

SW-5 Publikumsintensive Anlagen PA

SW-5.1 Einkaufszentren und weitere Bauten mit grossem Publikumsverkehr

A. Ausgangslage

Projekte und Nutzungen mit erheblichen Auswirkungen auf Landschaft, Verkehr oder Umwelt bedürfen der Koordination auf der Richtplanstufe. Unter diese Kategorie von Projekten und Nutzungen fallen insbesondere die Einkaufszentren und Fachmärkte ausserhalb der dafür bestimmten Kerngebiete der Zentrumsgemeinden und Entwicklungsgemeinden in Zentrumsnähe (gemäss SW-1.2.2 und SW-1.2.3). Sie konkurrenzieren die gewachsenen dezentralen Versorgungsstrukturen in den Gemeinden und können unerwünschte Auswirkungen haben.

B. Ziele

Der Kanton sichert eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung – auch der nicht motorisierten Bevölkerungsgruppen – durch eine differenzierte Bewilligungspraxis der Einkaufszentren und Fachmärkte ausserhalb der Zentren (Zentrumsgemeinden und Entwicklungsgemeinden in Zentrumsnähe).

Differenzierte Bewilligungspraxis für Einkaufszentren

C. Grundlagen

- **Art. 3 RPG:** Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sicherzustellen.
- **§ 58 PBG:** Die Standorte für geplante Einkaufs- und andere regionale Dienstleistungszentren sind im kantonalen Richtplan festzulegen.

D. Darstellung

Richtplan Gesamtkarte: Darstellung der bestehenden Einkaufszentren und Fachmärkte (ab 5'000 m² Nettoladenfläche).

Siehe Richtplan-Karte

Beschlüsse

Planungsgrundsätze

Die Gemeinden unterstützen mit planerischen Massnahmen die gewachsenen Versorgungsstrukturen in den Stadt- und Dorfzentren. Sie bestimmen nötigenfalls in ihrer Nutzungsplanung, wo der Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs zulässig bzw. auszuschliessen ist (z.B. in Industriezonen).

SW-5.1.1

Neue Einkaufszentren und Fachmärkte mit einer Nettoladenfläche von mehr

SW-5.1.2

als 3000 m² bzw. Erweiterungen von bestehenden Einkaufszentren und Fachmärkten mit vergleichbaren Auswirkungen auf Raum, Verkehr und Umwelt bedürfen eines kommunalen Gestaltungsplanes. Standort und Grösse von neuen Verkaufsflächen haben sich an den gewachsenen Zentrums- und Dorfstrukturen auszurichten. Insbesondere ist die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr nachzuweisen.

Anpassung des Richtplanes

SW-5.1.3

Neue Einkaufszentren und Fachmärkte mit einer Nettoladenfläche von mehr als 5'000 m² mit Standort ausserhalb der Zentrumsgemeinden bzw. der Entwicklungsgemeinden in Zentrumsnähe bedürfen einer Festlegung im Richtplan. Dies gilt sinngemäss auch für weitere Bauten und Anlagen mit grossem Publikumsverkehr.

Neue Einkaufszentren und Fachmärkte mit einer Nettoladenfläche von mehr als 10'000 m² bedürfen immer einer Festlegung im Richtplan. Ein Gesamtkonzept zeigt insbesondere auf, wie die Verkehrsfragen (Zu- und Wegfahrt, Parkierung, Parkplatzbewirtschaftung, öV-Anschluss etc.) gelöst werden.

SW-5.1.4

Vorhaben

SW-5.1.5

Abstimmungskategorie: Festsetzung

- Egerkingen GäuPark (Einkaufszentrum / Fachmarkt) (Planquadrat H5)
- Solothurn Kofmehlareal / Gibelinstrasse (Einkaufszentrum / Fachmarkt) (Planquadrat D8)
Handlungsanweisungen: Dem Anschluss an die Gibelinstrasse (insbesondere auch der Knotensichtweite) ist besondere Beachtung zu schenken. Vertiefte Abklärungen bezüglich Störfallvorsorge sind aufgrund der unmittelbar an das Areal angrenzenden SBB-Bahnlinie vorzunehmen. Das Kofmehlareal ist ein belasteter Standort. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die Vorgaben nach AltIV, insbesondere Art. 3, eingehalten werden.
- Zuchwil Ausserfeld (Fachmarkt) (Planquadrat D8 / E8)
- Olten Sälipark 2020 (Einkaufszentrum / Fachmarkt) (Planquadrat J5)
Handlungsanweisungen: Der Mobilitätsplan Olten ist wegweisend für Verkehrsmassnahmen. Das Mobilitätskonzept „Sälipark 2020“ ist im nachfolgenden Verfahren umzusetzen. Dabei sind die Zufahrt und die Anlieferung, die Parkierung (Anzahl Parkplätze, Parkplatzbewirtschaftung), die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Massnahmen zur Förderung des Fuss- und Veloverkehrs festzulegen.

Richtplankarte (Ausschnitt):

