

Regierungsratsbeschluss

vom 23. Januar 2007

Nr. 2007/64

Gretzenbach: Gestaltungsplan Detailhandelsgeschäft Ost mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Gretzenbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Detailhandelsgeschäft Ost mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der vorliegende Gestaltungsplan umfasst die in der Arbeitszone A2 liegenden Parzellen GB Nrn. 1548, 1549 und 90056 zwischen Oltnerstrasse und „Im Grund-Strasse“ und regelt die Anordnung, Erschliessung und Parkierung eines Detailhandelsgeschäftes der Firma Lidl Schweiz GmbH. Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt nach den Sonderbauvorschriften 1'286 m². Der Gestaltungsplan zeigt total maximal 98 Parkplätze auf. Die Sonderbauvorschriften enthalten Bestimmungen zum Verkehrsaufkommen und zum zugehörigen Controlling: Im Jahresdurchschnitt dürfen durch die Nutzungen des Gestaltungsplanes nicht mehr als 1'200 tägliche Fahrten durch Personenwagen erzeugt werden, an Spitzentagen nicht mehr als 1'600 Fahrten. Bei Überschreiten dieser Grenzwerte sind durch den Betreiber des Detailhandelsgeschäftes Massnahmen zu ergreifen. Über die Verkehrsentwicklung und getroffene Massnahmen ist jährlich der kommunalen Baubehörde Bericht zu erstatten.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 2. bis zum 31. März 2006. Innerhalb der Auflagenfrist gingen Einsprachen ein, über die der Gemeinderat am 31. Oktober 2006 entschieden hat. Der Gemeinderat Gretzenbach genehmigte am 5. Dezember 2006 den Gestaltungsplan Detailhandelsgeschäft Ost mit Sonderbauvorschriften. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Die Bestimmung in § 7 Abs. 3 Sonderbauvorschriften, wonach die Verkehrserschliessung längstens 6 Monate über die Gemeindestrasse „Im Grund“ erfolgen kann, ist zu relativieren: Selbstverständlich geht hier das übergeordnete Recht vor. Es können sich zum Beispiel durch Nichteignigkeit beim Landerwerb Verzögerungen ergeben.

Bei der Umgebungsgestaltung im Baugesuchsverfahren (§ 13 Abs. 1 Sonderbauvorschriften) ist folgendes zu beachten: Die Baumpflanzungen entlang der Oltnerstrasse sind im selben Rhythmus wie beim Gestaltungsplan Detailhandelsgeschäft West vorzunehmen. An der Oltnerstrasse und direkt am Kreisel ist deshalb je ein weiterer zusätzlicher Baum vorzusehen. Die Bäume sind mit einem auf den angrenzenden Gestaltungsplan abgestimmten Abstand von 12,5 m zwischen den Stämmen anzupflanzen. Auch an der „Im Grund-Strasse“ ist vom Kreisel her kommend noch mindestens ein zusätzlicher Baum anzupflanzen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan Detailhandelsgeschäft Ost mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Gretzenbach wird unter Berücksichtigung der Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente, soweit sie dem vorliegend genehmigten Plan mit Sonderbauvorschriften widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Gretzenbach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Gretzenbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'023.-- zu bezahlen.

K. Fuwam

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Gretzenbach, 5014 Gretzenbach**

Genehmigungsgebühr	Fr.	2'000.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>2'023.--</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (da) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthausquai 23, 4600 Olten

Einwohnergemeinde Gretzenbach, 5014 Gretzenbach, mit 1 gen. Plan (später), mit Rechnung

(Einschreiben)

Baukommission der Einwohnergemeinde Gretzenbach, 5014 Gretzenbach

Bär & Epprecht Architekten, Dürrbergstrasse 3, 4663 Aarburg

Lidl Schweiz GmbH, Seftigenstrasse 41, 3007 Bern

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Gretzenbach: Genehmigung Gestaltungsplan Detailhandelsgeschäft Ost mit Sonderbauvorschriften)