

**Einwohnergemeinde
5012 Eppenberg-Wöschnau**

10. August 1999

Gestaltungsplan „Schachen“

Sonderbauvorschriften

Genehmigungsexemplar

Steiner & Buschor

Ingenieure und Planer AG

Sonderbauvorschriften

Planungszweck

Artikel 1

Dem Gestaltungsplan liegen die folgenden Anliegen zugrunde:

- ◆ Schaffung der Voraussetzungen zur Erstellung von Bauten und Anlagen für eine gewerblich-industrielle Nutzung der Bauabfallaufbereitungsanlage der Firma Gebrüder Huber AG
- ◆ Sicherstellung der Einhaltung der gesetzlichen Umweltvorschriften (insbesondere in den Bereichen Lufthygiene und Lärm)
- ◆ Festlegung der Bepflanzung
- ◆ Parallele Zonenplananpassung im Bereich des Perimeters des Gestaltungsplanes zur Sicherstellung der Nutzung als Industriezone (heute Übergangszone I 2. Etappe).

Wirkungsbereich

Artikel 2

Der Wirkungsbereich des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften ist im Gestaltungsplan „Schachen“ durch eine gestrichelte, schwarze Umrandung gekennzeichnet.

Stellung zur Bau- und Nutzungsplanung der Gemeinde Wöschnau

Artikel 3

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften der Industriezone I (Art. 28 Bau- und Zonenreglement) der Einwohnergemeinde Eppenberg-Wöschnau und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften. Für den Wald ist die eidg. und kant. Waldgesetzgebung massgebend.

Inhalt des Gestaltungsplanes

Artikel 4

1) Der Gestaltungsplan „Schachen“ besteht aus dem Gestaltungsplan (M 1:1000), den Sonderbauvorschriften sowie dem Umweltverträglichkeitsbericht (Semesterarbeit des ORL der ETH Zürich sowie dem Ergänzungsbericht von Steiner & Buschor, Bolken).

2) Im Gestaltungsplan werden verbindlich geregelt:

- ◆ Nutzung (Lager-, Betriebs- und Verkehrsflächen)
- ◆ Bepflanzung, Sichtschutz
- ◆ Zufahrtsbereiche zum Areal
- ◆ Auflagen zur Einhaltung der gesetzlichen Umweltvorschriften
- ◆ Baulinien und Waldbaulinien

Nutzung

Artikel 5

1) Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist eine Industriezone gemäss Art. 28 Bau- und Zonenreglement Eppenberg-Wöschnau. Davon ausgenommen ist der festgestellte Wald (vgl. Artikel 14).

2) Das Gebiet des Gestaltungsplanes bleibt in der Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).

Baulinien

Artikel 6

Die im Gestaltungsplan bezeichneten Baulinien sind verbindlich. Innerhalb des Baulinienabstandes gilt ein generelles Bau- und Ablagerungsverbot.

Lager- und Verkehrsfläche

Artikel 7

1) In dem im Gestaltungsplan bezeichneten Bereich „Lager- und Verkehrsfläche“ sind nur betriebsinterne Verkehrsbewegungen und Ablagerungen gestattet.

2) Die Abgrenzung gegenüber dem benachbarten „Bereich für Lager-, Betriebs- und Verkehrsflächen“ ist nicht vermasst. Die Grenze zwischen den beiden Bereichen ist fließend und darf max. 5.0 m von dem im Plan dargestellten Übergang abweichen.

Lager-, Betriebs- und Verkehrsfläche 1

Artikel 8

1) In den im Gestaltungsplan speziell bezeichneten „Bereichen für Lager-, Betriebs- und Verkehrsflächen“ sind neben den betriebsinternen Verkehrsbewegungen und Ablagerungen auch der Betrieb der lärm erzeugenden Anlagen (mobile Brechanlage, mobiler Holzschredder, hydraulischer Abbauhammer u.ä.) gestattet.

Lager-, Betriebs- und Verkehrsfläche 2

2) Zusätzlich zu den in Absatz 1 genannten Nutzungen sind Hochbauten der Industriezone I gemäss Art. 28 Bau- und Zonenreglement Eppenber-Wöschnau zugelassen.

Mobile Fahrzeugwaage und Bürocontainer für die Materialannahme

Artikel 9

In dem im Gestaltungsplan bezeichneten Bereich ist der Betrieb einer mobilen Fahrzeugwaage und das Aufstellen eines Bürocontainers für die Materialannahme gestattet.

Auflagen zur Einhaltung der gesetzlichen Umweltvorschriften

Artikel 10

Für das innerhalb des Perimeters liegende Gebiet gelten folgende allgemeine Auflagen:

- ◆ Die Zufahrtsstrasse (Industriestrasse) wird zur Verminderung der Staubentwicklung (bspw. bei trockener Witterung) mit der firmeneigenen Strassenwischmaschine gekehrt. Bei starker Staubentwicklung wird die Zufahrt zusätzlich benetzt.
- ◆ Um die Staubentwicklung bei Brech- und Siebvorgängen zu reduzieren, wird das Brechgut benetzt.
- ◆ Die Sichtverbindung zwischen den im Bereich Lager-, Betriebs- und Verkehrsflächen zugelassenen lärm erzeugenden Anlagen und den benachbarten Wohnzonen W2b muss beim Betrieb dauernd unterbrochen sein, damit die erforderliche Lärmabschirmwirkung erzielt werden kann.
- ◆ Bauarbeiten mit Aushub und die Erstellung von permanenten Hochbauten auf dem mit Abfällen belasteten Bereich gemäss Verdachtsflächenkataster (Kataster-Nr. 08504A) des Kantons Solothurn dürfen nur mit rechtzeitigem Einbezug der zuständigen kantonalen Behörden erfolgen.

Zufahrtsbereich

Artikel 11

Die Zufahrt zum Areal erfolgt über die im Gestaltungsplan bezeichneten „Zufahrtsbereiche“ ab Industriestrasse.

Parkierung und Abstellplätze

Artikel 12

Sämtliche Abstell- und Parkplätze für Motorfahrzeuge sind auf Parzelle Nr. 377 vorzusehen.

Bepflanzung/Sichtschutz

Artikel 13

1) Die vorgesehene Bepflanzung dient zur Markierung der Strasseneinmündung, als ganzjähriger Sichtschutz und zur ökologischen Aufwertung.

2) Die im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen „landwirtschaftlich nutzbarer Grünbereich“, „Grünbereich mit einheimischen, immergrünen Hecken (max. 2.50 m)“ sowie der „Bereich für einheimische, immergrüne Hochstammbäume durchsetzt mit Niederhecken“ sind verbindlich.

3) Um die Verschmutzung des recycelten Materials durch herabfallendes Laub zu vermeiden, hat die Baumbepflanzung mit einheimischen, immergrünen Bäumen zu erfolgen. Die minimale Baumhöhe muss beim Anpflanzen mind. 4.0 m betragen.

Waldfeststellung

Artikel 14

1) Zur Feststellung des Waldes wurde vom zuständigen Kreisforstamt ein Waldfeststellungsverfahren nach Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald durchgeführt.

2) Die verbindlich festgelegten Waldgrenzen (Waldrand) sind aus dem Waldfeststellungsplan ersichtlich.

Waldabstand

Artikel 15

1) Die im Gestaltungsplan festgelegten Waldbaulinien sind verbindlich.

2) Zäune und Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1.20 m dürfen bis 2.0 m an den Wald gestellt werden.

Ausnahmen

Artikel 16

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen und betrieblichen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan zulassen, wenn das Konzept des Gestaltungsplanes erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

Inkrafttreten

Artikel 17

Der Gestaltungsplan, umfassend Plan und Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn in Kraft (Art. 133 Abs. 3 PBG).

Bolken, 20.05.1999/KO

Steiner & Buschor

Ingenieure und Planer AG

Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsverfahren vom 8. Januar bis 29. Januar 1999

Vorprüfung vom 10. Mai 1999 (Sitzung am 6. Mai 1999)

Öffentliche Auflage vom 03.06. 1999 bis 02.07.1999

Einspracheverhandlungen: keine

Genehmigt vom Gemeinderat am 10. August 1999

Namens der Einwohnergemeinde

Präsident



Gemeindeschreiber



Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 654 vom 4. April 2000
der Staatsschreiber

