

Regierungsratsbeschluss

vom 13. Dezember 2011

Nr. 2011/2590

Grenchen: Gestaltungsplan „SWG Brühlareal“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „SWG Brühlareal“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Perimeter des Gestaltungsplans „SWG Brühlareal“ umfasst die Parzelle GB Nr. 1515, die gemäss dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Stadt Grenchen der Arbeitszone 1 mit Gestaltungsplanpflicht zugeteilt ist (RRB Nr. 2003/1282 vom 1. Juli 2003). Die Städtischen Werke Grenchen (SWG) beabsichtigen, auf dem südlichen Teil der Parzelle ein neues Verwaltungsgebäude zu erstellen und mit dem Werkhof zusammenzuführen. Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften sieht im südlichen Teil des Areals (Baubereich A) eines viergeschossigen Baukörpers mit Attika als Hauptgebäude SWG mit Option für den Bau eines Unterwerks vor. Im nördlichen Grundstücksbereich befinden sich heute eine Gasannahmestelle und eine Gastankstelle. Diese sollen anhand der vorliegenden Vereinbarung zwischen der SWG, der Gasverbund Mittelland AG (GVM) und der Stadt Grenchen an einen externen Standort verlegt werden. Gemäss einer Beurteilung durch das Amt für Umwelt besteht für den nördlichen Arealteil mit Ausnahme von einem „Hotspot“ kein altlastenrechtlicher Sanierungsbedarf. Dieser Bereich ist ausdrücklich für private oder öffentliche Zwischennutzungen (beispielsweise Park- / Spielfläche) vorgesehen. Die Festsetzung der definitiven Nutzung in diesem Bereich erfordert gemäss § 4 Abs. 4 der Sonderbauvorschriften eine Neuauflage des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften. Eine mögliche Änderung der Planunterlagen innerhalb kurzer Zeit wäre in diesem Fall daher auch ohne Verletzung der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit denkbar. Weiter lässt die ausgeschiedene Betriebsfläche zahlreiche Nutzungen zu. Der östliche Teil der Betriebsfläche wird vorerst nicht genutzt und dient als Reserve für eine allfällige Erweiterung der Betriebsfläche SWG. Zukünftige Neubauten sollen sich einem betriebsinternen Gesamtkonzept unterordnen und die Architektur soll als Visitenkarte für die exponierte Lage in Bezug auf das Stadtbild wirken.

Die öffentliche Auflage erfolgt in der Zeit vom 11. August 2011 bis zum 9. September 2011. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „SWG Brühlareal“ mit Sonderbauvorschriften unter Vorbehalt von allfälligen Einsprachen am 5. Juli 2011 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „SWG Brühlareal“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Grenchen wird 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. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen belastet.
- 3.4 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>1'823.00</u>	
Zahlungsart:	Belastung im Kontokorrent Nr. 111115		

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Stadtpräsidium der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen, mit 2 gen. Plänen mit SBV (später) (mit Be-
lastung im Kontokorrent)

Baudirektion der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen

Städtische Werke Grenchen SWG, Per Just, Marktplatz 22, 2540 Grenchen

Bigolin + Crivelli Architekten AG, Bettlachstrasse 8, 2540 Grenchen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen: Genehmigung
Gestaltungsplan „SWG Brühlareal“ mit Sonderbauvorschriften)