89/52

Genehmigungsinhalte

- Teilzonen- und Gestaltungsplanperimeter
- Betriebsfläche A
- Betriebsfläche B
- Betriebsfläche C
- Lagerfläche D
- Korridor mit Durchgangsrecht für private Werkstrasse
- Geplante Ersatzaufforstung (169 m²)
- Begrenzung Baubereich (Waldabstand 10 m)
- Zu-/ Wegfahrt Parkierung / Anlieferung

Orientierungsinhalte

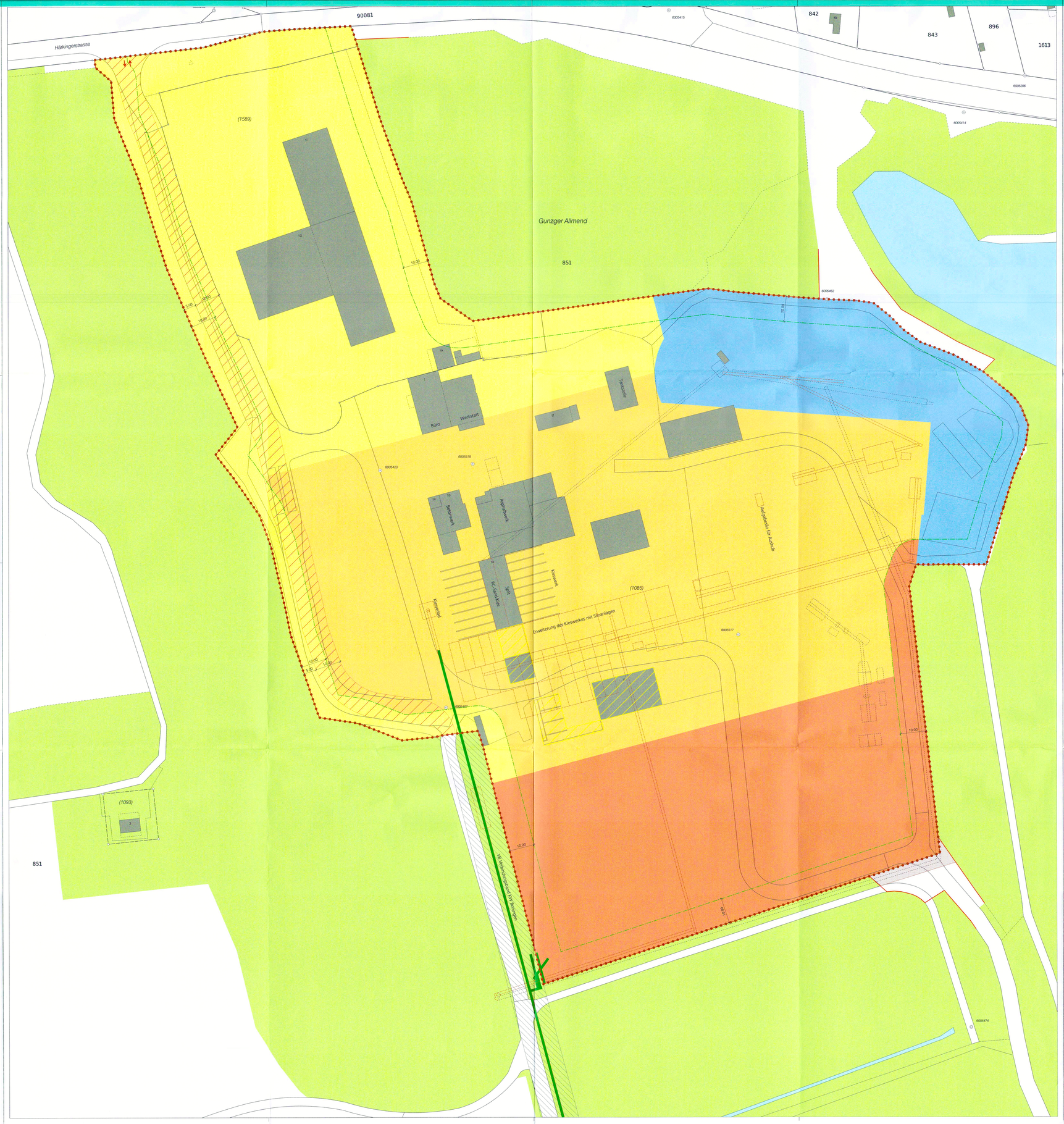
- Fassadenlinien der geplanten Neubauten (Vorprojekt ASE Technik vom 14.07.2017)
- Bestehende Gebäude
- Abbruch Gebäude
- Geplantes Verbindungsband Kieswerk Boningen (CSD Ingenieure AG vom 11.11.2016)
- Geplanter Korridor interne Werkerschliessung (noch nicht rechtsgültig)
- Wald (auf der Grundlage der amtlichen Vermessung angepasst) / mit Waldfeststellung gem. RRB Nr. 2002 / 1160 und 2008 / 1858
- Gewässer (gemäss amtlicher Vermessung)

0 20 40 60 80 100m

N

Öffentliche Auflage vom 30. April bis 30. Mai 2018
Beschlossen vom Gemeinderat Gunzgen
Gunzgen, 20. Februar 2018
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit RRB Nr. 1156 vom 14. August 2018
Publikation des Regierungsratsbeschluss im Amtsblatt Nr. 38 vom 21.09.2018
Der Staatsschreiber:



Kanton Solothurn — Gemeinde Gunzgen

Teilzonen- und Gestaltungsplan "Kieswerk Gunzgen" mit Zonen- und Sonderbauvorschriften

RRB Nr. 1156 vom 14.08.2018

Situation 1 : 500

Index	Datum	Aenderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen, 23.08.2016	geprüft: MMkly	genehmigt:
						gezeichnet: mwy	Plan Nr. 21628 / 1	
						Grösse: 90 x 126		
						user: mwy		
						gedruckt: 04.06.2018 06:45:41		

AV- Grundlage vom: 29.06.2016 — CAD-File: M:\Gunzgen\21628 Anpassung GP Kieswerk mit SBV\Genehmigungsplg_21628_1.dgn

www.bsb-partner.ch
Oensingen Tel. 062 388 38 38 Fax 062 388 38 00
Biberist Tel. 032 671 22 22 Fax 032 671 22 00
Grenchen Tel. 032 654 59 30 Fax 032 654 59 31
Liebefeld/Bern Tel. 031 978 00 78 Fax 031 978 00 79
BSB + Partner Ingenieure und Planer

Zonen- und Sonderbauvorschriften

Gestützt auf die §§ 14 und 44-47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Gunzgen folgende, mit dem Teilzonen- und Gestaltungsplan «Kieswerk Gunzgen» verbundenen Zonenvorschriften (ZV) und Sonderbauvorschriften (SBV):

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

Der vorliegende Teilzonen- und Gestaltungsplan legt die Betriebsflächen, die Baumasse sowie die Nutzungsart der im Baurecht abgegebenen Parzellen GB Gunzgen Nrn. 1085 und 1589 auf der Mutterparzelle GB Gunzgen Nr. 851 fest. Die Anpassung erfolgt dabei aufgrund der angestrebten Umstrukturierung der Betriebsprozesse, welche ökologischer und effizienter werden.

§ 2 Geltungsbereich

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan sowie die ZV & SBV gelten für das im Plan durch eine rot gepunktete Linie gekennzeichnete Gebiet (Teilzonen- und Gestaltungsplanperimeter).

§ 3 Bestandteile und Stellung zur Grundordnung

[1] Bestandteile des Teilzonen- und Gestaltungsplans sind der Situationsplan (1:500) sowie die vorliegenden ZV & SBV.

[2] Soweit der Teilzonen- und Gestaltungsplan mit SBV nichts Anderes bestimmt, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Gunzgen sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

II. Zonenvorschriften

§ 4 Sondernutzungszone

Das vom Plan erfasste Gebiet ist eine Sondernutzungszone. Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen sowie Einrichtungen, die mit dem Kieswerk Gunzgen in engem Zusammenhang stehen. Sollte der Betrieb des Kieswerk Gunzgen, bestehend aus Kies-, Asphalt-, Beton-, Element- und Recyclingwerk eingestellt werden, fällt die mit diesem Teilzonenplan ausgeschiedene Sondernutzungszone wieder der Landwirtschaftszone bzw. dem Waldareal (gemäss den aktuell gültigen Gestaltungsplänen und Rodungsbewilligungen) zu. Dabei müssen sämtliche Bauten und Anlagen im Planungsgebiet entfernt werden.

II. Sonderbauvorschriften

Nutzung und Baubereiche

§ 5 Betriebsflächen und Nutzung

[1] Die Betriebsflächen A und B dienen der Erschliessung, dem Zwischenlagern von mineralischem Material, Substitutionsmaterial und Sekundärbaustoffen (Recyclingmaterial), der Fabrikation von Beton, Asphalt, Kies, Sekundärbaustoffen (Recyclingmaterial) und vorfabrizierten Elementen sowie dem Lagern von Fertigwaren.

[2] Auf den Betriebsflächen A und B sind zur Verarbeitung und Lagerung notwendige Gebäude, Werkstätten, mit der Nutzung verbundene Büroräume, eine Kantine sowie Unterstände für Maschinen und Material zulässig. Die Baumasse der zur Verarbeitung und Lagerung notwendigen Gebäude richten sich nach § 6 der SBV.

[3] Die Betriebsfläche C dient dem Zwischenlagern und Aufbereiten von Substitutionsmaterial und Sekundärbaustoffen (Recyclingmaterial). Zulässig sind mit dem Recycling zusammenhängende Bauten und Anlagen. Die Baumasse richten sich nach § 6 der SBV.

[4] Die Lagerfläche D dient der Verarbeitung und Lagerung von mineralischem Material und Substitutionsmaterial. Zulässig sind zur Verarbeitung und Lagerung notwendige Bauten und Anlagen. Die Baumasse richten sich nach § 6 der SBV.

[5] Die Zu- und Wegfahrt zum Betriebsgelände bzw. zu den einzelnen Betriebsflächen erfolgt über die Ein- und Ausfahrt an der Härkingerstrasse und über die private Werkstrasse mit Durchgangsrecht für Forst (Betriebsflächen A und B).

§ 6 Massvorschriften

[1] Für die zur Verarbeitung und Lagerung notwendigen Bauten auf der Betriebsfläche A gelten folgende Massvorschriften:
Die max. Gesamthöhe ist über die max. Höhenkote verbindlich definiert: OK Fertig Dach = 457.60 m.ü.M. (+/- 25 cm). Dies entspricht einer Gesamthöhe von ca. 30 m.
Max. Gebäudelänge: 100 m

Für den Ersatz der Asphaltmischanlage ist eine technisch bedingte max. Höhe von 50 m zulässig. Der Nachweis für eine technisch bedingte Mehrhöhe bis max. 50 m hat im Baubewilligungverfahren zu erfolgen.

[2] Für die zur Verarbeitung und Lagerung notwendigen Bauten auf der Betriebsfläche B gelten folgende Massvorschriften:
Max. Gesamthöhe: 15 m — Max. Gebäudelänge: 120 m

[3] Für die mit Recycling zusammenhängende Bauten und Anlagen auf der Betriebsfläche C gelten folgende Massvorschriften:
Max. Gesamthöhe: 15 m — Max. Gebäudelänge: 120 m

[4] Für die zur Verarbeitung und Lagerung notwendigen Bauten auf der Lagerfläche D gelten folgende Massvorschriften:
Max. Gesamthöhe: 15 m — Max. Gebäudelänge: 120 m

[5] Im gesamten Teilzonen- und Gestaltungsplanperimeter ist eine maximale Gesamthöhe von 27 m für Förderbänder und Elevatoren sowie in deren Zusammenhang stehende Einrichtungen zulässig.

§ 7 Materialisierung und Gestaltung

Bei den Bauten ist bezüglich Fassadenmaterial und Farbgebung auf eine der Umgebung angepasste Gestaltung zu achten.

§ 8 Grenz- und Gebäudeabstände

[1] Die Grenz- und Gebäudeabstände innerhalb des Geltungsbereichs bedürfen – auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände – keiner beschränkten dinglichen Rechte.

[2] Die Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind einzuhalten.

§ 9 Waldabstand

[1] Generell gilt die im Teilzonen- und Gestaltungsplan eingezeichnete Waldabstandslinie von 10 m.

[2] Lager und Anlagen, die in direkter betrieblicher Beziehung zum Kieswerk stehen wie Zufahrt, Deponien und damit verbundene Förderanlagen sind innerhalb des Waldabstands zulässig.

Erschliessung und Entsorgung

§ 10 Erschliessung

[1] Die Erschliessung für die Zu- und Wegfahrt zum Betriebsgelände bzw. zu den einzelnen Betriebsflächen erfolgt ab der Kantonsstrasse über die bestehende Ein- und Ausfahrt zur Härkingerstrasse und über die private Werkstrasse mit Durchgangsrecht für Forstbetrieb.

[2] Die Erschliessung der Parzelle GB Gunzgen Nr. 851 für die forstwirtschaftliche Nutzung ist dauernd sicherzustellen.

§ 11 Ver- und Entsorgung

[1] Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist auf der Grundlage des Gesamtkonzepts ein Entwässerungskonzept für die jeweiligen Anlagen zu erarbeiten und dem Amt für Umwelt zur Stellungnahme zu unterbreiten.

[2] Das Thema Löschwasser / Löschleistung ist im Baubewilligungverfahren zu behandeln und mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) abzusprechen.

Umwelt

§ 12 Belastete Standorte

[1] Belastete Standorte werden gemäss Artikel 32c Absatz 2 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG, SR 814.01) in einem öffentlich zugänglichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltlV, SR 814.680) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KBS) verzeichnet.

[2] Bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten oder bei Standorten, wo ein Verdacht auf Verunreinigungen des Bodens oder des mineralischen Untergrundes vorliegt, ist dieser gemäss § 136 GWBA auf Schadstoffe zu untersuchen und dem Departement vorgängig das Untersuchungsprogramm zur Stellungnahme vorzulegen. Die kommunale Baubehörde ordnet diese Untersuchung und die Erarbeitung des Entsorgungskonzepts an, in welchem auch der Nachweis über die Einhaltung von Artikel 3 AltlV erbracht werden muss.

[3] Im Geltungsbereich befindet sich kein Eintrag zu schadstoffbelasteten Böden.

§ 13 Luft / Staub

[1] Zur Staubminderung sind gemäss dem Stand der Technik entsprechende Massnahmen umzusetzen. Die Massnahmen sind in Absprache mit dem Amt für Umwelt im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

§ 14 Bewilligungen

[1] Der Betrieb einer Abfallanlage bzw. die Entgegennahme von Sonderabfällen oder anderen kontrollpflichtigen Abfällen bedarf einer Bewilligung des Kantons (§155 GWBA/Art. 8 VeVa). Die Betriebsbewilligungen werden vom Bau- und Justizdepartement erteilt (§ 156 GWBA). Kontaktstelle und Ansprechpartner ist das Amt für Umwelt.

[2] Die Bewilligung zur Annahme von kontrollpflichtigen Abfällen (Recyclingmaterial) und zum Betrieb einer Abfallanlage (Aufbereitungsanlage für mineralische Bauabfälle) für die Sondernutzungszone für Infrastrukturanlagen und Lager Kieswerk Gunzgen ist befristet. Ein allfälliges Verlängerungsgesuch ist mindestens 6 Monate vor Ablauf der Frist schriftlich beim Amt für Umwelt einzureichen.

[3] Die Bewilligung für den Weiterbetrieb der Absetz- und Klärbecken ist befristet. Die Bewilligung kann bei Einhaltung aller Auflagen und Bedingungen auf Gesuch hin verlängert werden. Das Gesuch ist mindestens 1 Jahr im Voraus beim Amt für Umwelt einzureichen.

Aufhebungen

§ 15 Aufhebungen

[1] Im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanung werden die folgenden mit Regierungsratsbeschlüssen genehmigten Planungen aufgehoben:

- Teilzonen- und Gestaltungsplan «Sondernutzungszone für Infrastrukturanlagen und Lager Kieswerk Gunzgen» mit Sonderbauvorschriften, genehmigt mit RRB Nr. 1160 am 3. Juni 2002.
- Änderung Teilzonen- und Gestaltungsplan «Sondernutzungszone für Infrastrukturanlagen und Lager Kieswerk Gunzgen» mit Sonderbauvorschriften, genehmigt mit RRB Nr. 1858 am 27. Oktober 2008.

[2] Verbunden mit RRB Nr. 1858 vom 27. Oktober 2008 ist die Bewilligung zur Rodung von 3'008 m² Wald. Die ausstehenden Ersatzaufforstungen haben bis zum 31. Dezember 2020 zu erfolgen und sind durch den Kreisförster abzunehmen.

Schlussbestimmungen

§ 16 Ausnahmen

Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 17 Inkrafttreten

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