

Protokoll der Gemeinderatssitzung

- 7. Sitzung 2019** **Montag, 29. Mai 2019, 20.00 Uhr**
 Gemeinderatzimmer, Gemeindehaus
- Beginn: 19.00 Uhr
 Schluss: 20.30 Uhr
- Vorsitz: Hans-Peter Berger, Gemeindepräsident
 Protokoll: Katia Crimella, Protokollführerin
- Anwesende: Thomas Anderegg, Daniel Hürlimann, Ivan Flury, Urs W. Flück, Christoph
 Loser, Barbara Obrecht Steiner, Gisela Schultis, Sandra Marti
- Kurt Kohl, Gemeindeverwalter
- Zusätzlich zu Traktandum 1:*
 Rudolf Eng, Präsident Planungskommission
 Daniel Baeriswyl, Metron Raumentwicklung AG
 Jürg Stäuble, ssm architekten ag
 Christof Tscharland, Panorama AG
- Gäste: -
- Presse: Patric Schild, Solothurner Zeitung
- Entschuldigungen: Benjamin Sigrist

Traktanden:

1. Totalrevision der Ortsplanung und Gestaltungsplan „Delta Areal“ mit Sonderbauvorschriften: Entscheid über die Einsprachen aus der ersten öffentlichen Auflage und weiteres Vorgehen

1. Totalrevision der Ortsplanungsrevision und Gestaltungsplan „Delta-Areal“ mit Sonderbauvorschriften: Entscheid über die Einsprachen aus der ersten öffentlichen Auflage und weiteres Vorgehen

Ausgangslage:

An der Gemeinderatssitzung vom 26. Juni 2017 hat der Gemeinderat der öffentlichen Auflage sowohl der Unterlagen zur Gesamtrevision der Ortsplanung als auch des Entwurfes zum Gestaltungsplan „Delta-Areal“ zugestimmt.

Nach Publikation im amtlichen Anzeiger vom 17. August 2017 sind die beiden Planungen vom 18. August bis am 18. September 2017 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind dem Gemeinderat 25 Einsprachen zugegangen; eine weitere ging verspätet ein. 22 der insgesamt 26 Einsprachen richten sich gegen Inhalte der Ortsplanungsrevision, drei gegen den Gestaltungsplan „Delta-Areal“ und seine Sonderbauvorschriften. Eine Einsprache betrifft beide Planungen zugleich.

In einer ersten Phase sind die eingegangenen Einsprachen von der Planungskommission (PK) bearbeitet worden. Diese hat die erforderlichen ersten Instruktionsmassnahmen getroffen, insbesondere die nötigen Schriftenwechsel veranlasst. Mit Beschluss vom 13. Novem-

ber 2017 hat der Gemeinderat den 6-köpfigen Einsprachenausschuss eingesetzt. In diesem Gremium sind die Einsprachen vertieft beraten worden. In drei Fällen wurden Parteiverhandlungen durchgeführt; in einem davon ferner ein Lärmgutachten (und eine zugehörige Massnahmenstudie) in Auftrag gegeben. Schliesslich stellt der Einsprachenausschuss nunmehr Antrag zum Entscheid über die Einsprachen.

Wenn Einsprachen ganz oder teilweise gutgeheissen werden, führt das zu Änderungen an den aufgelegenen Plan- oder/und Reglementsentwürfen. Diese Änderungen - und nur diese - müssen in der Regel (Ausnahme: siehe Entscheid über die Einsprachen Nrn. 1 und 21) öffentlich aufgelegt werden und unterliegen wiederum der Einsprache, d. h. es kommt zu einer (gegenständlich beschränkten) zweiten öffentlichen Auflage.

Nebst den Planänderungen, die sich aus der Einsprachenbehandlung ergeben, gibt es auch solche, die von der Planungskommission selbst veranlasst worden sind (z.B. zwecks Optimierung getroffener Lösungen). Hier ist die Planungskommission Antragstellerin an den Gemeinderat und nicht der Einsprachenausschuss. Auch diese Änderungen sind öffentlich aufzulegen.

Nebst dem Entscheid über die Einsprachen aus der ersten öffentlichen Auflage im Sinne des vorgelegten Entscheidentwurfes stellt die Planungskommission zudem den Antrag, wie folgt weiter zu fahren:

- Die an den Plänen, am Zonenreglement und an den Sonderbauvorschriften vorgenommenen Änderungen sind - mit einer Ausnahme (vgl. oben) - zu publizieren und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Sie können - vorbehältlich ergehender Einsprachen - vom Gemeinderat zugleich beschlossen werden.
- Der gemeinderätliche Entscheid über die Einsprachen aus der *ersten* Planaufgabe ist den Parteien erst nach der *zweiten* öffentlichen Auflage förmlich zu eröffnen, nämlich zusammen mit dem Entscheid des Gemeinderats über allfällige Einsprachen aus dieser. Dies aus Gründen der Verfahrenskoordination.
- Nach Eröffnung der Einsprachenentscheide (1. und 2. Auflage) kann die Planung dem Regierungsrat zur Genehmigung überwiesen werden. Zuvor ist jedoch noch die in § 14 Abs. 2 der SBV zum Gestaltungsplan „Delta-Areal“ explizit vorbehaltene Vereinbarung zwischen der EG Langendorf und der Eigentümerin des Delta-Areals betreffend die über das Areal führenden öffentlichen Hauptverbindungen für den Langsamverkehr abzuschliessen (siehe Vorprüfungsbericht Amt für Raumplanung/ARP vom 5. Mai 2017, S. 4).
- Ausstehend ist auch noch der Abschluss der vorgesehenen Vereinbarung zwischen der Grundeigentümerin und der EG Langendorf über die Beteiligung der Gemeinde am planungsbedingten Mehrwert der Parzelle GB Langendorf Nr. 2 (Mehrwertabgabe).

Der Gemeinderat wird gebeten, den vorliegenden Anträgen stattzugeben.

Eintreten:

Einstimmig beschlossen

Diskussion:

Rudolf Eng (Präsident Planungskommission) dankt im Namen der Planungskommission und des Einsprachenausschusses für die Zeit, welcher sich der Gemeinderat für das heute zu behandelnde Geschäft nimmt. In einem ersten Schritt umreisst er die Geschehnisse im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision der letzten zwei Jahre.

Nach der ersten Auflage der Ortsplanungsrevision und des Gestaltungsplans Delta-Areal sind beim Gemeinderat 26 Einsprachen eingetroffen, so Rudolf Eng. Er geht dabei auf einige Details gewisser Einsprachen ein.

Die Einsprache, welche die Gemeinde am stärksten beschäftigt hat, war jene der Truninger AG. Die Firma befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Delta Areal; der Gegenstandspunkt der Einsprache bezog sich hauptsächlich auf die Lärmsituation der Firma. Diese befürchtet,

künftig in der Produktion eingeschränkt zu sein, weil die aktuell vorliegende Bauzone „Industriezone“, welche eine Empfindlichkeitsstufe 4 vorweist, in eine neu geschaffene Zone „Arbeitszone (Empfindlichkeitsstufe 3) und Mischzone Delta-Areal (Empfindlichkeitsstufe 3) umgezont werden soll.

Nach erfolgter Einsprache hat der Einsprachenausschuss gemeinsam mit der Firma Truninger AG nach Lösungsansätzen gesucht. Da anfangs kein gemeinsamer Nenner gefunden werden konnte, einigte man sich schlussendlich darauf, ein Massnahmenpaket zu erstellen. Erwähnenswert ist, dass der Firma Truninger nun die alte Industriezone mit Empfindlichkeitsstufe 4 weiterhin gewährt wird.

Im Weiteren drehten sich einige Einsprachen um die Baulinien, so Rudolf Eng. Die sogenannte Fassadenbaulinie, die bis anhin bestand, wird neu durch die sogenannte Baulinie ersetzt. Diese verlaufen in einem Abstand von fünf Metern parallel zur Strasse. Überall dort, wo nicht nur unwesentliche Nebenbauten wie Gartenhäuser oder alte Garagen stehen, wurde aber zusätzlich eine Vorbaulinie erstellt. Dort sind auch Umbauten zulässig. Einzig bei einem Abbruch der Gebäude müsse hinter die ordentliche Linie zurückgebaut werden.

Daniel Baeriswyl (Metron Raumentwicklung AG) erklärt dem Gemeinderat die Änderungen, welche am Zonenplan und Erschliessungsplan vorgenommen wurden. Zudem erläutert Jürg Stäuble (ssm architekten) die Anpassungen des Gestaltungsplans Delta-Areal aus städtebaulicher Sicht und Christoph Tscharland auf die Änderungen der Sonderbauvorschriften.

Der Gemeindepräsident dankt allen Beteiligten für die detaillierten Ausführungen im Zusammenhang mit diesem Geschäft.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

1. Der Gemeinderat entscheidet über die im Rahmen der ersten Planaufgabe zur Ortsplanungsrevision und zum Gestaltungsplan „Delta-Areal“ mit Sonderbauvorschriften eingegangenen Einsprachen im Sinne des Antrags des Einsprachenausschusses.
2. Den Parteien werden die vom Gemeinderat getroffenen Einsprachenentscheide erst nach Abschluss der zweiten öffentlichen Auflage formell eröffnet. Für alle Einsprecher ist geplant, eine Sprechstunde abzuhalten, an welcher offene Fragen oder Unklarheiten geklärt werden können.
3. Die durch die getroffenen Einsprachenentscheide bestätigten Planinhalte aus der ersten öffentlichen Auflage zur Ortsplanungsrevision und zum Gestaltungsplan „Delta-Areal“ mit Sonderbauvorschriften werden vom Gemeinderat zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung beschlossen.
4. Der Gemeinderat nimmt die vom Einsprachenausschuss und von der Planungskommission an den Plänen, am Zonenreglement, am Gestaltungsplan „Delta-Areal“ sowie an dessen Sonderbauvorschriften vorgenommenen Änderungen zustimmend zur Kenntnis.
5. Er gibt diese Änderungen für die zweite 30-tägige öffentliche Auflage zur Ortsplanungsrevision und zum Gestaltungsplan „Delta-Areal“ mit Sonderbauvorschriften frei.
6. Gleichzeitig beschliesst der Gemeinderat diese Änderungen unter Vorbehalt ergehender Einsprachen zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung.
7. Die zweite öffentliche Auflage zur Ortsplanungsrevision und zum Gestaltungsplan „Delta-Areal“ mit Sonderbauvorschriften wird im amtlichen Anzeiger vom 6. Juni 2019 publiziert. In der Folge werden die Plandokumente vom 7. Juni 2019 bis am 8. Juli 2019 im Gemeindehaus öffentlich aufgelegt.
8. Planungskommission und Verwaltung werden mit der Veranlassung der Publikation und der Durchführung der öffentlichen Auflage beauftragt.
9. Von den weiteren anstehenden Verfahrensschritten, wie sie in den Erwägungen aufgezeigt werden, nimmt der Gemeinderat zustimmend Kenntnis.

Für das Protokoll:

Katia Crimella
Protokollführerin