

Regierungsratsbeschluss

vom 10. November 2025

Nr. 2025/1844

Grenchen: Gestaltungsplan Neubau GB Nr. 2416

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Neubau GB Nr. 2416 zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan Neubau GB Nr. 2416
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Planungsperimeter umfasst das Grundstück GB Grenchen Nr. 2416 mit einer Fläche von 955 m². Es liegt im Stadtzentrum von Grenchen und wird heute als Parkplatz genutzt. Die Parzelle liegt in der Mitte eines Gevierts, die östlich angrenzenden Parzellen umfassen eine Blockrandbebauung, die westlich angrenzende Parzelle einen 5-geschossigen Scheibenbau mit einem 2-geschossigen Sockel.

Gemäss rechtsgültiger Planung (genehmigt mit RRB Nr. 2003/1282 vom 1. Juli 2003) liegt die Parzelle in der Zentrumszone, unterliegt spezifischen Bestimmungen zur Erdgeschossnutzung (Nutzung für Läden, Restaurants, Dienstleistungs- und öffentliche Nutzungen, keine fensterlosen Fassaden) und ist der Bauklasse 5 zugeordnet. Diese sieht eine maximale Gebäudehöhe von 16.5 m und 4-5 Geschosse sowie eine Grünflächenziffer von 20 % vor. Die Parzelle befindet sich im Perimeter 2 (zentrumstnah).

Mit vorliegendem Gestaltungsplan «Neubau GB Nr. 2416» wird typologisch die Hofrandbebauung des östlichen Teils des Gevierts aufgenommen und weitergeführt. Im nördlichen und im südlichen Teil der Parzelle wird je ein Gebäude mit überhöhtem Erdgeschoss und 5 Obergeschossen platziert, verbunden durch ein ein- resp. zweigeschossiges Sockelgeschoss. In den Sockelgeschossen ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. In den Obergeschossen sollen Wohnungen entstehen. Der Innenhof im Erdgeschoss sowie auf den Sockelgeschossen soll als grüne Oase dienen. Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt ab der Solothurnstrasse direkt in eine unterirdische Einstellhalle. Die Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr erfolgt sowohl ab der Bettlach- wie ab der Solothurnstrasse.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat gestützt auf den RRB Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung kommunaler Nutzungspläne) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell Kanton Solothurn im Bereich Nutzungsplanung) die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten abgeschlossen. Die Daten sind im Web GIS des Kantons zugänglich. Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeolV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können. Im vorliegenden Fall wird das Bau- und Justizdepartement die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters gewährleisten.

Materiell ist folgende Bemerkung zu machen:

Die Stadt Grenchen befindet sich im Prozess der Ortsplanungsrevision. Die Unterlagen sind zwischen dem 16. Mai 2024 und dem 17. Juni 2024 ein erstes Mal öffentlich aufgelegt. Damit muss die vorliegende Planung sowohl die noch rechtsgültigen wie auch die künftigen Vorgaben der Ortsplanung einhalten. Die heute noch rechtskräftigen Vorschriften schreiben für GB Grenchen Nr. 2416 eine Grünflächenziffer von 20 % vor. Diese wird mit dem Gestaltungsplan nicht eingehalten. Die neuen Zonenvorschriften geben keine Grünflächenziffer mehr vor. Mit Blick auf die neue Ortsplanung ist die Abweichung von der Grünflächenziffer möglich. Die Stadt Grenchen wird angehalten sicherzustellen, dass die vorgesehenen Grünflächen entsprechend umgesetzt werden. Die übrigen Bestimmungen der neuen Ortsplanung werden eingehalten.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 12. Juni 2025 bis 11. Juli 2025. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die jedoch nach Gesprächen zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Grenchen hat den Gestaltungsplan Neubau GB Nr. 2416 am 6. Mai 2025 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan Neubau GB Nr. 2416 der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird genehmigt.
- 3.2 Die Planung 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.
- 3.3 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeolV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.

- 3.4 Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 4'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 4'030.00, zu bezahlen.



Yves Derendinger
Staatsschreiber

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. 4'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 4'030.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent 1011112/014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (2), Dossier-Nr. 102'572, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, Bahnhofstrasse 23, 2540 Grenchen, mit 1 gen. Dossier und 3 gen. Plänen (später) mit Belastung im Kontokorrent **(Einschreiben)**

Baudirektion der Stadt Grenchen, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen

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

gsj architekten ag, Weissensteinstrasse 81, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Grenchen: Genehmigung Gestaltungsplan Neubau GB Nr. 2416)