



1/  
234, 235

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

3. Juli 2001

NR.

1460

**Solothurn: Gestaltungsplan „Parkhaus Berntor“ mit Sonderbauvorschriften sowie Parkierungs- und Erschliessungsplan „Innere Vorstadt“ (teilweise Änderung des Planes) / Genehmigung**

---

## 1. Feststellungen

Die Stadt Solothurn unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Parkhaus Berntor“, Situation 1:200, mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung. Diese Nutzungsplanung stützt sich auf den Umweltverträglichkeitsbericht, Hauptuntersuchung Mai 2001 und die Machbarkeitsstudie Einbauten ins Grundwasser und Grundwasserschutzkonzept (Wanner AG, Solothurn).

Im Weiteren unterbreitet die Stadt Solothurn dem Regierungsrat die teilweise Änderung des Parkierungs- und Erschliessungsplanes „Innere Vorstadt“, Situation 1:1'000 zur Genehmigung.

Im Jahr 1999 wurde für ein Parkhaus mit 260 Parkplätzen unter dem Dornacherplatz ein Gestaltungsplan erarbeitet und mit RRB Nr. 2330 vom 7. Dezember 1999 zusammen mit dem Parkierungs- und Erschliessungsplan „Innere Vorstadt“ genehmigt. Das Projekt wurde aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert. Neu besteht nun als Alternative eine Unternehmervariante mit verbesserten kommerziellen Rahmenbedingungen. Diese geänderte Ausgangslage bedingt zur Realisierung einen neuen Gestaltungsplan und eine Änderung des Parkierungs- und Erschliessungsplanes. Das neue Projekt weist mehr als 300 Parkplätze auf (345), was die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) notwendig macht. Für das neue Projekt mit vier Untergeschossen ist ein Einbau ins Grundwasser geplant; mit umfangreichen Untersuchungen wurde die Realisierbarkeit im Sinne der Gewässerschutzgesetzgebung abgeklärt. Ein detaillierter Bericht zur Machbarkeit des Einbaus unter den höchsten Grundwasserspiegel und ein Grundwasserschutzkonzept für die Bauphase liegen vor. Die Grundwasserabsenkung während der Bauzeit sowie der Einbau unter dem höchsten Grundwasserspiegel erfordern eine zusätzliche wasserrechtliche Bewilligung des Kantons. Dieser steht grundsätzlich nichts entgegen, die Machbarkeit ist gegeben. Die Erteilung der Bewilligung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

## 2. Erwägungen

### 2.1. Verfahren

Der Gemeinderat genehmigte unter dem Vorbehalt von Einsprachen den Gestaltungsplan „Parkhaus Berntor“ mit Sonderbauvorschriften mit zugehörigem Umweltverträglichkeitsbericht und den geänderten Parkierungs- und Erschliessungsplan „Innere Vorstadt“ an der Sitzung vom 29. Mai 2001. Die öffentliche Auflage der Unterlagen erfolgte in der Zeit vom 31. Mai 2001 bis zum 29. Juni 2001. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

2.2. Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

2.3. Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Nach Art. 9 Abs. 1 Umweltschutzgesetz (USG) muss eine Behörde, bevor sie über die Planung, Errichtung oder Änderung einer Anlage entscheidet, welche die Umwelt erheblich belasten kann, deren Um-

weltverträglichkeit prüfen. Eine entsprechende Pflicht besteht auch für Parkhäuser mit mehr als 300 Parkplätzen (Anhang Ziffer 80.3 UVPV, Ziffer 80.3 der Richtlinien über die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung). Das Parkhaus Berntor überschreitet diesen Schwellenwert. Es untersteht deshalb der UVP-Pflicht. Das Vorhaben hat verschiedene Auswirkungen auf die Umwelt. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung wurden die verschiedenen Aspekte untersucht und beurteilt. Diese betreffen insbesondere Aspekte des Grundwasserschutzes und die Auswirkungen aufgrund des Verkehrsaufkommens (Luft und Lärm).

Die lufthygienischen Auswirkungen des Parkhauses werden während der Bau- und Betriebsphase als gering eingestuft. Die geringen Emissionen sind dennoch kritisch zu bewerten, weil die Anlage in einem Gebiet mit überdurchschnittlicher Immissionsbelastung liegt. Entsprechend soll das Parkhaus in die Überarbeitung der Parkraumplanung der Stadt Solothurn eingebunden werden, damit den Zielen der Luftmassnahmenplanung nicht widersprochen wird. Zudem sind während den Bauarbeiten konkrete Massnahmen bezüglich Luftreinhaltung und Lärm zu ergreifen.

Das geplante Vorhaben Parkhaus Berntor befindet sich im besonders gefährdeten Gewässerschutzbereich A<sub>v</sub> im Anströmbereich des Grundwasserpumpwerks Aarmatt und untergeordnet Rötiquai (Notpumpwerk) der Städtischen Werke Solothurn. Das Parkhaus wird ca. 11 m unter den mittleren Grundwasserspiegel eingebaut. Qualitative und quantitative Auswirkungen können während der Bauphase nicht vollständig ausgeschlossen werden, sind aber für die Betriebsphase vernachlässigbar. Mittels eines detaillierten Grundwasserschutzkonzeptes und eines umfangreichen Grundwassermonitorings sollen allfällige Beeinträchtigungen während der Bauphase minimiert bzw. frühzeitig erkannt werden können.

Beim Aushub könnten insgesamt bis 12'000 m<sup>3</sup> verunreinigtes Material anfallen, das Material muss während den Aushubarbeiten näher untersucht und entsprechend entsorgt werden.

Das Amt für Umwelt beurteilt in seinem Beurteilungsbericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 9. Mai 2001 das Vorhaben als „in Übereinstimmung mit der geltenden Umweltschutzgesetzgebung realisierbar“. Die im Beurteilungsbericht enthaltenen Anträge des Amtes für Umwelt sind durch die Baukommission der Stadt Solothurn zu berücksichtigen.

Die wasserrechtliche Bewilligung für den Einbau unter den höchsten Grundwasserspiegel und die Grundwasserabsenkung kann in Aussicht gestellt und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erteilt werden.

Nach § 18 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz PBG überprüft der Regierungsrat die Nutzungspläne der Gemeinden auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und auf die Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Der Gestaltungsplan „Parkhaus Berntor“ mit Sonderbauvorschriften und die Änderung des Parkierungs- und Erschliessungsplanes stehen im Einklang mit den geltenden Umweltschutzbestimmungen und der übergeordneten Planung.

### **3. Beschluss**

- 3.1. Der Gestaltungsplan „Parkhaus Berntor“ Situation 1:200 mit Sonderbauvorschriften und die teilweise Änderung des Parkierungs- und Erschliessungsplanes „Innere Vorstadt“, Situation 1:1'000 der Stadt Solothurn werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- 3.2. Die wasserrechtliche Bewilligung für den Einbau unter den höchsten Grundwasserspiegel und die Grundwasserabsenkung im Sinne von § 15 WRG wird in Aussicht gestellt und ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erteilen.
- 3.3. Die Baukommission der Stadt Solothurn hat die im Beurteilungsbericht des Amtes für Umwelt enthaltenen Anträge zu berücksichtigen bzw. in die Baubewilligung aufzunehmen.
- 3.4. Die Stadt Solothurn wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. August 2001 noch je 5 Exemplare Pläne und Sonderbauvorschriften zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk und den Unterschriften des Stadtpräsidenten und des Stadtschreibers zu versehen.
- 3.5. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den vorliegenden genehmigten Unterlagen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft. Dies betrifft insbesondere den mit RRB Nr. 2330 vom 7. Dezember 1999 genehmigten Gestaltungsplan.

3.6. Die Stadt Solothurn hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 5'000.--, Kosten für die Beurteilung der Umweltverträglichkeitsprüfung von Fr. 7'390.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt also Fr. 12'413.-- zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen. Es steht der Gemeinde frei, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

#### Kostenrechnung EG Solothurn:

Genehmigungsgebühr	Fr.	5'000.--	(Kto. 6010.431.01)
Beurteilung UVP	Fr.	7'390.--	(Kto. 6040.431.00/112/220)
Publikationskosten	Fr.	<u>23.--</u>	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	12'413.--	=====

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111.320

Staatsschreiber

*Dr. K. F. ...*

#### Versand durch Amt für Raumplanung

Bau- und Justizdepartement (2) da/He

Rechtsdienst Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Vorschriften (später)

[H:\Daten\Projekte\001np01277\rrb\_berntorparking.doc]

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

Amt für Umwelt (Rechnungsführung, FS GWG, FS LS)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Solothurn, mit 1 gen. Gestaltungsplan/Vorschriften (später)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Gestaltungsplan/Vorschriften (später)

Stadtpräsidium, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plansatz/Vorschriften (später), (Belastung im Kontokorrent)

Stadtbauamt, 4500 Solothurn

Stadtplanungsamt, 4500 Solothurn

Planungskommission der EG, 4500 Solothurn

Amtsblatt:

Stadt Solothurn: Genehmigung Gestaltungsplan „Parkhaus Berntor“ Situation 1:200 mit Sonderbauvorschriften sowie teilweise Änderung des Parkierungs- und Erschliessungsplanes „Innere Vorstadt“ Situation 1:1'000.

Der Beschluss des Regierungsrates, der Beschluss des Gemeinderates der Stadt Solothurn, der Umweltverträglichkeitsbericht und die Machbarkeitsstudie Einbauten ins Grundwasser und Grundwasserschutzkonzept werden zusammen mit dem Beurteilungsbericht der Kant. Umweltschutzfachstelle in der Zeit vom 6. bis zum 16. Juli 2001 beim Bau- und Justizdepartement, Rötihof, Zimmer Nr. 116, 4509 Solothurn und beim Stadtbauamt, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn zur Einsichtnahme (Art. 20 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung / UVPV) aufgelegt.

Wer zur Beschwerdeführung berechtigt ist, kann innerhalb von 10 Tagen gegen den Entscheid des Regierungsrates beim kantonalen Verwaltungsgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde einreichen. Die Beschwerdeschrift ist mindestens im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

(

(