

**Erschliessungs- und Gestaltungsplan**  
**'Materialaufbereitungs- und Verwertungs-**  
**platz (MAP) Tüberten', Gretzenbach**  
**Sonderbauvorschriften**



<b>Auftraggeber</b> STA Strassen- und Tiefbau AG, Olten		<b>Datum</b> 20.06.2022	<b>Projekt-Nr.</b> SO1805A
<b>Beilage</b> A1	<b>Titel</b> Erschliessungs- und Gestaltungsplan 1:1'000		

Bearbeitungsstand vom 20.06.2022 für die Genehmigung

Öffentliche Auflage vom **06. JAN. 2022** bis **04. FEB. 2022**

Beschlossen vom Gemeinderat Gretzenbach am **28. JUNI 2022**

Der Gemeindepräsident:



Die Gemeindegemeinschafterin:

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. **1789** vom **29. NOV. 2022**

Publikation im Amtsblatt Nr. **48** vom **02. DEZ. 2022**

Der Staatsschreiber:



Bern

Wollerau

Zürich

Olten Jurastrasse 6  
CH-4600 Olten  
062 205 54 00  
scpolten@scpag.ch  
www.scpag.ch

# 1. Einleitung

Der Gemeinderat Gretzenbach erlässt, gestützt auf die §§ 14 und 44 bis 47 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978, § 16 des Baureglementes der Einwohnergemeinde Gretzenbach (genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2011/380 vom 22.02.2011) sowie § 13, Absatz 3, Ziffer a des Zonenreglementes der Einwohnergemeinde Gretzenbach (genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2003/755 vom 29. April 2003) den Erschliessungs- und Gestaltungsplan 'Materialaufbereitungs- und Verwertungsplatz (MAP) Tüberten'.

Rechtsgrund-  
lage

SC + P

# 2. Bestimmungen

## Art. 1

### Geltungsbereich

- 1 Der Geltungsbereich ist im Situationsplan im Massstab 1:1000 durch den Perimeter 'Geltungsbereich' festgelegt.
- 2 Soweit der Gestaltungsplan nichts Abweichendes festlegt, gelten die Bestimmungen des Baureglementes sowie des Zonenreglementes der Einwohnergemeinde Gretzenbach sowie das übergeordnete Recht.

Geltungsbe-  
reich

## Art. 2

### Bestandteile

- 1 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan umfasst folgende Bestandteile:  
Verbindliche Bestandteile:
  - Erschliessungs- und Gestaltungsplan 'Materialaufbereitungs- und Verwertungsplatz (MAP) Tüberten', Situation 1:1'000
  - SonderbauvorschriftenOrientierende Bestandteile:
  - Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV
  - Umweltverträglichkeitsbericht
  - Technischer Bericht

Bestandteile

## Art. 3

### Zweck

- 1 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan bezweckt die geordnete Nutzung sowie den geordneten Betrieb des Materialaufbereitungs- und Verwertungsplatzes Tüberten, den Schutz der Nachbarschaft vor übermässigen Immissionen sowie die Sicherstellung der ökologischen Ersatzmassnahmen.
- 2 Die auf dem Materialaufbereitungs- und Verwertungsplatz Tüberten aufbereiteten, verwerteten, zwischengelagerten und umgeschlagenen Materialien werden im Rahmen einer abfallrechtlichen Betriebsbewilligung im Detail vom Amt für Umwelt des Kantons Solothurn festgelegt und bewilligt.

Zweck

## Art. 4

### Nutzungen

- 1 Der Baubereich A dient der Materialzwischenlagerung in verschiedenen, teilweise überdachten Lagerboxen, dem automatischen Materialumschlag über unterirdische und oberirdische Materialkanäle und Förderbänder zu den Be- und Entladeeinrichtungen für Bahn und LKW sowie den entsprechenden betriebsnotwendigen Einrichtungen (Arealbeleuchtung, Berieselungsanlage,

Baubereich A

- Einrichtungen für die Arealentwässerung sowie für die Medienschliessung etc.). Der Baubereich A umfasst ebenfalls die Wasseraufbereitung des Entwässerungssystems.
- 2 Der Baubereich B umfasst die mobile Trockenaufbereitung, die Materialverwertung, die Materialzwischenlagerung in verschiedenen Lagerboxen, den Materialumschlag, die Be- und Entladeeinrichtungen für Bahn und LKW, die Entladegossen, Förderbänder sowie die entsprechenden betriebsnotwendigen Einrichtungen. Im Baubereich B sind auch mobile oder stationäre Hallenbauten zugelassen. Die Gebäudeabmessungen und Gebäudeabstände richten sich nach den kantonalen und kommunalen Vorgaben für die massgebende Zone. *Baubereich B*
- 3 Der Baubereich C dient der stationären Materialaufbereitung (Produktion, Mischwerk, Nassaufbereitung), der Materialverwertung, dem Materialumschlag, der Zwischenlagerung in teilweise überdachten Lagerboxen sowie den entsprechenden betriebsnotwendigen Einrichtungen. Im Baubereich C sind auch mobile oder stationäre Hallenbauten zugelassen. Die Gebäudeabmessungen und Gebäudeabstände richten sich nach den kantonalen und kommunalen Vorgaben für die massgebende Zone. *Baubereich C*
- 4 Der Baubereich D umfasst die Hauptverkehrserschliessung des Areals sowie Betriebs-, Büro- und Sozialräume, Parkplätze, Waage, Radwaschanlage sowie ein Grobwaschplatz und die entsprechenden betriebsnotwendigen Einrichtungen. *Baubereich D*
- 5 Der Baubereich E umfasst die Bahnerschliessung des Areals über das Industrie-Stammgleis der Gemeinde Däniken (Gleisanlage 1) mit den Nutzungen einer überfahrbar gestalteten Gleisanlage mit Be- und Entladeeinrichtungen für Bahn und LKW sowie die entsprechenden betriebsnotwendigen Einrichtungen. *Baubereich E*
- 6 Der Baubereich F umfasst die überfahrbar gestaltete Bahnerschliessung der STA AG (Gleisanlage 2) mit Be- und Entlademöglichkeiten für Bahn und LKW sowie Verkehrs-, Lager- und Logistikflächen für Schüttgut-Container sowie die entsprechenden betriebsnotwendigen Einrichtungen. *Baubereich F*
- 7 Der Baubereich G umfasst die Erschliessungsbereiche für LKW, PW's sowie für den Fuss- und Radverkehr mit den entsprechenden Verkehrsflächen sowie betriebsnotwendigen Einrichtungen. *Baubereich G*
- 8 Die verschiedenen Bauten, Anlagen und Einrichtungen können mobil bis semimobil oder stationär ausgeführt werden und sollen den betrieblichen Bedürfnissen entsprechend umgestaltet und verschoben sowie dem jeweiligen Stand der Technik angepasst werden können. *Ausführung*
- 9 In den erläuterten Baubereichen A bis G sind betriebsnotwendigen Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Arealbeleuchtung, allfällige Berieselungseinrichtung, Einrichtungen für die Arealentwässerung sowie für die Medienschliessung) zulässig. *Betriebsnotwendige Einrichtungen*
- 10 Technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen und dergleichen welche die Gebäudehöhe von 20 m überragen sind zulässig. *Dachaufbauten*
- 11 Diese Aufbauten sind in ihrem Ausmass auf das technisch mögliche Minimum zu beschränken.

**Art. 5**

**Grenz- und Gebäudeabstände**

- 1 Gegenüber den benachbarten Grundstücken sind die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten. Arealintern oder im nachbarschaftlichen Einvernehmen können die Gebäudeabstände unterschritten werden.

*Grenz- und Gebäudeabstände*

SC + P

**Art. 6**

**Erschliessung / Zu- und Wegfahrt / Umzäunung**

- 1 Die Arealerschliessung (LKW-Verkehr, motorisierter Individualverkehr, Fuss- und Radverkehr sowie Bahn) erfolgt über die im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen. Die Zu- und Wegfahrtsbereiche sind mit einem Hartbelag zu versehen. Es sind geeignete Massnahmen zu treffen, um eine Verschmutzung der Güterstrasse zu verhindern (bsp. regelmässige Reinigung der Verkehrs- und Umschlagflächen im Areal und / oder Radwaschanlage).
- 2 Die Anlagenbetreiberin ergreift Massnahmen, um den LKW-Verkehr (Zu- und Wegfahrten) auf die Industrieerschliessung zu beschränken und die Gemeindestrassen der Einwohnergemeinden Däniken und Gretzenbach zu meiden. Ausgenommen sind örtliche Baustellen innerhalb der Gemeinden. Halbjährlich informiert die Anlagenbetreiberin die Einwohnergemeinde Gretzenbach über den Stand der ergriffenen Massnahmen.
- 3 Das bisher geschotterte Industrie-Stammgleis kann innerhalb des Geltungsperimeters überfahrbar ausgebildet werden.
- 4 Das gesamte Areal ist gegen Betreten und Befahren durch Unberechtigte mit einem maximal 2 m hohen, transparenten Zaun zu schützen. Die Umzäunung ist kleintierfreundlich mit einer lichten Öffnung von 15 bis 20 cm zwischen Terrain und Unterkante des Zaunes auszuführen. Die Anlage ist ausserhalb der Betriebszeiten mit Toren oder Barrieren abzuschliessen.

*Erschliessung*

*Lenkung LKW-Verkehr*

*Schutz / Umzäunung*

**Art. 7**

**Grünflächen / ökologische Ersatzmassnahmen**

- 1 Die gemäss NHV geschützte Hecke muss in gleicher Fläche und Qualität am südlichen Parzellenrand ersetzt werden (Ersatz Hecke / Gebüsch gemäss NHV geschützt). Die Hecke ist im Gestaltungsplan schematisch dargestellt. Die effektive Form wird im Ausführungsprojekt festgelegt. Für Bauten und bauliche Anlagen entlang der Hecke gilt ein Bauabstand von 4 m (Baulinie Hecke neu).
- 2 Der gemäss den kommunalen Vorgaben erforderliche Anteil Grünflächen ist umzusetzen. Mit den Grünflächen 1 bis 3 sowie den darin anrechenbaren hochstämmigen Bäumen wird die Grünflächenziffer sichergestellt. Die Grünfläche 1 umfasst Magerwiesen, Hecken und Bäume aus einheimischen, standortgerechten Arten. Die Grünfläche 2 umfasst eine Magerwiese mit einer Baumreihe aus einheimischen, standortgerechten Bäumen welche innerhalb der Baulinie entlang der Güterstrasse erstellt wird. Die Grünfläche 3 umfasst Magerwiesen, Hecken und Bäume aus einheimischen, standortgerechten Arten.
- 3 Die sechs Bäume im nordöstlichen Teil der Grünfläche 3 sind in der Wuchshöhe so zu begrenzen, dass die Bäume in der gegenüberliegenden Landwirtschaftsfläche höchstens zu einem leichten Schattenwurf führen.
- 4 Die fachgerechte Pflege der Grünflächen und ökologischen Strukturen wird durch den Anlagenbetreiber gewährleistet.

*Grünflächen / Ersatzmassnahmen*

**Art. 8**

**Versickerungsfläche**

- 1 Das Meteorwasser aus den versiegelten Baubereichen wird über einen Retentionskanal retendiert. Ab diesem wird das Wasser in eine Behandlungsanlage geleitet und anschliessend über eine Versickerungsmulde mit Bodenpassage versickert.
- 2 Die Versickerungsfläche („Bereich für Versickerung“) überlagert die Grünfläche 3 am Ostrand des Areals.

SC + P

**Art. 9**

**Umwelt / Emissionen / Immissionen**

- 1 Alle im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung rechtskräftig verfügten Umweltmassnahmen sind vollumfänglich umzusetzen.
- 2 Die Lage und Ausdehnung der lärmabsorbierenden Baumassnahme (Lärmschutzwand oder Gebäude) ist im Gestaltungsplan ersichtlich. Die Mindesthöhe beträgt 6 m.
- 3 Beim Betrieb des Brechers Ost ist eine mobile Lärmschutzwand zur Abschirmung gegen die südlich gelegenen Liegenschaften vorzuhalten.
- 4 Das Gebiet des Gestaltungsplanes ist der Lärmempfindlichkeitsstufe IV zugeteilt. Der Betrieb hat so zu erfolgen, dass Immissionen möglichst vermieden werden. Lärmerzeugende Anlagen sind gegen die Nachbarschaft im Rahmen der Vorgaben der Lärmschutzverordnung lärmzudämmen oder abzuschirmen.
- 5 Die Betriebszeiten für die mobilen Brecheranlagen werden innerhalb der ordentlichen Arbeitszeiten gemäss den folgenden Punkten 6 und 7 wie folgt zusätzlich begrenzt:
  - Montag bis Freitag von 07.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr.Der Gemeinderat kann Abweichungen dieser Betriebszeiten bewilligen und diese an Bedingungen knüpfen.
- 6 Der Betrieb der Anlage ist an Werktagen während der ordentlichen Arbeitszeit sowie der im Umweltverträglichkeitsbericht ausgewiesenen Nachtarbeitszeiten erlaubt. Der Gemeinderat kann abweichend von den ordentlichen Arbeitszeiten Ausnahmen bewilligen und diese an Bedingungen knüpfen.
- 7 Als ordentliche Arbeitszeiten gelten:
  - Sommer (01. April – 31. Oktober): von 06.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 19.00 Uhr
  - Winter (01. November – 31. März): von 07.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 19.00 Uhr
- 8 Die Beleuchtung ist auf die Betriebszeiten zu beschränken. Es dürfen keine Aussenleuchten mit einer Farbtemperatur über 3'000 Kelvin installiert werden. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Beleuchtungskonzept vorzulegen.
- 9 Mindestens 60% der betriebseigenen Transportfahrzeuge müssen der aktuellen Abgasnorm (EURO-Norm) entsprechen.
- 10 Das maximale Transportfahrtenkontingent beträgt 34'700 LKW-Fahrten pro Jahr. Die Anzahl LKW-Fahrten pro Jahr muss der Bauverwaltung Gretzenbach jährlich bis zum 31. Januar des Folgejahres gemeldet werden.
- 11 Die Anlagenbetreiberin organisiert und leitet einen Informationsaustausch zwischen den beiden Standortgemeinden Gretzenbach und Däniken (je eine Person) sowie der Anlagenbetreiberin. In der Regel werden im Rahmen dieser Betriebskommission zwei Besprechungen pro Jahr als Augenschein auf

Massnahmen

UVB

Lärmschutz

Arbeitszeit

Beleuchtung

Transportemissionen

Betriebskommission

der Anlage durchgeführt. Bei Bedarf kann die Anzahl Besprechungen angepasst werden.

**Art. 10****Sanktionen**

- 1 Bei Verstössen gegen die Sonderbauvorschriften kann der Gemeinderat Sanktionen ergreifen.
- 2 Bei einer Überschreitung des maximalen Transportfahrtenkontingentes ist der Einwohnergemeinde Gretzenbach eine Konventionalstrafe von 100.00 CHF / LKW-Fahrt zu entrichten.

*Sanktionen***SC + P****Art. 11****Inkrafttreten**

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

*Inkrafttreten*

Olten, 20.06.2022

SC+P SIEBER CASSINA + PARTNER AG

Sachbearbeiter-/in: Jan Sutter



Jan Sutter

Dipl. Umweltingenieur ETH



Peter Hartmann

Dr. sc. nat. Geologe ETH