

Sonderbauvorschriften

Gestaltungsplan Pelletwerk Balsthal, Holzenergiezentrale HEZB

Gestützt auf die §§ 14 und 44-47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Balsthal folgende mit dem Gestaltungsplan Pelletwerk Balsthal, Holzenergiezentrale HEZB verbundenen Sonderbauvorschriften:

Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

- ¹ Der vorliegende Gestaltungsplan Pelletwerk Balsthal, Holzenergiezentrale HEZB regelt die Rahmenbedingungen für das Pelletwerk und die Holzenergiezentrale. Er legt die Baufelder, die Erschliessung sowie die Umschlagsflächen fest.

§ 2 Geltungsbereich

- ¹ Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine rot-punktierte Linie begrenzte Gebiet (Teilbereich der **Parzellen** GB Balsthal **Nrn. 3554 und 3424**).

§ 3 Stellung zur Grundordnung

- ¹ Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Balsthal sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften. Der gesamte Geltungsbereich des Gestaltungsplanes liegt in der Industriezone Balsthal.

Sonderbauvorschriften

§ 4 Baufelder für oberirdische Bauten

Baufeld A1

- ¹ Das Baufeld A1 liegt innerhalb des Gewässerabstandes von 12.0 m gemäss § 25 des kantonalen Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall GWBA. Die bestehenden Gebäude im Baufeld A1 dürfen weiterhin genutzt und unterhalten werden.
- ² Neubauten haben den im GWBA festgelegten Bauabstand von 12.0 m einzuhalten.

Baufeld A2

- ¹ Im Baufeld A2 sind Produktions- und Lagergebäude zulässig.
- ² Die Gebäudehöhe beträgt maximal 15.00 m. Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe überschreiten. Sie sind in die architektonische Gestaltung des Baus einzubeziehen.

Baufeld B

- ¹ Im Baufeld B sind Produktions- und Lagergebäude, Silos sowie sämtliche zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
- ² Die Höhe der Bauten und Anlagen inklusive Dachaufbauten beträgt maximal 15.0 m. Für Silos und die neue Ofenanlage gilt eine maximale Gebäudehöhe von 26.0 m. Eine Überschreitung dieser Höhe durch Abluftkamine ist zulässig, wenn dies die Bestimmungen von Anhang 6 der Luftreinhalte-Verordnung LRV erfordern.

§ 5 Weitere Bereiche

Bereich Platz- und Verkehrsfläche

- ¹ Der Bereich Platz- und Verkehrsfläche kann als Abstell- und Manövrierfläche für Fahrzeuge genutzt werden.
- ² Eine Nutzung als Lagerfläche ist im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Bestimmungen über den Gewässerschutz, zulässig.

Bereich Wegrecht

- ¹ Im Perimeter des Gestaltungsplans ist der Bereich Wegrecht soweit freizuhalten, dass eine Durchfahrt für Motorfahrzeuge zur nördlich angrenzenden Parzelle GB Balsthal Nr. 3425 jederzeit möglich ist. Die Durchfahrtsbreite hat minimal 4.0 m, die Durchfahrtshöhe minimal 4.5 m zu betragen.
- ² Oberhalb der freizuhaltenden Durchfahrtshöhe kann der Bereich Wegrecht mit Förderanlagen, Rohrleitungen, Kabeln etc. überquert werden.

§ 6 Umgebung

- ¹ Das Projektareal liegt vollständig in der seit Jahrzehnten überbauten Industriezone Klus (ehemals von Roll'sche Eisenwerke). Der Untergrund ist praktisch vollständig versiegelt oder überbaut. Die im Gestaltungsplan eingetragenen Grünflächen sind mit einheimischen standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Die im Plan dargestellten Standorte für Bäume und Sträucher gelten richtungsweisend.

§ 7 Infrastrukturerschliessung

- ¹ Innerhalb des Geltungsbereichs des Gestaltungsplanes sind alle Erschliessungsanlagen für Verkehr, Wasser, Abwasser, Telekommunikation und Elektrizität durch die Bauberechtigten bzw. die Grundeigentümerschaft zu erstellen und zu unterhalten.
- ² Die notwendigen privaten Wasserleitungen inklusive Hydranten gemäss den Vorschriften der SGV sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.
- ³ Das anfallende Meteorwasser ist soweit wie möglich in den Vorfluter (Dünnern) zu entwässern.

§ 8 Erschliessung, Parkierung

- ¹ Die Verkehrserschliessung des Projektareals von der Solothurnerstrasse her erfolgt über die bestehende Erschliessungsstrasse GB Balsthal Nr. 3642 oder von der Erschliessungsstrasse „Zum Hofberg“ her über die interne Erschliessung der Industriezone.
- ² Die Parkierung hat auf dem Areal der Industriezone Klus (Von Roll-Areal) zu erfolgen.

§ 9 Störfallvorsorge

- ¹ Während der Bauphase sind wassergefährdende Stoffe nach der Schweizer Norm 509 431 "SIA Empfehlung; Entwässerung von Baustellen" zu handhaben.
Für eine optimale Gestaltung des Brandschutzes und der Einsatzplanung ist die Solothurnische Gebäudeversicherung frühzeitig in die Projektierung einzubeziehen.
- ² Wenn in der HEZB Gebindelager, Tankanlagen oder Umschlagplätze für wassergefährdende Flüssigkeiten erstellt werden sollen, ist bei der kommunalen Baubehörde ein Bewilligungsgesuch einzureichen. Handelt es sich um meldepflichtige Anlagen, sind diese direkt dem AfU zu melden.

§ 10 Umweltverträglichkeitsbericht

- ¹ Sämtliche im Umweltverträglichkeitsbericht vorgesehenen Massnahmen zum Schutz der Umwelt sind umzusetzen.

Schlussbestimmungen

§ 11 Ausnahmen

- ¹ Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen im Baubewilligungsverfahren bewilligen, sofern dadurch keine zusätzlichen Nachteile für die Umwelt entstehen und keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten Interessen sind zu wahren.

§ 12 Inkrafttreten

- ¹ Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.