

Regierungsratsbeschluss

vom 17. März 2009

Nr. 2009/415

Grenchen: Gestaltungsplan Solothurnstrasse/Kapellstrasse Parzellen GB Grenchen Nrn. 4450 und 5120 mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Solothurnstrasse/Kapellstrasse Parzellen GB Grenchen Nrn. 4450 und 5120 mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Firma Lidl Schweiz GmbH beabsichtigt auf den Parzellen GB Grenchen Nrn. 4450 und 5120 an der Kreuzung Solothurnstrasse – Kapellstrasse eine Filiale zu erstellen. Die Parzellen liegen gemäss rechtsgültigem Zonenplan (RRB Nr. 1282 vom 1. Juli 2003) in der Arbeitszone 1, Bauklasse 5. Für Verkaufsflächen von mehr als 600 m² besteht in dieser Zone eine Gestaltungsplanpflicht. Die heute auf dem Areal vorhandenen Gebäude werden abgebrochen.

Der vorliegende Gestaltungsplan legt das Baufeld für den Hauptbau fest. Das Projekt sieht ein zweigeschossiges Gebäude vor. Im oberen Geschoss ist der Laden geplant, im unteren Geschoss entsteht eine Parkfläche mit 35 Parkplätzen. Weitere 42 Parkplätze befinden sich südlich des Gebäudes. Ab der Parkierung wird im Gestaltungsplan eine rückwärtige Erschliessung für die Nachbarparzelle GB Nr. 4449 sichergestellt. Die Zufahrt zu den Parkplätzen erfolgt ab der Solothurnstrasse. In der nordwestlichen Ecke des Gestaltungsplanperimeters wird ein Fussgängerbereich ausgeschieden, der teilweise auch als Vorplatz für weitere Nutzungen wie Märkte etc. dienen soll. Über diesen Bereich erfolgt der Ladenzugang für Fussgänger und Velofahrer.

In den Sonderbauvorschriften (SBV) werden unter anderem der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf 1'200 Fahrten sowie die an Spitzentagen maximal zulässige Fahrtenzahl auf 1'600 Fahrten festgelegt. Weiter werden die Erschliessung, Umweltaspekte und andere relevante Bereiche geregelt. Der gemäss §12 Abs. 5 SBV verlangte Vertrag über die genaue Regelung des Fahrtencontrollings und allfälligen Massnahmen zwischen der Stadt Grenchen und der Betreiberin liegt vor.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 29. September 2008 bis am 28. Oktober 2008. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 16. September 2008 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Ergänzend zu den Sonderbauvorschriften ist festzuhalten, dass bei Bauvorhaben, welche belastete Standorte tangieren, gemäss § 12 der kantonalen Verordnung über die Abfälle (KAV; BGS 812.52) vorzugehen ist. Vor Erteilung der Baubewilligung ist deshalb die Belastungssituation mittels Untersuchungen abzuklären. Die bereits durchgeführten Untersuchungen können dabei mitberücksichtigt werden (Bericht zur technischen Untersuchung des Geotechnischen Instituts, Solothurn, 2006). Das Untersuchungsprogramm ist vorgängig dem Amt für Umwelt zur Genehmigung vorzulegen. Erst wenn die Entsorgung des belasteten Aushubs sichergestellt ist, darf die Baubewilligung durch die zuständige Behörde erteilt werden. Dem Amt für Umwelt, Fachstelle Abfallwirtschaft, ist zu diesem Zweck ein Entsorgungskonzept zur Genehmigung einzureichen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan Solothurnstrasse/Kapellstrasse Parzellen GB Grenchen Nrn. 4450 und 5120 mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird mit den in den Erwägungen gemachten Auflagen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'023.00 zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen belastet.
- 3.4 Die Planung steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Stadt Grenchen, 2540 Grenchen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'000.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationsgebühr:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'023.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111115

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Stadtpräsidium Grenchen, 2540 Grenchen (Belastung im Kontokorrent)

Bau-, Planungs- und Umweltkommission Grenchen, 2540 Grenchen

Baudirektion Grenchen, Dammstrasse 14, Postfach 947, 2540 Grenchen, mit 3 gen. Gestaltungsplänen mit Sonderbauvorschriften (später)

KFB AG, Ingenieure und Planer, Jurastrasse 19, 4600 Olten

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Grenchen: Genehmigung Gestaltungsplan Solothurnstrasse/Kapellstrasse Parzellen GB Grenchen Nrn. 4450 und 5120 mit Sonderbauvorschriften)