IIIIII KANTON solothurn

7/317

Regierungsratsbeschluss

vom 28. Februar 2006

Nr. 2006/433

Grenchen: Gestaltungsplan „Aldi Verkaufsfiliale" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Aldi Verkaufsfiliale" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Firma Aldi Suisse AG beabsichtigt, in der Arbeitszone A 1 an der Leuzigenstrasse in Grenchen eine Verkaufsfiliale zu errichten (GB Nr. 1879; neu: 9094). Gemäss den rechtsgültigen Zonenvorschriften ist für Verkaufsnutzungen mit mehr als 600 m^2 Verkaufsfläche ein Gestaltungsplan zwingend vorgeschrieben.

Das Verkaufsgeschäft mit max. 990 m^2 Verkaufsfläche für Artikel des täglichen Bedarfs, insbesondere im Grundnahrungsbereich, soll die Funktion eines Nahversorgers haben. Unter diesem Aspekt erscheint der gewählte Standort zweckmässig, da er einerseits im Einzugsbereich von dichten Wohnsiedlungen liegt und andererseits auf kurzem Weg ab der Solothurnerstrasse zu erreichen ist, ohne die Wohnquartiere direkt zu tangieren. In den Sonderbauvorschriften ist die Zahl der max. Parkplätze auf 99 beschränkt. Zudem sind diese zu bewirtschaften und dürfen im Jahresdurchschnitt nicht mehr als 1'200 Fahrten pro Tag erzeugen. Die max. Fahrtenzahl darf an Spitzentagen nicht mehr als 1'600 Fahrten betragen. Die Betreiber des Detailhandelsgeschäftes haben - so legen es die Sonderbauvorschriften fest - der Baudirektion Grenchen jährlich über die Verkehrsentwicklung und die getroffenen Massnahmen Bericht zu erstatten. Die genaue Regelung des Controllings und der Festsetzung von Massnahmen sind in einem Vertrag zwischen den Betreibern des Detailhandelsgeschäftes und der Stadt Grenchen festzuschreiben.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 10. November bis zum 12. Dezember 2005. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan „Aldi Verkaufsfiliale" mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften am 25. Oktober 2005 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan "Aldi Verkaufsfiliale" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde der Stadt 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.

3.4 Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'523.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen belastet.

Studer

Yolanda Studer
Staatsschreiber – Stellvertreterin

Kostenrechnung Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	1'523.--	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111115

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (3) Bi/Ci, mit Akten und 1 gen. Plan / SBV (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Umwelt
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
Kantonale Finanzkontrolle
Amtschreiberei Region Solothurn
Sekretariat der Katasterschatzung
Stadtpräsidium der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, Bahnhofstrasse 23, 2540 Grenchen (Belastung im Kontokorrent)
Baudirektion Grenchen, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, mit 2 gen. Pläne / SBV (später)
Bau-, Planungs- und Umweltkommission Grenchen, 2540 Grenchen
Bollinger, Baumanagement AG, Neue Bahnhofstrasse 160, 4132 Muttenz/Baselland
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen:Genehmigung Gestaltungsplan „Aldi Verkaufsfiliale" mit Sonderbauvorschriften).

Stadt Grenchen

Baudirektion

Aldi Verkaufsstelle Leuzigenstrasse in Grenchen

Vertrag

- zur Regelung der Kontrolle des Verkehrsaufkommens und zur Festsetzung von Massnahmen im Falle der Überschreitung der zulässigen Fahrtenzahl.
- über die Parkplatzbewirtschaftung.

Zwischen

- Aldi Suisse AG, 8423 Embrach-Embraport, vertreten durch Herrn Roman Heini, Geschäftsführer

und

- Stadt Grenchen, vertreten durch Claude Barbey, Stadtbaumeister

1. Gegenstand des Vertrages

1.1 Aldi Suisse AG erstellt an der Leuzigenstrasse in Grenchen auf Parzelle GB Nr. 1879 (neu 9094) eine Verkaufsfiliale mit 990 m2 Verkaufsfläche und 99 PW Parkplätzen.

1.2 Gemäss kant. Richtplan betr. „Verkehrsintensive Anlagen" und den Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan „Aldi Verkaufsfiliale" ist die max. Anzahl zulässiger Kundenfahrten auf den Parkplatz der Aldi Verkaufstelle Grenchen wie folgt begrenzt:
- im Jahresdurchschnitt max. 1`200 Fahrten pro Tag (an insgesamt 365 Tagen pro Jahr)
- die max. Fahrtenzahl darf an Spitzentagen nicht mehr als 1`600 Fahrten betragen.

Die Fahrtenzahl umfasst die Summe aller Zu- und Wegfahrten.

1.3 Die Kontrolle des Verkehrsaufkommens, die Bewirtschaftung der Parkplätze sowie allfällig notwendige Massnahmen zur Reduktion des motorisierten Verkehrs sowie die Modalitäten der Parkplatzbewirtschaftung werden nachfolgend in diesem Vertrag geregelt.

2. Kontrolle Verkehrsaufkommen

2.1 Die Verkehrsentwicklung im Zusammenhang mit dem Betrieb der Aldi Verkaufsfiliale im unmittelbaren Umfeld wird von der Baudirektion und der Polizei Stadt Grenchen beobachtet.

2.2 Aldi Suisse AG oder deren Rechtsnachfolger verpflichtet sich, die anfallenden Fahrten von Aldi-Kunden auf geeignete Weise zu erfassen (z.B. im Zusammenhang mit der Parkplatzbewirtschaftung oder über Induktionsschlaufen).
Die Resultate sind der Baudirektion der Stadt Grenchen zur Verfügung zu stellen.
Die Messmethode ist mit der Baudirektion zu vereinbaren.

2.3 Die Verantwortung für die Fahrtenkontrolle und deren Finanzierung obliegt Aldi Suisse AG.

2.4 Die Parteien können 5 Jahre nach Inkrafttreten dieses Vertrages im gegenseitigen Einvernehmen auf weitere Kontrollen verzichten, wenn die Fahrtenzahlen nicht wesentlich überschritten wurden und kein Problem darstellen und wenn keine anderweitigen Verkehrsprobleme feststellbar sind.

3. Massnahmen

3.1 Bei feststellbaren Verkehrsproblemen, ausgelöst durch den Betrieb der Aldi Verkaufsfiliale oder bei andauerndem Überschreiten der festgelegten max. Fahrtenzahl gemäss Sonderbauvorschriften während einem Jahr bei normalem Geschäftsablauf sind die Betreiber verpflichtet, Massnahmen zur Reduktion des motorisierten Verkehrs oder zur Verminderung der Verkehrsimmissionen zu treffen.
Die Massnahmen sind von der Stadt Grenchen und der Aldi Suisse AG im gegenseitigen Einvernehmen festzulegen (siehe Anhang).

3.2 Aldi Suisse AG beteiligt sich im zu vereinbarendem Umfang an den Kosten für erforderliche Massnahmen bei (durch Aldi Suisse ausgelösten) feststellbaren Verkehrsproblemen oder bei nachhaltigem Überschreiten der Fahrtenzahlen.

Dammstrasse 14 Postfach 947 2540 Grenchen Telefon 032 654 67 67 Fax 032 654 67 69 E-Mail baudirektion@grenchen.ch

4. Parkplatzbewirtschaftung

4.1 Die Parkplätze stehen den Aldi-Kunden während den Ladenöffnungszeiten zur Verfügung. Die Betreiberin ist ermächtigt, die Parkplätze ausserhalb der Ladenöffnungszeiten des Aldi-Geschäftes zu schliessen. Bei Grossanlässen der Stadt Grenchen stellt sie die Parkfläche nach Absprache mit der Stadt Grenchen der Öffentlichkeit zur Verfügung.
Die Stadt Grenchen übernimmt in einem solchen Fall die Verantwortung für die Verkehrssicherheit und ist dafür besorgt, dass der Platz einwandfreiem Zustand zurückgegeben wird.

4.2 Tarifgestaltung für die Kundenparkplätze
Die Tarifgestaltungerfolgt in Absprache mit der Baudirektion und der Polizei Stadt Grenchen.
Während den Ladenöffnungszeiten werden folgende Parkgebühren erhoben:

0 bis 1 Std.	Fr. --.50
1 bis 2 Std.	Fr. 1.--
jede weitere Std.	Fr. 3.-- /h

Bei Änderung des städtischen Gebührentarifes sind die Gebühren entsprechend anzupassen.

4.3 Kontrolle und Inkasso erfolgen durch Aldi Suisse AG. Die Parkgebühren dürfen den Kunden nicht zurückerstattet werden.

5. Schlussbestimmungen

5.1 Alle im vorliegenden Vertrag enthaltenen Verpflichtungen sind durch Aldi Suisse AG allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden.

5.2 Dieser Vertrag ist im Grundbuch auf den Grundstücken GB Grenchen Nr. 1879 und GB Nr.9094 anzumerken (§ 9 Abs. 5 KBV).

5.3 Dieser Vertrag ist vor der Genehmigung des Gestaltungsplans „Aldi Verkaufsfiliale" durch den Regierungsrat gegenseitig zu unterzeichnen und tritt am Tag der Eröffnung des Verkaufsgeschäftes Aldi in Kraft.

Grenchen, den 3. April 2006

Aldi Suisse AG:

Stadt Grenchen:

Der Grundeigentümer:

BAUDIREKTION GRENCHEN

Anhang: Möglich sind beispielsweise folgende Massnahmen:

- Verbesserung der Anbindung an den öffentlichen Verkehr: zusätzliche Bushaltestellen und/oder Anpassung der Streckenführung (ev. auch als Testbetrieb).

- Anpassung der Modalitäten der Parkplatzbewirtschaftung: Erhöhung der Parkplatzgebühren.

- Angebot eines Hauslieferdienstes.

- Bauliche oder verkehrslenkende Massnahmen mit dem Ziel, den Verkehr zu verstetigen oder den Einkaufsverkehr von Wohngebieten fernzuhalten.

- Abgabe von Fr. 1.-- pro Fahrt, für die Fahrten, welche über der zulässigen Fahrtenzahl liegen.

Grenchen, 31. Januar 2006