



7/256

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

11. April 2000

NR. 704

Grenchen: Änderung Gestaltungsplan „Freiestrasse“ (Migros) mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Gestaltungsplanes „Freiestrasse“ (Migros) mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die vorliegende Änderung des rechtsgültigen Gestaltungsplanes „Freiestrasse“ (Migros) mit Sonderbauvorschriften, genehmigt mit RRB Nr. 2153 vom 24. April 1970, ermöglicht eine Erweiterung des Einkaufszentrums Migros Grenchen und des Restaurantbetriebes. Die Erweiterung des bestehenden Gebäudes soll in mehreren Etappen möglich sein. Gesamthaft betrachtet ist die Änderung am früheren Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften von untergeordneter Bedeutung. Die architektonische Gestaltung wird nicht wesentlich verändert; auch werden keine öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen berührt.

Die bestehende Erschliessungssituation ist durch die Änderung des Gestaltungsplanes nicht betroffen. Die Zu- und Wegfahrten zu den Parkieranlagen erfolgen weiterhin über die Freiestrasse und die Dr. Jos. Girard-Strasse (Parkhaus). Die Warenlieferung erfolgt längs der Freiestrasse in einer überdeckten Halle mit Zufahrt von der Freiestrasse und Ausfahrt auf die Dr. Jos. Girard-Strasse. Zum Parkieren stehen heute 289 Parkplätze zur Verfügung. Der Parkplatznachweis ergibt für die heutige Nutzung einen Parkplatzbedarf von 245 Parkplätzen. Somit besteht heute eine Reserve von 44 Parkplätzen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 28. Januar bis 28. Februar 2000. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Planunterlagen am 18. Januar 2000 genehmigt unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.
Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

3. Beschluss

- 3.1. Die Änderung des Gestaltungsplanes „Freiestrasse“ (Migros) mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird genehmigt.
- 3.3. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.

3.4. Die Änderung des Gestaltungsplanes „Freiestrasse“ (Migros) mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde Grenchen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

Kostenrechnung EG Grenchen

Genehmigungsgebühr	Fr.	1'200.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr.	<u>23.--</u>	(Kto. 5820-435.00)
TOTAL	Fr.	<u>1'223.--</u>	=====

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. Rüchschli

Bau-Departement (2), Bi/Ci

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan [H:\Daten\Interne
DienstelRRB_ohne_Projektnummer\07_ae_GPMigros.doc]

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

Amtschreiberei Bettlach-Grenchen, Dammstrasse 14, 1540 Grenchen

Sekretariat Katasterschätzung

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Gemeindepräsidium der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen (mit Rechnung)

Baudirektion der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen, mit 3 gen. Plänen (später),

Baukommission der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen

Planungskommission der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen

Staatskanzlei, (Amtsblatt: "Einwohnergemeinde Grenchen: Genehmigung Änderung Gestaltungsplan „Freiestrasse“ (Migros) mit Sonderbauvorschriften)

STADT GRENCHEN

Änderung Gestaltungsplan 'Freiestrasse' (Migros);

Ergänzung der Sonderbauvorschriften

(RRB Nr. 2153 vom 24. April 1970)

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

VOM 28.01.2000 BIS 28.02.2000

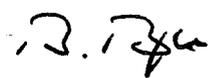
GENEHMIGT VON DER PLANUNGS-
UND UMWELTKOMMISSION

MIT BESCHLUSS NR. 73 VOM 20.12.1999

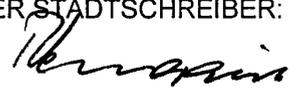
GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT

MIT BESCHLUSS NR. 1147 VOM 18.1.2000

DER STADTPRÄSIDENT:



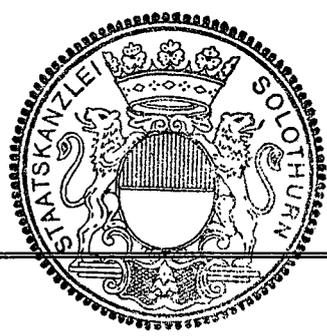
DER STADTSCHREIBER:

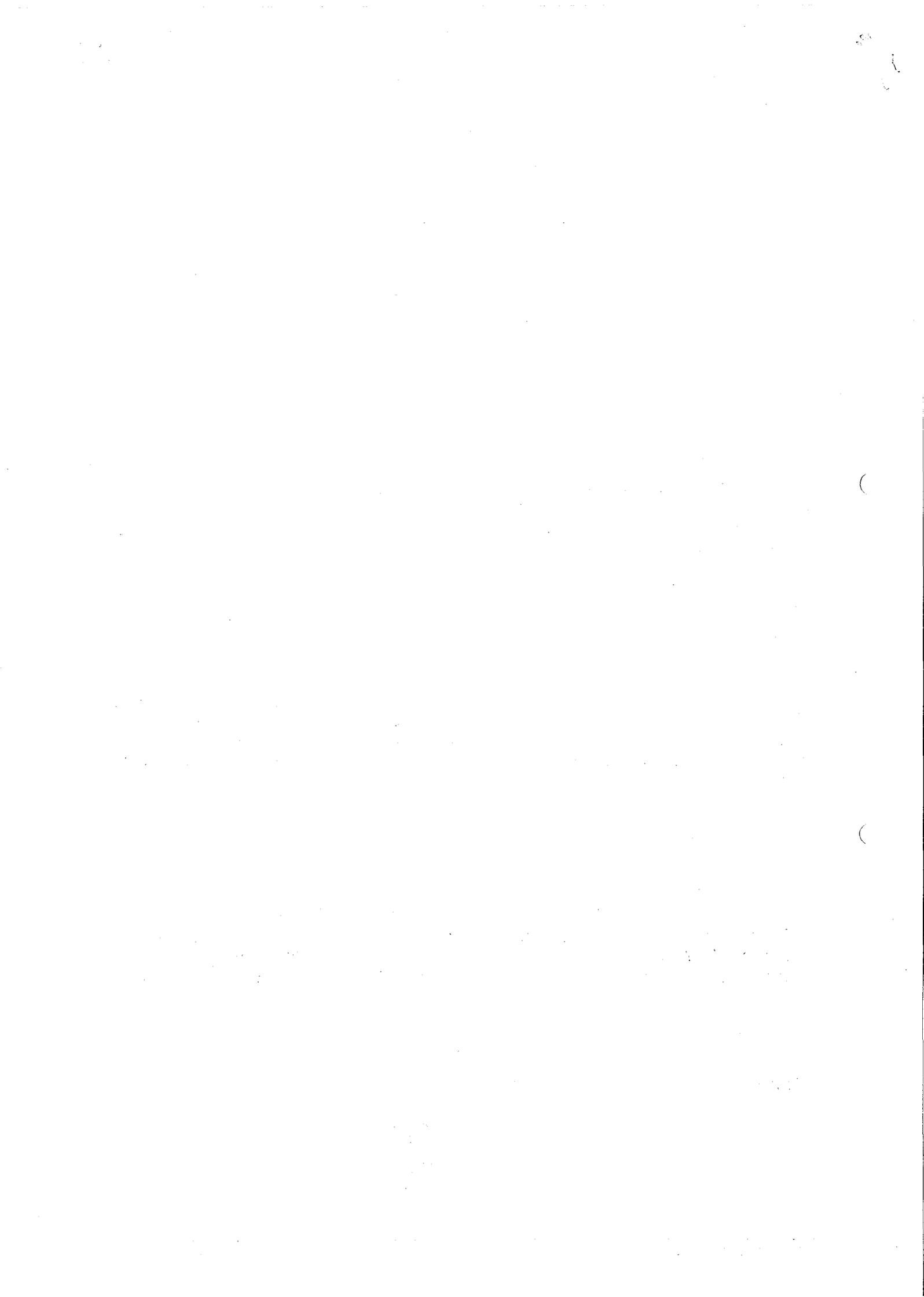


GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT

MIT BESCHLUSS NR. 904 VOM 11.04.00

DER STAATSSCHREIBER:





Ergänzung der Sonderbauvorschriften vom 4. März 1969 (RRB Nr. 2153 vom 24. April 1970)

Gestützt auf die Paragraphen §§14 und 44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Grenchen folgende mit der Änderung des Gestaltungsplanes 'Freiestrasse' verbundene Sonderbauvorschriften:

Allgemeine Vorschriften

Art. 1 Zweck

Die vorliegende Änderung des Gestaltungsplanes 'Freiestrasse' bezweckt die Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums für den Detailhandel, umfassend das eigentliche Verkaufsgeschäft, die Warenanlieferung und -zubereitung und das Restaurant, sowie die Umgestaltung des Vorplatzbereiches.

Art. 2 Geltungsbereich

Die Gestaltungsplanänderungen und die dazugehörigen Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

Art. 3 Stellung zur Bauordnung

Soweit diese Sonderbauvorschriften zur Änderung des Gestaltungsplanes 'Freiestrasse' nichts anderes bestimmen, gelten weiterhin die bestehenden Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplanes 'Freiestrasse' (RRB Nr. 2153 vom 24. April 1970), die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Grenchen sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

Bauvorschriften

Art. 4 Nutzung

- ¹ Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der Kernrandzone.
- ² Zugelassen ist ein Einkaufszentrum für den Detailhandel, dazu notwendige Betriebsräume (z.B. Zubereitung, Lager, Büro, Sozialräume) und betrieblich bedingte Nebenbauten (Unterstand für Fahrräder und Einkaufswagen), ein Restaurant sowie die notwendigen Parkieranlagen.

Art. 5 Ausnützung

Die max. Ausnützung ergibt sich aus den im Plan dargestellten zulässigen Gebäudegrundflächen.



Art. 6 Bauvorschriften

- ¹ Innerhalb der Baubereiche Erweiterung Detailhandel und Restaurant sind ober- und unterirdische Bauten zugelassen. Die max. Gebäudekote beträgt 445.50 m.ü.M. Im Baubereich Erweiterung Restaurant sind Fassaden transparent zu gestalten. Betriebliche Nebenräume wie Toiletten, Kühl- und Lagerräume oder Zubereitung, Küche und dergleichen sind nicht zugelassen.
- ² Die Baubereiche Infrastrukturanlagen dienen der Erweiterung der notwendigen Betriebsräume. Die max. Gebäudekote beträgt 444.20 m.ü.M.
- ³ Innerhalb des Vorplatzbereiches ist der Einwohnergemeinde ein 4.0 m breites öffentliches Gerecht einzuräumen. Unterstände für Fahrräder und Einkaufswagen sind zugelassen.

Art. 7 Parkierung

- ¹ Zum Parkieren stehen heute 289 Parkplätze zur Verfügung. Es sind dies:

• Im Parkhaus	197 Parkplätze
• Im Freien Nordseite (Personal)	46 Parkplätze
• Im Freien Westseite (Kunden)	<u>46 Parkplätze</u>

Total ausgewiesen **289 Parkplätze**

Für die heutige Nutzung ergibt sich ein Parkplatzgesamtbedarf von 245 Parkplätzen, womit eine Reserve von 44 Parkplätzen vorhanden ist.

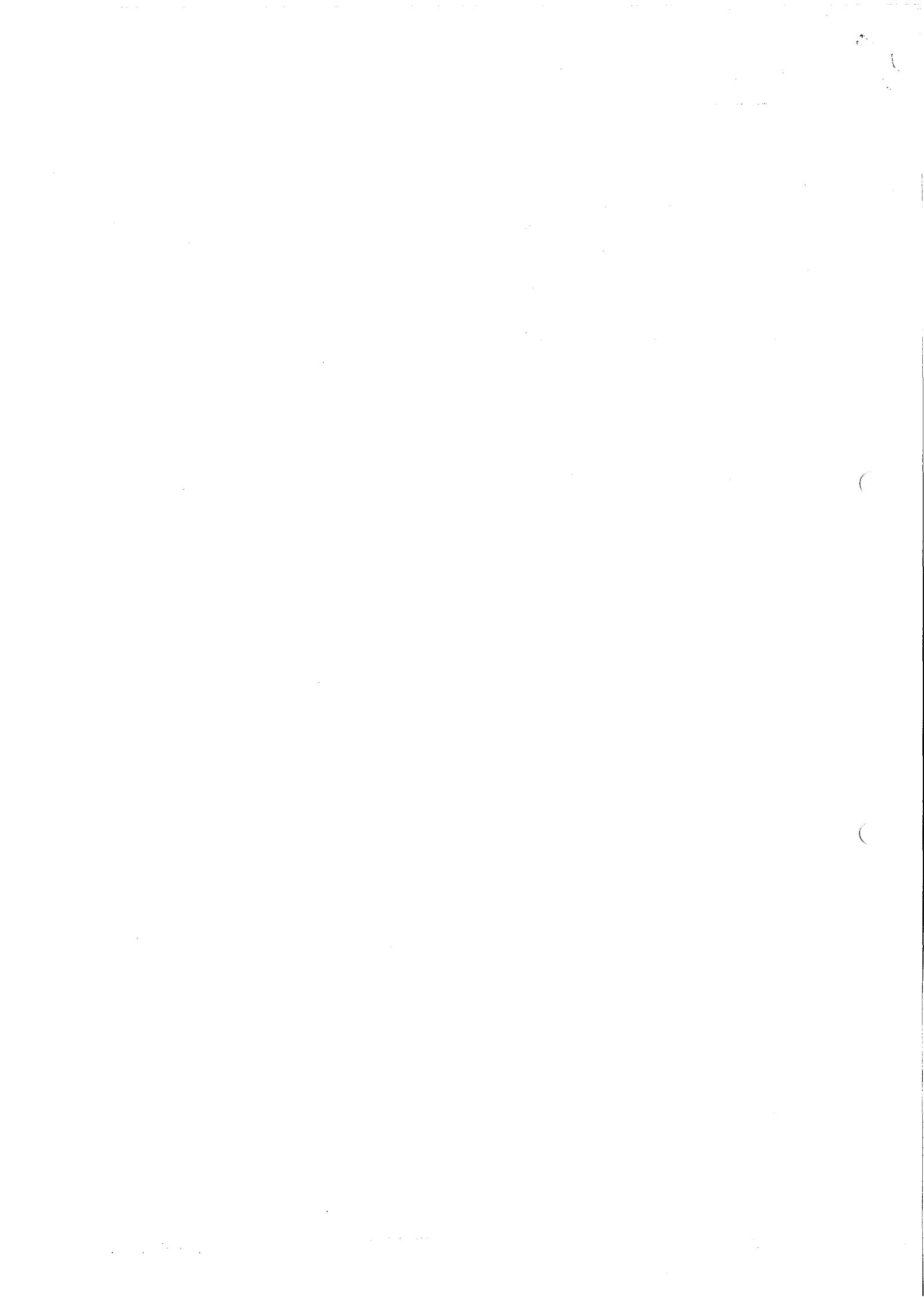
- ² Die heute ausgewiesene Gesamtparkplatzzahl von 289 PP darf nicht überschritten werden. Die zusätzlich erforderlichen Parkplätze aufgrund der Erweiterung sind durch die Reserve abzudecken. Die genaue Anzahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sollte es sich wiedererweisen, dass die Anzahl der Reserveparkplätze für die Erweiterung nicht ausreicht, wären die überzähligen Parkplätze in Form einer Ersatzabgabe nach dem Reglement über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren der Stadt Grenchen vom 29. September 1993 abzugelten.
- ³ Für Velos und Moped sind für die Kunden und das Personal im Baubereich Vorplatz genügend Abstellplätze einzurichten.

Art. 8 Umgebungsgestaltung

Auf der Westseite zwischen dem bestehenden Gebäude und den Parkplätzen ist die Umgebung neu zu gestalten. Dabei sind die bestehenden Gestaltungselemente zu entfernen. Die neue Gestaltung ist unter Einbezug der Baudirektion in einem dem Baugesuch beizulegenden Umgebungsgestaltungsplan auszuweisen. Diese Umgebungsgestaltung ist zwingend mit der ersten Bauetappe auszuführen.

Art. 9 Etappierung

Die verschiedenen Baubereiche können in mehreren, voneinander unabhängigen Etappen überbaut werden.



Schlussbestimmungen

Art. 10 Ausnahmen

Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt und keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarschaftlichen Interessen gewahrt bleiben.

Art. 11 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan inkl. Sonderbauvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

