

Regierungsratsbeschluss

vom 7. November 2005

Nr. 2005/2283

Grenchen: Kantonaler und Kommunalen Zonen- und Gestaltungsplan „Aarbrügg Ost / Bootshafen“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Mit der Anpassung des Kantonalen Richtplanes 2000 (RRB Nr. 2305 vom 27. November 2001) wurden Interessengebiete für Freizeit und Erholung festgesetzt. Eines davon betrifft den Aareraum in Grenchen. Zweck des Interessengebietes ist es, die bestehenden Freizeitanlagen zu erhalten und mit weiteren Angeboten, insbesondere einem Bootshafen zu ergänzen.

Heute bestehen verschiedene wasserbezogene Anlagen, die unabhängig voneinander erstellt und betrieben werden. Weiter besteht ein Gestaltungsplan über den Werkhof (RRB Nr. 2557 vom 27. August 1985), der überprüft und angepasst werden soll. Die öffentliche Einwasserungsstelle auf dem Werkhof Marti AG (ehemals Fa. Bless AG) soll am bestehenden Ort oder auf dem Areal des neuen Bootshafens sichergestellt werden. Die Voraussetzungen für eine umfassende Planung und Überprüfung der heutigen und künftigen Nutzungen im Aareraum sind also gegeben.

Diese Nutzungen stehen auch in einem gewissen Zusammenhang mit der Aareschiffahrt (Bielsee-Schiffahrtsgesellschaft BSG) und dem Bestreben des Kantons, die Bootsanbindeplätze entlang der Aare an weniger empfindlichen Orten zu konzentrieren. Das Amt für Umwelt und das Amt für Raumplanung haben deshalb zusammen mit der Stadt Grenchen (Baudirektion) die Zielsetzungen für den Aareraum definiert:

- Bau eines Bootshafens zur Aufwertung des Aareraumes und zur Entlastung der geschützten oder schützenswerten Uferbereiche der Aare durch Verlegen der Bootsanbindeplätze. Sicherstellen einer gut funktionierenden Einwasserungsstelle.
- Gute Gestaltung und Einbindung des neuen Bootshafens in die Landwirtschafts- und Schutzzone Witi.
- Sicherstellen der öffentlichen Zugänge zum Aareraum inkl. Anlegestelle für die Kursschiffahrt und eines durchgehenden Uferweges.
- Regelung der weiteren Freizeitnutzungen im Zusammenhang mit Wassersport (u.a. Kanuklub Grenchen, Vereinshaus des Fischereivereins).

Um für die Anlage des zukünftigen Bootshafen zu einem Projekt von hoher Qualität zu kommen, haben sich der Kanton und die Stadt Grenchen entschlossen, vor der Erarbeitung des Gestaltungsplanes einen Wettbewerb für Gemeinschaften von Planern mit Investoren durchzuführen.

Unter der Federführung des Bau- und Justizdepartementes des Kantons Solothurn wurde im August 2003 ein öffentlicher Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Planer und Investoren ausgeschrieben. Aufgabe für die Wettbewerbsteilnehmer war die gegenseitige Abstimmung der unterschiedlichen Nutzungen, verbunden mit der Projektierung eines Bootshafens für ca. 80

Bootsplätze und die allfällige Neuorganisation des Werkhofes Marti AG. Die Wettbewerbsteilnehmer hatten zudem eine Richtofferte für den Erwerb eines Baurechtes abzuliefern.

Im Februar 2004 konnte die Jury vier eingegangene Projekte beurteilen. Zwei Projekte mit grundsätzlich verschiedenen Lösungsansätzen, welche beide über grosse Qualitäten verfügten, wurden zur Weiterbearbeitung empfohlen. Bei einem Projekt handelte es sich um einen „Binnenhafen“ östlich des Werkhofes Marti und beim anderen um einen Hafen mit Bootssteg im Aarelauf.

Im Mai 2004 wurde das Wettbewerbsprojekt „Floss“ des Projektteams Losinger Construction AG Bern, Itten und Brechbühl AG Bern, Bächtold AG Bern, Keller + Dällenbach AG Solothurn, David Bosshard Bern als Wettbewerbssieger bestimmt.

Das Siegerprojekt „Floss“ war wegleitend für die Erarbeitung des kantonalen Zonen- und Gestaltungsplanes im Bereich des Bootshafens und dient zur Interpretation in Bezug auf Architektur, Hafenaufbau und Landschaftsgestaltung.

2. Erwägungen

Aufgrund der kantonalen Gewässerhoheit, insbesondere über die Aare und ihre Ufer, werden der Bootshafen und zugehörige Anlagen durch einen kantonalen Zonen- und Gestaltungsplan geregelt. Der Werkhof für Wasserbau und die übrigen Teile des Planungsgebietes werden in einem kommunalen Zonen- und Gestaltungsplan geregelt. Beide Zonen- und Gestaltungspläne werden im gleichen Plandokument dargestellt.

Der kantonale Zonen- und Gestaltungsplan enthält die Anlagen des Bootshafens inkl. das Vereinshaus des Fischereivereins. Plan und Sonderbauvorschriften beinhalten bzw. regeln:

- Die vom Bootshafen beanspruchte Wasserfläche inkl. Einwasserungsstelle. Der Hafen ist als Schwimmsteganlage konzipiert.
- Den Bereich Servicestelle (Einwasserungsrampe, Fäkaliensauganlage, Betankungsanlage, Bootswaschplatz).
- Baubereiche Sondernutzung Bootshafen und Fischerhaus.
- Parkierungsflächen für 54 Autos und Veloabstellplätze.
- Zufahrt und Wendepplatz/Manövrierfläche.
- Umgebungsgestaltung und Bepflanzung.

Die 80 neuen Bootsanbindeplätze sind Bestandteil des kantonalen Kontingents. Für jeden dieser Plätze muss ein bestehender Anbindeplatz im Uferbereich der Aare aufgehoben werden. Das kantonale Kontingent erfasst die Plätze für Boote über 6 kW Leistung. Fischerboote mit einer Leistung unter 6 kW sind davon nicht betroffen.

Der kommunale Zonen- und Gestaltungsplan enthält das westlich an den Bootshafen angrenzende Gebiet bis zum Brückenkopf der Archbrücke. Plan und Sonderbauvorschriften beinhalten bzw. regeln:

- Eine Arbeitszone Aareraum für den Werkhof für Wasserbau inkl. Einwasserungsstelle für firmeneigene Schiffe.

- Die weiteren Areale Stadt Grenchen (Anlegestelle BSG), Kanuklub Grenchen, Pumpstation ZAG, öffentlicher Rastplatz.
- Die Erschliessung und Parkierung zu diesen Anlagen.
- Die Zugänglichkeit zum Aareufer mit durchgehendem Uferweg.
- Die Bepflanzung, insbesondere die vorgeschriebene Sichtschutzbepflanzung im Werkhofareal.

Die Zufahrt für alle Anlagen innerhalb des Planungsperimeters (kommunal und kantonal) ist öffentlich und erfolgt ab Kantonsstrasse über den Reiherweg. Das Abwasser der neuen und der bestehenden Bauten muss mittels Pumpanlage in die Kanalisation geleitet werden. Die Stadt Grenchen erstellt die Kanalisation als Basiserschliessung im Reiherweg. Die Erstellung von Anschlussleitung und Pumpenschacht inkl. Pumpe ist Sache der jeweiligen Grundeigentümer.

Als Landeigentümer sind die Einwohnergemeinde Grenchen (GB Nr. 393, Parkplatz und Schiffsteg, öffentliche Wege), die Firma Marti AG, Moosseedorf (GB Nr. 394 Werkhof und Slipbahn), die Bürgergemeinde Arch (GB Nr. 388 Landwirtschaftsparzelle, Standort Bootshafen) und das Amt für Umwelt (Gewässerparzelle inkl. Ufer) vom Planverfahren betroffen. Der Bürgerrat bzw. die Burgerversammlung der Bürgergemeinde Arch beschloss, die für den Bootshafen benötigte Fläche dem Kanton Solothurn im Baurecht abzugeben bzw. die neue Wasserfläche dem Kanton Solothurn zu verkaufen. Dieser wiederum gewährt dem Investor des Bootshafens einen Unterbaurechtsvertrag und eine Konzessionsbewilligung. Der Baurechts- und Unterbaurechtsvertrag sowie die Konzessionsurkunde werden nach der Inkraftsetzung des kantonalen und kommunalen Zonen- und Gestaltungsplanes gegenseitig unterzeichnet.

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens fand am 21. September 2004 eine Orientierungsveranstaltung statt. Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 26. November 2004 bis zum 3. Januar 2005. Innerhalb der Auflagefrist reichte pro Natura Solothurn, Baselstrasse 12, 4500 Solothurn, eine Einsprache gegen den kantonalen Teil des Gestaltungsplanes ein. Die Einsprache richtete sich gegen die vorgeschlagene Bepflanzung. Aufgrund der Einsprache erfolgte eine Änderung beim Bepflanzungskonzept, mit welcher sich die Einsprecherin einverstanden erklärte. Die Einsprache wurde am 10. Februar 2005 als gegenstandslos geworden zurückgezogen. Der Gemeinderat der Stadt Grenchen genehmigte den kommunalen Zonen- und Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften mit Zustimmung zum kantonalen Teil des Nutzungsplanes am 16. November 2004, unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Gegen den kommunalen Teil des Planes gingen keine Einsprachen ein.

Die Genehmigungsgebühr für den kommunalen Teil des Zonen- und Gestaltungsplanes „Aarbrügg Ost / Bootshafen“ ist auf Fr. 2'500.-- festzulegen. Der kommunale Nutzungsplan steht auch im Interesse der privaten Grundeigentümer, insbesondere der Firma Marti AG. Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG), die Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Der auszuhebende Oberboden (Humus) und der Unterboden sind vorab dem Amt für Umwelt, Fachstelle Bodenschutz und dem Amt für Landwirtschaft für landwirtschaftliche Rekultivierungen unentgeltlich zur Verfügung zu halten.

3. Beschluss

- 3.1 Der Kantonale und Kommunale Zonen- und Gestaltungsplan "Aarbrügg Ost / Bootshafen" mit Sonderbauvorschriften wird genehmigt.
- 3.2 Als Kompensationsmassnahme zum neuen Bootshafen werden unmittelbar oberhalb der Archbrücke 22 Anbindeplätze vollständig aufgehoben. Davon ausgenommen ist das Floss des Wanderkanadier-Clubs. In Grenchen Staad und in Bettlach werden die je 40 in der Zone I liegenden Anbindeplätze der Zone II zugeführt. Das Amt für Umwelt wird beauftragt, bis zur Inbetriebnahme des neuen Bootshafens in Grenchen, die Massnahmen umzusetzen. Die nicht mehr benötigten Infrastrukturen oberhalb der Archbrücke sind innert Monatsfrist ab der Verlegung der Boote zu entfernen.
- 3.3 Das Amt für Umwelt hat sicherzustellen, dass die nicht bewilligte, im Hinblick auf den neuen Bootshafen aber bisher geduldete provisorische Einwasserungsstelle an der Reierstrasse (GB Nr. 460) innert Monatsfrist nach Inbetriebnahme der neuen Einwasserungsstelle beim Bootshafen aufgehoben und das Ufer in seinen ursprünglichen Zustand zurückversetzt wird.
- 3.4 Der Baurechts- und Unterbaurechtsvertrag sowie die Konzessionsurkunde werden nach der Inkraftsetzung des kantonalen und kommunalen Zonen- und Gestaltungsplanes gegenseitig unterzeichnet. Die Details dazu werden in einem separaten Regierungsratsbeschluss festgelegt.
- 3.5 Die kantonale Landwirtschafts- und Schutzzone Witi Grenchen – Solothurn (RRB Nr. 2782 vom 20. September 1994) und die kantonale Uferschutzzone (kantonaler Richtplan 2000) werden dem vorliegenden Kantonalen und Kommunalen Zonen- und Gestaltungsplan "Aarbrügg Ost / Bootshafen" angepasst.
- 3.6 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und sind aufgehoben, insbesondere der Gestaltungsplan Werkhof Firma Bless AG vom 27. August 1985 (RRB Nr. 2557).
- 3.7 Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt 2'523.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen belastet.

K. Konrad Schwaller

Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>2'523.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111115

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3) Bi/sw, mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Verkehr und Tiefbau, Leiter Landerwerb

Amt für Verkehr und Tiefbau, öffentlicher Verkehr

Amt für Landwirtschaft

Hochbauamt

Jagd und Fischerei

Kantonspolizei, Abt. Schifffahrt

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

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

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Stadtpräsidium Grenchen, 2540 Grenchen (Belastung im Kontokorrent)

Baudirektion Grenchen, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, mit 4 gen. Plänen mit SBV (später)

Bau-, Planungs- und Umweltkommission Grenchen, 2540 Grenchen

Losinger Construction AG/SA, Scheibenstrasse 70, 3022 Bern

Itten+Brechbühl AG, Nordring 4a, 3013 Bern

Keller+Dällenbach AG, Dornacherstrasse 31, 4500 Solothurn

Bächtold AG, Ingenieure+Planer, Giacomettistrasse 15, 3031 Bern

David Bosshard, Bitziusstrasse 5, 3006 Bern

Bürgergemeinde Arch, Martin Schwab, Präsident, 3296 Arch

Fa. Marti AG, Lochackerweg 2, 3302 Moosseedorf

Fischereiverein Grenchen-Bettlach, Ruedi Winzenried, Mattenstrasse 5, 2540 Grenchen

Pro Natura Solothurn, Baselstrasse 12, 4500 Solothurn

Repla RSU, Hauptstrasse 4, 3254 Balm b. Messen.

Repla GB, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Kanton Solothurn / Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen: Genehmigung Kantonalen und Kommunalen Zonen- und Gestaltungsplan „Aarbrügg Ost / Bootshafen“ mit Sonderbauvorschriften)

(

(

Kantonaler und Kommunaler Zonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

Aarbrügg Ost / Bootshafen

Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

¹ Im Gebiet Aarbrügg Ost soll, gestützt auf die Anpassung des kantonalen Richtplanes 2000 (RRB Nr. 2305 vom 27. November 2001) eine kantonale und kommunale Spezialzone im Sinne einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen geschaffen werden. Zugelassen sind Bauten und Anlagen die der Freizeit, der Erholung und dem Sport dienen. Der bestehende Gestaltungsplan „Werkhof Fa. Bless AG und Wassersportzentrum“ (RRB Nr. 2557 vom 27. August 1985) wird aufgehoben und stattdessen eine kommunale Arbeitszone Aareraum für den Betrieb eines Werkhofs für Wasserbauten ausgeschrieben.

² Der kantonale und kommunale Gestaltungsplan bezweckt:

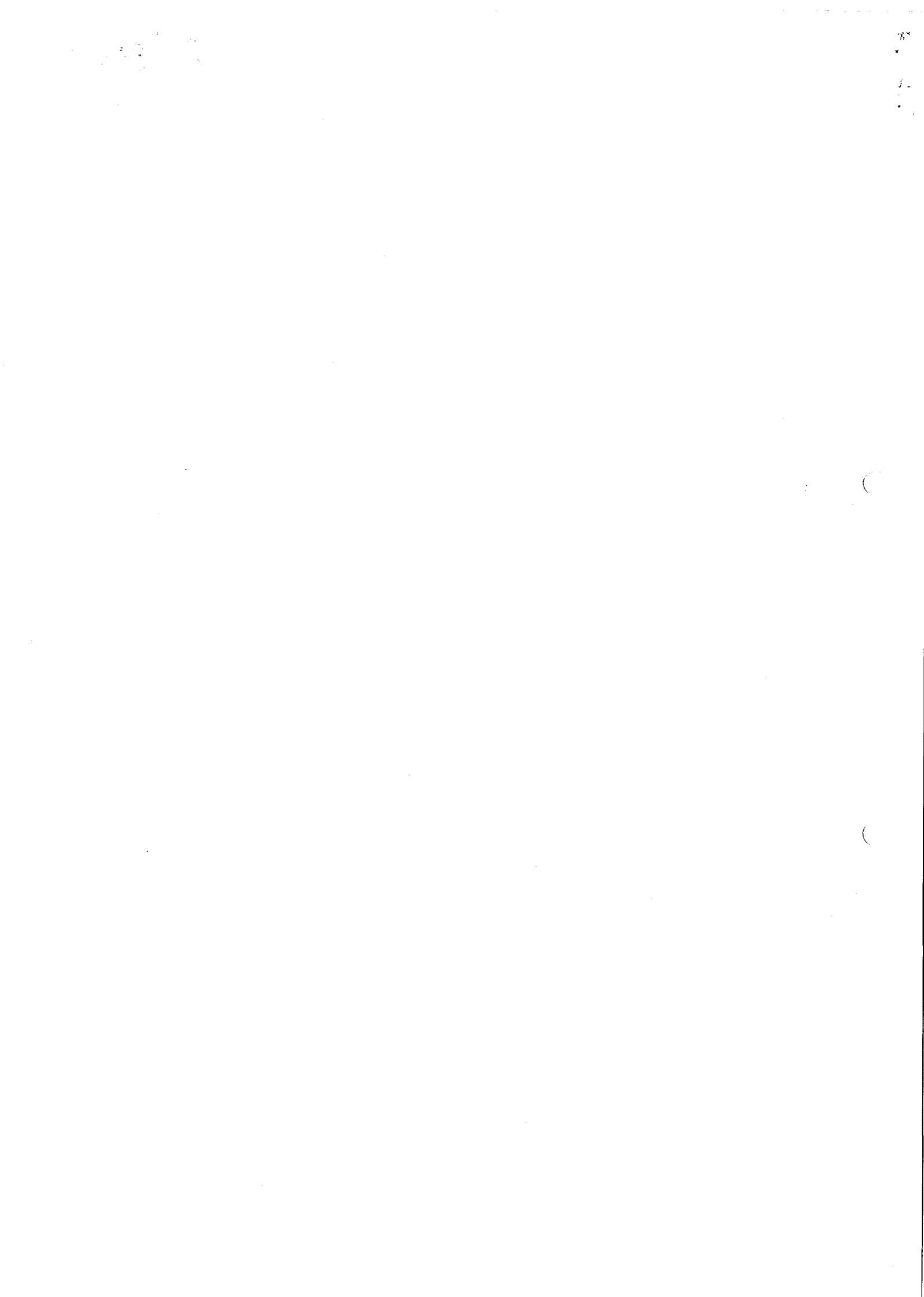
- a. die gesamtheitliche Aufwertung eines gut erschlossenen Naherholungsgebietes für die Region;
- b. die Regelung der unterschiedlichen Interessen des Gewerbes (Werkhof für Wasserbau, Pumpstation ZAG), des Naturschutzes (Zusammenfassen von Bootsanlegestellen zur Entlastung der natürlichen Ufer und der Schutzzone Witi);
- c. die Regelung der Freizeitnutzung im Zusammenhang mit dem Wassersport (Kanu Klub Grenchen, Vereinshaus des Fischereivereins Grenchen - Bettlach, private Bootsbetreiber);
- d. die Sicherstellung der Zugänglichkeit zum Aareufer inkl. einem durchgehenden Uferweg;
- e. die Sicherstellung der Anlegestelle der Bielersee Schifffahrtsgesellschaft BSG);
- f. die gute Gestaltung und sorgfältige Eingliederung des neuen Bootshafens in die Uferschutzzone und in die Landwirtschafts- und Schutzzone Witi.

§ 2 Kantonaler und kommunaler Zonen- und Gestaltungsplan

Aufgrund der kantonalen Gewässerhoheit, insbesondere über die Aare, ihre Ufer und die Aareschifffahrt, werden der Bootshafen und seine Anlagen im Planungsgebiet durch einen kantonalen Zonen- und Gestaltungsplan geregelt. Der Werkhof für Wasserbau und die übrigen Teile des Planungsgebietes werden in einem kommunalen Zonen- und Gestaltungsplan der Stadt Grenchen geregelt. Beide Zonen- und Gestaltungspläne werden im gleichen Plandokument dargestellt.

§ 3 Geltungsbereich

Der Zonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften gilt für das im Situationsplan 1:2'000 mit einer gestrichelten und punktierten Linie umrandete Gebiet. Das Gebiet gilt als Spezialzone für Freizeit, Erholung und Sport sowie als Arbeitszone eines Werkhofs für Wasserbau.



§ 4 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die einschlägigen kantonalen und kommunalen Vorschriften.

§ 5 Baubewilligungsbehörden

¹ Baubewilligungsbehörde für Bauten und Anlagen im kantonalen Zonen- und Gestaltungsplan ist das Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn.

² Baubewilligungsbehörde für Bauten und Anlagen im kommunalen Zonen- und Gestaltungsplan ist die Baudirektion der Stadt Grenchen.

§ 6 Orientierendes Richtprojekt

Wegleitend für den kantonalen Zonen- und Gestaltungsplan Bereich Bootshafen und für die Realisierung des Bootshafens ist das orientierende Richtprojekt "Floss" des Projektteams Losinger Construction AG/ Itten+Brechbühl AG/ Bächtold AG/ Keller+Dällenbach AG/ David Bosshard. Das Projekt ist das Ergebnis des öffentlichen Projektwettbewerbes von 2003/04 und dient zur Interpretation in Bezug auf Architektur, Hafenanbau und Landschaftsgestaltung.

§ 7 Nutzungen

In der Spezialzone für Freizeit, Erholung und Sport Aarbrügg Ost sind Nutzungen im öffentlichen Interesse für Freizeit, Erholung und Sport im Zusammenhang mit dem Wasser und standortgebundene Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe zugelassen. Ferner ist eine öffentliche Einwasserungsstelle für Boote vorzusehen. Zugelassen sind auch Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe im Zusammenhang mit der nationalen Veloroute.

Das Aareufer ist öffentlich zugänglich zu gestalten. Davon ausgenommen sind Massnahmen zur Gewährung der Sicherheit.

¹ Bootshafen

a. Zugelassen sind Bauten und Anlagen welche für den Betrieb des Hafens mit Hafennebennutzungen notwendig sind. Namentlich sind eine Fäkalienabsauganlage, ein Bootswaschplatz, Toilettenanlagen sowie eine Einwasserungsstelle zwingend vorzusehen. Eine Betankungsanlage ist im Sinne des Umweltschutzes anzustreben;

b. Das Vereinshaus des Fischereivereins Grenchen/Bettlach ist in die Anlagen des Bootshafens zu integrieren und übernimmt die Funktion des Restaurationsbetriebes;

c. Die neuen Bootsanbindeplätze (ohne die Gästeplätze) sind Bestandteil des kantonalen Kontingents. Für jeden dieser Plätze muss ein bestehender Anbindeplatz aufgehoben werden.

² Arbeitszone Aareraum

a. Zugelassen sind Bauten und Anlagen, die dem Betrieb als Werkhof für Wasserbauarbeiten und/oder Bauten und Anlagen die der Freizeit, der Erholung und dem Sport dienen. Die max. Höhe der auf den Lagerplätzen gelagerten Flexiboats und übriger Materialien für die Wasserbauarbeiten wird auf 5.50 m begrenzt;

b. Längs der Aare sind für das Vertäuen von Arbeitsschiffen zwei Anbindeplätze zugelassen;

c. Das Werkhofareal ist zu Lasten des Werkeigentümers zu umzäunen und zu umpflanzen. Der Zaun soll innerhalb der Umpflanzung erstellt werden. Für die Bepflanzung sollen standortheimische Bäume und Sträucher verwendet werden. Die Ergänzung des heutigen Bewuchses ist innerhalb eines Jahres nach der Genehmigung des Gestaltungsplanes zu realisieren;

d. Im Bereich der werkseigenen Einwasserungsstelle ist die dauernde Benützung des Uferweges mittels Fussgängersteg sicherzustellen.

³ Öffentliche Nutzungen

Im Bereich der Parzelle GB Nr. 393 ist die Stadt Grenchen zuständig für einen reibungslosen Zugang zur öffentlichen Schiffanlegestelle und für die damit zusammenhängenden Nebennutzungen wie Toilettenanlagen und Parkplätze.

⁴ Kanuklub Grenchen

Zugelassen sind auf der privaten Parzelle des Kanuklubs Grenchen GB Nr. 392 ein Klubhaus und ein Gebäude zur Unterbringung der Boote, die Anlage der erforderlichen Parkplätze sowie ein Anlegefloss für die Boote in der Aare.

⁵ Pumpstation ZAG

Auf der Parzelle GB Nr. 390 befindet sich die Pumpstation des Zweckverbandes Abwasserregion Grenchen sowie ein öffentlicher Rastplatz. Zugelassen ist ein Umbau oder eine Erweiterung der Pumpstation nach den jeweils aktuellen technischen Erfordernissen.

§ 8 Baubereiche

¹ Die Baubereiche bezeichnen einerseits bestehende Bauten und Anlagen und andererseits den Bereich für zukünftige Bauten und Anlagen des Bootshafens.

² Die Erweiterung bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der in § 7 umschriebenen, standortgebundenen Nutzungen zugelassen.

³ Zulässig sind 2 Vollgeschosse oder max. 5.50 m Gebäudehöhe.

§ 9 Baugestaltung

Für die Gestaltung der Bauten gilt der Grundsatz einer zurückhaltenden, zeitgerechten Architektur unter Verwendung natürlicher Materialien. Zugelassen sind Satteldächer, Pult- oder Flachdächer.

§ 10 Erschliessung

¹ Die Zufahrt für alle Anlagen innerhalb des Planungsperrimeters ist öffentlich und erfolgt ab Kantonsstrasse über den Reiherweg. Im Bereich des Bootshafens wird die Strasse und der weiterführende Flurweg zu Lasten der Ersteller des Bootshafens neu erstellt. Der Reiherweg kann bis zum Wendepunkt bei der Einwasserungsanlage des neuen Bootshafens mit einem Schwarzbelag versiegelt werden.

² Alle Betreiber von publikumsintensiven Anlagen innerhalb des Planungsperrimeters haben die entsprechenden Autoabstellplätze und Veloabstellplätze zu erstellen. Die Anzahl der Parkplätze richtet sich nach den Angaben im Gestaltungsplan. Sämtliche Parkplätze innerhalb des Planungsperrimeters sind zu bewirtschaften. Das Bewirtschaftungssystem und die Tarife sind mit der

(

(

Stadt Grenchen abzusprechen. Der neu zu erstellende Parkplatz zum Bootshafen dient auch den Besuchern des Fischerhauses. In unmittelbarer Nähe des Zielortes sind die erforderlichen Veloabstellplätze anzubieten.

³ Die Fortsetzung des Uferweges durch das Bootshafenareal ist zu gewährleisten.

⁴ Das Abwasser der neuen und der bestehenden Bauten muss mittels Pumpanlage in die Kanalisation geleitet werden. Die Stadt Grenchen erstellt die Kanalisationsleitung als Basiserschliessung im Reiherweg bis zur nordöstlichen Ecke des Werkhofes Marti AG. Die Erstellung von Anschlussleitung und Pumpenschacht inkl. Pumpe für die Liegenschaftsentwässerung ist Sache der jeweiligen Grundeigentümer.

⁵ Für Wasser und Elektrizität für die Neuanlage des Bootshafens besteht der Anschlusspunkt beim Vereinshaus des Fischereivereins Grenchen - Bettlach, Liegenschaft Reiherweg 125.

⁶ Versiegelte Bodenflächen sind auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Sauberes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit entweder versickern zu lassen oder der Aare zuzuführen. Der Bootswaschplatz muss gemäss den aktuellen Gewässerschutznormen mit einer Abscheideanlage versehen werden, ist mit dichtem Belag und Schutz gegen seitliche Versickerung auszurüsten.

⁷ Das Ausführungsprojekt des Reiherweges inkl. der Verlegung des Fussweges ist mit dem Amt für Landwirtschaft abzusprechen.

§ 11 Grünflächen

In den Grünflächen sind Anlagen möglich, die mit dem Wassersport und der Erholungsnutzung im Zusammenhang stehen.

§ 12 Einbauten ins Grundwasser

Ein Einbau unter den höchsten Grundwasserspiegel (HGW) ist nach § 15 des kantonalen Wasserrechtsgesetz (WRG; BGS-Nr. 712.11) bewilligungspflichtig resp. Bedarf beim Einbau unter den mittleren Grundwasserspiegel einer Ausnahmegewilligung nach Anhang 4 Ziff. 211.2 der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201).

§ 13 Umgebungsgestaltung / Bepflanzung

¹ Als Kontrast zu den technischen Anlagen des Bootshafens und des Werkhofes sind die übrigen Uferpartien und Landschaftsbereiche naturnah zu gestalten.

² Für die Bepflanzung des Areals Bootshafen (kant. Gestaltungsplan) ist das Richtprojekt gemäss § 6 verbindlich. Das Projekt weist folgende Merkmale auf:

- a. Schwarzpappelreihe als Merkpunkt und als nördliche Abgrenzung zur Witi-Schutzzone;
- b. Gemischte Hecke als Abgrenzung zwischen Parkplatz und Bootshafenareal;
- c. frei in Gruppen verteilte Traubenkirschen zwischen Parkplatz und Hafenbeckenböschung;
- d. frei verteilte Weidenbüsche als Bestandteil der Hafenbeckenumgebung;
- e. neue Standortheimische Hochstammbäume als östliche Abgrenzung und als Sichtschutz zur Witi-Schutzzone.

³ Die Art der Bepflanzung ist zu gegebener Zeit mit der Burgergemeinde Arch, der Baudirektion Grenchen und dem kantonalen Naturschutz abzusprechen.

(

(

10

⁴ Der aktuelle Bestand an Bäumen und Heckengehölzen ausserhalb des Bootshafenareals ist zu erhalten und sinngemäss zu erneuern.

§ 14 Bodenschutz

¹ Vor Baubeginn ist dem Amt für Umwelt, Abteilung Boden ein Bodenschutzkonzept einzureichen.

² Während den Bauarbeiten darf durch Baustelleninstallationen, Deponien u.a. kein Kulturland ausserhalb des eingezonten Gebiets beansprucht werden.

§ 15 Ausnahmen

Die Baubehörden können geringfügige Abweichungen von Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften zulassen, wenn das Konzept der Hafenanlage und der übrigen Nutzungen nicht beeinträchtigt und/oder verstärkt wird und keine öffentlichen und/oder schützenswerten privaten Interessen verletzt werden.

§ 16 Inkrafttreten

¹ Der Plan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

² Mit dem Inkrafttreten dieses Plans wird der Gestaltungsplan "Werkhof Firma Bless AG und Wassersportzentrum" (RRB Nr.2557 vom 27.08.1985) aufgehoben.

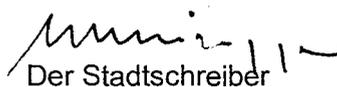
Genehmigungsvermerke

Öffentliche Auflage vom 26. November 2004 bis 3. Januar 2005

Genehmigt von der Bau-, Planungs- und Umweltkommission BAPLUK Nr. 108 vom 18. Oktober 2004

Genehmigt vom Gemeinderat GRB Nr. 2783 vom 16. November 2004

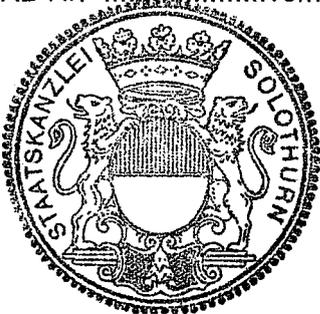

Der Stadtpräsident


Der Stadtschreiber

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2283 vom 7. November 2005

Der Staatsschreiber





(

)

