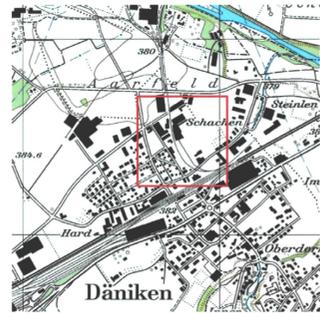


83 / 106

Gemeinde Däniken Kanton Solothurn

Gestaltungsplan Apeiron
(östlich Mühleweg)
1:1'000



Öffentliche Auflage vom 6. März bis 7. April 2014
Genehmigt vom Gemeinderat am 24. Februar 2014

Der Gemeindepräsident Die Gemeindegemeinschaft

(Signatures)

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 574 vom 3.6.2014
Genehmigung publiziert im Amtsblatt Nr. 23 vom 6.6.14



Plangrundlage: Amtliche Vermessung Kanton Solothurn, Stand 5.6.2013
Hch. Schachenmann, Büro für Raumplanung, 4581 Küttigkofen

14.04.2014 / HSch

Legende

Genehmigungsinhalt		Genehmigungsinhalt	
	Geltungsbereich		Belasteter Standort I (ehemalige Verzinkerei / z.T. stark belastet)
	Baubereich		Belasteter Standort II
	Grünfläche (§ 14 BZR)		Belasteter Standort III (schwach / punktuell belastet)
	Freifläche mit unbestimmter Nutzung (im Baubewilligungsverfahren festzulegen)		Möglicher Anschluss an das Industrie-Stammgleis K 21
	Hochstämmiger Baum (§ 14 Abs. 3 BZR) (Anzahl und Lage verbindlich)	Orientierungsinhalt	
	Erschliessungszone privat		Hecke, Gebüsch
	Industrie-Stammgleis K11		Gebäude/Gebäudeteil bestehend
	Zufahrt nur für Notfallfahrzeuge (keine Arealerschliessung)		Gestaltungsplan Mühleweg-Schachenstrasse, RRB 157 vom 19.02.08
	Gestaltungsbaulinie für geschlossene Bauweise nach § 10 SBV		Umliegende Industriezonen (IA, IB, A1 Gretzenbach)
	Geschlossene Bauweise nach § 3 Abs. 3 SBV		Umliegende Wohnzonen (W2, W3)



Sonderbauvorschriften

- § 1 ZWECK**
Der vorliegende Gestaltungsplan hat den Zweck:
- Die Voraussetzungen zu schaffen, auf dem Land der ehemaligen Verzinkerei Heer bauen zu können.
- Die angrenzenden Wohngebiete vor Immissionen zu schützen, damit die entsprechenden gesetzlichen Schutzvorschriften (namentlich Lärm, Geruch) eingehalten werden.
- Die Erschliessung des Areals zu regeln.
- Das Industrie-Stammgleis K11 zu sichern und jederzeit benutzbar zu halten.
- Den gesicherten Zustand der punktuellen Belastungen im Untergrund nicht zu verschlechtern.
- § 2 STELLUNG ZUR BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG**
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Teilzonenplanes Aarenefeld (Industriezone IB bzw. Industriezone IA im nördlichen Teil) der Einwohnergemeinde Däniken und die einschlägigen kantonalen und kommunalen Bauvorschriften.
- § 3 NUTZUNG UND BEBAUUNG**
Innerhalb der Baubereiche sind Bauten und Anlagen sowie Nutzungen gemäss BZR Däniken § 21 (Industriezone IB bzw. IA) und Teilzonenplan Aarenefeld zulässig.
Für Einbauten unter den höchsten Grundwasserspiegel von 377 müM ist dem Baugesuch ein Gesuchsformular für eine wasserrechtliche Bewilligung beizulegen.
Zum Grundstück 1651 (Gestaltungsplan Mühleweg-Schachenstrasse) gilt auf eine Tiefe von mindestens 16 m die geschlossene Bauweise.
- § 4 BEGRÜNUNG**
Die in diesem Plan ausgeschiedenen Grünflächen sind hinsichtlich Lage und Abgrenzung verbindlich. Ihre Erstellung erfolgt spätestens mit der Erschliessung und Überbauung angrenzender Flächen innerhalb des Gestaltungsplans, bleibt aber aufgeschoben, soweit diese noch nicht baulich genutzt werden. Wo die Grünfläche auf bestehenden Gebäuden liegt, muss sie erst nach dem Rückbau dieser Gebäude realisiert werden. Weitere Grünelemente sind im Baubewilligungsverfahren auszuscheiden, soweit das Bau- und Zonenreglement dies erfordert (Grünflächenziffer). Sie sind innerhalb des Gestaltungsplans anzulegen, lagemässig ohne Berücksichtigung der einzelnen Parzellen oder unterschiedlicher Zonen.
Die im Plan dargestellten Bäume am Mühleweg sind in Lage und Anzahl verbindlich. Soweit zum Zeitpunkt der Baubewilligung auch im nördlichen Teil des Mühlewegs Wohnzone angrenzt, ist die Baumallee entlang der ganzen Wohnzone fortzuführen. Sie und weitere freiwillig gesetzte hochstämmige Bäume werden bezüglich Grünfläche mit der durchschnittlichen Fläche ihrer Krone, maximal aber mit 30 m² pro Baum gerechnet. Es sind standortheimische und hochstämmige Arten zu verwenden. Sie dürfen nicht entfernt werden, bei einem Abgang sind sie zu ersetzen.
- § 5 VERKEHRSERSCHLIESSUNG**
Die Haupt-Verkehrerschliessung erfolgt auf der Achse des Industrie-Stammgleises K11 mit Anschluss an die Güterstrasse und an die Aarenefeldstrasse über die bestehende Privatstrasse und den nördlichen Teil des Mühlewegs. Die im Plan dargestellten Erschliessungsflächen sind dauernd von Bauten, festen Anlagen, parkierten Fahrzeugen und deponiertem Material freizuhalten.
- § 6 INDUSTRIE-STAMMGLEIS K11**
Die Gleisachse K11 dient der Gleiserschliessung der Industriezonen Aarenefeld in Gretzenbach und Däniken und der Industriezone Schachen in Niedergösgen. Sie ist für Versorgung und Transport dauerhaft freizuhalten. Die Überfahrt und der Materialumlad sind gestattet.
- § 7 ABWASSER**
Die Abwasserbeseitigung erfolgt gemäss des im Baubewilligungsverfahren vorzulegenden Entwässerungskonzept und den notwendigen Berechnungen, im Bereich belasteter Standorte gemäss den Weisungen des Amtes für Umwelt AFU.
- § 8 METEORWASSER**
Das Versickern von Meteorwasser kann nur nach vorgängiger Abklärung der Belastungssituation am Versickerungsort und unter der Voraussetzung der Entsorgung von allfällig belastetem Aushubmaterial bewilligt werden. Meteorwasserersickerungsanlagen sind bewilligungspflichtig und dem AFU zur Genehmigung einzureichen.
- § 9 BELASTETE STANDORTE**
Für den im Gestaltungsplan bezeichneten Bereich der ehemaligen Verzinkerei-Halle (Belasteter Standort I, ca. 3'600 m²) läuft unter Einbezug des AFU ein mehrjähriges Grundwasserüberwachungsprogramm. Nach Abschluss des Programms wird das AFU festlegen, ob die Überwachung weiter zu führen ist oder der Bereich als belasteter Standort ohne Überwachungsbedarf zu klassieren ist. Solange der Überwachungsbedarf besteht, dürfen auf dem Bereich der früheren Verzinkerei-Halle nur Bauten erstellt werden, die eine spätere Untergrundsanierung nicht wesentlich erschweren (z.B. Leichtbauhalle).
Die übrigen bebauten bzw. versiegelten Bereiche des Areals sind als belastete Standorte ohne Überwachungs- oder Sanierungsbedarf klassiert (Belastete Standorte II und III). Im Hinblick auf Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen (z.B. Entsiegelung) in diesen Bereichen, ist dem AFU aufzuzeigen, dass dadurch kein Sanierungsbedarf entsteht und allfällig anfallende belastete Bauabfälle gesetzeskonform entsorgt werden.
Die bisher landwirtschaftlich genutzten Bereiche des Areals sind nur schwach belastet und deshalb nicht Teil des belasteten Standortes gemäss Alllasten-Verordnung (AllV). Auch in diesem Bereich ist bei baulichen Massnahmen aufzuzeigen, wie allfällig anfallender schadstoffbelasteter Boden gesetzeskonform entsorgt wird. Grundsätzlich kann schwach belasteter Bodenaushub (Oberboden 0-20 cm) am Entnahmestort selbst für die Umgebungsgestaltung weiter verwendet werden.
- § 10 IMMISSIONSSCHUTZ**
Im ganzen Areal des Gestaltungsplans gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
Längs der Gestaltungsbaulinie am Mühleweg sind Neubauten entweder mit nichtstörender Nutzung oder in geschlossener Bauweise bzw. mit gleichwertigen Verbindungsmauern an die Gestaltungsbaulinie zu stellen, soweit zum Zeitpunkt der Baubewilligung westlich des Mühlewegs auf gleicher Höhe Wohnzone angrenzt. Für Bauten mit störender Nutzung beträgt die minimale Gebäudehöhe 7 m, die Maximalhöhe 10 m; ihre zur Wohnzone gerichteten Fassaden sind öfungslos mit einem minimalen Schalldämmmass R_w von 30 dB(A) auszuführen.
- § 11 AUSNAHMEN**
Die Baubehörde kann Ausnahmen gestatten, wenn der Zweck des Gestaltungsplans nicht verletzt wird und die öffentlichen und schützenswerten nachbarlichen Interessen ausreichend gewahrt sind. Ausnahmen können an Bedingungen und Auflagen geknüpft werden.
- § 12 INKRAFTTRETEN**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.