

Regierungsratsbeschluss

vom 2. März 2009

Nr. 2009/315

Grenchen: Gestaltungsplan „Molerhof 2“ mit Sonderbauvorschriften Parzelle GB Nr. 7312 / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Molerhof 2“ mit Sonderbauvorschriften über die Parzelle GB Nr. 7312 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Für das Gebiet „Molerhof“ in Grenchen existiert ein rechtsgültiger Gestaltungsplan „Molerhof-West“ (RRB Nr. 3033 vom 16. Dezember 1997), der bisher baulich nicht umgesetzt wurde. Dieser Gestaltungsplan soll durch den vorliegenden Gestaltungsplan ersetzt werden. Das Gebiet befindet sich in der Wohnzone und ist im Bauklassenplan der Bauklasse 2 Hang zugeordnet. Die zulässige Geschosshöhe beträgt ein bis drei Geschosse.

Das Gebiet „Molerhof“ auf GB Grenchen Nr. 7312 befindet sich an einem Südosthang mit einer Neigung von ca. 20 Grad. Diese Topografie wird im vorliegenden Plan berücksichtigt, indem die Baufelder hangparallel in vier übereinander liegenden Reihen angeordnet werden. Die unteren beiden Reihen sind für Mehrfamilienhäuser vorgesehen, wobei pro Reihe je drei Gebäude entstehen sollen. Diese Bauten werden ab der Haldenstrasse erschlossen. Die Parkierung erfolgt in einer Tiefgarage, deren Ein- und Ausfahrt ebenfalls ab der Haldenstrasse erfolgt. Die untere Reihe der Mehrfamilienhäuser ist dreigeschossig vorgesehen, die obere viergeschossig, wobei jeweils das oberste Geschoss nicht als Vollgeschoss ausgeführt wird.

In den oberen beiden Gebäudereihen sind je vier zwei- bzw. dreigeschossige Doppelhäuser geplant. Die Erschliessung der Doppelhäuser erfolgt ab dem Molerweg, der zu diesem Zweck mit einem Wendeplatz abgeschlossen wird. Ab dem Wendeplatz wird der Molerweg in Form einer Notzufahrt verlängert, die gleichzeitig auch als Aufenthaltsbereich dient. Die Parkierung erfolgt ebenfalls unterirdisch mit Ein- und Ausfahrt ab dem Wendehammer. Für die Fussgänger ist ein privates Wegnetz vorgesehen.

Die Sonderbauvorschriften regeln nebst der zulässigen Nutzung hauptsächlich die Umgebungs- und Baugestaltung sowie die Erschliessung.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 29. September 2008 bis am 28. Oktober 2008. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 16. September 2008 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Während der Auflagefrist gingen vier Einsprachen ein. Eine der Einsprachen wurde vorgängig, die anderen drei nach der Einspracheverhandlung vom 13. November 2008 zurückgezogen, unter der Bedingung, dass das oberste Geschoss der Mehrfamilienhäuser auf ca. 75 % der Gebäudefläche beschränkt wird. Dies ist im vorliegenden Plan vorgesehen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Molerhof 2" mit Sonderbauvorschriften Parzelle GB Nr. 7312 der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den Gestaltungsplan Molerhof-West (RRB Nr. 3033 vom 16. Dezember 1997).
- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00 zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen belastet.
- 3.4 Die Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde der Stadt Grenchen, 2540 Grenchen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111115

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Filiale Grenchen-Bettlach, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen,
mit 1 gen. Plan (später)

Stadtpräsidium Grenchen, 2540 Grenchen (Belastung im Kontokorrent)

Baudirektion Grenchen, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, mit 1 gen. Plan (später)

Bau-, Planungs- und Umweltkommission Grenchen, 2540 Grenchen

Nerinvest AG, Bahnhofstrasse 87, 3232 Ins

Luisier Architekt, Mattenstrasse 108, 2503 Biel-Bienne

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Grenchen: Genehmigung Gestaltungsplan „Molerhof 2“ mit Sonderbauvorschriften [Parzelle GB Grenchen Nr. 7312])

