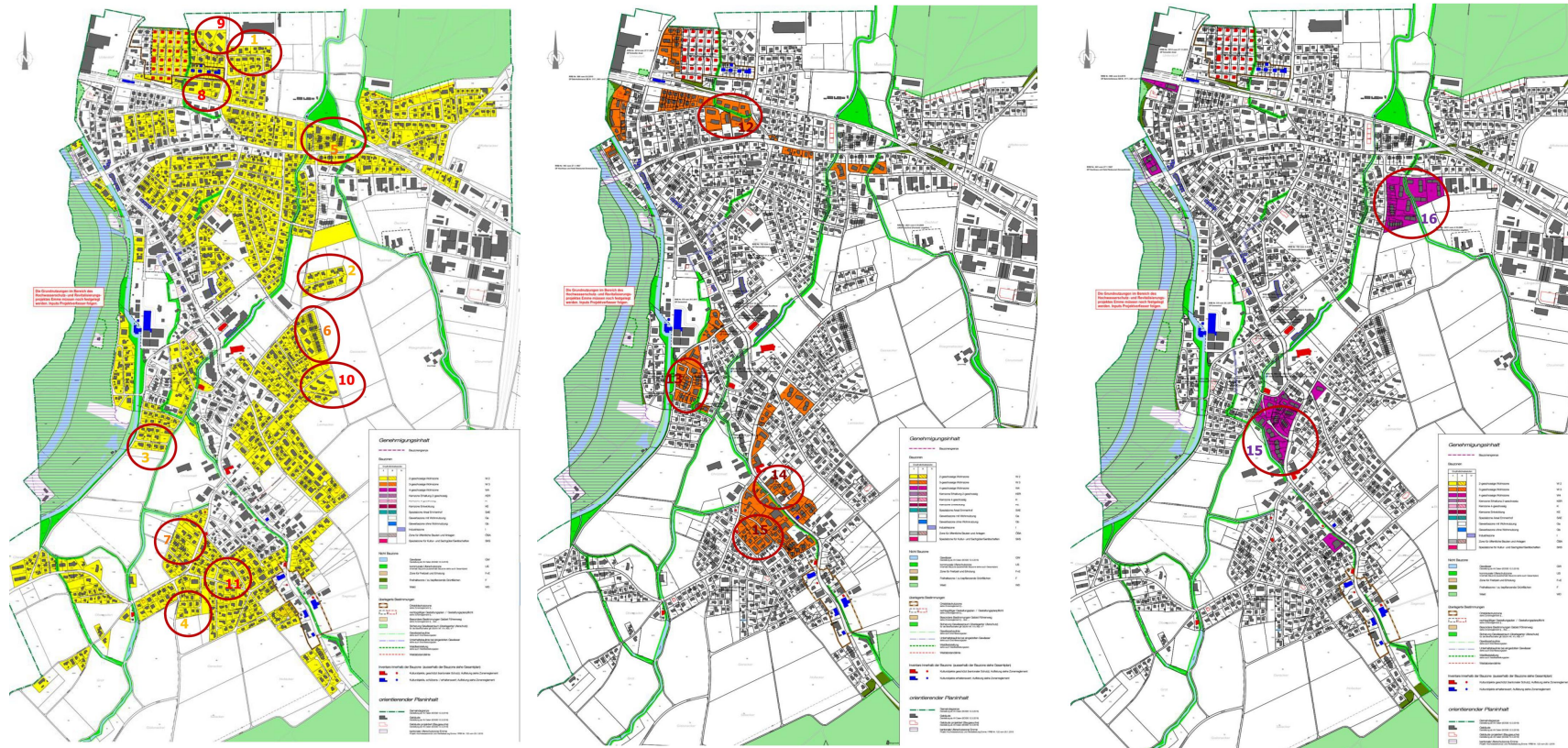
Ergänzende Grundlagen (Konzept Ortsteil Oberdorf 2019)

Dieser Ortsteil wurde deshalb ebenfalls detailliert analysiert und die erwünschte Entwicklung definiert.



Ergänzende Grundlagen (Analyse WZ / Quartiere 2019)

Flächenmässig den grössten Anteil am Siedlungsgebiet haben die Wohnzonen. Für jede Zone wurden mehrere typische Gebiete qualitativ und quantitativ untersucht.



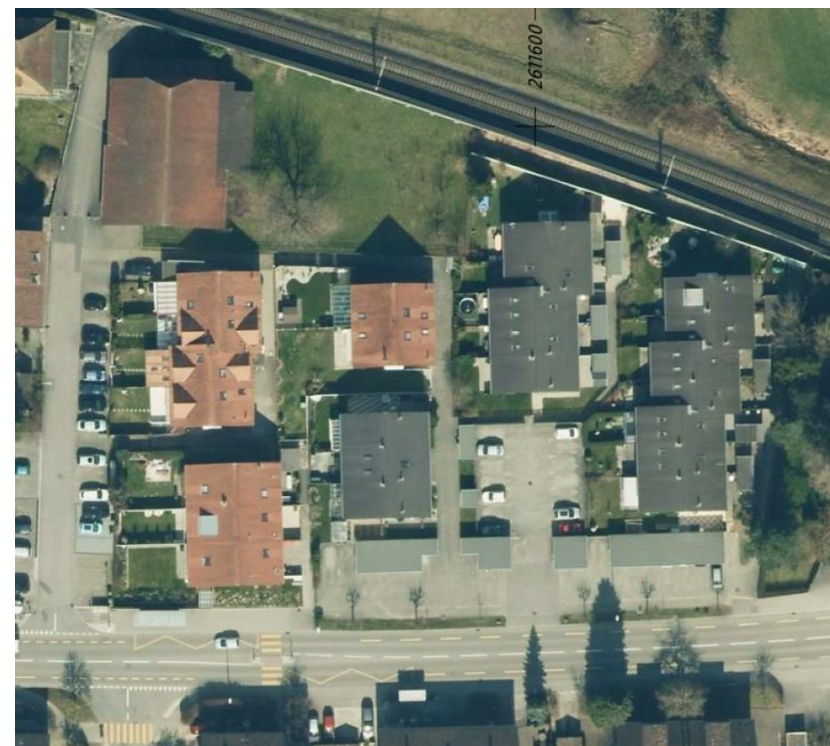
Ergänzende Grundlagen (Analyse WZ / Quartiere 2019)

Zum Beispiel das Gebiet an der Roggenfeldstrasse:



Ergänzende Grundlagen (Analyse WZ / Quartiere 2019)

Zum Beispiel das Gebiet an der Luzernstrasse:



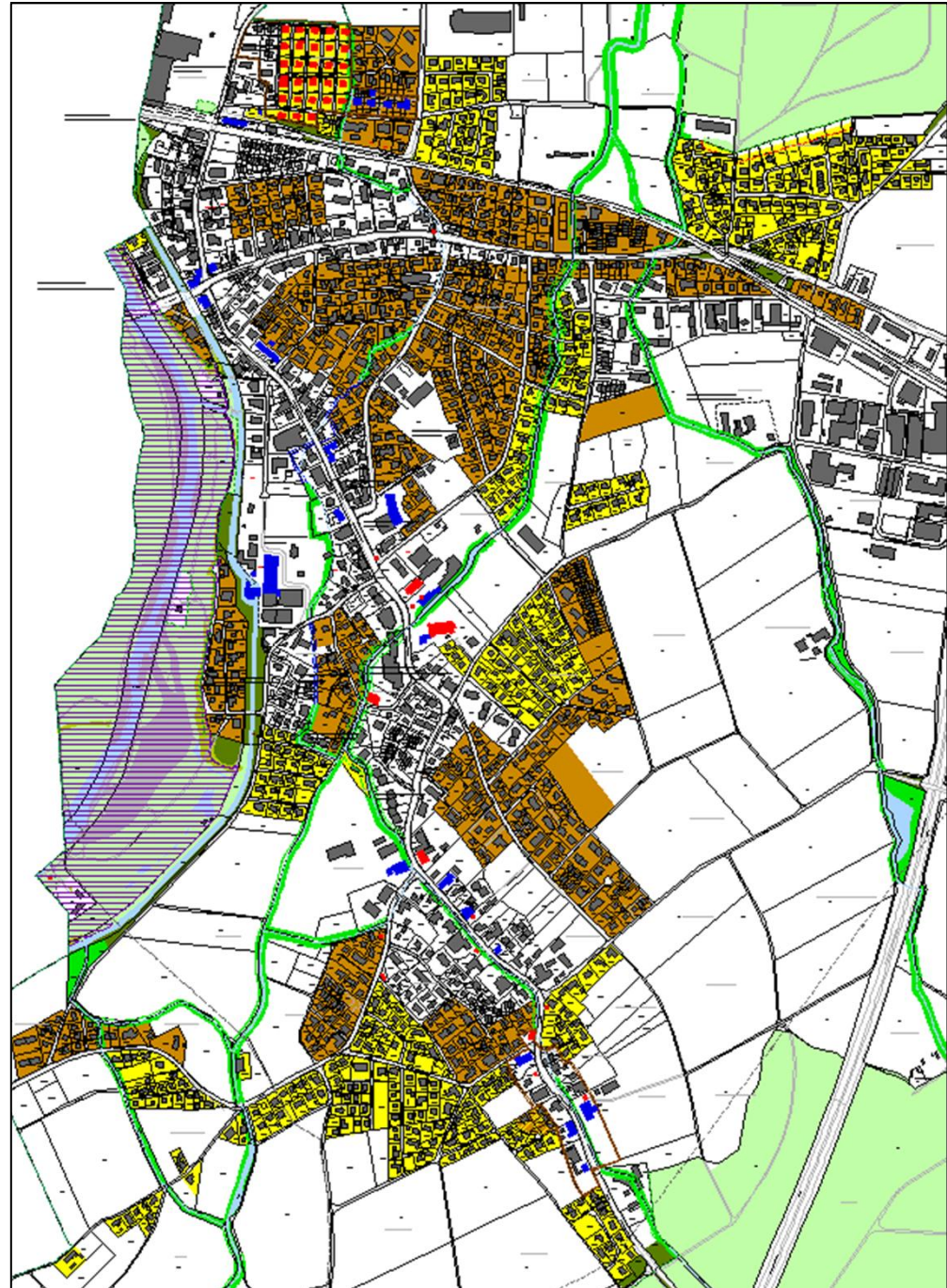
Veränderung bisherige Bauzone:

Aufteilung W2

Basierend auf dem räumlichen Leitbild und den Erkenntnissen der Siedlungs- und Quartieranalyse, wird die flächenmässig grösste Wohnzone W2 in eine Zone W2a (lose Bauweise) und W2b (verdichtete Bauweise) aufgeteilt.

W2a: Gelb (lose Bebauung)

W2b: Orange (Verdichtung)

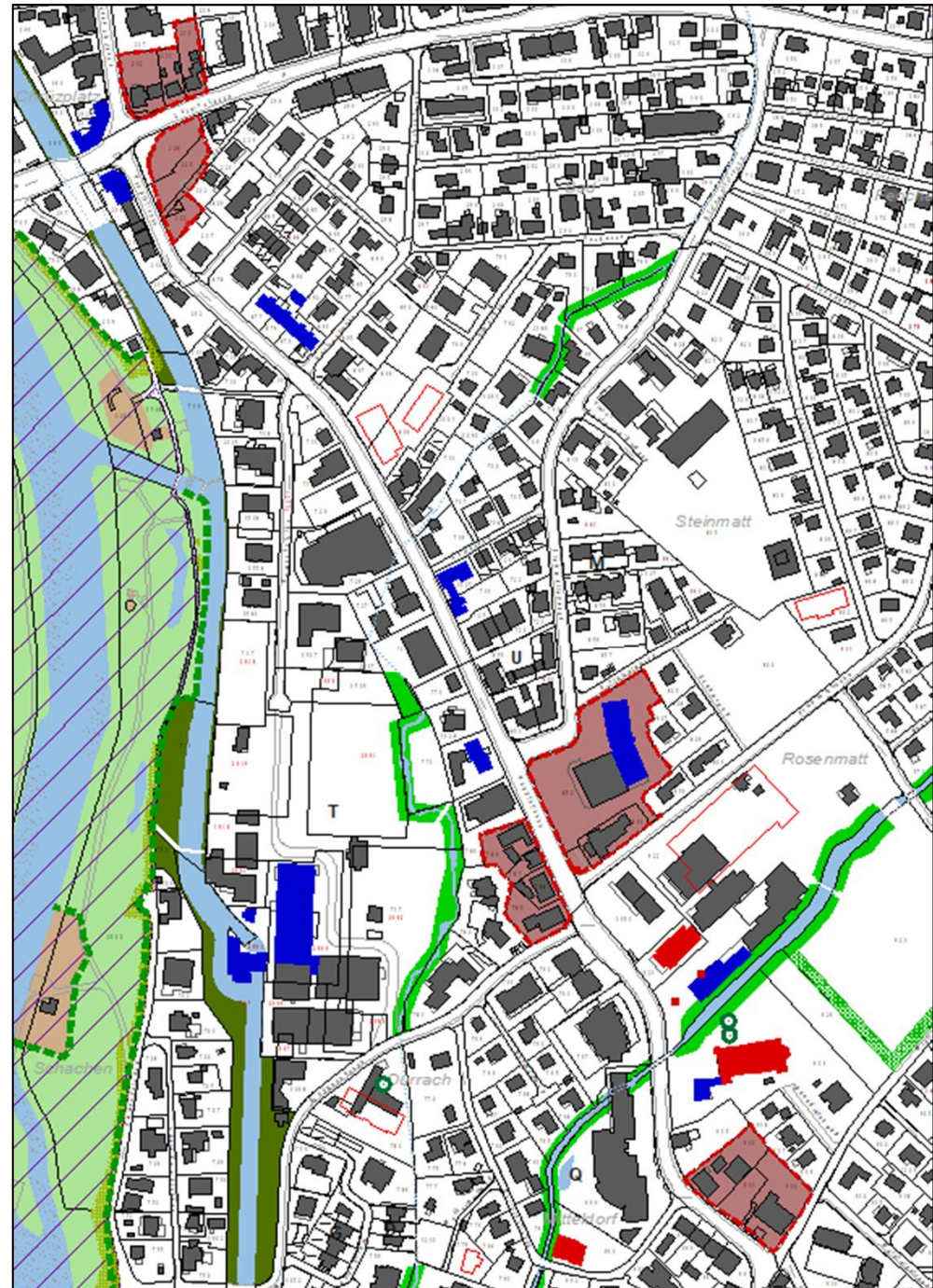


Veränderung bisherige Bauzone:

Neue Kernzone Entwicklung

Es wurden 5 Entwicklungsgebiete mit
spezifischen Vorgaben zur künftigen
Bebauungsmöglichkeit definiert:

- Kreuzplatz (Nord & Süd)
- Pestalozziplatz
- Areal Hauptstrasse 36-42
- Rankgarage

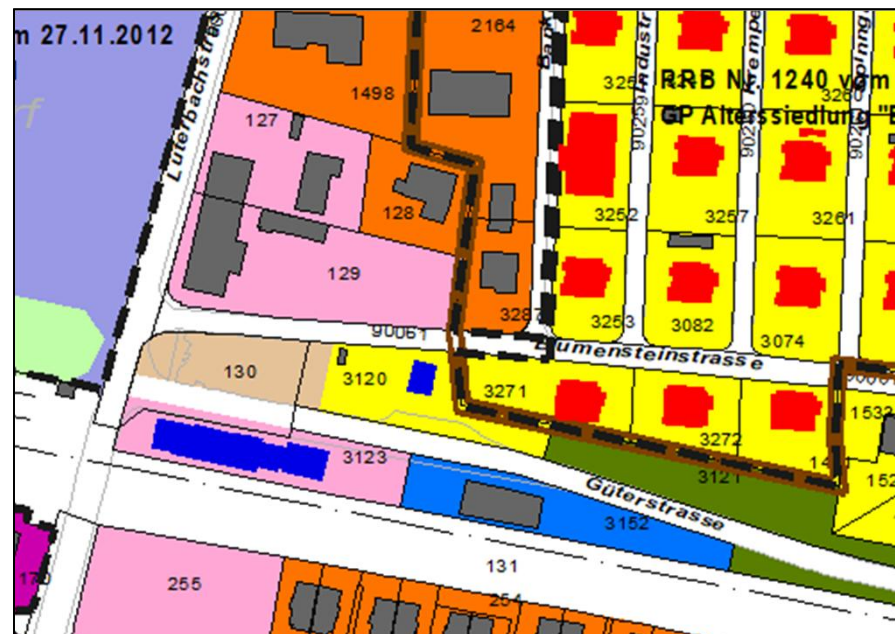
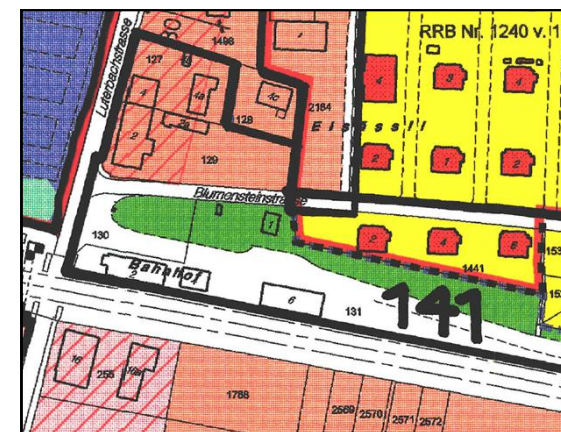


Veränderung bisherige Bauzone:

Lokale Umzonungen

Gestützt auf die tatsächlichen und neue Gegebenheiten oder auf Anträge der Grundeigentümer wurden verschiedene, lokale Anpassungen der Zonenzuteilung vorgenommen:

- Blumensteinstrasse
- Ritterplatz
- SBB Unterführung Luzernstrasse
- Schulhaus Oberdorf



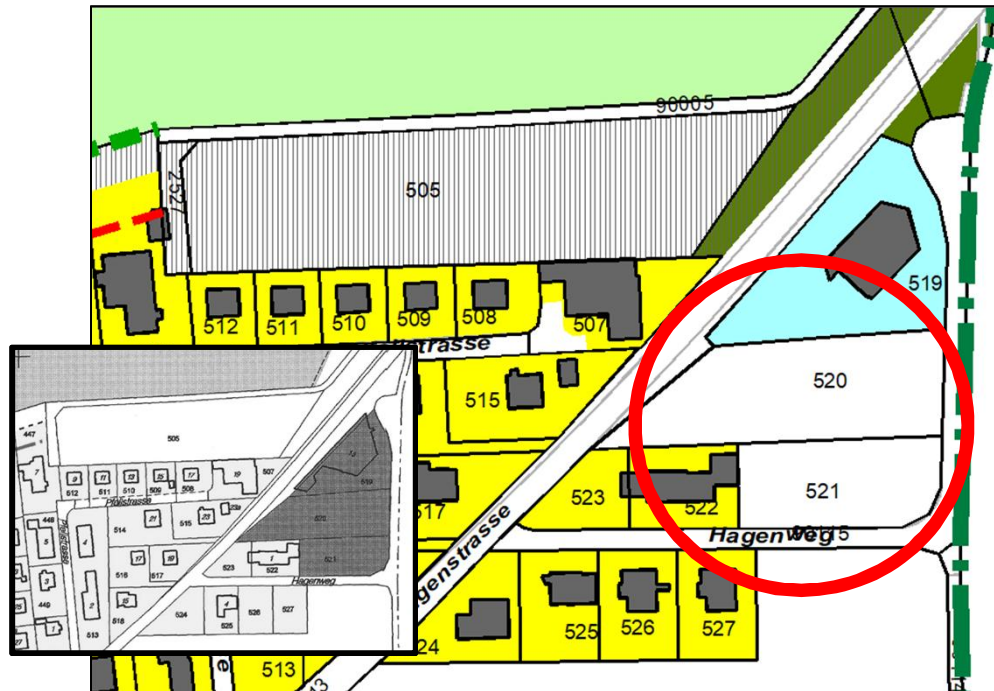
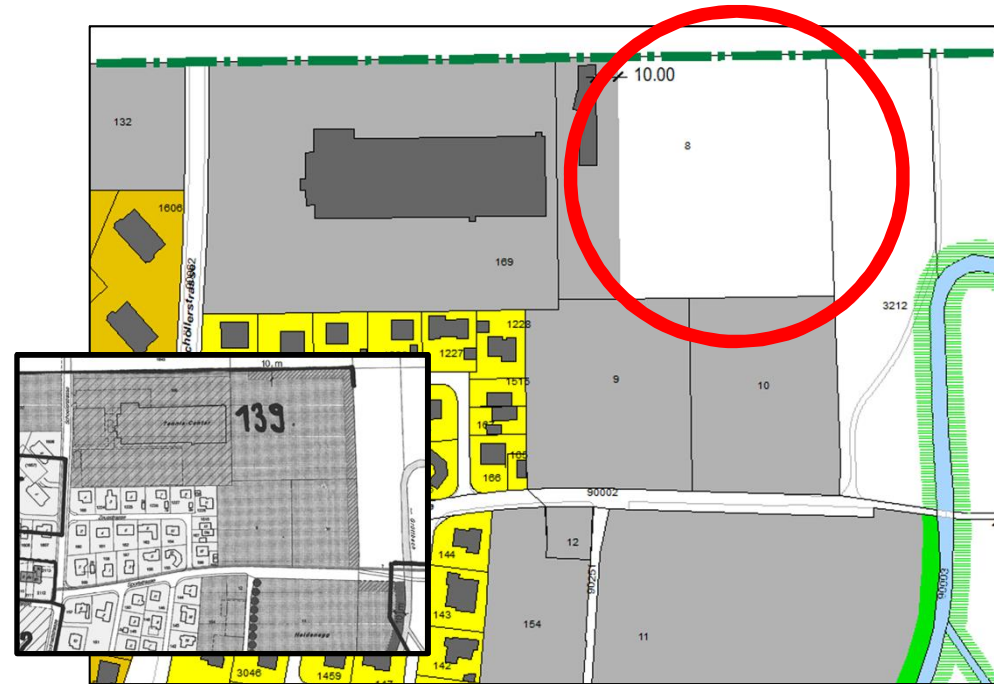
Stellvertretend ist hier das Beispiel der Blumensteinstrasse (alt / neu) abgebildet. Die weiteren punktuellen Änderungen können im Raumplanungsbericht nachvollzogen werden.

Veränderung bisherige Bauzone:

Auszonungen

In folgenden Gebieten wurde die
Bauzone reduziert:

- Affolteracker (GB Nr. 520&521)
 - => kein Bedarf mehr
 - => hilft Einzonungen zu kompensieren
- Bodmatt (GB Nr. 8)
 - => keine Bebauungsabsicht
 - => keine Erschliessungsbeiträge
 - => Lage ungünstig (Lärm)
 - => hilft Einzonungen zu kompensieren



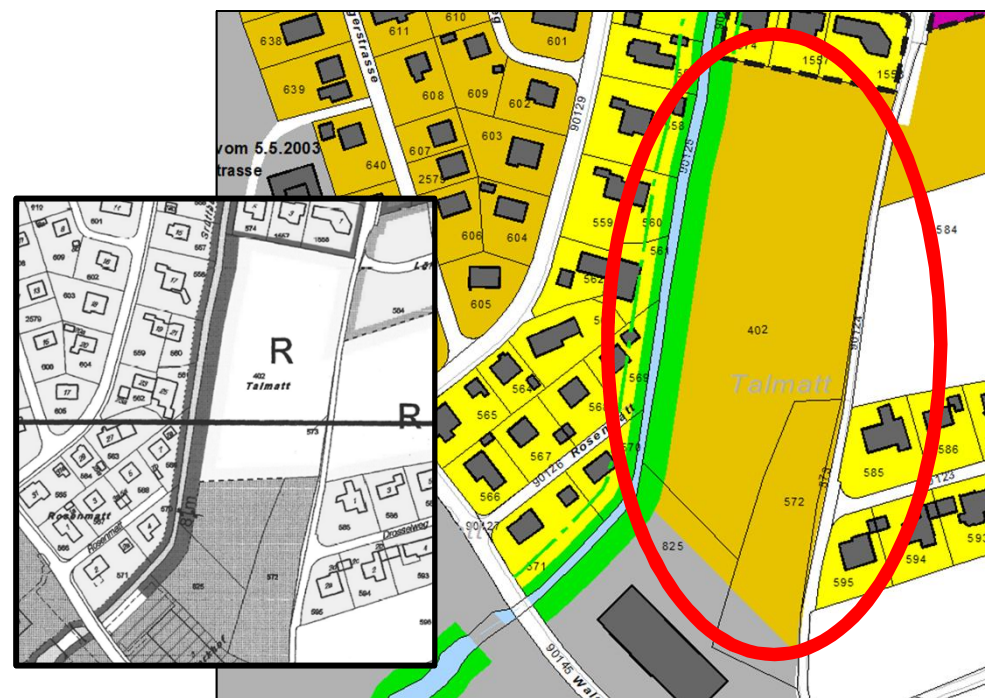
Veränderung bisherige Bauzone:

Einzonungen

In folgenden Gebieten wurde die
Bauzone erweitert:

- Affolteracker (GB Nr. 528)
- Talmatt (GB Nr. 402)

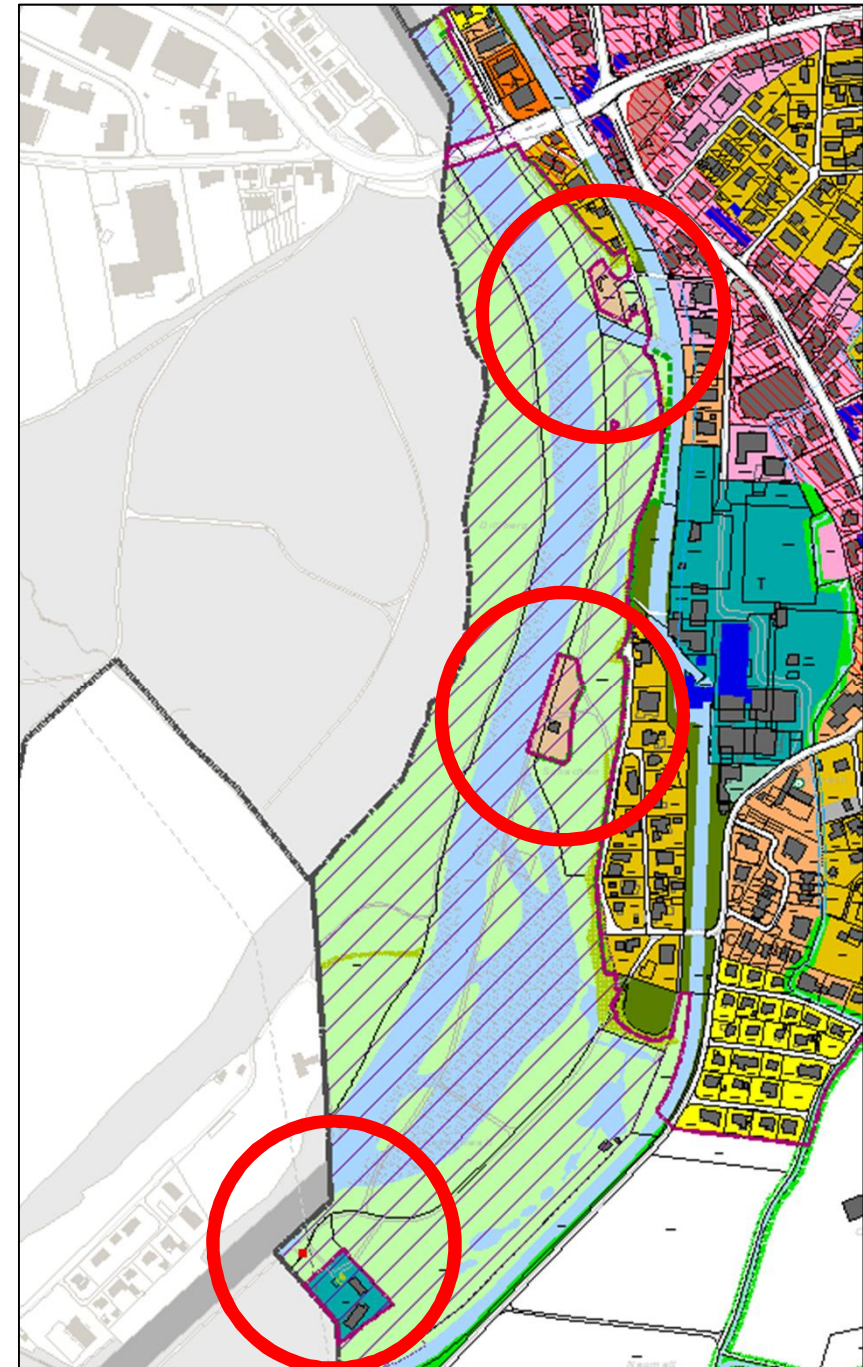
Die Ein- und Auszonungen gleichen
sich bezüglich der Fläche in etwa
aus.



Konflikt mit kantonaler Uferschutzzone:

Die bestehenden Anlagen (Spielplatz, Blockhaus und Pockenhaus) sollen weiterhin betrieben saniert und im Sinne des öffentlichen Interesses punktuell ergänzt werden (Unterhaltsbauten, sanitäre Einrichtungen, Spielgeräte und Sitzgelegenheiten). Darum sind für die drei Bereiche kommunale Bauzonen ausgeschieden. Baugesuche werden dem Amt für Umwelt zur Stellungnahme eingereicht, können aber anschliessend durch die kommunalen Behörden behandelt werden.

- **Zone für Freizeit und Erholung**
- **Spezialzone Pockenhaus**



Veränderung bisherige Bauzone:

Umgang mit Reservezonen

Gemäss kantonalem Richtplan (1-1.1.15) sind die **Reservezonen** im Rahmen einer OP Revision zu überprüfen und **in aller Regel der Landwirtschaftszone** zuzuweisen.

Im Zusammenhang mit den vorangehenden Einzonungen wurde in zwei Fällen anders umgegangen:

- Affolteracker (GB Nr. 528); neue Reservezone aus strategischer Sicht
- Talmatt (GB Nr. 402); Einzonung

Veränderung bisherige Bauzone:

Überlagerte Nutzungsbestimmungen

Nebst den Bestimmungen der verschiedenen Grundnutzungen unterstützen auch die überlagerten Nutzungsbestimmungen die **Siedlungs- und Aufenthaltsqualität**. Es sind dies:

- rechtsgültige Gestaltungspläne
- Ortsbildschutzzone
- Gestaltungsplanpflicht für unbebaute Gebiete
- Objektschutz von Einzelobjekten (Kultur- und Naturobjekte)

Neues Zonenreglement:

Aufbau

Das Zonenreglement ist mit 5 Beilagen ergänzt:

- 1) Meldeformular Solaranlagen
- 2) Auflistung gültige Gestaltungspläne
- 3) Randbedingungen für künftige Bebauung in der Kernzone Entwicklung
- 4) Detailerläuterungen zur den Spezialzonen
- 5) Auflistung Kulturobjekte

Bei der Überarbeitung des Zonenreglements sollen die geänderten, kantonalen Vorgaben (Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen) sowie die Zielsetzung der Siedlungsentwicklung einfließen.

Neues Zonenreglement:

Überbauungsziffer

Bauzone	ÜZ _{min}	ÜZ _{max}	ÜZ _{max. Unterebene}
Wohnzone W2a	-	0.30	-
Wohnzone W2b (Verdichtung)	0.30	0.40	0.50
Wohnzone W3	0.25	0.35	0.50
Wohnzone W4	0.25	0.30	0.50
Kernzone Erhaltung 2-geschossig	-	0.40	-
Kernzone 4-geschossig	-	-	-
Kernzone Entwicklung 4-geschossig		^a	
Spezialzonen		^a	
Gewerbezone mit Wohnnutzung	-	-	-
Gewerbezone ohne Wohnnutzung	-	-	-
Industriezone	-	-	-
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	-	-	-

^a Bestimmungen zur Bebauung in Beilage 3 zum Zonenreglement enthalten; abschliessende Regelung erst im Gestaltungsplan

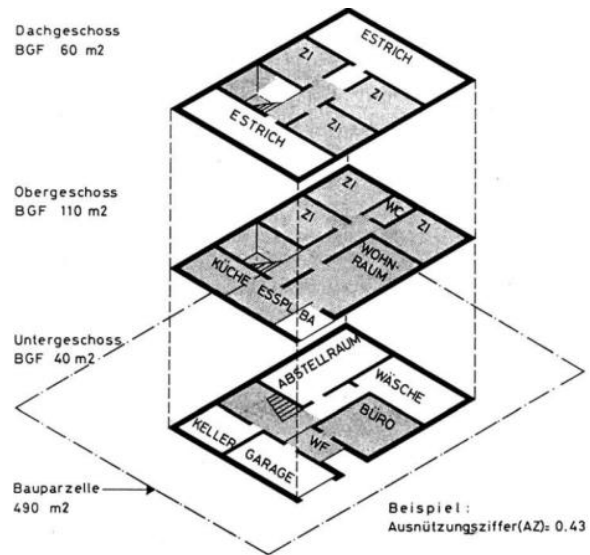
Die Überbauungsziffer (Fussabdruck) löst die heutige Ausnutzungsziffer (Bruttogeschossflächen) ab. Mit dem neuen Baumass soll künftig eine grössere Ausnutzung ermöglicht werden.

Neues Zonenreglement:

Erläuterungen zur Überbauungsziffer

heute AZ

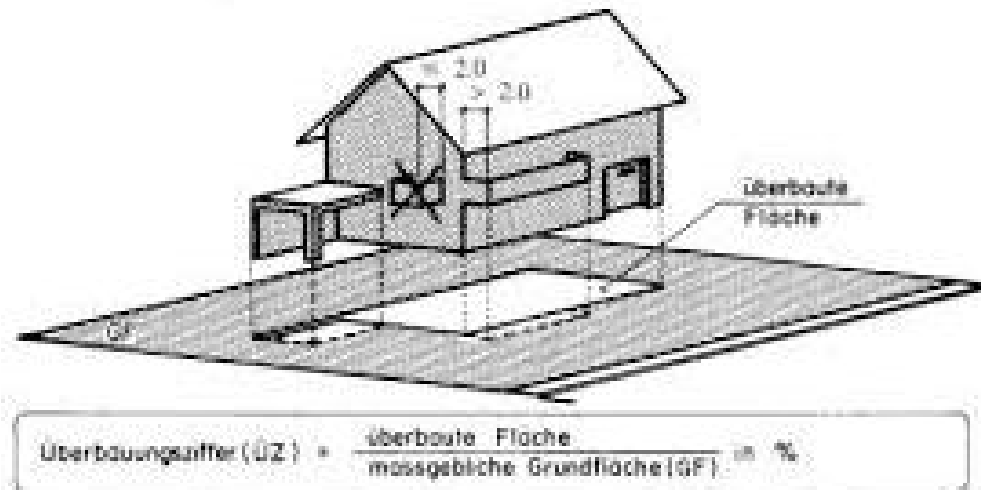
Bruttogeschossfläche : Landfläche



1. Bruttogeschossfläche (BGF)

neu ÜZ

Gebäudefläche : Landfläche



Neues Zonenreglement:

Bonus auf Überbauungsziffer (Nutzungsbonus)

Im Sinne von §39 KBV kann die Baubehörde in folgenden Fällen einen Nutzungsbonus erteilen:

- a) Bei Erweiterungen von bestehenden Bauten, um zusätzliche, selbständige Wohneinheiten (separater Zugang, separate Küche und separate sanitäre Einrichtungen) zu realisieren, kann maximal ein Bonus von 10 bis 20% auf der zulässigen Überbauungsziffer erteilt werden (ÜZ total maximal ... / Basis Baugesuch).*
- b) Bei städtebaulich und wohnhygienisch guten, der Umgebung angepassten Arealüberbauung kann ein Bonus für die Erhöhung der maximal zulässigen Geschosszahl um 1 (ein) Geschoss oder 10 bis 20% der Überbauungsziffer - Berechnung analog (a) - erteilt werden. Im Rahmen einer Voranfrage muss die Bauabsicht frühzeitig als Konzept mit einem Situationsplan und den massgebenden Ansichten der Planungsbehörde zur Vorprüfung eingereicht werden. Nach kommunaler Prüfung und entsprechenden Vorabklärungen zur Machbarkeit mit dem kantonalen Amt für Raumplanung, muss anschliessend ein Gestaltungsplan ausgearbeitet werden.*

Mit einem Nutzungsbonus soll ermöglicht werden, dass innerhalb des Bestandes zusätzliche Wohneinheiten im Zusammenhang mit Umbauten, Umnutzungen und Erweiterungen realisiert werden können.

Neues Zonenreglement:

Bonus auf Überbauungsziffer (Nutzungsbonus)

Bauzone	Bonus a)	Bonus b)
Wohnzone W2a	20%	+1G oder 20%
Wohnzone W2b (Verdichtung)	-	+1G ^a
Wohnzone W3	20%	+1G oder 20%
Wohnzone W4	20%	+1G oder 20%
Kernzone Erhaltung 2-geschossig	10%	+1G oder 10%
Kernzone 4-geschossig	-	+1G ^a
Kernzone Entwicklung 4-geschossig		^b
Spezialzonen		^b
Gewerbezone mit Wohnnutzung	-	-
Gewerbezone ohne Wohnnutzung	-	-
Industriezone	-	-
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	-	-

^a nur mit Gestaltungsplan

^b Bestimmungen zur Bebauung in Beilage 3 zum Zonenreglement enthalten; abschliessende Regelung erst im Gestaltungsplan

Der Nutzungsbonus kann nicht in allen Zonen geltend gemacht werden. Teilweise wird eine erhöhte Ausnutzung nur unter Vorbehalt eines Gestaltungsplanes in Aussicht gestellt.

Neues Zonenreglement:

Grünflächenziffer GFZ

Bauzone	GFZ	Baumäquivalent
Wohnzone W2a	0.35 ^{a/b}	-
Wohnzone W2b (Verdichtung)	0.35 ^{a/b}	-
Wohnzone W3	0.35 ^{a/b}	Ja mit GP
Wohnzone W4	0.35 ^{a/b}	Ja mit GP
Kernzone Erhaltung 2-geschossig	0.25	Ja mit GP
Kernzone 4-geschossig	0.20	Ja mit GP
Kernzone Entwicklung 4-geschossig		
Spezialzonen		
Gewerbezone mit Wohnnutzung	0.25	Ja mit GP
Gewerbezone ohne Wohnnutzung	0.15	Ja mit GP
Industriezone	0.05	Ja mit GP
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	0.20	Ja mit GP

^a Bei Ergänzungen oder Erweiterungen von Bestandesbauten, kann die Baubehörde eine Reduktion der Grünflächenziffer auf 0.25 zulassen, wenn zusätzliche und eigenständige Wohneinheiten entstehen (separater Zugang, separate Küche und separate sanitäre Einrichtungen).

^b Bei Grundstücksflächen $\leq 500 \text{ m}^2$ kann die Baubehörde eine Reduktion der Grünflächenziffer auf 0.30 zulassen.

Eine generelle Reduktion der GFZ könnte zu einer starken Beeinträchtigung der Siedlungsqualität (Durchgrünung) führen. Mit einem Baumäquivalent können unter Vorbehalt eines Gestaltungsplanes, in einzelnen Zonen max. 50% der Grünfläche kompensiert werden.

Neues Zonenreglement:

Fassadenhöhe und Attikageschosse

Bauzone	FH [m]	Attika
Wohnzone W2a	7.50	Nein
Wohnzone W2b (Verdichtung)	7.50	Ja
Wohnzone W3	10.50	Ja
Wohnzone W4	13.50	Ja
Kernzone Erhaltung 2-geschossig	7.50	Ja
Kernzone 4-geschossig	13.50	Ja
Kernzone Entwicklung 4-geschossig		^a
Spezialzonen		^a
Gewerbezone mit Wohnnutzung	9.00	Ja
Gewerbezone ohne Wohnnutzung	12.00	Nein ^b
Industriezone	16.50	Nein ^b
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	13.50	Ja

^a Bestimmungen zur Bebauung in Beilage 3 zum Zonenreglement enthalten; abschliessende Regelung erst im Gestaltungsplan

^b keine Wohnnutzungen zugelassen

Die neuen Baumasse orientieren sich an den kantonalen Vorgaben (KBV) oder am bisherigen Zonenreglement. Attikageschosse sind in allen Zonen, wo eine verdichtete Bauweise angestrebt wird, erlaubt.

Verkehrerschliessung:

Grundsätzliche Änderungen im Nutzungsplan (Erschliessungsplan)

Baulinien:

Bislang galt ein genereller Baulinienabstand von 5.0m zu Verkehrsanlagen der Gemeinde. Dieser wurde zu Gunsten einer besseren Ausnutzung des Baulandes auf 4.0m reduziert.

Strassenklassierung:

Die Strassenklassierungen wurden nur punktuell angepasst:

- Strassen mit Durchfahrtsbeschränkungen
- Private Erschliessungen



Verkehrerschliessung:

Übernahme von Privatstrassen

Grundsatz / gesetzliche Verpflichtung:

Nach Planungs- und Baugesetz des Kantons Solothurn dürfen private Anlagen nur noch eine oder wenige Wohneinheiten erschliessen. Andernfalls wären solche Anlagen ins öffentliche Verkehrsnetz zu überführen / zu übernehmen.

Folgende Strassen werden neu zur Übernahme empfohlen:

- Stichstrasse ab Hauptstrasse, beim Restaurant Freischütz
- Stichstrasse mit Wendehammer ab Hofstattstrasse (GB Nr. 3089)
- Stichstrasse ab Saphierweg
- Verlängerung Ergoldweg

Im Erschliessungsplan sind diese Strassen neu als öffentliche Erschliessungsstrassen klassiert und mit einer Baulinie ergänzt.

Verkehrerschliessung:

Erschliessungsprogramm

Die Bauzone von Derendingen gilt im Grundsatz als öffentlich erschlossen. Trotzdem müssen im Zusammenhang mit der Veränderung der Bauzone vereinzelte Infrastrukturanlagen ausgebaut werden. Im weiteren sind vereinzelte Wendemöglichkeiten in Stichstrassen oder Trottoir Ergänzungen vorgesehen.

Ausbauten und Ergänzungen	Umsetzungspriorität	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	bei Bedarf
Ausbau Tannenweg		x	x		
Anpassung Einmündung Friesenweg in die Gerlafingerstrasse				x	
Erschliessung Baugebiet Leimacker					x
Ausbau Verbindung Durrachstrasse - Mühlegasse		x			
Ausbau Fussweg Post		x ^b			
Ausbau Fussweg nördlich Kleinwasserkraftwerk Emmenkanal		x ^b			
Ausbau Trottoir Widligasse			x		
Ausbau Widligasse ab Walter-Weber-Strasse					x
Ausbau Roggenfeldstrasse Süd					x
Erschliessung Baugebiet Talmatt; Ausbau Löhrrasse					x
Ergänzung Trottoir Schreinerergasse		x			
Ergänzung Trottoirüberfahrt Goldgasse		x	x		
Ergänzung Trottoir Lerchenweg				x	
Ergänzung Rampe Nord bei der Unterführung Meisenweg					x ^c
Ergänzung Wendemöglichkeit Untere Fencherstrasse			x	x	
Ausbau Wendemöglichkeit Blockgasse		x	x		
Ausbau Fusswegverbindung Blockgasse zur Luzernstrasse		x	x		
Ausbau und Anpassung Unterführungsstrasse					x
Ausbau und Anpassungen Uferweg		x ^a			
Ergänzung Trottoir Bodmattstrasse		x			
Ergänzung Wendemöglichkeit St. Urbangasse			x	x	
Ergänzung Wendemöglichkeit Hausmattstrasse			x	x	
Ergänzung Wendemöglichkeit Heideneggweg			x	x	
Ergänzung Wendemöglichkeit Pfeilstrasse			x	x	

^a Koordination mit Umsetzung Sanierung und Umgestaltung Hauptstrasse des Kantons Solothurn

^b Koordination mit Überbauung Emmenhof Areal

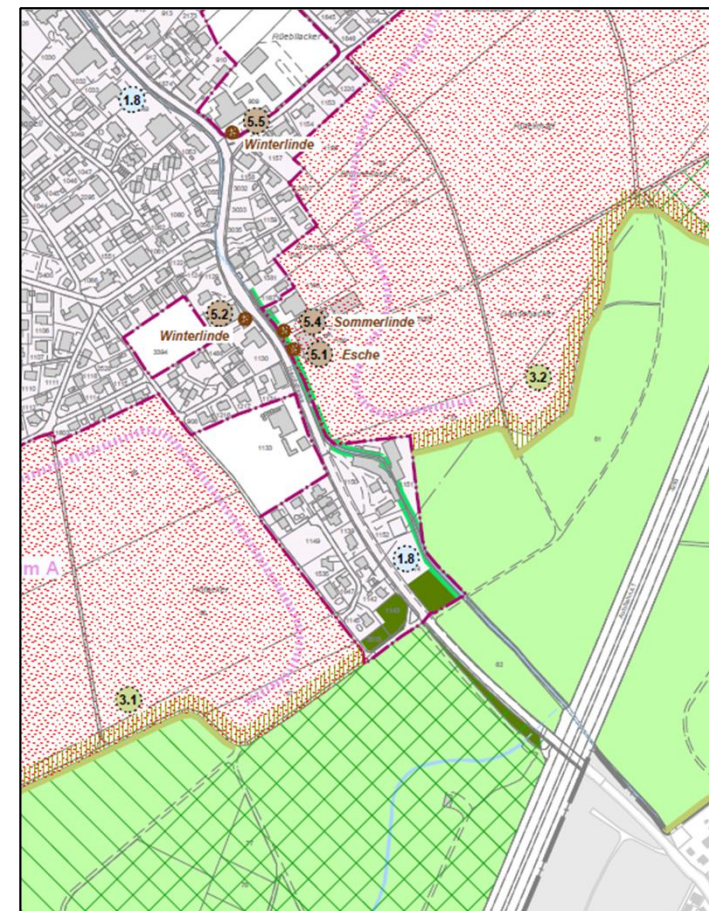
^c separates Baugesuchverfahren der SBB erforderlich (genügend Vorlaufzeit für die Planung einrechnen)

Thema Natur und Landschaft:

Naturinventar & Naturkonzept

Ein Naturinventar zeigt, welche Landschaftsteile und Lebensräume besonders wertvoll sind. Im Naturkonzept sind Massnahmen zur langfristigen Erhaltung und Aufwertung dieser Landschafts- und Lebensräume enthalten.

- **Gewässer** (Fließgewässer / Stehgewässer)
- **Wiesen / Hecken**
- **Waldränder**



Thema Natur und Landschaft:

Hecken:

Hecken gelten gemäss der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) per se als geschützt und müssen erhalten werden. Als zusätzliche Objektsicherung sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision besonders gefährdete Hecken innerhalb der Bauzone mit einer so genannte Heckenfeststellung in den Nutzungsplänen darzustellen und zu vermassen. Folgende Hecken sind mit der OP Rev. festgestellt und mit Baulinien geschützt:

- GB Nr. 132 / Sportplatz Schulhaus Schöllerstrasse (OZ DELU) / Hecke / ca. 1'250 m²
- GB Nr. 3121 / Güterstrasse / Hecke / ca. 1'200 m²
- GB Nr. 3 / Affolterstrasse (ehem. Zeughaus) / Hecke / ca. 500 m²
- GB Nr. 821 / Sportplatz Widlimatt / Hecke / ca. 1'200 m²

Thema Natur und Landschaft:

Wald:

Im Zusammenhang mit den Veränderungen der Bauzone und im Bereich der Bauzonen wurde kein Wald neu festgestellt.

Grundwasserschutzzone Ruchacker:

Die Schutzzone wird ausserhalb der OP Rev. überarbeitet und wird in den Unterlagen lediglich orientierend abgebildet und aufgeführt. Es gelten die jeweiligen Dokumente zur Schutzzone.

Thema Natur und Landschaft:

Energie – heutiger Stand & Forderungen mit OP Rev.:

Nebst den Gemeinde eigenen Projekten will die Planungsbehörde noch einen Schritt weiter gehen. Im Zuge der Überarbeitung der Ortsplanung hat die Gemeinde neue Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Thema Energie erlassen.

- 
- **Realisierung von Solaranlagen für gemeindeeigene Neubauten, sofern technisch machbar und zweckmässig (Pflicht)**
 - **Dachflächen sind in Arbeitszonen für die Energiegewinnung mindestens vorzubereiten**

Thema Landwirtschaft:

Bedürfnisabklärung Landwirtschaft:

Am 27.3.2019 hat eine Orientierungsveranstaltung für die Landwirte stattgefunden. Dabei wurde kurz über den Planungsprozess, den aktuellen Stand der Planung, die nächsten Schritte orientiert. Anlässlich dieser Veranstaltung wurde ein Fragebogen abgegeben, mit welchem sich die Landwirte bezüglich ihrer Zukunftspläne im Zusammenhang mit der Ortsplanung rückäußern konnten. Die Rückmeldungen der Landwirte konnten zu 100% in die Planung integriert werden.

- **GB Nr. 917 (Rüebliacker) soll als Grünraum / Spielplatz erhalten bleiben**
- **keine Erweiterung der Bauzone im Rüebliacker und beim Oeschhof**
- **das Gebiet Talmatt (GB Nr. 402) soll in die Bauzone überführt werden**

Zwischenfazit

Mit der vorliegenden Planung werden die Vorgaben des Raumplanungsgesetzes erfüllt. Das Einhalten der heutigen Siedlungsgrenzen schützt die Natur- und Landschaft, wie auch die Landwirtschaft vor der weiteren Zersiedelung durch Wohnungsbauten. Der künftige Wohnraumbedarf kann mit den gewählten Bauzonen und Zonenvorschriften sichergestellt werden. Aus unserer Sicht werden mit der vorliegenden Planung Rahmenbedingungen für ein geeignetes Mass an Innenverdichtung für die nächsten 15 Jahre vorgegeben.

Termine

Die Mitwirkung findet parallel zur 1. Vorprüfung statt. Ergänzungen und Anpassungen der Unterlagen erfolgen anhand der Rückmeldungen von Ihnen im Rahmen der Mitwirkung und anhand der Stellungnahme des Kantons (ARP).



weiteres Vorgehen

- Auswertung Mitwirkung & Rückmeldung ARP
- Auflagevorbereitung
- Beschluss Auflage / Auflage (Rechtsetzung)

OP Rev. Derendingen
Öffentliche Mitwirkung

spi planer und
ingenieure ag

ASPERGER
Raumplanung
und Städtebau

Fragen und Diskussion