

Sonderbauvorschriften

§ 1 ZWECK

Der vorliegende Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan ersetzt den mit RRB N° 554 vom 1.4.2003 genehmigten Gestaltungsplan Muniweid. Er bezweckt die angemessene und geordnete Weiterernutzung des ehemaligen Postverteilzentrum Däniken auf der Grundlage der bestehenden Infrastruktur, die Vermeidung von Emissionen und die Erhaltung und Aufwertung einer gut in das Landschaftsbild eingebetteten Gebäudeumgebung. Das vom Plan erfasste Gebiet ist eine Sondernutzungszone.

§ 2 NUTZUNG

Zugelassen sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen, die innerhalb der bestehenden Gebäude stattfinden und die keine schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt haben wie z.B. Lagerung und Kommissionierung von Gütern, Ausrüsten, Ändern, Prüfen, Reparieren, Konfektionieren, Montieren, Kontrollieren von Geräten und Gebrauchsgegenständen. Die Wohnnutzung ist nur zugelassen, soweit sie besteht oder für den Betrieb der Gesamtanlage unentbehrlich ist. Publikumsintensive Nutzungen wie Einkaufszentren, Grosskinos etc. sind ausgeschlossen.

§ 3 BAUTEN UND ANLAGEN

Die Nutzung hat innerhalb der bestehenden Gebäude zu erfolgen. Die Gebäude inklusiv Teile der unter Dach liegenden ehemaligen Perronanlage dürfen im Innern anders genutzt und umgebaut werden. Vorbehaltlich § 4 sind neue Bauten und Anlagen ausserhalb der bestehenden Gebäude nur zugelassen, wenn sie nicht zur Ausdehnung der Nutzung beitragen, die Grünfläche nicht schmälern, von aussen nicht wesentlich in Erscheinung treten und von untergeordneter Bedeutung sind (z.B. Portierhaus, technisch nötige Bauten und Anlagen etc.). Mit Ausnahme der 7 neuen Laderampen auf der Ostseite des Gebäudes sind nur Laderampen im Gebäudeinnern zugelassen. Zulässig sind nur die bestehenden und die im Plan für den Ersatz eingetragenen Aussenparkplätze; eine allfällige spätere Erweiterung bedarf eines Bedarfsnachweises.

§ 4 GLEISANSCHLUSS

Die dem ehemaligen Postverteilzentrum dienende Gleisanlage wird entfernt. Zur langfristigen Sicherstellung des Gütertransports per Bahn muss Gewähr bestehen, dass bei Bedarf mindestens ein Gütergleis mit Perron und ausreichend Platz für den Umlad von Gütern eingerichtet werden kann. Dazu sind innerhalb des im Plan ausgeschiedenen "Gleisbereich neu" alle Bauten und Anlagen so auszuführen, dass sie kein Hindernis für ein Gütergleis darstellen.

§ 5 ERSCHLIESSUNG

Die Zufahrt erfolgt ausschliesslich über die bestehenden Strassen. Die Notzufahrt ab Kantonsstrasse H5 darf weiterhin nur für Notfälle und Notfallübungen genutzt werden. Sämtliche dem Postverteilzentrum dienenden Anlagen der Detailerschliessung wie Zufahrtsstrassen und Leitungen sind ausschliesslich für den Betrieb desselben erstellt worden und unterliegen dem Verursacherprinzip. Die Gemeinde und der Kanton beteiligen sich nicht an den Kosten für den Ausbau, den Betrieb, den Unterhalt und den Ersatz dieser Erschliessungsanlagen sowie für einen allfälligen dadurch verursachten Ausbau der Basisererschliessung.

§ 6 ABWASSERVORBEHANDLUNG

Für jede vorgesehene Nutzung und für jede neu versiegelte Fläche ausserhalb der Gebäude ist zu entscheiden, ob und ggf. in welcher Art eine Abwässervorbehandlungsanlage zu erstellen und zu betreiben ist. Alle Abwässervorbehandlungsanlagen sind bewilligungspflichtig. Gesuche sind dem Amt für Umwelt einzureichen.

§ 7 GEHÖLZE

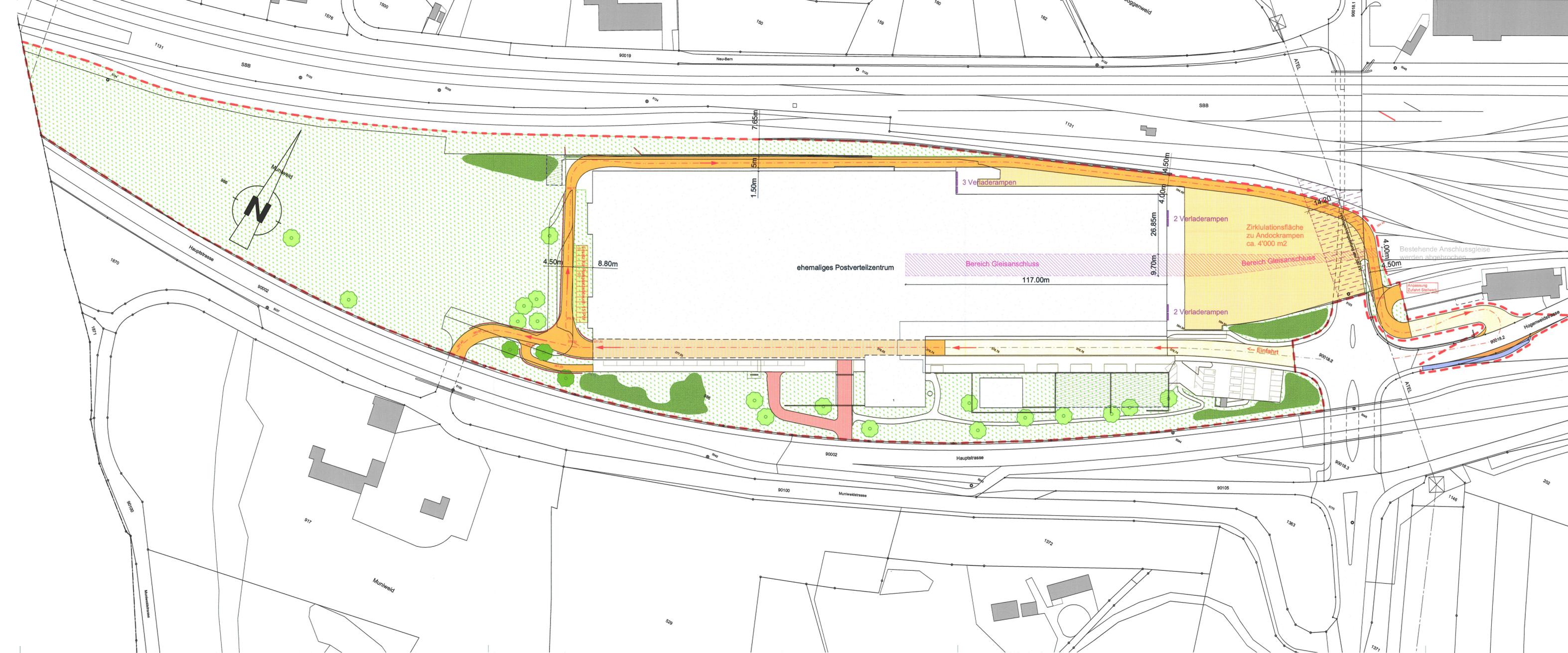
Die im Plan eingetragenen Hecken und Bäume dienen der Einbettung der Anlage in die Umgebung und sind in dieser Wirkung zu erhalten. Sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Bei einem Abgang sind sie zu ersetzen. Neue Bäume sind spätestens mit der Inbetriebnahme der Anlage zu setzen. Es sind standortheimische und hochstämmige Arten zu verwenden. Hecken sind durch den Grundeigentümer nach der kantonalen Heckenrichtlinie sachgemäss zu unterhalten.

§ 8 LÄRMSCHUTZ

Im ganzen Areal des Gestaltungsplans gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

§ 9 AUSNAHMEN

Die Baubehörde kann Ausnahmen gestatten, wenn der Zweck des Gestaltungsplans nicht verletzt wird und die öffentlichen und schützenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt sind. Ausnahmen können an Bedingungen und Auflagen geknüpft werden.



Auszug aus der Richtlinie über Feststellung und Unterhalt von Hecken und Ufergehölzen des Bau-Departementes Kanton Solothurn vom Januar 1997 (Stand 2008)

7. Sachgemässer Unterhalt von Hecken

Als sachgemässer Unterhalt gelten alle Massnahmen wie Zurückschneiden, Durchforsten, Verjüngen, Durchlichten, die der Erhaltung und Aufwertung von Hecken und Ufergehölzen dienen. Das sachgemässe Zurückschneiden von Hecken ist ohne Bewilligung gestattet. Eine Ausnahme bilden Hecken, über die eine besondere Unterhaltsvereinbarung mit dem Kanton oder der Gemeinde abgeschlossen wurde. Bei Verjüngungen und Durchlichtungen von Ufergehölz muss der Kreisförster beigezogen werden (§ 18 Abs. 3 Waldgesetz).

Jede Hecke hat ihre Besonderheit. Standort, Zusammensetzung der Baum- und Straucharten, Aufbau, Alter usw. bestimmen ihre Eigenart. Der sachgemässe Unterhalt ist auf die einzelne Hecke abzustimmen. Folgende Grundsätze sind zu beachten:

- Aus naturschutzfachlichen Gründen ist ein Eingriff erst notwendig, wenn in einer Hecke die Bäume überwiegen, Sträucher verkümmern, Jungtriebe und die Krautschicht verschwinden oder die Deckung für Tiere ungenügend ist.
- Nach jedem Eingriff muss der Sträucheraufwuchs beobachtet werden. Zeitpunkt und Art des nächsten Eingriffes müssen darauf abgestimmt werden.
- Holzarbeiten sind gefährlich. Die SUVA-Vorschriften sind einzuhalten.
- In der Regel wird eine Hecke abschnittsweise unterhalten (höchstens 1/3 der Gesamtlänge im gleichen Jahr).
- Einzelne Sträucher und Bäume werden selektiv ganz auf den Stock gesetzt (insbesondere raschwüchsige wie Hasel, Esche, Hartriegel). Auf-den-Stock-Setzen heisst: der Strauch oder Baum wird wenige Zentimeter über dem Boden abgeschnitten. Mit diesem Unterhalt werden lichtbedürftige Pflanzen freigestellt.
- Eichen, Kirschbäume, alte Bäume mit Höhlen, mit Efeu bewachsene Bäume, langsam wachsende Sträucher (z.B. Weissdorne, alte Schwarzdorne, Pfaffen-hütchen usw.) werden nur ausnahmsweise auf den Stock gesetzt.
- Bei Ufergehölzen ist das Merkblatt über die Ausführung von Holzarbeiten an Gewässern zu beachten (Anhang G).
- Die Unterhaltsarbeiten sind in der Regel während der Vegetationsruhe (Oktober bis März) durchzuführen.
- Soweit das Schnittgut nicht genutzt werden kann, wird es kurz zugesägt (max. 1 m) und in der Hecke aufgeschichtet. Asthaufen dienen vielen Tieren als Lebensraum. Häckseln und Verbrennen sind zu vermeiden.
- Der besondere Typ der Weidlebähge wird in der Regel jährlich geschnitten (Äste oben und seitlich einkürzen).
- Laub und Dürnräste sind immer in der Hecke liegen zu lassen.

!) Bei neu gepflanzten Hecken ist in den ersten Jahren kein Unterhalt notwendig. Das zwischen den Sträuchern aufkommende Gras wird nicht gemäht (Verletzungs-gefahr der Sträucher).

Die vollständige Richtlinie kann beim Kantonalen Amt für Raumplanung, 4509 Solothurn, bezogen werden. (<http://www.so.ch/fileadmin/Internet/bjd/barpa/pdf/Heckenrichtlinie.pdf>)