



701 → Gr 7/188

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

17. Oktober 1988

Nr. 3087

GRENCHEN: Gestaltungsplan "Reitsportzentrum" / Genehmigung

Die Einwohnergemeinde Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Reitsportzentrum", im Massstab 1: 500 mit Fassadenplänen und Schnitten, im Massstab 1: 100, sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Anlage eines neuen Reitsportzentrums im Bereich der Sportstättenzone von Grenchen. Neben einer Reithalle beinhaltet er eine Weide, einen Parcours und Zirkusplatz, sowie ein Dressurviereck. Im weiteren wird auch die Umgebungsgestaltung mit Parkierungsflächen, Grünflächen und der Bepflanzung aufgezeigt. Sonderbauvorschriften regeln die im Plan nicht darstellbaren Sachverhalte.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 3. Juni bis zum 4. Juli 1988. In dieser Zeit wurden keine Einsprachen eingereicht. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan am 23. August 1988.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Reitsportzentrum", im Massstab 1: 500, die Schnitte und Fassadenpläne, im Massstab 1: 100 und die zugehörigen Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Grenchen werden genehmigt.
2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf dem Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.-- (Kto. 2000-431.00)

Publikationskosten: Fr. 23.-- (Kto. 2020-435.00)

Fr. 223.-- Verrechnung im KK (111.15)
=====

(Staatskanzlei Nr. 255) KK

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs

Ausfertigung Seite 3

Verteiler:

Bau-Departement (2), Je/Bi

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Vorschriften

Tiefbauamt (2)

Amtschreiberei Lebern, Amthaus 2, 4500 Solothurn

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung

Ammannamt der EG, 2540 Grenchen, mit 5 gen. Plansätzen/Vorschriften (folgen später), Verrechnung im KK/
EINSCHREIBEN

Stadtbauamt der EG, 2540 Grenchen

Baukommission der EG, 2540 Grenchen

Architekturbüro H.-R. Kobi, Schorenweg 150, 4585 Biezwil

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Grenchen: Der Gestaltungsplan "Reitsportzentrum"

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author details the various methods used to collect and analyze the data. This includes both manual and automated processes. The goal is to ensure that the data is as accurate and reliable as possible.

The third part of the document focuses on the results of the analysis. It shows that there is a clear trend in the data, which is consistent with the initial hypothesis. This finding is significant and warrants further investigation.

The final section of the document provides a conclusion and some recommendations for future work. It suggests that further data collection and analysis would be beneficial to confirm the findings.



EINWOHNERGEMEINDE GRENCHEN

Auszug aus dem Protokoll der Baukommission

Sitzung Nr. 26 vom 18.7.1988 wb/os/rs/fu

Beschluss Nr. 352

Gestaltungsplan Reitsportzentrum / Weiterleitung

1. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 22.5.1987 reichte das Architekturbüro H.R. Kobi, Biezwil, im Auftrag von Reitstallbesitzer R. Wallerbosch, Bettlach, eine Voranfrage für die Erstellung einer Reithalle auf dem dafür vorgesehenen Standort im Sportstättenareal ein.

Da die Hallenmasse das in den Zonenvorschriften vorgesehene Maximalmass von 60 m überschreiten, ist ein Gestaltungsplan erforderlich.

Dieser wurde im November 1987 dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Die im Vorprüfungsbericht vom 3.12.1987 enthaltenen Aenderungsvorschläge konnten im Auflageplan berücksichtigt werden, so dass die Auflage durchgeführt werden kann.

2. Projektbeschreibung

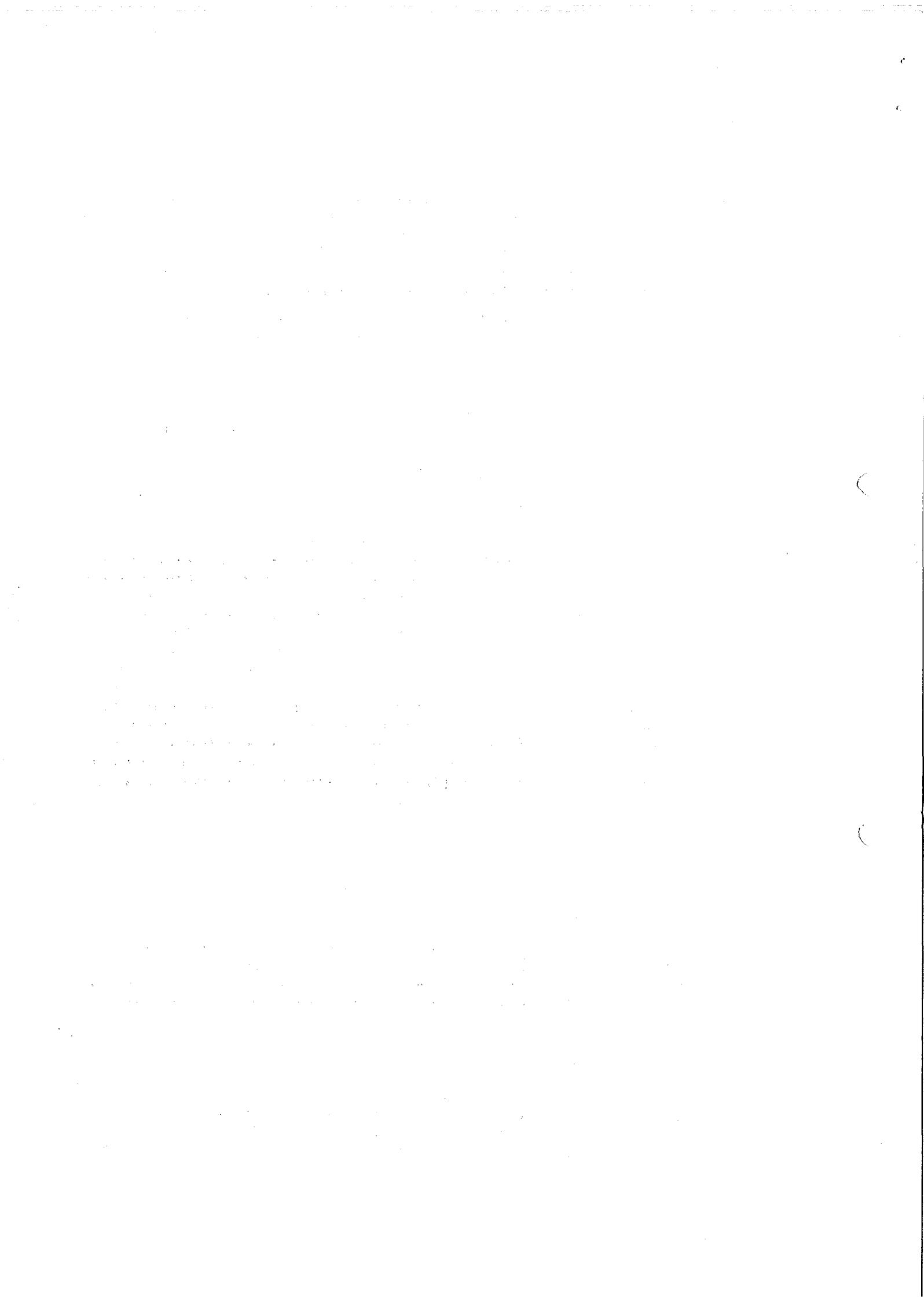
Die neu geplante Reitsportanlage liegt in der Sportstättenzone auf dem in der Sportstättenplanung dafür reservierten Standort zwischen dem Zirkusplatz und dem südlich des Witi-baches vorgesehenen Parkplatzes der zentralen Sportbauten wie Eis- und Mehrzweckhalle, Restaurant, Hallenbad usw. Sie besteht aus:

- der Reithalle
- dem Parcours und Pferdeweide mit Dressurviereck
- dem Parkplatz
- und dem Umgebungsgelände

2.1 Die Reithalle

Die Reithalle hat Ausmasse von 64,5 (66,50) x ca. 36,50 (mit einem Rücksprung von 10,36 x 11,76). Die Baufelder haben eine allseitige Toleranz von + 1 m. In der Reithalle befinden sich neben dem eigentlichen Reitfeld, Pferdestallungen, Heulager, eine kleine Tribüne, ein Gemeinschaftsraum, Nebenräume und eine Wohnung.

Die Fassaden sind zweckmässig und auch ästhetisch einfach, aber gut gestaltet. Die Konstruktion ist vorwiegend in Holz vorgesehen. Der Bau dürfte recht gut mit den anderen Sportanlagen und in die weite grosszügige Landschaft der Witi harmonieren.



3.3 Erschliessung, Parkierung, Ver- und Entsorgung

Die fahrzeugsässige Erschliessung erfolgt über die gemeinsame Ein- und Ausfahrt zum nördlich gelegenen Grossparkplatz des Sportstättenareales. Damit kommt man mit einer einzigen Ausfahrt für beide Parkplätze auf die zukünftig sehr befahrene Stadtstrasse aus (diese wird ein wichtiger Zubringer zum neu geplanten Autobahnanschluss werden).

Der Parkplatz hat 20 Parkplätze und ist v.a. für die Kunden, Besucher und Betreiber der Reithalle vorgesehen.

Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität erfolgt von der Stadtstrasse aus.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt in den ZAG-Kanal, der südlich des Witibaches liegt und das Sauberwasser in den Witibach.

4. Beurteilung des Projektes

Das vom Architekturbüro H.R. Kobi ausgearbeitete Projekt kann als ansprechend und zweckmässig beurteilt werden. Die Bauten sind trotz ihrer verhältnismässig grossen Abmessungen recht gut proportioniert und dürften auch gut in die grosszügige Landschaft der Grenchner Witi passen. Auch die Gestaltung der Umgebung und der Grünflächen, Parkplätze und Anordnung der Alleen ist zweckmässig und gut durchdacht. Mit der Anordnung der Zufahrt im Norden des Geltungsbereiches konnte auch die Forderung des Gemeinderates erfüllt werden, auf die Stadtstrasse für beide Parkplätze nur eine einzige Zu- und Wegfahrt vorzusehen. Im ganzen handelt es sich bei dieser Reitsportanlage um eine zweckmässige und unterstützungswürdige Anlage, welche auch öffentliche Interessen abzudecken vermag, so dass ihre Situierung innerhalb des Sportstättenareals unterstützt werden kann.

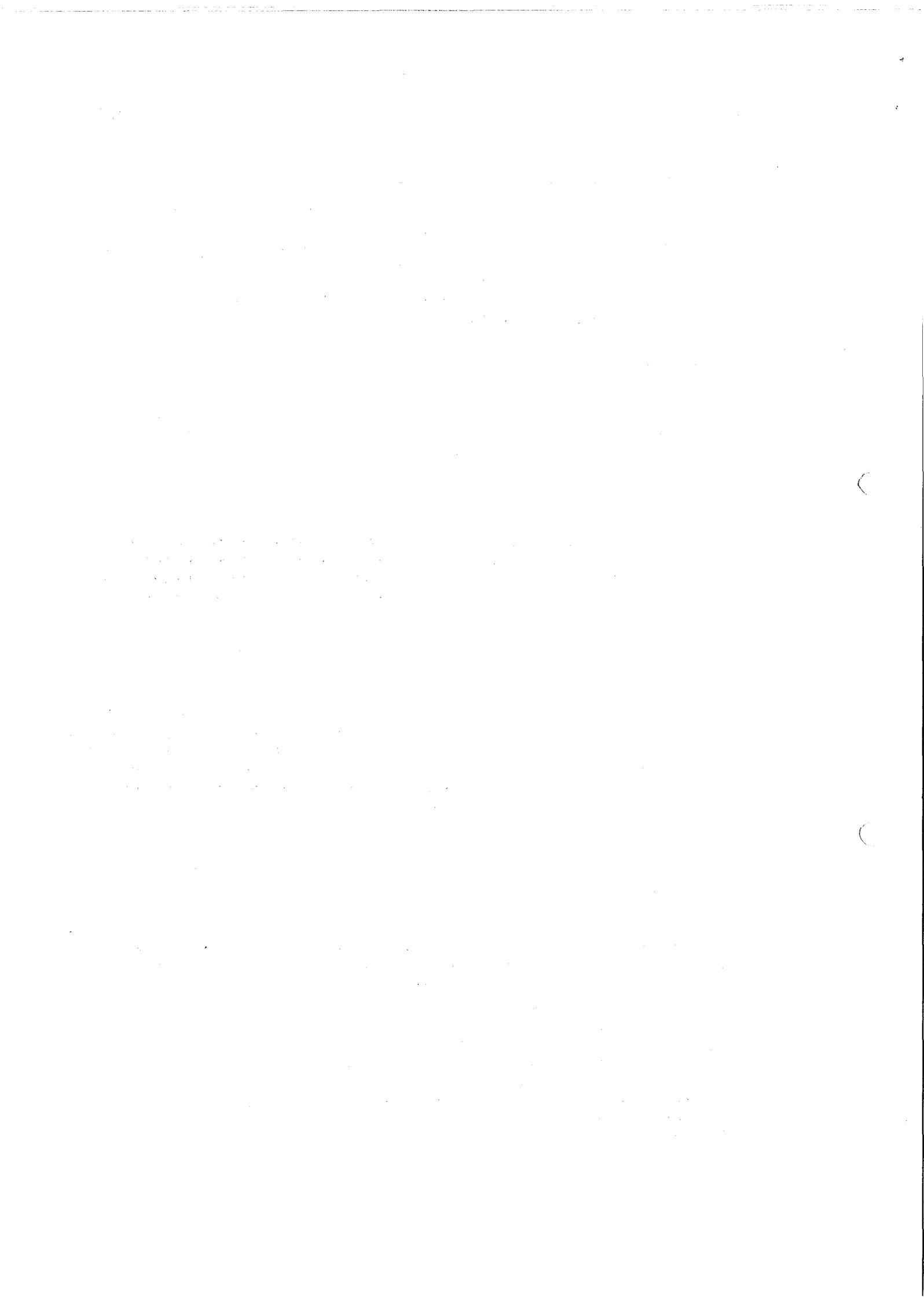
5. Koordination und Vorprüfung

5.1 Die Koordination erfolgte mit den Städt. Werken und der Sportkommission.

5.2 Die Vorprüfung erfolgte aufgrund einer Besprechung vom 2.11.1987. Der Vorprüfungsbericht trägt das Datum vom 3.12.1987. Die darin vorgebrachten Anregungen konnten durch geeignete neue Lösungen im neuen Plan berücksichtigt werden.

6. Auflageverfahren

Das Auflageverfahren wurde gestützt auf § 15 ff des kantonalen Baugesetzes und des Gemeinderatsbeschlusses 4059/3.5.1988 durchgeführt und vom 3.6. bis 4.7.1988 öffentlich aufgelegt. Während dieser Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.



2.2 Der Parcours und die Pferdeweide

Südlich der Reithalle ist ein grosszügiger Parcours, eine Pferdeweide und ein Dressurviereck vorgesehen. Der Parcours dient für Uebungsritte im Freien und Pferdeveranstaltungen wie Pferderennen usw. Innerhalb des Parcoursgebietes befindet sich auch der Zirkusplatz, der auch Zirkus- und Grossanlässen, wie kantonalen oder regionalen Festen mit grossen Festzelten zu dienen hat.

2.3 Der Parkplatz

Vor der Reithalle, im westlichen Vorgelände, ist ein Parkplatz mit 20 Parkplätzen für die Reitstallbesucher und -betreiber vorgesehen. Bei Grossanlässen wie Pferderennen usw. muss der nördlich davon gelegene Parkplatz des Sportstättenareales beansprucht werden, wo auch die gemeinsame Ein- und Ausfahrt geplant ist.

2.4 Das Umgebungsgelände

Im Umgebungsgelände befinden sich Grünanlagen, Alleen, ein Mist- und Strohlager, absperrbare Zugänge zum Zirkusplatz für die Aufbauphase der Zelte und temporären Anlagen (Ménagerie usw.), ein Pferdestreifen über die Stadtstrasse.

3. Einhaltung der Planungs- und Bauvorschriften

3.1 Standort im Zonenplan

Im Zonenplan liegt das Reitsportzentrum in der Sportstättenzone, in welcher neben öffentlichen Bauten auch private Bauten zugelassen sind, die dem Sport und der Freizeitgestaltung dienen, was beim vorgesehenen Reitsportzentrum der Fall ist. In der Sportstättenplanung war eine Reithalle bereits im Grobkonzept von 1985 vorgesehen.

3.2 Bau- und Zonenvorschriften

Die Bau- und Zonenvorschriften können mit Ausnahme der max. Gebäudelänge, welche das vorgeschriebene Maximalmass von 60 m überschreitet, erfüllt werden. Aufgrund dieser Gebäudelängenüberschreitung ist die Auflage eines Gestaltungsplanes erforderlich. Mit dem Gestaltungsplan kann auch auf die Umgebungsgestaltung Einfluss genommen werden. Im Gestaltungsplan werden folgende Sachverhalte geregelt:

1. Geltungsbereich
2. Baufelder
3. Grünflächen und Bäume
4. Weiden, Parcours und Dressurviereck
5. Verkehrs- und Parkflächen
6. Nebenanlagen (Mist- und Strohablage usw.)
7. Baulinien, Grenzabstände
8. Gebäudehöhen



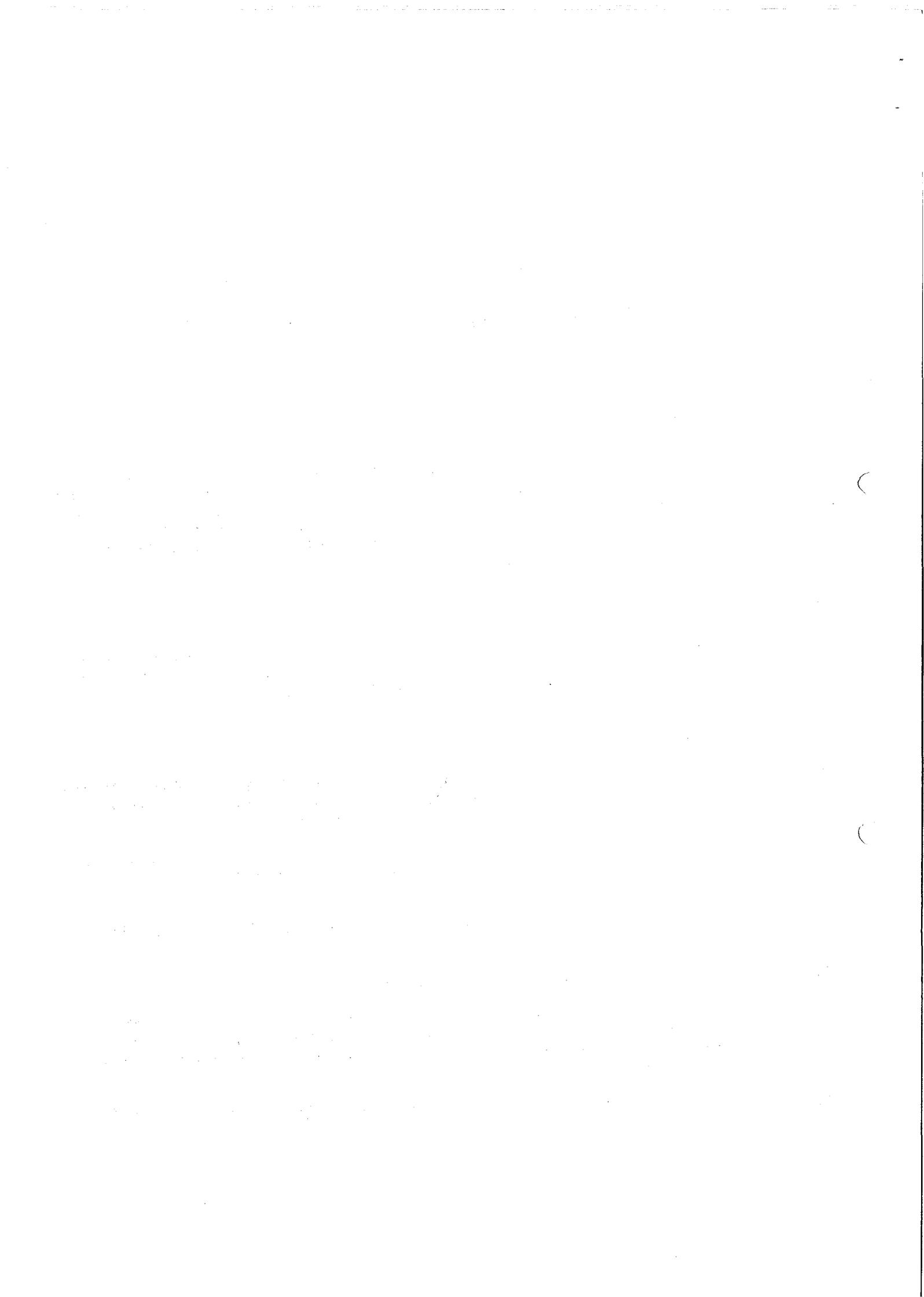
7. Beschluss

- 7.1 Der Gestaltungsplan Reitsportzentrum und die dazugehörigen Sonderbauvorschriften mit den vom Gemeinderat geforderten verkehrstechnischen Verbesserungen (Zusammenlegung der Zu- und Wegfahrten für beide Parkplätze, Schaffung eines gesicherten Pferdeüberganges über die Stadtstrasse zum Reitweg in die Witi und Verbesserung der Zugänglichkeit des Zirkusplatzes durch eine zusätzliche Zu- und Wegfahrt) wird genehmigt.
- 7.2 Nach Beschluss durch den Gemeinderat ist der Gestaltungsplan dem Regierungsrat des Kantons Solothurn zur Genehmigung zu unterbreiten.
- 7.3 Gegen den Genehmigungsbeschluss des Gemeinderates kann innert 10 Tagen nach Eröffnung beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden (§ 17 BauG).

- - - - -

Beilagen: - Anhang 1: Sonderbauvorschriften
- Situationsplan: Verkehrslösung
- Auflageplan (verkleinert)
- Fassaden und Schnitt

AA z.H. GRK und GR 6
GRK- und GR-Mitglieder
PL
BP



Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan

"Reitsportzentrum Grenchen"

1. Allgemeines

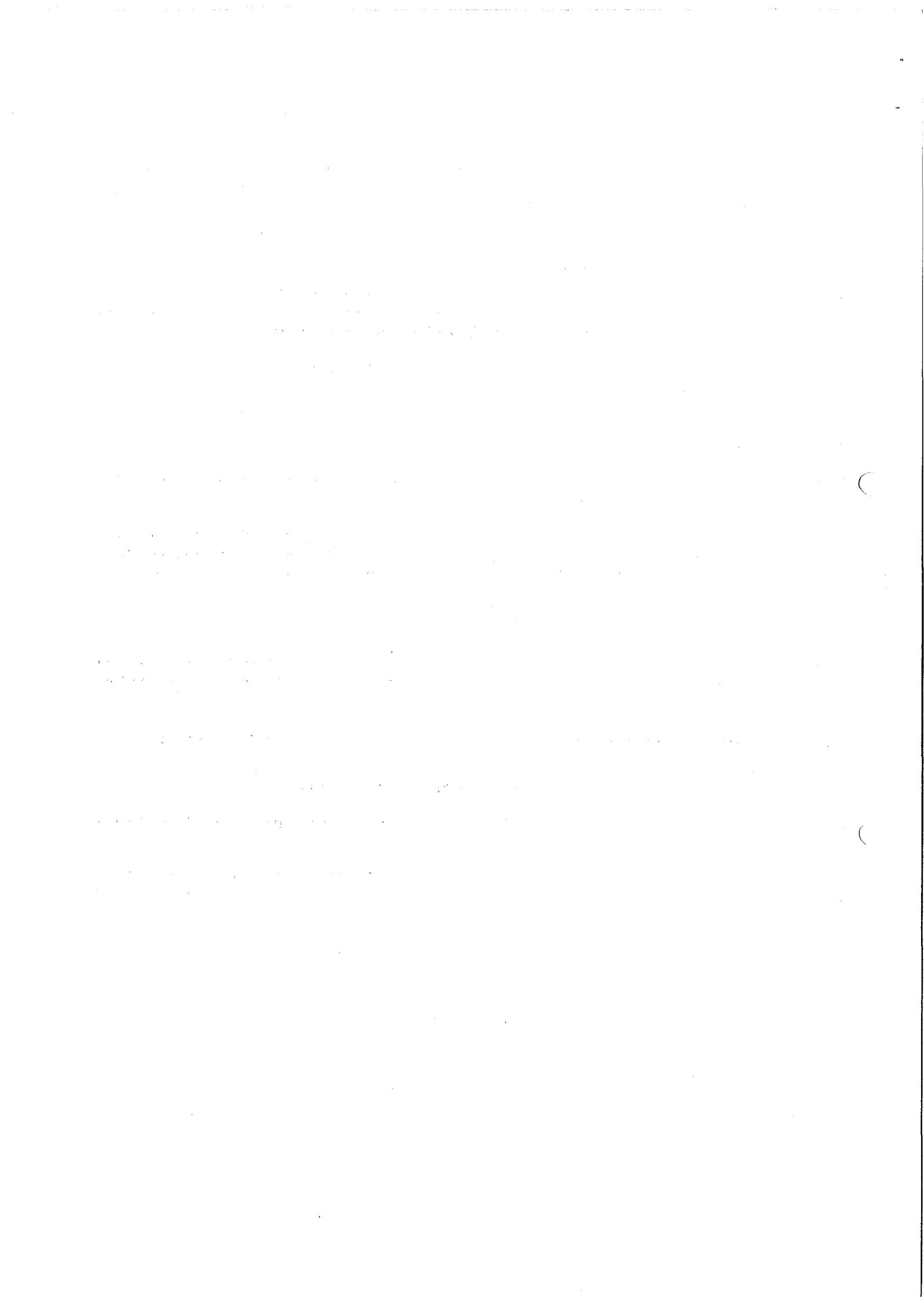
Gestützt auf § 44 KBG erlässt die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen einen Gestaltungsplan in der Sportstättenzone zwischen der Stadtstrasse und der Archstrasse. Gemäss § 45 KBG kann dieser Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften verbunden werden, die von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen.

2. Geltungsbereich

Diese Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan, Situation Mst. 1:500, mit einer schwarzpunktierten Linie umgrenzte Gebiet, Parzelle GB Grenchen Nr. 211.

3. Bauvorschriften

- 3.1 Die vorgesehenen Bauten dürfen nur innerhalb der durch Hausbaulinien begrenzten Baufelder errichtet werden. Dabei wird ein Verschiebungsspielraum von 1 m toleriert.
- 3.2 Die zulässigen Gebäudehöhen richten sich nach den im Schnitt eingetragenen Höhen mit einer Abweichungstoleranz von +/- 1 m.
- 3.3 Der Grenzabstand gegenüber der heutigen Archstrasse, die später aufgehoben wird, beträgt ca. 10,0 m.
- 3.4 Die Gebäudelänge mit 66,5 m (+/- 1 m) wird genehmigt.
- 3.5 Die Fassadenpläne sind lediglich bezüglich ihres Charakters verbindlich, nicht aber bezüglich der Detailgestaltung. Material- und Farbwahl wird im Rahmen des Baugesuchsverfahrens festgelegt.
- 3.6 Für den "Miststock" gelten die speziellen Vorschriften des Kant. Amtes für Wasserwirtschaft.



- 3.7 Der Parcoursplatz ist gleichzeitig Zirkusplatz und allgemeiner Festplatz. Es dürfen keine baulichen Anlagen oder permanente Hindernisse errichtet werden.

4. Verkehrsvorschriften

- 4.1 Für den Betrieb der Reitsportanlage sind 15 Parkplätze erforderlich. Bei grösseren Anlässen sind die allgemeinen öffentlichen Parkplätze im Sportareal zu benützen.

- 4.2 Es sind geeignete Abstellmöglichkeiten für Velos und Mofas vorzusehen.

5. Umgebungsgestaltung

- 5.1 Die im Situationsplan vorgesehene Umgebungsgestaltung und die Begrünung gelten als Richtplan.

- 5.2 Die im Plan eingezeichnete Allee entlang der Stadtstrasse und neuen Verbindungsstrasse zur Archstrasse ist verbindlich. Die Baumwahl wird bei der Realisierung festgelegt.

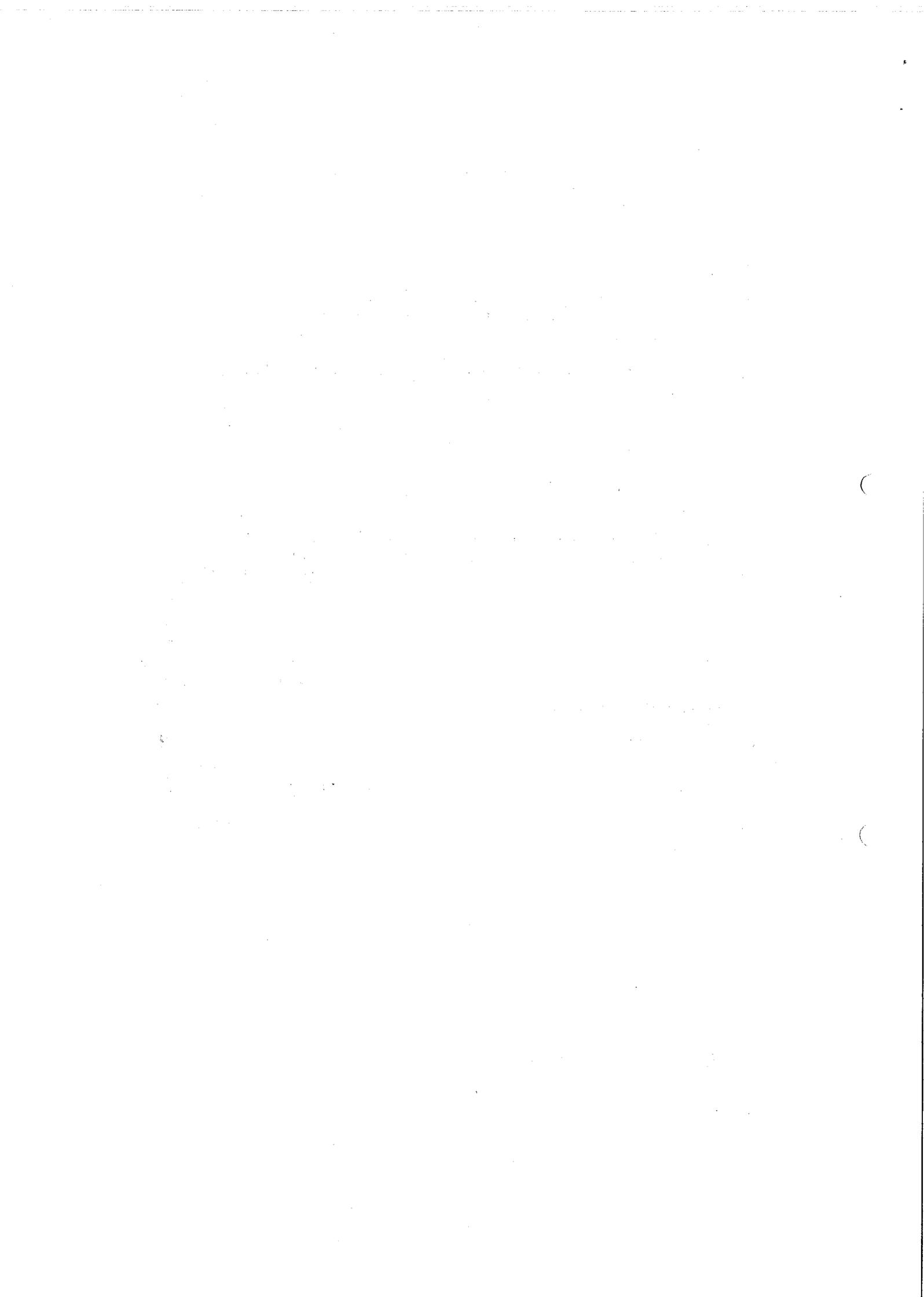
6. Schlussbestimmungen

- 6.1 Der Gestaltungsplan "Reitsportzentrum Grenchen" und die vorstehenden Sonderbauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

- 6.2 Dem Gestaltungsplan liegen folgende Teilpläne zugrunde:
- Situation 1:500
- Fassaden Süd und West, Querschnitt 1:100

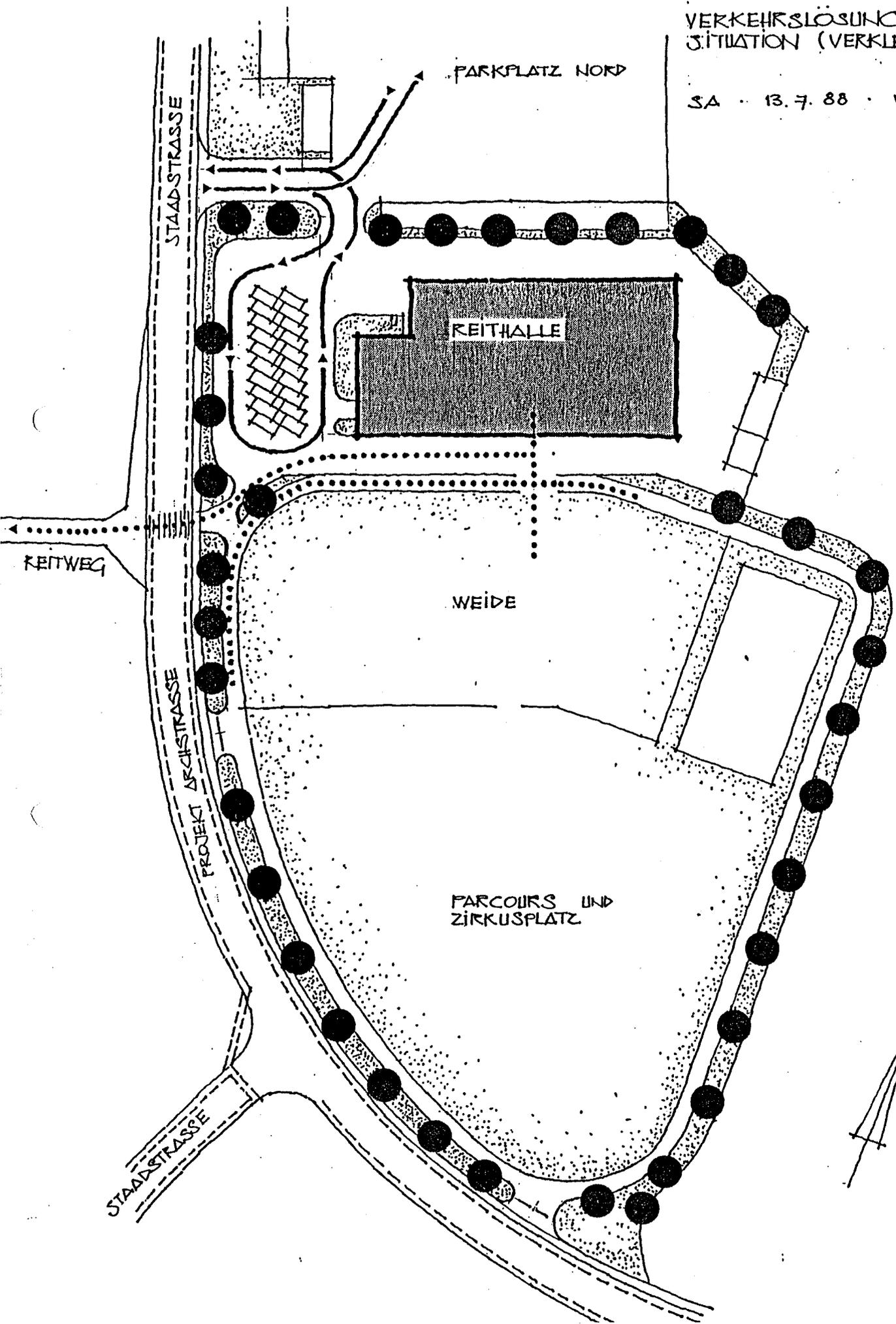
- 6.3 Für die Erteilung der Baubewilligung ist das reguläre Baugesuchverfahren erforderlich.

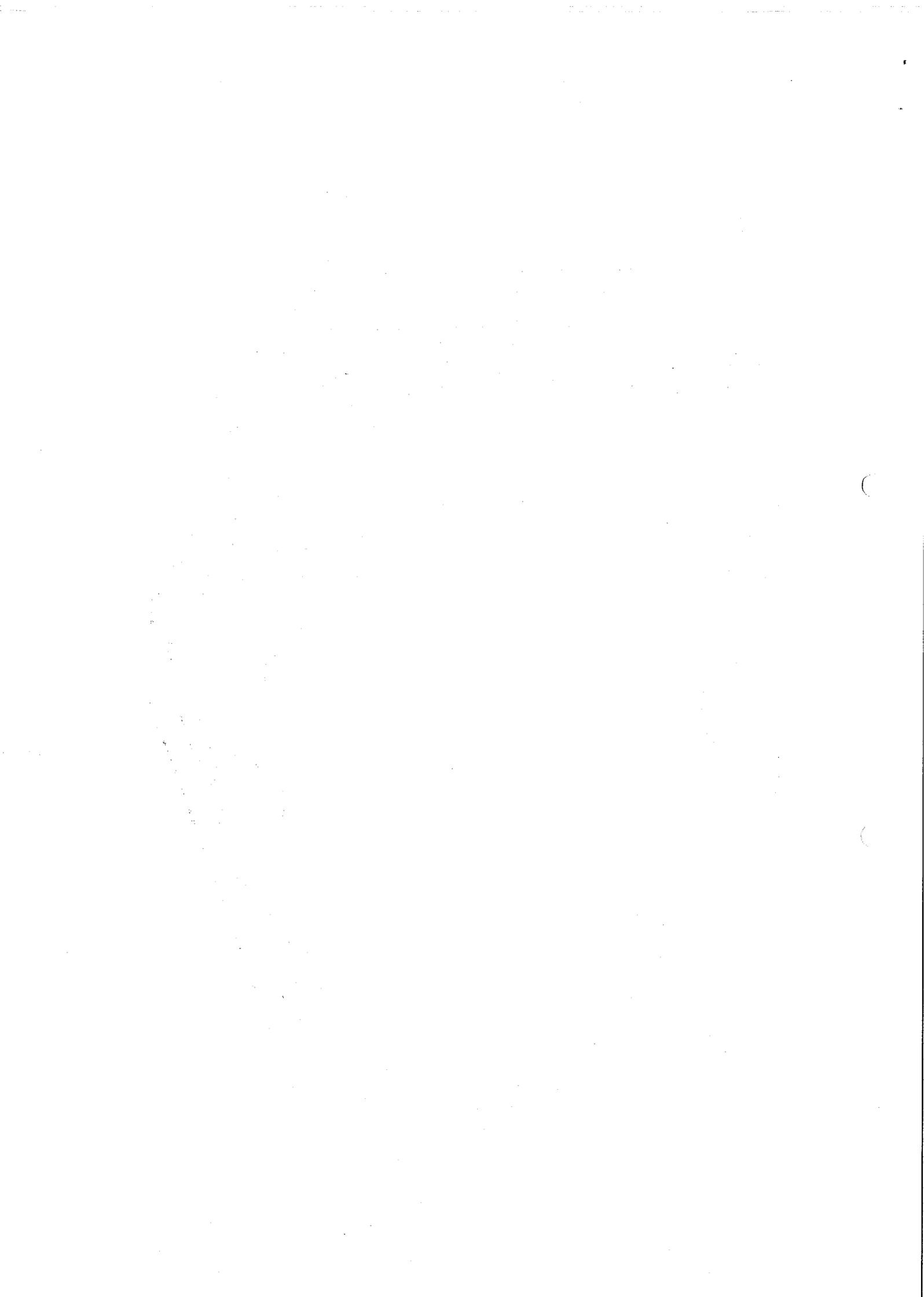
- 6.4 Die Baukommission kann im Baugesuchverfahren geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften bewilligen.



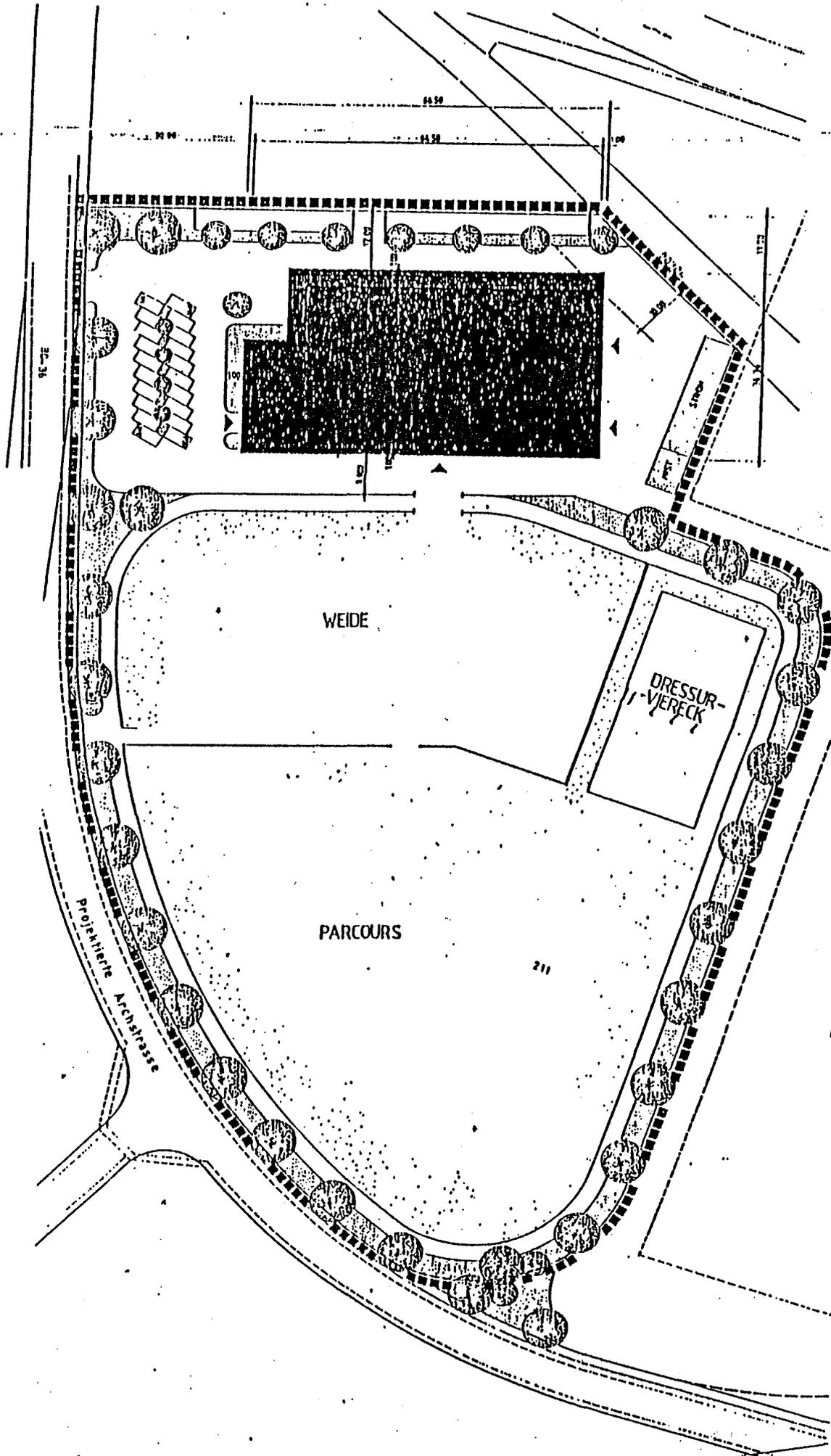
GESTALTUNGSPLAN
REITSPORTZENTRUM
VERKEHRSLÖSUNG
SITUATION (VERKLEINERUNG)

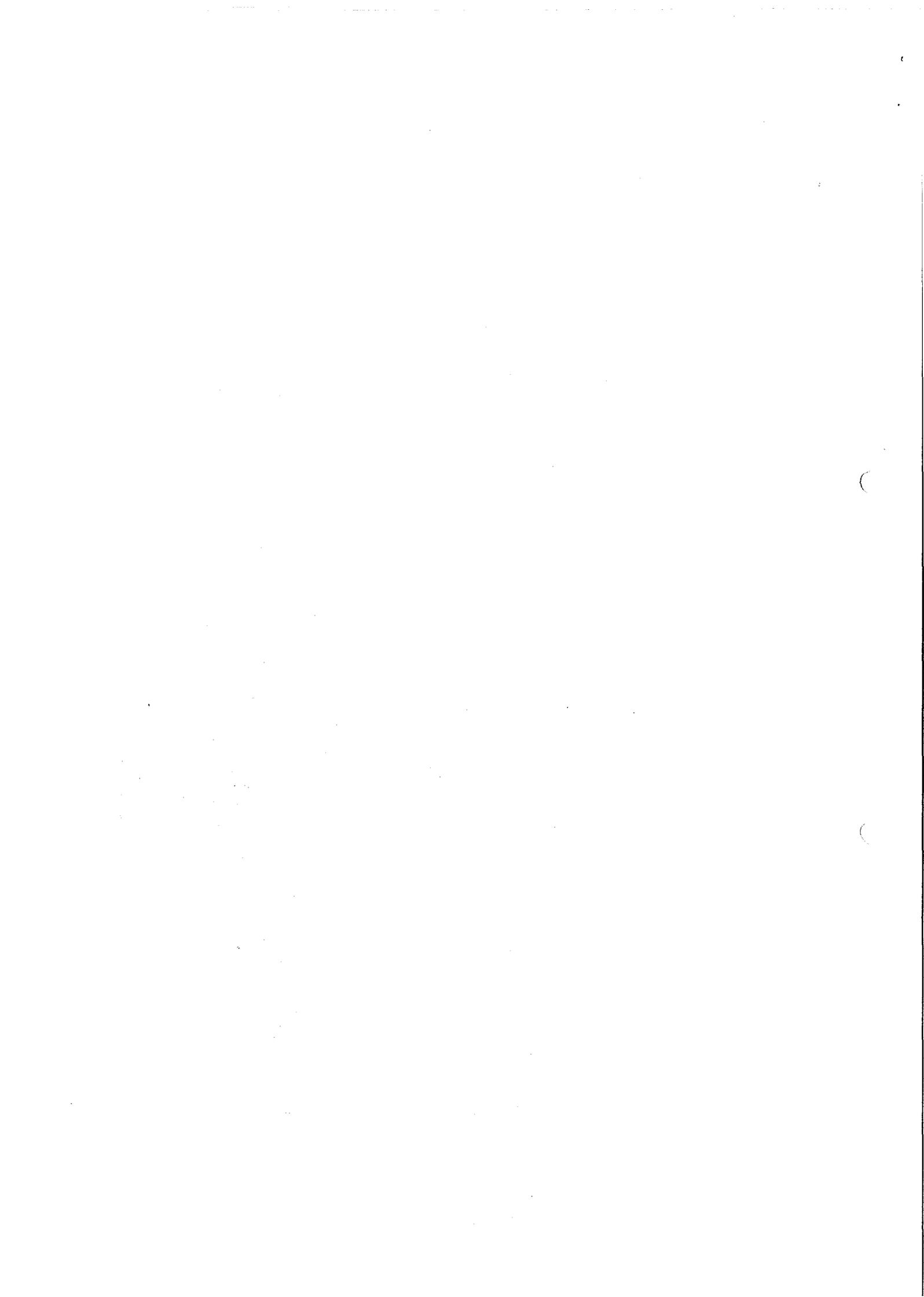
SA · 13.7.88 · WB/RS

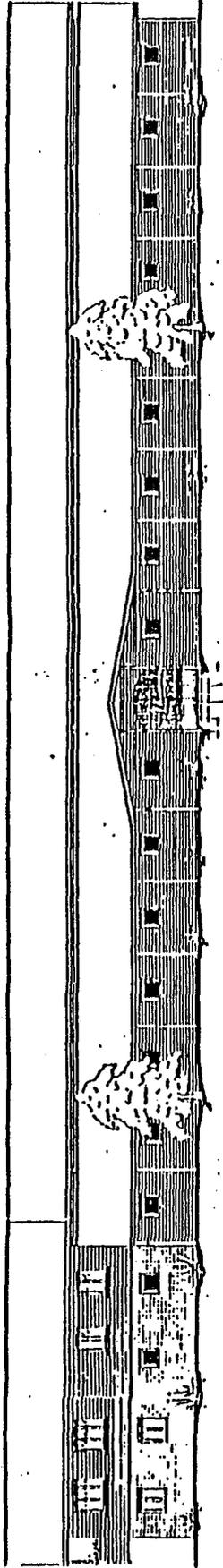




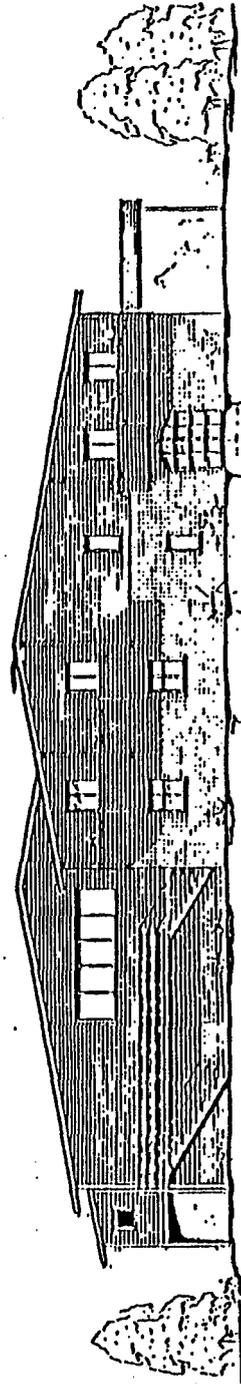
AUFLAGEPLAN (Verkleinerung)







SÜD - FASSADE



WEST - FASSADE

