

Regierungsratsbeschluss

vom 20. Mai 2014

Nr. 2014/874

Grenchen: Gestaltungsplan „Hinzihöfli“, Bereich Parzelle GB Nr. 2746 mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Hinzihöfli“, Bereich Parzelle GB Nr. 2746 mit Sonderbauvorschriften, zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Über das Gebiet „Hinzihöfli“ besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften aus den Jahren 1971 und 1990 (Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 6289 vom 24. November 1971 und RRB Nr. 1293 vom 10. April 1990), welcher teilweise realisiert ist. Südlich der Allmendstrasse / Rebgeasse ist eine Bautiefe bisher nicht genutzt. Dieser Teil des Gebietes „Hinzihöfli“, der auch Gegenstand einer Planänderung im Jahre 1990 war, wurde in der Ortsplanungsrevision 2003 (RRB Nr. 2003/1282 vom 1. Juli 2003) der Wohnzone, Bauklasse 2 Hang, mit einer Ausnützungsziffer von 0.60 zugeteilt. Es sind maximal drei Geschosse und eine Gebäudehöhe von 9.50 m zulässig.

Das Verwaltungsgericht hat mit seinem Urteil vom 18. September 2008 ein neues Überbauungsprojekt für das Gebiet südlich der Allmendstrasse / Rebgeasse als nicht zulässig beurteilt. Eines der Argumente gegen die Änderung des bisherigen Gestaltungsplanes war die „Übernutzung“ des Neubaugebietes im Vergleich zur zonenmässig zulässigen Ausnützungsziffer sowie die Planbeständigkeit und Rechtssicherheit.

Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften über das südlich der Allmendstrasse / Rebgeasse gelegene Gebiet sieht nun vier Mehrfamilienhäuser und ein Zweifamilienhaus vor. Die Bauten weisen jeweils zwei Vollgeschosse und ein Attikageschoss auf. Die Gebäudehöhen liegen mehrheitlich unter dem in der Ortsplanung festgelegten Mass. Die über das ganze Areal des „Hinzihöflis“ zugelassene Nutzung von 0.60 wird durch die für die einzelnen Baubereiche festgelegten Bruttogeschossflächen geringfügig überschritten, was im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens möglich ist. Die Parkierung erfolgt in einer Einstellhalle mit Zufahrt ab der Rebgeasse.

Das neue Konzept berücksichtigt - gegenüber dem alten Konzept mit drei vollgeschossigen, langgezogenen Baukörpern - die Topografie und die Bebauungsstruktur im Gebiet der Allmendstrasse besser. Gesamthaft wird das neue Projekt als recht- und zweckmässig beurteilt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 30. Januar 2014 bis zum 28. Februar 2014. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Hinzihöfli“, Bereich Parzelle GB Nr. 2746 mit Sonderbauvorschriften, am 21. Januar 2014 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Hinzihöfli“, Bereich Parzelle GB Nr. 2746 mit Sonderbauvorschriften, der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Vorschriften verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die Änderung des Gestaltungsplans „Hinzihöfli“ aus dem Jahre 1990 (RRB Nr. 1293 vom 10. April 1990).
- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.4 Der Gestaltungsplan liegt 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, Dammstrasse 14,
Postfach 947, 2540 Grenchen**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(4210000/004/80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015/002/45820)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011112

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

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, Dammstrasse 14, Postfach 947, 2540 Grenchen (mit Be-
lastung im Kontokorrent)

Baudirektion Stadt Grenchen, Dammstrasse 14, Postfach 947, 2540 Grenchen, mit 5 gen. Plänen
mit SBV (später)

Bau-, Planungs- und Umweltkommission, Dammstrasse 14, Postfach 947, 2540 Grenchen

Bernhard Bieri Architekten AG, St. Urbangasse 6, 4900 Langenthal

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen: Genehmigung
Gestaltungsplan „Hinzihöfli“, Bereich Parzelle GB Nr. 2746 mit Sonderbauvorschriften)