

### S-3.4 Einkaufs- und Dienstleistungszentren von regionaler Bedeutung

#### A. Ausgangslage

Grosse Projekte und Nutzungen mit erheblichen Auswirkungen auf Landschaft, Verkehr oder Umwelt bedürfen der Koordination auf der Richtplanstufe. Unter diese Kategorie fallen Einkaufszentren, Fachmärkte und andere regionale Dienstleistungszentren. Sie konkurrenzieren die gewachsenen dezentralen Versorgungsstrukturen in den Gemeinden und können unerwünschte räumliche Auswirkungen haben.

Folgende Einkaufszentren und Fachmärkte mit mehr als 5000 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche gibt es im Kanton Solothurn:

Gemeinde	Einkaufszentrum	Planquadrat
Egerkingen	Gäupark	H5
Egerkingen	Lindenhag	H5
Langendorf	Ladendorf	D8
Olten	Sälipark	J5
Schönenwerd	Fashion Fish	K4
Zuchwil	Birchicenter	D8

#### B. Ziele

Der Kanton sichert eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung – auch der nicht motorisierten Bevölkerungsgruppen – durch eine differenzierte Bewilligungspraxis bei Einkaufszentren und Fachmärkten.

#### C. Grundlagen

- [Bundesgesetz über die Raumplanung \(Raumplanungsgesetz PRG; SR 700, Art. 3\)](#)
- [Planungs- und Baugesetz \(PBG; BGS 711.1, § 58\)](#)

#### D. Darstellung

Richtplankarte: Darstellung der Einkaufszentren und Fachmärkte (ab 5000 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche).

## Beschlüsse

### Planungsgrundsätze

#### S-3.4.1

Neue Einkaufszentren und Fachmärkte mit einer Nettoladenfläche von mehr als 3000 m<sup>2</sup> bzw. Erweiterungen von bestehenden Einkaufszentren und Fachmärkten mit vergleichbaren Auswirkungen auf Raum, Verkehr und Umwelt benötigen einen kommunalen Gestaltungsplan. Standort und Grösse von neuen Verkaufsflächen haben sich an den gewachsenen Zentrums- und Dorfstrukturen

auszurichten. Insbesondere ist die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr nachzuweisen.

Neue Einkaufszentren und Fachmärkte mit einer Nettoladenfläche von mehr als 5000 m<sup>2</sup> sind möglichst im urbanen Raum zu realisieren. Im agglomerationsgeprägten Raum ist die Eignung eines Standorts zu prüfen. Die Vorhaben bedürfen einer Festlegung im Richtplan. Dies gilt sinngemäss auch für regionale Dienstleistungszentren sowie für weitere Bauten und Anlagen mit grossem Publikumsverkehr. In einem Gesamtkonzept ist insbesondere aufzuzeigen, wie die Verkehrsfragen (Zu- und Wegfahrt, flächensparende Parkierung, Parkplatzbewirtschaftung, ÖV-Anschluss, Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr etc.) gelöst werden.

S-3.4.2

### Planungsaufträge

Die Gemeinden unterstützen mit planerischen Massnahmen die gewachsenen Versorgungsstrukturen in den Stadt- und Dorfzentren. Sie bestimmen in ihrer Nutzungsplanung, wo der Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs zulässig bzw. auszuschliessen ist (z.B. in Industriezonen).

S-3.4.3

### Vorhaben

Der Kanton legt folgende Einkaufs- und regionale Dienstleistungszentren fest (**Abstimmungskategorie Festsetzung**):

S-3.4.4

Gemeinde	Gebiet	Planquadrat
Solothurn	Kofmehlareal/Gibelinstrasse	D8
Handlungsanweisungen: Dem Anschluss an die Gibelinstrasse (insbesondere auch der Knotensichtweite) ist besondere Beachtung zu schenken. Vertiefte Abklärungen bezüglich Störfallvorsorge sind aufgrund der unmittelbar an das Areal angrenzenden SBB-Bahnlinie vorzunehmen. Das Kofmehlareal ist ein belasteter Standort. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die Vorgaben nach Altlastenverordnung, insbesondere Art. 3, eingehalten werden.		
Zuchwil	Ausserfeld	D8/D9
Handlungsanweisungen: Die weitere Planung hat in Abstimmung mit der Umsetzung der Verkehrsmassnahmen aus dem Agglomerationsprogramm Solothurn zu erfolgen.		
Olten	Sälipark 2020 (Bifang)	J5
Handlungsanweisungen: Der Mobilitätsplan Olten ist wegweisend für Verkehrsmassnahmen. Das Mobilitätskonzept «Sälipark 2020» ist im nachfolgenden Verfahren umzusetzen. Dabei sind die Zufahrt und die Anlieferung, die Parkierung (Anzahl Parkplätze, Parkplatzbewirtschaftung), die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Massnahmen zur Förderung des Fuss- und Veloverkehrs festzulegen.		