94/104

Kanton Solothurn

Gemeinde Schönenwerd

Änderung Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften „Parkstrasse“

Situation 1 : 500

Original Auflageexemplar

Planauflage vom 22 September bis 22 Oktober 2011

Der Gemeindeschreiberin:

Der Gemeindepräsident :

Index	Datum	Aenderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen, 18.04.2011	geprüft:	genehmigt:
						gezeichnet: sdo	Plan Nr. 21193 / 2	
						Grösse: 60 x 126		
						user: evw		
1	01.09.2011	gemäss Vorprüfung	evw			gedruckt: 15.09.2011 09:14:26		
AV- Grundlage vom:	23. Februar 2011		CAD-File: M:\Schönenwerd\21193 GestaltungsplanDesigneroutlet\21193_2.dgn					

www.bsb-partner.ch

Biberist Tel. 032 671 22 22 Fax 032 671 22 00
Oensingen Tel. 062 388 38 38 Fax 062 388 38 00
Grenchen Tel. 032 654 59 30 Fax 032 654 59 31
Schliern/Bern Tel. 031 978 00 78 Fax 031 978 00 79

BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Öffentliche Auflage vom 22.9.11 bis 22.10.11

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Schönenwerd

Schönenwerd, ...

Der Gemeindepräsident :

Die Gemeindeschreiberin :

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit RRB Nr. 130 vom 31.1.2012
Publikation des Regierungsratsbeschluss im Amtsblatt Nr. 5 vom 3.2.12

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Der Staatsschreiber :

Legende

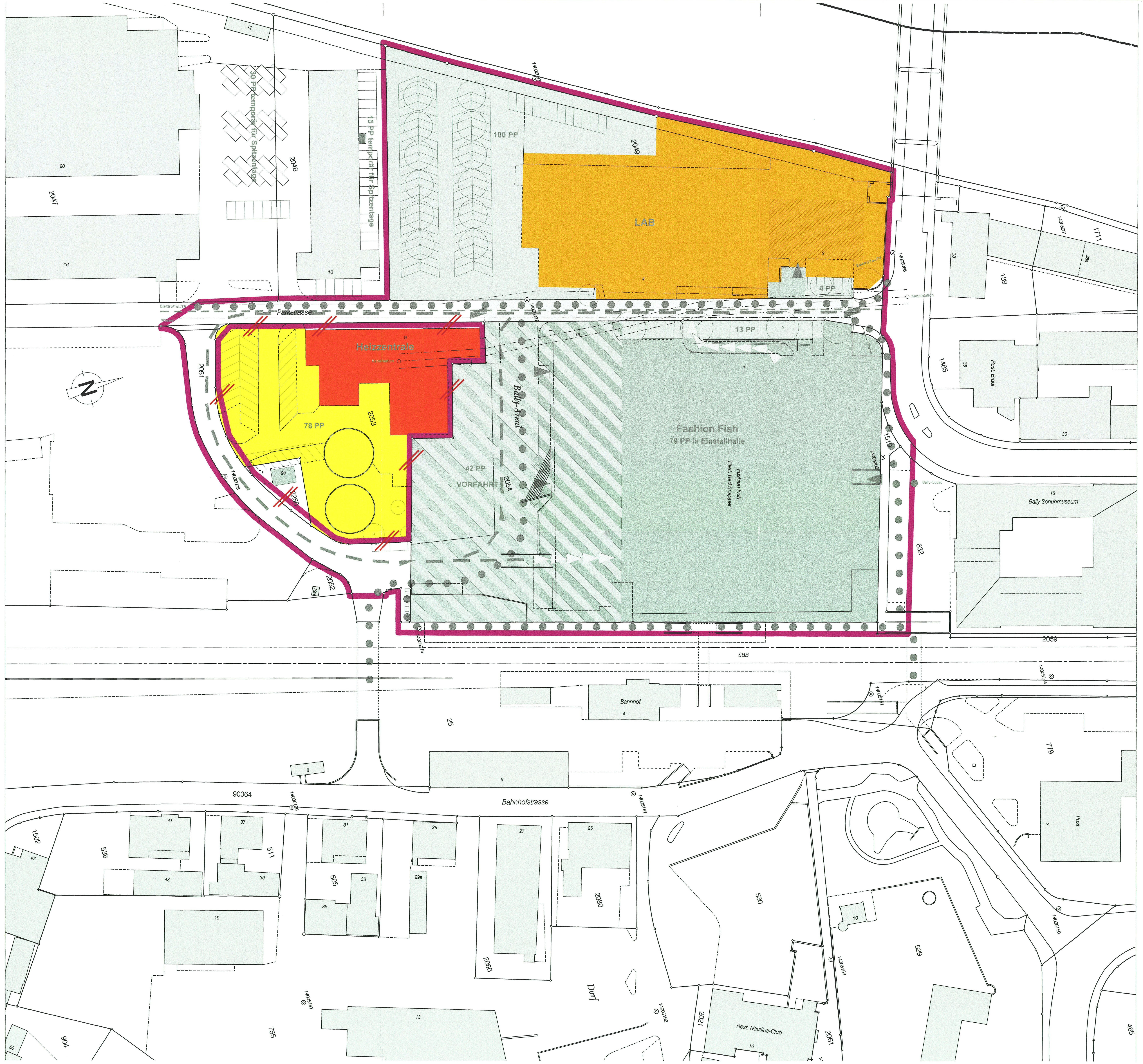
Genehmigungsinhalt

- Perimeter
- Perimeterabgrenzung aufgehoben
- LAB neu Verkaufsfläche zulässig
- Heizzentrale bestehend
- Parkierung neu

Sonderbauvorschriften: Bestandteil der Auflage ist nur der rot markierte Text.

Orientierungsinhalt

- Parkstrasse
- Ein-/Ausfahrt Einstellhalle
- Parkierung oberirdisch
- Eingang Fussgänger
- Erschliessung/Umschlag
- Designer Outlet
- Dienstleistung
- Verkehrsführung Fussgänger
- Verkehrsführung Fahrzeuge
- Fahrrichtung
- Radwegrecht
- Werkleitungen mit Baulinie 2m
- Erhaltenswert
- bestehende Bäume
- temporäre PP für Spitzentage



§1 Zweck
Der Gestaltungsplan "Parkstrasse" regelt die Umnutzung der ehemaligen Bally-Werkhalle in ein Designer Outlet mit Erschliessung und Parkierung.
Mit der Änderung des Gestaltungsplanes „Parkstrasse“ wird eine zusätzliche Nutzung des LAB-Gebäudes als Verkaufsfläche geregelt. Die Erschliessung und Parkierung wird mit der Änderung ebenfalls entsprechend geregelt.

§2 Nutzung
Designer Outlet mit max. ~~7000~~ 9000 m² Verkaufsfläche, ~~sowie~~ Dienstleistungsbetrieben und Lagernutzung. ~~Im LAB-Gebäude sind Büronutzungen und in der LAB-Halle Lagerung und dienstleistungsinterne Nutzungen zulässig.~~ Die bestehende Heizzentrale bleibt unverändert.
Im gesamten Gestaltungsplanperimeter sind keine weiteren publikumsintensiven Anlagen wie Verkaufsflächen zugelassen.

§3 Erschliessung
Die Erschliessung des Areals für den motorisierten Kundenverkehr erfolgt über die Achse Gösgerstrasse - Parkstrasse. Für Fussgänger sind attraktive Verbindungen zum Bahnhof sicherzustellen. Die ungehinderte Benützung der Veloverbindung durch die Parkstrasse ist zu gewährleisten.

§4 Verkehrsregelung
Der Betreiber hat durch technische oder organisatorische Massnahmen sicherzustellen,
- dass Verkehrsbehinderungen durch den Kundenverkehr insbesondere am Knoten Gösgerstrasse/Parkstrasse vermieden werden
- dass der Kundenverkehr direkt auf freie Parkplätze eingewiesen wird
- dass kein Parkplatzsuchverkehr und Ausweichverkehr in die umgebenden Gebiete erfolgt.

§5 Fahrtenzahlen
Im Jahresdurchschnitt dürfen durch die Nutzungen im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes nicht mehr als ~~1000~~ 1300 Fahrten pro Tag erzeugt werden. Die maximale Fahrtenzahl darf an Spitzentagen nicht mehr als 3500 Fahrten betragen. Bei Überschreitung dieser Zahlen sind durch die Betreiber Massnahmen zur Reduktion des motorisierten Verkehrs zu treffen.

§6 Parkierung
Im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes ~~sind 238~~ bleiben die aktuell 316 Parkfelder für Personenwagen ~~zu realisieren~~ bestehen. Zusätzlich sind mindestens zwei Carparkplätze, sowie beim Haupteingang mindestens 40 Veloabstellplätze bereitzustellen.
Im Baubewilligungsverfahren ist nachzuweisen, dass genügend temporäre Parkplätze zur Deckung des Parkplatzbedarfs an Spitzentagen rechtlich gesichert zu Verfügung stehen.

§7 Parkplatzbewirtschaftung
Sämtliche durch den Designer Outlet angebotenen Parkplätze sind zu bewirtschaften.
Parkgebühren sind ab der ersten Minute der Parkzeit zu erheben. Eine Rückerstattung durch die Geschäfte ist nicht zulässig. Die Einnahmen aus der Parkplatzbewirtschaftung sind für Projekte zur Förderung der Benutzung des öffentlichen Verkehrs (Fahrplanverdichtungen, Tarifvergünstigungen, Werbekampagnen, etc.) und für organisatorische Massnahmen bezüglich Kundenverkehr zu verwenden.

§8 Controlling der Verkehrsmassnahmen
Der Betreiber hat der Bauverwaltung Schönenwerd jährlich über die Verkehrsentwicklung und die getroffenen Massnahmen Bericht zu erstatten. Die Gemeinde Schönenwerd kann in Absprache mit den zuständigen kantonalen Stellen weitergehende Massnahmen verlangen, wenn die Bestimmungen der §4 bis §7 nicht erfüllt werden. Bei Auftreten von gravierenden Verkehrsproblemen am Knoten Gösgerstrasse/Parkstrasse kann die Gemeinde Sofortmassnahmen zur Reduktion des Verkehrsaufkommens verlangen.
Die genauen Regelungen des Controllings und der Festlegung von Massnahmen sind in einem Vertrag zwischen dem Betreiber des Designer Outlets und der Gemeinde Schönenwerd festzulegen.

§9 Kosten von baulichen Massnahmen
Falls durch das Verkehrsaufkommen des Designer Outlets Ausbauten des Knotens Gösgerstrasse/Parkstrasse erforderlich werden, sind diese durch den Kanton Solothurn als Eigentümer der Gösgerstrasse zu planen und auszuführen.
Der Kanton kann die entstehenden Kosten nach §14 des Strassengesetzes ganz oder teilweise auf die Verursacher abwälzen.

§10 Umgebung
Die Umgebung ist sicher und übersichtlich zu gestalten. Ein Signalisationskonzept und ein Werbeflächenkonzept sind mit dem Baugesuch einzureichen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Kennzeichnung der Parkplätze, Eingänge und Verkehrsführung zu legen. Die Parkstrasse muss so ausgestaltet sein, dass keine Staus entstehen können.
Die bestehenden Bäume sind zu erhalten und wo möglich zu ergänzen. Die Grünflächenziffer muss eingehalten werden. Für neue Bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte Pflanzenarten zu wählen.

§11 Werkleitungen
Bestand und Unterhalt der Werkleitungen ist zu gewährleisten. Sie dürfen überbaut oder, wenn der Erschliessungsplan angepasst wird, verlegt werden. Voraussetzung ist, dass dadurch ihre Werterhaltung nicht eingeschränkt und der Unterhalt oder Ersatz nicht verunmöglicht oder erschwert wird. Allfällige Kosten für die Überbauung oder Verlegung gehen auf Kosten der Bauherrschaft.

§12 Etappierung
Die Umnutzung kann in Etappen erfolgen. Dabei müssen alle gesetzlichen Anforderungen in jeder Etappe und im Hinblick auf den Vollausbau erfüllt sein.

§13 Gültigkeit
Der Gestaltungsplan "Parkstrasse" gilt für das Areal im Perimeter für die Umnutzung mit Designer Outlet. Bei Änderungen der Nutzung und insbesondere der Verkehrsfrequenzen und der Anzahl benötigter Parkplätze muss der Gestaltungsplan überarbeitet werden. ~~Der vorliegende Gestaltungsplan verliert dann seine Gültigkeit.~~

§14 Ausnahmen
Die Baubehörde kann im Rahmen der Zweckbestimmung geringfügige Abweichungen vom Plan und einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn dadurch keine öffentlichen oder achtenswerte nachbarlichen Interessen verletzt werden.