

Regierungsratsbeschluss

vom 28. Februar 2017

Nr. 2017/370

Grenchen: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Oelirain / Wiesenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

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

2. Erwägungen

Das Bebauungsprojekt sieht eine verdichtete Überbauung mit vorwiegender Wohnnutzung vor. Am Oelirain sind drei 5-geschossige Baukörper in dichter Anordnung (Baubereiche A-C) vorgesehen. Südlich des Bahnviaduktes sind zwei 6-geschossige Baukörper senkrecht zur Wiesenstrasse angeordnet (Baubereiche E und F). Am östlichen Rand ersetzt ein 8-geschossiges Gebäude die zum Abbruch vorgesehene Liegenschaft Nr. 23 (Baubereich D).

Der vorliegende Gestaltungsplan folgt den formulierten Vorgaben der Baudirektion Grenchen. Die Lage, die Dichte und Nutzungsart trägt dem Ziel nach einer haushälterischen und damit dichteren Nutzung der Zentren Rechnung. Die Dimensionen der Bauten in Bezug auf die städtebauliche Umgebung und der Massstäblichkeit des BLS-Bahnviaduktes rechtfertigen eine Erhöhung der Geschosshöhen. Die Umzonung von der Arbeitszone in die Zentrumszone mit Anpassung der Bauklasse ist somit nachvollziehbar und zweckmässig.

Ein öffentlicher Fuss- und Radweg verbindet den Oelirain mit der Wiesenstrasse und nördlich des Viaduktes entsteht ein Spielplatz. Die unmittelbare Umgebung des Bahnviaduktes wird mit einer Abstandslinie von Bauten freigehalten.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 5. März 2015 bis zum 7. April 2015. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Einsprache der BLS eingegangen. Die nachfolgenden Abklärungen und Verhandlungen konnten die Bedenken der BLS ausräumen und die Einsprache wurde mit Schreiben vom 7. Oktober 2016 zurückgezogen. Der Gemeinderat hat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Oelirain / Wiesenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften am 24. Februar 2015 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 „Oelirain / Wiesenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne 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. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen belastet.
- 3.4 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Oelirain / Wiesenstrasse“ 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
Staatschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, Bahnhofstrasse 23, 2540 Grenchen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'523.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011112

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts/LL) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Dossier (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, Bahnhofstrasse 23, 2540 Grenchen (mit Belastung im
Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Baudirektion der Stadt Grenchen, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, mit 3 gen. Dossiers (später)

WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der
Stadt Grenchen: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Oelirain / Wiesen-
strasse“ mit Sonderbauvorschriften)