IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 30. August 2004

Nr. 2004/1768

Schönenwerd: Gestaltungsplan Parkstrasse mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Schönenwerd unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Parkstrasse mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Gestaltungsplan Parkstrasse mit Sonderbauvorschriften regelt die Umnutzung der ehemaligen Werkhallen der Bally in ein Designer Outlet sowie die zugehörige Erschliessung und Parkierung. Der günstige Standort für ein Verkaufsgeschäft direkt am Bahnhof Schönenwerd garantiert eine gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr. Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt direkt ab der Kantonsstrasse. Im Jahresdurchschnitt dürfen durch die Nutzungen im Perimeter des Gestaltungsplanes nicht mehr als 1'000 tägliche Fahrten ausgelöst werden, an Spitzentagen nicht mehr als 3'500 Fahrten. Sämtliche Parkplätze werden bewirtschaftet.

Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 10. Juni bis zum 10. Juli 2004 öffentlich auf. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan am 17. August 2004.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Nach Art. 9 Abs. 1 Umweltschutzgesetz USG muss eine Behörde, bevor sie über die Planung, Errichtung oder Änderung einer Anlage entscheidet, welche die Umwelt erheblich belasten kann, deren Umweltverträglichkeit prüfen. Eine entsprechende Pflicht besteht namentlich für Einkaufszentren mit mehr als 5'000m^2 Verkaufsfläche (Verordnung über die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung / UVPV, Anhang 80.5 und Richtlinien über die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung, RRB vom 28. September 1993). Die im Designer Outlet vorgesehene Verkaufsfläche beträgt nach § 2 der Sonderbauvorschriften maximal 7'000m^2, der Schwellenwert der UVPV wird also überschritten und die Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung ist gegeben. In der Umweltverträglichkeitsprüfung wurden insbesondere die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Luft und Lärm) sowie Aspekte von Altlasten, Entsorgung und Gewässerschutz untersucht und beurteilt.

Das Amt für Umwelt beurteilt in seinem Bericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 3. Mai 2004 das Vorhaben als in Übereinstimmung mit der geltenden Umweltschutzgesetzgebung. Die im Umweltverträglichkeitsbericht formulierten Massnahmen sowie Antrag 2 aus der vorläufigen Beurteilung durch die Umweltschutzfachstelle vom 3. Mai 2004 sind dabei unbedingt einzuhalten. Der genannte Antrag 2 lautet wie folgt: *Die geplanten Massnahmen gemäss der Baurichtlinie Luft sind in den Baugesuchs-Unterlagen aufzuführen und dem Amt für Umwelt zum Zeitpunkt der Baueingabe zuzustellen. Bei der Vergabe der Transporte der Bauarbeiten sind diejenigen Unternehmen zu berücksichtigen, welche in ihrem Fuhrpark bereits mit Partikelfilter ausgerüstete und/oder den aktuellen Anforderungen der EURO-Norm entsprechende Lastwagen einsetzen.*

Um Verkehrsbehinderungen durch den Kundenverkehr auf der Gösgerstrasse zu vermeiden, hat der Betreiber nach § 4 „Verkehrsregelung" der Sonderbauvorschriften technische und organisatorische Massnahmen zu ergreifen. Eine notwendige technische Massnahme ist die Markierung einer Linksabbiegespur Richtung Parkstrasse auf der Gösgerstrasse. Mit dieser Massnahme kann der Kundenverkehr vom übrigen Verkehr teilweise entflochten und können somit Rückstaus auf der Gösgerstrasse verhindert werden. Die Kosten für diese Neumarkierung sind nach § 4 des Strassengesetzes durch den Betreiber zu übernehmen.

Bei der Parkplatzbewirtschaftung nach § 7 der Sonderbauvorschriften ist darauf zu achten, dass Kunden- und Angestelltenparkplätze bewirtschaftet und Parkgebühren ab der 1. Minute der Parkzeit erhoben werden. Eine Rückerstattung ist nicht zulässig. Ebenso sollen mit dem zu wählenden Bewirtschaftungsregime möglichst Spitzenbelastungen auf dem Knoten Parkstrasse/Gösgerstrasse vermieden werden. Die Einnahmen aus der Parkplatzbewirtschaftung sind für Fördermassnahmen beim öffentlichen Verkehr sowie für organisatorische Massnahmen bezüglich Kundenverkehr (Einsatz von Verkehrsdiensten) zu verwenden.

Mögliche Massnahmen nach § 8 der Sonderbauvorschriften bei Überschreitung der maximal zulässigen Fahrtenzahlen sind zum Beispiel die Erhöhung der Parkgebühren, die stärkere Förderung des öffentlichen Verkehrs (insbesondere Angebotsausbau auf der Strecke Olten – Aarau und Realisierung einer umsteigefreien Verbindung Zürich – Schönenwerd an den samstäglichen Besuchsspitzentagen (in Prüfung)), Werbeanstrengungen für die Anreise mit dem öV, etc. Zuständig für den Erlass solcher Massnahmen bei Nichteinhaltung der Sonderbauvorschriften und somit der baupolizeilichen Vorgaben ist die Baukommission der Einwohnergemeinde Schönenwerd.

Der Regierungsrat überprüft nach § 18 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz PBG die Nutzungspläne der Gemeinden auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und auf die Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Der Gestaltungsplan Parkstrasse mit Sonderbauvorschriften steht unter Berücksichtigung der Erwägungen im Einklang mit den geltenden Umweltschutzbestimmungen und der übergeordneten Planung.

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan Parkstrasse mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Schönenwerd wird mit den in den Erwägungen gemachten Auflagen und Bedingungen genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.

3.3 Die Einwohnergemeinde Schönenwerd wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. September 2004 noch zwei Gestaltungspläne zukommen zu lassen.

3.4 Die Einwohnergemeinde Schönenwerd hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.--, Kosten für die Beurteilung der Umweltverträglichkeitsprüfung von Fr. 6'200.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt also Fr. 8'223.-- zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen.
Es steht der Gemeinde frei, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Schönenwerd, 5012 Schönenwerd

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'000.--	(KA 431000/A 80553)
Beurteilung UVP:	Fr. 6'200.--	(KA 431001/A 80049)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr. 8'223.--	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungsstellung durch Staatskanzlei.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan und Akten (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Umwelt, mit 1 gen. Plan (sts), (später)
Amt für Umwelt (2), Rechnungsführung (A 80049 / KA 431001 / TP 112/220)
Amt für Verkehr und Tiefbau
Sekretariat der Katasterschatzung
Amtschreiberei Olten - Gösgen, Amtshaus, 4600 Olten
Kantonale Finanzkontrolle
Einwohnergemeinde Schönenwerd, 5012 Schönenwerd, mit 1 gen. Plan (später), mit Rechnung (**lettre signature**)
Planungskommission Schönenwerd, 5012 Schönenwerd
Baukommission Schönenwerd, 5012 Schönenwerd
Bauverwaltung Schönenwerd, 5012 Schönenwerd
branschi sattler steigerpartner, Architekten und Planer AG, Niklaus Konrad-Strasse 28, 4500 Solothurn
BSB + Partner Ingenieure und Planer, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation:

„Einwohnergemeinde Schönenwerd: Genehmigung Gestaltungsplan Parkstrasse mit Sonderbauvorschriften.

Der Beschluss des Regierungsrates, der Beschluss des Gemeinderates der Einwohnergemeinde Schönenwerd und der Umweltverträglichkeitsbericht werden zusammen mit dem Beurteilungsbericht der kantonalen Umweltschutzfachstelle in der Zeit vom 3. bis zum 13. September 2004 beim Bau- und Justizdepartement, Rötihof, Zimmer Nr. 116, 4509 Solothurn und auf der Gemeindeverwaltung, 5012 Schönenwerd zur Einsichtnahme aufgelegt (Art. 20 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung / UVPV).

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