

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 26. September 2006

Nr. 2006/1764

### **Gretzenbach: Gestaltungsplan „Detailhandelsgeschäft West“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Gretzenbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Detailhandelsgeschäft West“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

#### **2. Erwägungen**

Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften umfasst die Parzellen GB Nrn. 1547 und 820 in der Arbeitszone 2 und bestimmt die Anordnung und Gestaltung eines Detailhandelsgeschäftes der Firma Aldi Suisse AG an der Oltnerstrasse. Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz ist mit dem kantonalen Erschliessungsplan “Kantonsstrasse 1. Klasse, Oltnerstrasse T5, Steinlen – Unterdorf” (RRB Nr. 2005/1866 vom 6. September 2005) sichergestellt. Die verkehrsmässige Erschliessung hat nach Erstellung der Kreisverkehrsanlage an der Oltnerstrasse zwingend über diese zu erfolgen.

Das Verkaufsgeschäft mit max. 1'000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Artikel des täglichen Bedarfs, insbesondere im Grundnahrungsbereich, soll die Funktion eines Nahversorgers haben. Unter diesem Aspekt erscheint der gewählte Standort zweckmässig, da er einerseits im Einzugsbereich des Dorfkerns liegt und andererseits auf kurzem Weg ab der Oltnerstrasse zu erreichen ist, ohne die Wohnquartiere direkt zu tangieren. In den Sonderbauvorschriften ist die Zahl der max. Parkplätze auf 100 beschränkt. Im Jahresdurchschnitt dürfen nicht mehr als 1'200 Fahrten erzeugt werden. Die max. Fahrtenzahl darf an Spitzentagen nicht mehr als 1'800 Fahrten betragen. Die Betreiber des Detailhandelsgeschäftes haben – so legen es die Sonderbauvorschriften fest – der Gemeinde Gretzenbach jährlich über die Verkehrsentwicklung und die getroffenen Massnahmen Bericht zu erstatten. Die genaue Regelung des Controllings und der Festsetzung von Massnahmen sind in einem Vertrag zwischen den Betreibern des Detailhandelsgeschäftes und der Gemeinde Gretzenbach festzuschreiben.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 2. März bis zum 31. März 2006. Innerhalb der Auflagefrist gingen sechs Einsprachen ein. Am 23. Mai 2006 hiess der Gemeinderat eine Einsprache teilweise gut, wies die restlichen ab und genehmigte den Gestaltungsplan “Detailhandelsgeschäft West” mit Sonderbauvorschriften. Gegen den Entscheid des Gemeinderates wurde eine Beschwerde beim Regierungsrat eingereicht, auf die jedoch infolge Nichtbezahlens des Kostenvorschusses nicht eingetreten wurde, so dass das Geschäft von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben werden konnte.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Detailhandelsgeschäft West" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Gretzenbach wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3 Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Gretzenbach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Gretzenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'023.--, zu bezahlen.



Dr. Konrad Schwaller  
Staatsschreiber

#### Kostenrechnung Einwohnergemeinde Gretzenbach, 5014 Gretzenbach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'000.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'023.--</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen  
Rechnungstellung durch die Staatskanzlei

#### Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (TS/GH) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthausquai 23, 4600 Olten

Einwohnergemeinde Gretzenbach, 5014 Gretzenbach, mit 1 gen. Plan mit SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Gretzenbach, 5014 Gretzenbach

BOLLINGER, Baumanagement AG, Neue Bahnhofstrasse 160, 4132 Muttenz

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Gretzenbach: Genehmigung Gestaltungsplan  
"Detailhandelsgeschäft West" mit Sonderbauvorschriften)