

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 25. Januar 2010

Nr. 2010/142

### **Grenchen: Gestaltungsplan Landi Reso, Neckarsulmstrasse mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Landi Reso, Neckarsulmstrasse mit Sonderbauvorschriften, zur Genehmigung.

#### **2. Erwägungen**

In der Stadt Grenchen soll auf der Parzelle GB Nr. 1297 an der Neckarsulmstrasse ein neuer Landi Fachmarkt entstehen. Nach dem rechtsgültigen Zonenplan liegt die Parzelle in der Arbeitszone 2.

Verkaufsnutzungen über 600 m<sup>2</sup> sind in dieser Zone nur zugelassen, wenn eine sehr gute Verkehrser-schliessung vorliegt. Zudem sind solche Vorhaben gestaltungsplanpflichtig. Auf 5 % der Verkaufsfläche, maximal aber 400 m<sup>2</sup>, dürfen Güter des täglichen Bedarfs angeboten werden.

Die Bedingung der sehr guten Erschliessung wird erfüllt. Die Neckarsulmstrasse ist eine Ein-/Aus-fallstrasse der Stadt Grenchen und ein Autobahnzubringer. Die geplante Verkaufsfläche beträgt ca. 2'200 m<sup>2</sup>. Entsprechend den Zonenvorschriften wurde der vorliegende Gestaltungsplan ausgearbeitet. Verkauft werden vorwiegend Non-Food-Artikel. Damit sind die Vorgaben nach Zonenreglement eingehalten.

Im Gestaltungsplanperimeter wird ein Baufeld für Dienstleistungen und Verkauf, ein Baufeld für die geplan-te Tankstelle, ein Baufeld für Nebennutzungen wie z. B. Waschanlagen sowie ein Reservebereich ausge-schieden. Die Parkierung erfolgt vorwiegend südlich des Hauptgebäudes. Als Immissionsschutz der direkt angrenzenden Wohnzone ist auf der westlichen Seite der Parzelle ein Grünstreifen mit Baumbepflanzung vorgesehen.

Die Zufahrt zum Laden erfolgt über eine private Stichstrasse ab der Neckarsulmstrasse. Auf Grund des bestehenden Verkehrs ist für Linksabbieger, die von der Landi her kommen, mit längeren Wartezeiten zu rechnen. Deshalb wird die Stichstrasse ausgebaut und je eine Einspurstrecke für den rechts- bzw. links-abbiegenden Verkehr erstellt.

In den Sonderbauvorschriften wird neben Nutzung und Gestaltung auch das Verkehrsaufkommen geregelt (§ 10). Im Jahresdurchschnitt dürfen nicht mehr als 1'500 Fahrten pro Tag DTV erzeugt werden. Die Fahrten müssen gezählt werden. Die Landi hat mit der Stadt Grenchen bereits einen Vertrag über das Fahrtencontrolling abgeschlossen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 11. Juni 2009 bis zum 10. Juli 2009. Während der Auflagefrist gin-gen 3 Einsprachen ein. Zwei der drei eingereichten Einsprachen wurden nach den Einspracheverhandlun-



**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

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

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Kreisbauamt I Zuchwil, Langfeldstrasse 34, 4528 Zuchwil

Amtschreiberei Region Solothurn, Filiale Grenchen-Bettlach, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen

Stadtpräsidium der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen (mit Belastung im Kontokorrent)

Baudirektion Stadt Grenchen, Dammstrasse 14, Postfach 947, 2540 Grenchen, mit 4 gen. Plänen (später)

Bau-, Planungs- und Umweltschutzkommission Stadt Grenchen, 2540 Grenchen

Emch+Berger AG, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Stadt Grenchen: Genehmigung Gestaltungsplan Landi Reso, Neckarsulmstrasse mit Sonderbauvorschriften)