

Kantonaler und Kommunaler Zonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

Aarbrügg Ost / Bootshafen

Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

¹ Im Gebiet Aarbrügg Ost soll, gestützt auf die Anpassung des kantonalen Richtplanes 2000 (RRB Nr. 2305 vom 27. November 2001) eine kantonale und kommunale Spezialzone im Sinne einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen geschaffen werden. Zugelassen sind Bauten und Anlagen die der Freizeit, der Erholung und dem Sport dienen. Der bestehende Gestaltungsplan „Werkhof Fa. Bless AG und Wassersportzentrum“ (RRB Nr. 2557 vom 27. August 1985) wird aufgehoben und stattdessen eine kommunale Arbeitszone Aareraum für den Betrieb eines Werkhofs für Wasserbauten ausgeschrieben.

² Der kantonale und kommunale Gestaltungsplan bezweckt:

- a. die gesamtheitliche Aufwertung eines gut erschlossenen Naherholungsgebietes für die Region;
- b. die Regelung der unterschiedlichen Interessen des Gewerbes (Werkhof für Wasserbau, Pumpstation ZAG), des Naturschutzes (Zusammenfassen von Bootsanlegestellen zur Entlastung der natürlichen Ufer und der Schutzzone Witi);
- c. die Regelung der Freizeitnutzung im Zusammenhang mit dem Wassersport (Kanu Klub Grenchen, Vereinshaus des Fischereivereins Grenchen - Bettlach, private Bootsbetreiber);
- d. die Sicherstellung der Zugänglichkeit zum Aareufer inkl. einem durchgehenden Uferweg;
- e. die Sicherstellung der Anlegestelle der Bielersee Schifffahrtsgesellschaft BSG);
- f. die gute Gestaltung und sorgfältige Eingliederung des neuen Bootshafens in die Uferschutzzone und in die Landwirtschafts- und Schutzzone Witi.

§ 2 Kantonaler und kommunaler Zonen- und Gestaltungsplan

Aufgrund der kantonalen Gewässerhoheit, insbesondere über die Aare, ihre Ufer und die Aareschifffahrt, werden der Bootshafen und seine Anlagen im Planungsgebiet durch einen kantonalen Zonen- und Gestaltungsplan geregelt. Der Werkhof für Wasserbau und die übrigen Teile des Planungsgebietes werden in einem kommunalen Zonen- und Gestaltungsplan der Stadt Grenchen geregelt. Beide Zonen- und Gestaltungspläne werden im gleichen Plandokument dargestellt.

§ 3 Geltungsbereich

Der Zonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften gilt für das im Situationsplan 1:2'000 mit einer gestrichelten und punktierten Linie umrandete Gebiet. Das Gebiet gilt als Spezialzone für Freizeit, Erholung und Sport sowie als Arbeitszone eines Werkhofs für Wasserbau.

§ 4 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die einschlägigen kantonalen und kommunalen Vorschriften.

§ 5 Baubewilligungsbehörden

¹ Baubewilligungsbehörde für Bauten und Anlagen im kantonalen Zonen- und Gestaltungsplan ist das Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn.

² Baubewilligungsbehörde für Bauten und Anlagen im kommunalen Zonen- und Gestaltungsplan ist die Baudirektion der Stadt Grenchen.

§ 6 Orientierendes Richtprojekt

Wegleitend für den kantonalen Zonen- und Gestaltungsplan Bereich Bootshafen und für die Realisierung des Bootshafens ist das orientierende Richtprojekt "Floss" des Projektteams Losinger Construction AG/ Itten+Brechbühl AG/ Bächtold AG/ Keller+Dällenbach AG/ David Bosshard. Das Projekt ist das Ergebnis des öffentlichen Projektwettbewerbes von 2003/04 und dient zur Interpretation in Bezug auf Architektur, Hafenbau und Landschaftsgestaltung.

§ 7 Nutzungen

In der Spezialzone für Freizeit, Erholung und Sport Aarbrügg Ost sind Nutzungen im öffentlichen Interesse für Freizeit, Erholung und Sport im Zusammenhang mit dem Wasser und standortgebundene Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe zugelassen. Ferner ist eine öffentliche Einwasserungsstelle für Boote vorzusehen. Zugelassen sind auch Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe im Zusammenhang mit der nationalen Veloroute.

Das Aareufer ist öffentlich zugänglich zu gestalten. Davon ausgenommen sind Massnahmen zur Gewährung der Sicherheit.

¹ Bootshafen

a. Zugelassen sind Bauten und Anlagen welche für den Betrieb des Hafens mit Hafennebennutzungen notwendig sind. Namentlich sind eine Fäkalienabsauganlage, ein Bootswaschplatz, Toilettenanlagen sowie eine Einwasserungsstelle zwingend vorzusehen. Eine Betankungsanlage ist im Sinne des Umweltschutzes anzustreben;

b. Das Vereinshaus des Fischereivereins Grenchen/Bettlach ist in die Anlagen des Bootshafens zu integrieren und übernimmt die Funktion des Restaurationsbetriebes;

c. Die neuen Bootsanbindeplätze (ohne die Gästeplätze) sind Bestandteil des kantonalen Kontingents. Für jeden dieser Plätze muss ein bestehender Anbindeplatz aufgehoben werden.

² Arbeitszone Aareraum

a. Zugelassen sind Bauten und Anlagen, die dem Betrieb als Werkhof für Wasserbauarbeiten und/oder Bauten und Anlagen die der Freizeit, der Erholung und dem Sport dienen. Die max. Höhe der auf den Lagerplätzen gelagerten Flexiboats und übriger Materialien für die Wasserbauarbeiten wird auf 5.50 m begrenzt;

b. Längs der Aare sind für das Vertäuen von Arbeitsschiffen zwei Anbindeplätze zugelassen;

c. Das Werkhofareal ist zu Lasten des Werkeigentümers zu umzäunen und zu umpflanzen. Der Zaun soll innerhalb der Umpflanzung erstellt werden. Für die Bepflanzung sollen standortheimische Bäume und Sträucher verwendet werden. Die Ergänzung des heutigen Bewuchses ist innerhalb eines Jahres nach der Genehmigung des Gestaltungsplanes zu realisieren;

d. Im Bereich der werkseigenen Einwasserungsstelle ist die dauernde Benützung des Uferweges mittels Fussgängersteg sicherzustellen.

³ Öffentliche Nutzungen

Im Bereich der Parzelle GB Nr. 393 ist die Stadt Grenchen zuständig für einen reibungslosen Zugang zur öffentlichen Schifflanlegestelle und für die damit zusammenhängenden Nebennutzungen wie Toilettenanlagen und Parkplätze.

⁴ Kanuklub Grenchen

Zugelassen sind auf der privaten Parzelle des Kanuklubs Grenchen GB Nr. 392 ein Klubhaus und ein Gebäude zur Unterbringung der Boote, die Anlage der erforderlichen Parkplätze sowie ein Anlegefloss für die Boote in der Aare.

⁵ Pumpstation ZAG

Auf der Parzelle GB Nr. 390 befindet sich die Pumpstation des Zweckverbandes Abwasserregion Grenchen sowie ein öffentlicher Rastplatz. Zugelassen ist ein Umbau oder eine Erweiterung der Pumpstation nach den jeweils aktuellen technischen Erfordernissen.

§ 8 Baubereiche

¹ Die Baubereiche bezeichnen einerseits bestehende Bauten und Anlagen und andererseits den Bereich für zukünftige Bauten und Anlagen des Bootshafens.

² Die Erweiterung bestehender Bauten und Anlagen ist im Rahmen der in § 7 umschriebenen, standortgebundenen Nutzungen zugelassen.

³ Zulässig sind 2 Vollgeschosse oder max. 5.50 m Gebäudehöhe.

§ 9 Baugestaltung

Für die Gestaltung der Bauten gilt der Grundsatz einer zurückhaltenden, zeitgerechten Architektur unter Verwendung natürlicher Materialien. Zugelassen sind Satteldächer, Pult- oder Flachdächer.

§ 10 Erschliessung

¹ Die Zufahrt für alle Anlagen innerhalb des Planungsperimeters ist öffentlich und erfolgt ab Kantonsstrasse über den Reiherweg. Im Bereich des Bootshafens wird die Strasse und der weiterführende Flurweg zu Lasten der Ersteller des Bootshafens neu erstellt. Der Reiherweg kann bis zum Wendeplatz bei der Einwasserungsanlage des neuen Bootshafens mit einem Schwarzelag versiegelt werden.

² Alle Betreiber von publikumsintensiven Anlagen innerhalb des Planungsperimeteres haben die entsprechenden Autoabstellplätze und Veloabstellplätze zu erstellen. Die Anzahl der Parkplätze richtet sich nach den Angaben im Gestaltungsplan. Sämtliche Parkplätze innerhalb des Planungsperimeteres sind zu bewirtschaften. Das Bewirtschaftungssystem und die Tarife sind mit der

Stadt Grenchen abzusprechen. Der neu zu erstellende Parkplatz zum Bootshafen dient auch den Besuchern des Fischerhauses. In unmittelbarer Nähe des Zielortes sind die erforderlichen Veloabstellplätze anzubieten.

³ Die Fortsetzung des Uferweges durch das Bootshafenareal ist zu gewährleisten.

⁴ Das Abwasser der neuen und der bestehenden Bauten muss mittels Pumpanlage in die Kanalisation geleitet werden. Die Stadt Grenchen erstellt die Kanalisationsleitung als Basiserschliessung im Reiherweg bis zur nordöstlichen Ecke des Werkhofes Marti AG. Die Erstellung von Anschlussleitung und Pumpenschacht inkl. Pumpe für die Liegenschaftsentwässerung ist Sache der jeweiligen Grundeigentümer.

⁵ Für Wasser und Elektrizität für die Neuanlage des Bootshafens besteht der Anschlusspunkt beim Vereinshaus des Fischereivereins Grenchen - Bettlach, Liegenschaft Reiherweg 125.

⁶ Versiegelte Bodenflächen sind auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Sauberes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit entweder versickern zu lassen oder der Aare zuzuführen. Der Bootswaschplatz muss gemäss den aktuellen Gewässerschutznormen mit einer Abscheideanlage versehen werden, ist mit dichtem Belag und Schutz gegen seitliche Versickerung auszurüsten.

⁷ Das Ausführungsprojekt des Reiherweges inkl. der Verlegung des Fussweges ist mit dem Amt für Landwirtschaft abzusprechen.

§ 11 Grünflächen

In den Grünflächen sind Anlagen möglich, die mit dem Wassersport und der Erholungsnutzung im Zusammenhang stehen.

§ 12 Einbauten ins Grundwasser

Ein Einbau unter den höchsten Grundwasserspiegel (HW) ist nach § 15 des kantonalen Wasserrechtsgesetz (WRG; BGS-Nr. 712.11) bewilligungspflichtig resp. Bedarf beim Einbau unter den mittleren Grundwasserspiegel einer Ausnahmegewilligung nach Anhang 4 Ziff. 211.2 der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201).

§ 13 Umgebungsgestaltung / Bepflanzung

¹ Als Kontrast zu den technischen Anlagen des Bootshafens und des Werkhofes sind die übrigen Uferpartien und Landschaftsbereiche naturnah zu gestalten.

² Für die Bepflanzung des Areals Bootshafen (kant. Gestaltungsplan) ist das Richtprojekt gemäss § 6 verbindlich. Das Projekt weist folgende Merkmale auf:

- Schwarzpappelreihe als Merkpunkt und als nördliche Abgrenzung zur Witi-Schutzzone;
- Gemischte Hecke als Abgrenzung zwischen Parkplatz und Bootshafenareal;
- frei in Gruppen verteilte Traubenkirschen zwischen Parkplatz und Hafenbeckenböschung;
- frei verteilte Weidenbüsche als Bestandteil der Hafenbeckenumgebung;
- neue Standortheimische Hochstammbäume als östliche Abgrenzung und als Sichtschutz zur Witi-Schutzzone.

³ Die Art der Bepflanzung ist zu gegebener Zeit mit der Burgergemeinde Arch, der Baudirektion Grenchen und dem kantonalen Naturschutz abzusprechen.

⁴ Der aktuelle Bestand an Bäumen und Heckengehölzen ausserhalb des Bootshafenareals ist zu erhalten und sinngemäss zu erneuern.

§ 14 Bodenschutz

¹ Vor Baubeginn ist dem Amt für Umwelt, Abteilung Boden ein Bodenschutzkonzept einzureichen.

² Während den Bauarbeiten darf durch Baustelleninstallationen, Deponien u.a. kein Kulturland ausserhalb des eingezonten Gebiets beansprucht werden.

§ 15 Ausnahmen

Die Baubehörden können geringfügige Abweichungen von Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften zulassen, wenn das Konzept der Hafenanlage und der übrigen Nutzungen nicht beeinträchtigt und/oder verstärkt wird und keine öffentlichen und/oder schützenswerten privaten Interessen verletzt werden.

§ 16 Inkrafttreten

¹ Der Plan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

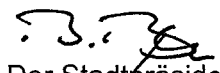
² Mit dem Inkrafttreten dieses Plans wird der Gestaltungsplan "Werkhof Firma Bless AG und Wassersportzentrum" (RRB Nr.2557 vom 27.08.1985) aufgehoben.

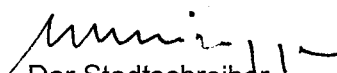
Genehmigungsvermerke

Öffentliche Auflage vom 26. November 2004 bis 3. Januar 2005

Genehmigt von der Bau-, Planungs- und Umweltkommission BAPLUK Nr. 108 vom 18. Oktober 2004

Genehmigt vom Gemeinderat GRB Nr. 2783 vom 16. November 2004


Der Stadtpräsident


Der Stadtschreiber

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2283 vom 7. November 2005

Der Staatsschreiber



