

Regierungsratsbeschluss

vom 1. Juli 2003

Nr. 2003/1282

Grenchen: Revision der Ortsplanung / Genehmigung / Behandlung der Beschwerden

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Nutzungszonenplan 1:2'500
- Bauklassenplan 1:2'500
- Gesamtplan (Teile Süd und Nord) 1:5'000
- Gestaltungsbaulinienplan 1:1'000
- Änderung Strassenkategorienplan
- Bau- und Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht zur Ortsplanungsrevision
- Leitplan und Leitblätter
- Inventarplan Fruchtfolgeflächen 1:5'000
- Waldfeststellungspläne (Übersichtsplan und Detailpläne Nrn. 2-13)
- Verzeichnis der geschützten und schützenswerten Natur- und Kulturobjekte

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevisionsunterlagen erfolgte in der Zeit vom 20. August bis zum 18. September 2001. Innerhalb der Auflagefrist gingen 44 Einsprachen ein. Aufgrund der Einsprachebehandlung führte der Gemeinderat in der Zeit vom 3. Mai bis zum 1. Juni 2002 eine zweite öffentliche Auflage durch. Zu dieser Auflage sind keine Einsprachen eingereicht worden. Die Unterlagen der Ortsplanung wurden vom Gemeinderat am 2. Juli 2002 beschlossen. Das Baureglement genehmigte die Gemeindeversammlung am 18. Juni 2002.

Mehrere Einsprecher haben gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 2. Juli 2002 Beschwerde beim Regierungsrat eingereicht. Bis auf eine wurden alle Beschwerden zurückgezogen. Damit verbleibt die Beschwerde:

Fritz und Ursula Berger, Erlenstr. 6, 2540 Grenchen;
 Werner und Verena Kiener-Thommen, Im Breitholz 6, 2540 Grenchen;
 Franziska Fischer, Im Breitholz 8, 2540 Grenchen;
 Rolf und Lilian Streit-Thomas, Im Breitholz 10, 2540 Grenchen;
 Urs und Dorothea Marti-Imobersteg, Im Breitholz 12, 2540 Grenchen;
 Urs und Ursula Haas-Weyeneth, Im Breitholz 4, 2540 Grenchen;
 Fritz und Marianne Hofer-Marin, Im Breitholz 2, 2540 Grenchen;
 a.v.d. Rechtsanwalt Peter Vogt, Marktplatz 6, Postfach 1256, 2540 Grenchen 1

Am 18. März 2003 führte das instruierende Bau- und Justizdepartement mit den Beschwerdeführern und Vertretern der Einwohner- und der Bürgergemeinde Grenchen einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch.

2.2 Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ia 71, 114 Ia 364).

2.3 Behandlung der Beschwerde

2.3.1 Die Beschwerdeführer stellen das Rechtsbegehren, es sei die Einzonung GB Nr. 1298 (teilweise) im Gebiet "Eichholz" nicht zu genehmigen.

2.3.2 Zur Begründung verweisen die Beschwerdeführer auf den Regierungsratsbeschluss vom 13. Dezember 1988 (Nr. 3681), in welchem bereits bei der damaligen Ortsplanungsrevision die Einzonung wegen der Grösse der Bauzone nicht genehmigt wurde.

2.3.3 Legitimation

Alle Beschwerdeführer sind Eigentümer von Grundstücken, welche von der Ortsplanung betroffen sind. Sie sind daher durch die Entscheide der Vorinstanz beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre frist- und formgerecht eingereichten Beschwerden ist somit – unter Vorbehalt der einzelnen Beschwerdebehandlung – einzutreten.

2.3.4 Der Regierungsrat hat im Rahmen der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung (§ 18 PBG) die Einzonung GB Nr. 1298 im Gebiet "Eichholz" von Amtes wegen zu beurteilen. Nachfolgend (siehe Ziffer 2.4.6.1) zeigt sich, dass diese nicht genehmigt werden kann. Die Beschwerde wird damit gegenstandslos.

2.4 Prüfung von Amtes wegen

2.4.1 Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.4.2 Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung (Zonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Grenchen datiert aus dem Jahre 1988 (RRB Nr. 3681 vom 13. Dezember 1988). Das revidierte PBG verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauzonenpläne den geänderten Bestimmungen anzupassen (§ 155 PBG). Im Zuge der Ortsplanung haben die Einwohnergemeinden ihrer Bevölkerung Gelegenheit zu geben, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (§ 9 Abs. 3 PBG). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Abs. 3 PBG) erlassen.

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die zentrale Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre stützt sich dieser auf das Strukturkonzept des Kantons. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat 1994 zur Kenntnis genommen. Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Grenchen stützt sich auf diese Grundlage, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999). Die Gemeinde Grenchen ist gemäss kantonalem Richtplan der Kategorie "Zentrumsgemeinden" zugeordnet.

Auf kommunaler Ebene sind der Leitplan 1:5'000 und die Leitblätter sowie das Verzeichnis der geschützten und schützenswerten Naturobjekte eine wichtige Grundlage für die Nutzungsplanung. Der Leitplan enthält auch Aussagen zu den bedeutenden Grünstrukturen, die ergänzt und gefördert werden sollen. Der Gemeinde wird empfohlen, für die weitere und differenzierte Umsetzung ein umfassendes Naturkonzept zu erarbeiten. Dieses sollte insbesondere ökologische Aufwertungsmassnahmen im Landschafts- und Siedlungsbereich sowie die Förderung der ökologischen Vernetzung umfassen.

2.4.3 Grösse der Bauzone

Die Bevölkerung von Grenchen blieb in den vergangenen 20 Jahren mehr oder weniger konstant bei etwa 16'000 EinwohnerInnen.

Die noch nicht überbaute Bauzone (Wohn- und Zentrumszone) der revidierten Ortsplanung umfasst ca. 55 ha. In den Jahren 1985 bis 1998 wurden demgegenüber rund 28 ha Wohn- und Zentrumszonen verbraucht. Die noch unüberbaute Bauzone bietet etwa weiteren 4'000 Personen Platz. Im bebauten Gebiet bestehen zudem relativ hoch eingeschätzte freie Kapazitäten für etwa 2'000 zusätzliche Personen. Der gesamte revidierte Bauzonenplan hat ein theoretisches Fassungsvermögen von 23'000 EinwohnerInnen.

Die theoretisch mögliche Bevölkerungszunahme und die Bauzonengrösse sind an der allerersten Grenze. Das Amt für Raumplanung beantragt dem Regierungsrat, Neueinzonungen nicht zu genehmigen. Es ist nun von Amtes wegen zu prüfen, ob und wieweit die Grundsätze des Planungs- und Baugesetzes und die Vorgaben des kantonalen Richtplanes 2000 eingehalten sind.

2.4.4 Waldfeststellung

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 und der kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15. Juni 1993 verlangen zur Verbesserung der Beständigkeit von Nutzungsplänen und im Interesse der Rechtssicherheit eine Waldfeststellung im Bereich der Bauzone. Parallel zu den Revisionsarbeiten wurde deshalb durch den zuständigen Kreisleiter der Waldverlauf festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Gestützt auf diese rechtskräftige Waldfeststellung sind die Waldgrenzen im Bauzonen- und im Erschliessungsplan korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

2.4.5 Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Grenchen Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 716 ha brutto resp. 630 ha netto. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:5'000 ergibt eine Fläche von 660 ha. Im Plan der FFF-Flächen ist die neue Situation nach dem Bau der A5 noch nicht dargestellt. Somit lässt sich die genaue Grösse der FFF-Fläche nicht abschliessend beurteilen. Die Stadt Grenchen wird eingeladen, den FFF-Plan anhand der aktuellen Parzellierung und Nutzung im Raum der A5 sowie der Beurteilung im Gelände zu überprüfen und anzupassen.

2.4.6 **Materiell** sind folgende Bemerkungen zu machen:

2.4.6.1 Wohnzone "Eichacker" mit Gestaltungsplanpflicht

Im Gebiet "Eichacker" (GB Nr. 1298) beantragt die Stadt Grenchen eine Neueinzonung von etwas mehr als 1 ha. Sie begründet diese mit dem Bedarf an geeignetem Bauland für Einfamilienhäuser an bevorzugter Wohnlage und mit der bestehenden Strassenerschliessung und nicht zuletzt mit der Verkaufswilligkeit des Grundeigentümers (Bürgergemeinde Grenchen).

Den Argumenten des Amtes für Raumplanung hinsichtlich der Bauzonengrösse (siehe Ziffer 2.4.2 hievore) hält die Stadt Grenchen entgegen, dass im bisherigen Baugebiet rechnerisch wohl noch genügend freie Kapazitäten vorhanden seien, dass es indessen an Verkaufswilligkeit der Grundeigentümer mangle. Zudem könne mit der Einzonung einer zusätzlichen Bautiefe das Siedlungsgebiet auf zweckmässige Weise gestaltet und gegenüber der Landwirtschaftszone abgegrenzt werden.

In der Tat ist die Erhältlichkeit von Bauland ein Kriterium für die Zuteilung von Land in die Bauzone. Demgegenüber ist aber auch das übergeordnete Ziel nach einer Begrenzung des Siedlungsgebietes zu beachten. Die Vorgaben von RPG und PBG sowie des kantonalen Richtplanes 2000 besagen, dass die Nichtverfügbarkeit der Bauzonen allein Neueinzonungen nicht rechtfertigen können. Im Falle Grenchens gilt es vielmehr, die Erhältlichkeit von rechtsgültig ausgeschiedenem und geeignetem Bauland mit andern Mitteln, insbesondere mit vertraglichen Vereinbarungen zu fördern. Kommen derart initiierte Förderungsmassnahmen nicht innerhalb des Planungshorizontes zum Tragen, können Einzonungen dereinst allenfalls mit kompensatorischen Auszonungen begründet werden. Der Stadt Grenchen ist deshalb zu empfehlen, mit den Grundeigentümern grösserer unüberbauter Parzellen vertragliche Vereinbarungen über die Überbauungs- bzw. Verkaufsabsichten abzuschliessen. Darin ist auch der zeitliche Rahmen, innerhalb welcher die Bauparzellen zur Verfügung stehen, festzulegen.

Die Neueinzonung "Eichacker" liegt gemäss kantonalem Richtplan 2000 im Vorranggebiet Natur und Landschaft und ist Fruchtfolgefläche. Die Erschliessung ist teils vorhanden, jedoch weitgehend auf die bestehende Bauzone dimensioniert. Bei einem später ausgewiesenen Bedarf an zusätzlichem Bauland ist eine Einzonung nicht völlig ausgeschlossen. Indessen wird im Rahmen der dannzumaligen Interessenabwägung die Eignung des Gebietes "Eichacker" als Bauland eingehend aufzuzeigen sein. Insbesondere sind dannzumal der Gestaltung des Siedlungsabschlusses, der rationellen Nutzung der angeschnittenen Landwirtschaftsparzellen sowie den Anliegen des Landschaftsschutzes ein hohes Gewicht zu geben und entsprechend sorgfältig wird die Interessenabwägung vorzunehmen sein.

Gestützt auf § 20 PBG wurde zum vorliegenden Konflikt der Ausschuss der kantonalen Raumplanungskommission angehört. Dieser nahm am 27. Mai 2003 einen Augenschein vor. Anwesend war ebenfalls eine Delegation der Stadt Grenchen. Die Grundeigentümerin, die Bürgergemeinde Grenchen, nahm am Augenschein mit Parteiverhandlung vom 18. März 2003 teil und konnte sich im Rahmen der Beschwerdeverhandlung zur Frage der Bauzone äussern.

Die Raumplanungskommission teilt die Auffassung des Amtes für Raumplanung und beantragt dem Regierungsrat, die Einzonung wegen dem mangelnden Bedarf an neuem Bauland nicht zu genehmigen. Der Stadt Grenchen sei zu empfehlen, mit vertraglichen Vereinbarungen die Erhältlichkeit von Bauland innerhalb der bestehenden Bauzone zu fördern. Neueinzonungen seien allenfalls bei kompensatorischen Auszonungen von nicht erhältlichem Bauland zu prüfen. Dabei seien insbesondere im Gebiet "Eichacker" die Interessen des Landschaftsschutzes und der Landwirtschaft besonders hoch zu gewichten.

Das Gebiet "Eichacker" ist somit vollständig der Landwirtschaftszone, überlagert mit der Landschaftsschutzzone und dem kantonalen Vorranggebiet Natur und Landschaft zuzuweisen.

2.4.6.2 Arbeitszone 2 / Arbeitsplatzgebiet von überörtlicher Bedeutung

Der kantonale Richtplan 2000 weist das Gebiet im Bereich der Neckarsulmstrasse (Zufahrtsstrasse A5) als Arbeitsplatzgebiet von überörtlicher Bedeutung aus. Diese Gebiete bilden gemäss Richtplan 2000 das Rückgrat der wirtschaftlichen Entwicklung in den Wirtschaftsräumen. Sie sind gut erreichbar und unterstützen die Schwerpunktbildung gemäss den "Grundzügen der Raumordnung Schweiz" in besonderem Masse. Der Kanton unterstützt Massnahmen in diesen Entwicklungsschwerpunkten.

Bei der Ausscheidung der Arbeitszone 2 und der Projektierung der Neckarsulmstrasse hat die Stadt Grenchen zusammen mit dem Bau- und Justizdepartement weitgehende Übereinstimmung bezüglich Zonennutzung und Erschliessung erreicht. Gegenwärtig ist die Neckarsulmstrasse im Bau. Mit der Eröffnung der A5 erhält die Stadt Grenchen und insbesondere das Gebiet südlich der SBB-Linie und östlich der Flughafenstrasse eine hohe Bedeutung. Mit der Fertigstellung der Neckarsulmstrasse wird die Attraktivität zunehmen, zumal ein Bahnanschluss ebenfalls möglich ist.

Aufgrund aktueller Abklärungen zu grösseren Industrieansiedlungen stellt sich die Frage, ob es zweckmässig ist, die Abgrenzung und Grösse der Arbeitszone 2 bereits im heutigen Zeitpunkt zu genehmigen. Je nach Ergebnis der Abklärungen (z.B. Gleisanschluss) können zwischen der ausgeschiedenen Arbeitszone 2 und der Reservezone sinnvollere Abgrenzungen zweckmässig werden. Hingegen besteht ein öffentliches Interesse am Abschluss der Ortsplanung. Die Arbeitszone südlich der SBB-Linie und östlich der Flughafenstrasse wird deshalb mit dem ausdrücklichen Hinweis genehmigt, dass aufgrund von konkreten Industrieansiedlungsprojekten Anpassungen am Bauzonenplan schon kur-

ze Zeit nach der Genehmigung der Ortsplanung nicht auszuschliessen sind. Die üblicher Weise sich aus der Genehmigung der Ortsplanung ergebenden Einschränkungen hinsichtlich zukünftiger Planänderungen (Rechtssicherheit/Planbeständigkeit) sind diesbezüglich zu relativieren.

2.4.6.3 Vorranggebiet Freizeit, Erholung und Sport

Im Gesamtplan "Süd" ist beidseits der Archbrücke das im kantonalen Richtplan 2000, Anpassung vom 27. November 2001 (RRB Nr. 2305) festgesetzte Vorranggebiet für Freizeit, Erholung und Sport dargestellt. Dem Inhalt kommt planungsrechtlich programmatische Bedeutung zu. Die Stadt Grenchen beabsichtigt, zusammen mit dem Kanton im Bereich des Werkhofes der Firma Marti AG einen Bootshafen in einem kantonalen Nutzungsplan planerisch sicherzustellen. Zu diesem Zweck laufen zur Zeit die Vorbereitungen für einen öffentlichen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Investoren und Planern. Entsprechend dem programmatischen Charakter des Vorranggebietes ist die Rechtswirkung der Zonenvorschriften bzgl. dem Vorranggebiet für Freizeit, Erholung und Sport (§ 38 PBG) zu relativieren. Mit dem kantonalen bzw. kommunalen Nutzungsplan sind die Nutzungen im Bereich Bootshafen / Werkhof Marti AG bzw. westseits der Archbrücke erstmals grundeigentümergebunden zu regeln.

2.4.6.4 Naturschutzzonen und kantonale Naturreservate

Die Stadt Grenchen hat einen Teil der bisherigen kantonalen Naturreservate in Absprache mit dem Amt für Raumplanung als Naturschutzzonen ausgeschieden. Die Details über Zuständigkeiten und Unterhalt werden zwischen der Baudirektion Grenchen und dem Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft, in einem separaten Verfahren geregelt.

Die neu als Naturschutzzonen ausgeschiedenen kantonalen Naturreservate werden aus dem kantonalen Schutz entlassen.

2.4.6.5 Gefahrenkarte

Die Naturgefahrenhinweiskarte des Kantons weist für Grenchen darauf hin, dass Teile der Bauzone von Wasser- und Rutschgefahren betroffen sind. Die Gemeinde hat die Naturgefahrensituation in Absprache mit der Koordinationsstelle Naturgefahren im Amt für Umwelt abzuklären. Bei Bedarf ist eine Gefahrenkarte zu erarbeiten; die Resultate sind in der Nutzungsplanung umzusetzen. Da ein relativ grosser Teil der Bauzonenfläche betroffen ist, sind die Arbeiten mit hoher Dringlichkeit aufzunehmen und bis Ende 2005 abzuschliessen.

2.4.6.6 Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Grenchen verfügt über mehrere Generelle Kanalisationsprojekte (GKP), jeweils über Teilgebiete der Stadt. Die neuen Grundlagen der Ortsplanungsrevision sind in den laufenden Arbeiten eines generellen Entwässerungsplanes (GEP) zu berücksichtigen.

2.4.6.7 Erschliessungsprogramm

Die Stadt Grenchen hat gestützt auf § 101 PBG ein Erschliessungsprogramm zu erstellen und dieses dem Amt für Raumplanung zur Kenntnis zu bringen.

2.4.6.8 Zonenreglement

Gestützt auf Art. 18 Abs. 3 PBG werden im Zonenreglement die folgenden Bestimmungen geändert bzw. nicht genehmigt:

§ 2 Uebergeordnete Festlegungen

Die seit dem Erlass der kantonalen Landwirtschafts- und Schutzzone Witi (RRB Nr. 2782 vom 20. September 1994) erfolgten Anpassungen sind aufzulisten.

§ 4 Gestaltungspläne

Die Zonenvorschriften im Nutzungszonen- und Bauklassenplan sind für Gestaltungspläne mehr als richtungsweisend. Die Abweichungen von der Grundnutzung sind fallweise und auf den Zweck des Gestaltungsplanes zugeschnitten festzulegen. Abweichungen, die ein bestimmtes Mass überschreiten, erfordern eine Anpassung der Grundnutzung. § 4 Abs. 2 ist ersatzlos zu streichen oder mit einem entsprechenden Vorbehalt zu versehen.

§ 20 Tabellarische Übersicht Bauklassenplan

Für Bauten mit mehr als 20 m Höhe ist ein Gestaltungsplan obligatorisch (§ 46 PBG). Die Tabelle ist entsprechend anzupassen.

Bei den Bauklassen 3 und 6 sind in der Rubrik Arbeitsplatzzone die Gebäudehöhe von 14 m bzw. 20 m und 20 % Grünflächenziffer nachzutragen.

§ 24 Lärmempfindlichkeitsstufen

Die generelle Aufstufung der Zentrumszone in die Lärmempfindlichkeitsstufe III steht im Widerspruch zu den Vorgaben der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (Art. 43 LSV), sie kann nicht genehmigt werden. Die Zentrumszone wird der Stufe II zugeteilt. Die Stadt Grenchen kann in einem der Ortsplanung nachgezogenen Verfahren oder beim Erlass der Gestaltungspläne einzelne Gebiete, soweit die Voraussetzungen gegeben sind, der ES - Stufe III (Aufstufung) zuteilen.

2.5 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Grenchen erweist sich im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Korrekturen, Ergänzungen und Vorbehalten als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

2.6 Staatsbeiträge an die Ortsplanung

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird darauf hingewiesen, dass nach der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Kosten der Orts- und Regionalplanung (BGS 711.25) der Anspruch der Auszahlung der Beiträge für Nutzungsplanungen ein Jahr nach Eintritt der Rechtskraft verjährt (§ 12 Abs. 2).

3. Beschluss

3.1 Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Grenchen, bestehend aus:

- Nutzungszonenplan 1:2'500

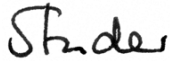
- Bauklassenplan 1:2'500
- Gesamtplan (Teile Süd und Nord) 1:5'000
- Gestaltungsbaulinienplan 1:1'000
- Änderung Strassenkategorienplan
- Bau- und Zonenreglement

wird im Sinne der Erwägungen und unter Berücksichtigung der nach § 18 Abs. 3 PBG gemachten Anpassungen genehmigt.

- 3.2 Die teilweise Einzonung der Parzelle GB Nr. 1298 im "Eichacker" wird nicht genehmigt. Das Gebiet ist der Landwirtschaftszone, überlagert mit der Landschaftsschutzzone und dem kantonalen Vorranggebiet Natur und Landschaft, zuzuweisen.
- 3.3 Die Beschwerde
 Fritz und Ursula Berger, Erlenstr. 6, 2540 Grenchen;
 Werner und Verena Kiener-Thommen, Im Breitholz 6, 2540 Grenchen;
 Franziska Fischer, Im Breitholz 8, 2540 Grenchen;
 Rolf und Lilian Streit-Thomas, Im Breitholz 10, 2540 Grenchen;
 Urs und Dorothea Marti-Imobersteg, Im Breitholz 12, 2540 Grenchen;
 Urs und Ursula Haas-Weyeneth, Im Breitholz 4, 2540 Grenchen;
 Fritz und Marianne Hofer-Marin, Im Breitholz 2, 2540 Grenchen;
 a.v.d. Rechtsanwalt Peter Vogt, Marktplatz 6, Postfach 1256, 2540 Grenchen
 wird durch den Entscheid des Regierungsrates gemäss Ziffer 3.2 gegenstandslos.
 Parteientschädigung wird keine zugesprochen [vgl. § 39 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (VRG; BGS 124.11) und GER 1989, Nr. 10]. Der Kostenvorschuss von Fr. 1'400.-- wird zurückerstattet.
- 3.4 Die Zonenvorschriften betreffend das Vorranggebiet für Freizeit, Erholung und Sport haben programmatischen Charakter und sind im kantonalen bzw. kommunalen Nutzungsplan erstmals grundeigentümerverbindlich zu regeln.
- 3.5 Die generelle Aufstufung der Zentrumszone i.S. Lärmempfindlichkeit wird nicht genehmigt. Die Zentrumszone wird gestützt auf Art. 43 LSV der ES – Stufe II zugeteilt. Die Stadt Grenchen kann in einem der Ortsplanung nachgezogenen Verfahren oder beim Erlass der Gestaltungspläne einzelne Gebiete, soweit die Voraussetzungen gegeben sind, der ES – Stufe III zuteilen.
- 3.6 Die neu als kommunale Naturschutzzonen ausgeschiedenen kantonalen Naturreservate werden aus dem kantonalen Schutz entlassen.
- 3.7 Grenchen verfügt über mehrere Generelle Kanalisationsprojekte (GKP), jeweils über Teilgebiete der Stadt. Die neuen Grundlagen der Ortsplanungsrevision sind in den laufenden Arbeiten eines generellen Entwässerungsplanes (GEP) zu berücksichtigen.

- 3.8 Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Oktober 2003 folgende korrigierten Unterlagen zuzustellen: Je 7 Nutzungszonen- und Bauklassenpläne, je 6 Gesamtpläne (Teil Nord und Süd), 4 Bau- und Zonenreglemente, 3 Sätze Waldfeststellungspläne. Davon ist je 1 Exemplar in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen. Für die nachzureichenden Pläne ist eine aktualisierte Plangrundlage zu verwenden: Die Plangrundlagen sind, soweit nicht bereits erfolgt, mit den im Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 20. Dezember 2000 aufgezählten Inhalten zu ergänzen. Die bereinigten Pläne sind vor der Vervielfältigung nochmals dem Amt für Raumplanung zur Kontrolle zu überlassen.
- 3.9 Die Gemeinde Grenchen hat den Plan der Fruchtfolgeflächen (FFF) anhand der neuesten Parzellierung und Nutzung sowie einer Beurteilung im Gelände zu überprüfen, soweit nötig anzupassen und dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Dezember 2003 in 2 Exemplaren zuzustellen.
- 3.10 Die Arbeiten zur Abklärung der Naturgefahrensituation innerhalb der Bauzone sind bis Ende 2005 abzuschliessen.
- 3.11 Die Stadt Grenchen hat gestützt auf § 101 PBG ein Erschliessungsprogramm zu erstellen und dieses dem Amt für Raumplanung zur Kenntnis zu bringen.
- 3.12 Die Gemeinde Grenchen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 11'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 11'023.--, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen belastet.
- 3.13 Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) und das Landwirtschaftsgebiet (LE 1.1.1.) werden festgesetzt und die Richtplankarte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.

- 3.14 Der bisherige Zonenplan und die Zonenvorschriften der Gemeinde Grenchen (RRB Nr. 3681 vom 13. Dezember 1988) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.



Yolanda Studer

Staatsschreiber – Stellvertreterin

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 11'000.--	(KA 431000/A 46010)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 11'023.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111.150

Kostenrechnung Peter Vogt, Rechtsanwalt, Marktplatz 6, 2540 Grenchen

(i.S. F. + U. Berger, W. + V. Kiener-Thommen, F. Fischer, R. + L. Streit, U. + D. Marti-Imobersteg, U. + U. Haas-Weyeneth, F. + M. Hofer-Marin, alle Grenchen)

Rückerstattung des	Fr. 1'400.--	(aus Kto. 119101)
Kostenvorschuss:	<u> </u>	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde 2002/126)

Bau- und Justizdepartement Rechtsdienst (re)

Bau- und Justizdepartement (ng) (z.Hd. Amt für Finanzen zur Rückerstattung)

Amt für Raumplanung Bi/He (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz mit Bau- und Zonenreglement (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt, mit je 1 gen. Nutzungszonen- und Bauklassenplan mit Zonenreglement (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Nutzungszonen- und Bauklassenplan mit Zonenreglement (später)

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Bau- und Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Landwirtschaft, mit 1 FFF-Plan (später)

Kantonsforstamt, mit 1 Satz Waldfeststellungspläne und 1 gen. Gesamtplan Süd und Nord (später)

Forstkreis Bucheggberg/Lebern West, mit 1 Satz Waldfeststellungspläne (später)

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

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Nutzungszonen- und Bauklassenplan und Gesamtplan (Teil Nord und Süd) (später)

Amtschreiberei Lebern, mit 1 gen. Nutzungszonen- und Bauklassenplan sowie Bau- und Zonenreglement (später)

Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen, **(Belastung im Kontokorrent) (lettre signature)**

Planungskommission Grenchen, 2540 Grenchen

Baudirektion Grenchen, Dammstrasse 14, Postfach 1048, 2540 Grenchen, mit 1 gen. Plansatz und Bau- und Zonenreglement (später)

Peter Vogt, Rechtsanwalt, Marktplatz 6, Postfach 1256, 2540 Grenchen 1 (8) **(lettre signature)**

Amt für Raumplanung, zu Händen Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt:

(Einwohnergemeinde Grenchen: Genehmigung der Ortsplanung:

- Nutzungszoneplan 1:2'500
- Bauklassenplan 1:2'500
- Gesamtplan (Teile Süd und Nord) 1:5'000
- Gestaltungsbaulinienplan 1:1'000
- Änderung Strassenkategorienplan
- Bau- und Zonenreglement
- Nicht genehmigt Einzonung "Eichacker" (GB-Nr. 1298)