

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 2. März 2009

Nr. 2009/315

### **Grenchen: Gestaltungsplan „Molerhof 2“ mit Sonderbauvorschriften Parzelle GB Nr. 7312 / Genehmigung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Molerhof 2“ mit Sonderbauvorschriften über die Parzelle GB Nr. 7312 zur Genehmigung.

#### **2. Erwägungen**

Für das Gebiet „Molerhof“ in Grenchen existiert ein rechtsgültiger Gestaltungsplan „Molerhof-West“ (RRB Nr. 3033 vom 16. Dezember 1997), der bisher baulich nicht umgesetzt wurde. Dieser Gestaltungsplan soll durch den vorliegenden Gestaltungsplan ersetzt werden. Das Gebiet befindet sich in der Wohnzone und ist im Bauklassenplan der Bauklasse 2 Hang zugeordnet. Die zulässige Geschosszahl beträgt ein bis drei Geschosse.

Das Gebiet „Molerhof“ auf GB Grenchen Nr. 7312 befindet sich an einem Südosthang mit einer Neigung von ca. 20 Grad. Diese Topografie wird im vorliegenden Plan berücksichtigt, indem die Baufelder hangparallel in vier übereinander liegenden Reihen angeordnet werden. Die unteren beiden Reihen sind für Mehrfamilienhäuser vorgesehen, wobei pro Reihe je drei Gebäude entstehen sollen. Diese Bauten werden ab der Haldenstrasse erschlossen. Die Parkierung erfolgt in einer Tiefgarage, deren Ein- und Ausfahrt ebenfalls ab der Haldenstrasse erfolgt. Die untere Reihe der Mehrfamilienhäuser ist dreigeschossig vorgesehen, die obere viergeschossig, wobei jeweils das oberste Geschoss nicht als Vollgeschoss ausgeführt wird.

In den oberen beiden Gebäudereihen sind je vier zwei- bzw. dreigeschossige Doppelhäuser geplant. Die Erschliessung der Doppelhäuser erfolgt ab dem Molerweg, der zu diesem Zweck mit einem Wendeplatz abgeschlossen wird. Ab dem Wendeplatz wird der Molerweg in Form einer Notzufahrt verlängert, die gleichzeitig auch als Aufenthaltsbereich dient. Die Parkierung erfolgt ebenfalls unterirdisch mit Ein- und Ausfahrt ab dem Wendehammer. Für die Fussgänger ist ein privates Wegnetz vorgesehen.

Die Sonderbauvorschriften regeln nebst der zulässigen Nutzung hauptsächlich die Umgebungs- und Baugestaltung sowie die Erschliessung.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 29. September 2008 bis am 28. Oktober 2008. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 16. September 2008 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Während der Auflagefrist gingen vier Einsprachen ein. Eine der Einsprachen wurde vorgängig, die anderen drei nach der Einspracheverhandlung vom 13. November 2008 zurückgezogen, unter der



**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Filiale Grenchen-Bettlach, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, mit 1 gen. Plan (später)

Stadtpräsidium Grenchen, 2540 Grenchen (Belastung im Kontokorrent)

Baudirektion Grenchen, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, mit 1 gen. Plan (später)

Bau-, Planungs- und Umweltkommission Grenchen, 2540 Grenchen

Nerinvest AG, Bahnhofstrasse 87, 3232 Ins

Luisier Architekt, Mattenstrasse 108, 2503 Biel-Bienne

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Grenchen: Genehmigung Gestaltungsplan „Mollerhof 2“ mit Sonderbauvorschriften [Parzelle GB Grenchen Nr. 7312])