

Regierungsratsbeschluss

vom 17. März 2014

Nr. 2014/522

Grenchen: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Brühl“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Brühl“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit Beschluss Nr. 2590 vom 13. Dezember 2011 hat der Regierungsrat den Gestaltungsplan „SWG Brühlareal“ mit Sonderbauvorschriften genehmigt. Der Perimeter umfasst die Parzelle GB Nr. 1515, die in der Arbeitszone 1 mit Gestaltungsplanpflicht liegt. Im Gestaltungsplan ist insbesondere ein viergeschossiger Baukörper mit Attikageschoss im südlichen Teil des Areals sowie eine Zwischennutzung (beispielsweise als Park- / Spielfläche) und eine reservierte Fläche für die Erweiterung der Betriebsfläche im nördlichen Arealbereich festgesetzt. In § 4 Abs. 3 der Sonderbauvorschriften ist festgehalten, dass, gestützt auf ein konkretes Projekt, für die definitive Nutzung dieses Arealbereichs eine Neuauflage eines Gestaltungsplans erforderlich ist. Mit der vorliegenden Planung wird dieser Bestimmung nachgekommen.

Der Perimeter des Teilzonen- und Gestaltungsplans „Brühl“ mit Sonderbauvorschriften umfasst den nördlichen Teil der Parzelle GB Nr. 1515 sowie die angrenzende Parzelle GB Nr. 8948. Das Gebiet liegt an zentraler Lage nahe des Bahnhofs Grenchen Süd. Die Planung bezweckt die Realisierung einer Wohnüberbauung mit ca. 82 Wohnungen von hoher Dichte und guter Qualität an gut erschlossener Lage. Aus Lärmschutzgründen soll die Überbauung etappiert erfolgen, indem zuerst ein 5-geschossiger Riegelbau entlang der Bahnlinie realisiert wird. Dahinterliegend sind vier ebenfalls 5-geschossige Einzelbauten geplant. Die Parkierung ist unterirdisch vorgesehen und die Erschliessung soll über die Brühl- und Riedernstrasse erfolgen. Durch die unterirdische Parkierung und die Festlegung der minimalen Grünflächenziffer in den Sonderbauvorschriften auf mindestens 40% können Frei- und Grünflächen offen gehalten werden. Die konkrete Umgebungsgestaltung wird im Baugesuchsverfahren geregelt. Dabei ist das Freiraumkonzept „Wohnen im Park“ richtungsweisend.

Um das Vorhaben umsetzen zu können, wird das Areal aus der Arbeitsplatzzone 1 neu der Wohnzone Bauklasse 4 zugeordnet.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 7. November 2013 bis zum 6. Dezember 2013. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Stadt Grenchen hat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Brühl“ mit Sonderbauvorschriften am 29. Oktober 2013 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Brühl“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'600.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'623.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.4 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Brühl“ mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. 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 die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, Bahnhofstrasse 23, 2540 Grenchen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'600.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
		<u>Fr.</u>	<u>2'623.00</u>

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011112

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (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)

Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, Bahnhofstrasse 23, 2540 Grenchen, mit 6 gen. Plänen
mit SBV (später), (mit Belastung im Kontokorrent)

Baudirektion der Stadt Grenchen, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen

Bau-, Planungs- und Umweltkommission Grenchen, Bahnhofstrasse 23, 2540 Grenchen

Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft, Gibelinstrasse 2, 4503 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen: Genehmigung
Teilzonen- und Gestaltungsplan „Brühl“ mit Sonderbauvorschriften)