



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 16. August 1994 NR. 2402

GRENCHEN: Gestaltungsplan "Schild-Rust-Strasse" (Wohn-, Geschäfts- und Parkhaus Grenchen) mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde der **Stadt Grenchen** unterbreitet dem Regierungsrat den **Gestaltungsplan "Schild-Rust-Strasse"** (Wohn-, Geschäfts- und Parkhaus Grenchen) mit **Sonderbauvorschriften** zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Stadt Grenchen beabsichtigt, basierend auf dem Verkehrskonzept, ihren Vorstellungen zur städtebaulichen Weiterentwicklung und zur Förderung der Attraktivität des Stadtzentrums und aufgrund vorangegangener Projektstudien auf dem Schild-Areal (GB Nr. 2426), begrenzt durch Markplatz und Kapellstrasse bzw. Schild-Rust-Strasse und Marktstrasse, eine zwei bis sechs geschossige Wohn- und Geschäftsüberbauung mit unterirdisch angeordnetem Parkhaus. Vorgesehen sind ca. 500 Parkplätze, gegliedert in drei öffentlich nutzbare Parkgeschosse und ein Parkgeschoss für die Benutzer der darüberliegenden Hochbauten. Die Zu- und Wegfahrt zum Parkhaus erfolgt über die Schild-Rust-Strasse. In diesem Zusammenhang wird die bestehende Kreuzung Kapellstrasse / Schild-Rust-Strasse / Kastels-Strasse zu einem Kreisel umgebaut. Für die Fussgänger ist ab Markplatz ein Zugang zum Hauptzugang zum Parkhaus vorgesehen. Da mehr als 300 Parkplätze vorgesehen sind, ist mit dem Erlass des Nutzungsplanes auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Mit der Realisierung des Ueberbauungsprojektes an der Schild-Rust-Strasse werden die Voraussetzungen für eine verkehrsfreie Fussgänger- und Einkaufszone im Bereich des Markplatzes geschaffen. Die Erstellung des unterirdischen Parkhauses ermöglicht gemäss einem bereits vorliegenden Stadtratsbeschluss die oberirdischen Parkplätze auf

dem Marktplatz aufzuheben. Die Stadt Grenchen hat auch bereits ein Parkplatzreglement erlassen, welches die rechtliche Grundlage für die finanzielle Beteiligung der Eigentümer von Bauten im Zentrumsbereich am Parkhaus regelt.

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes, der Sonderbauvorschriften und des Umweltverträglichkeitsberichtes erfolgte in der Zeit vom 11. Juni bis zum 12. Juli 1993. Innerhalb der Auflagefrist gingen 4 Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan "Schild-Rust-Strasse" (Wohn-, Geschäfts- und Parkhaus Grenchen) mit Beschluss Nr. 8663 vom 23. November 1993. Die Einsprachen wurden, soweit darauf eingetreten werden konnte, abgelehnt. Gegen diesen Entscheid führten Beschwerde beim Regierungsrat:

- Soloth. Heimatschutz, Geschäftsstelle, 4581 Küttigkofen
- Verkehrsclub der Schweiz (VCS), Sektion Solothurn, v.d. Rolf Harder, Fürsprech und Notar, Stalden 37, Solothurn
- Erwin Ballabio, Gibelstr. 16, 2540 Grenchen, v.d. Fürsprech Manfred Wyss, Büro für Baurecht und Raumplanung, 2544 Bettlach

Alle Beschwerden wurden in der Zwischenzeit zurückgezogen und von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

1. Im Oktober 1993 erstattete das Amt für Umweltschutz zu Händen des Gemeinderates der Stadt Grenchen einen definitiven Beurteilungsbericht zum UVB. Die kantonale Umweltschutzfachstelle gelangte dabei zur Schlussfolgerung, nach der Uebernahme ihrer Anträge und der weiteren Massnahmen zum Schutze der Umwelt stehe das Vorhaben im Einklang mit der geltenden Umweltschutzgesetzgebung.
2. Am 23. November 1993 stellte der Einwohnergemeinderat der Stadt Grenchen fest, das Wohn-, Geschäfts- und Parkhaus "Schild-Rust-Strasse" sei umweltverträglich. Er genehmigte in der Folge die im Beurteilungsbericht des Amtes für Umweltschutzes zum UVB beantragten Aenderungen und Auflagen sowie den Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften. Im einzelnen wurde den folgenden Anträgen aus dem Beurteilungsbericht zum UVB zugestimmt:

- "Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund des Massnahmenplanes Luftreinhaltung demnächst ein Parkraumkonzept über das ganze Stadtgebiet ausgearbeitet werden muss.
 - Zur Erreichung der Emissionsneutralität werden die unter Ziffer 3.3.3 im BKB 277 / 8.11.1993, Antrag 2, aufgeführten zusätzlichen Parkplätze bei der Inbetriebnahme des Parkhauses aufgehoben. Die Aufhebung unterliegt dem Verfahren nach Art. 3 Abs. 4 SVG, mit entsprechender Beschwerdemöglichkeit an das kantonale Bau-Departement. Die Polizei- und Gesundheitskommission wird angewiesen, das nötige Verfahren zu beschliessen.
 - Mit der Baugesuchseingabe sind zuhanden der Baubewilligungsbehörde die Abklärungen und Unterlagen gemäss den Anträgen 3 bis 6 (BKB 277 / 8.11.1993) der kantonalen Fachstelle für Umweltschutz vorzunehmen bzw. einzureichen."
3. Aus den Berichtsunterlagen gehen die voraussichtlichen Lärmbelastungen der neuen Wohn- und Gewerberäume nicht abschliessend hervor. Aufgrund der Verkehrszahlen und der Stellung der Baukörper muss mit einer Ueberschreitung der zulässigen Grenzwerte am Tag gerechnet werden. Insbesondere dürfte der Immissionsgrenzwert der Empfindlichkeitsstufe III für Wohnräume entlang der "Schild-Rust-Strasse" überschritten werden. Im Baubewilligungsverfahren ist deshalb der definitive Nachweis über die Einhaltung der Grenzwerte zu erbringen.
 4. Der Gestaltungsplan "Schild-Rust-Strasse" (Wohn-, Geschäfts- und Parkhaus) erweist sich im übrigen als recht- und zweckmässig im Sinne § 18 PBG und kann deshalb genehmigt werden.

3. Beschluss

1. Der Gestaltungsplan "Schild-Rust-Strasse" (Wohn-, Geschäfts- und Parkhaus Grenchen) mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird mit den in den Erwägungen gemachten Auflagen und Bemerkungen genehmigt.
2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen. Insbesondere ist der frühere "Spezielle Bebauungsplan Marktstrasse/Schild-Rust-Strasse", genehmigt mit

RRB Nr. 4676 vom 30.8.1963 aufgehoben, soweit er die Grundstücke GB Nrn. 2426 und 5538 betrifft.

Kostenrechnung EG Stadt Grenchen:

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'500.--	(Kto. 2005-431.00)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(Kto. 2020-435.00)
		<hr/>	
	Fr.	2'523.--	
		=====	

Zahlungsart: Verrechnung im Kontokorrent Nr. 111.15

Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs

Bau-Departement (2) / 93/192 Ci/Bi
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plandossier (folgt später)
Amt für Umweltschutz (2)
Amtschreiberei Lebern, Filiale Grenchen-Bettlach, Dammstr. 14, 2540 Grenchen
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschätzung
Solothurnische Gebäudeversicherung
Stadtpräsidium, 2540 Grenchen, Verrechnung im KK, (einschreiben)
Baudirektion der Stadt Grenchen, Dammstr. 14, 2540 Grenchen, mit 3 gen. Plandossier
(folgen später)
Planungskommission der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen
Baukommission der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen
Wälchli und Gmünder, dipl Architekten ETH/SIA, Ringstrasse 1, 4600 Olten
Weber Angehrn Meyer, Planer Ingenieure, Oberer Graben 4600 Olten

Amtsblatt Publikation:

"Genehmigung: EG Grenchen: Gestaltungsplan "Schild-Rust-Strasse" (Wohn-, Geschäfts- und Parkhaus Grenchen) mit Sonderbauvorschriften.

Der Beschluss des Regierungsrates, die Beschlüsse des Gemeinderates der Stadt Grenchen und das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung wird zusammen mit dem Beurteilungsbericht der kant. Umweltschutzfachstelle während 30 Tagen beim Bau-Departement, Rötihof, Zimmer Nr. 116, 4500 Solothurn und bei der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, Baudirektion, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen zur Einsichtnahme aufgelegt (Art. 20 UVPV).

Wer zur Beschwerdeführung berechtigt ist, kann innert 30 Tagen gegen den Entscheid des Regierungsrates beim Bundesgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde einreichen. Die Beschwerdeschrift ist mindestens im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten."