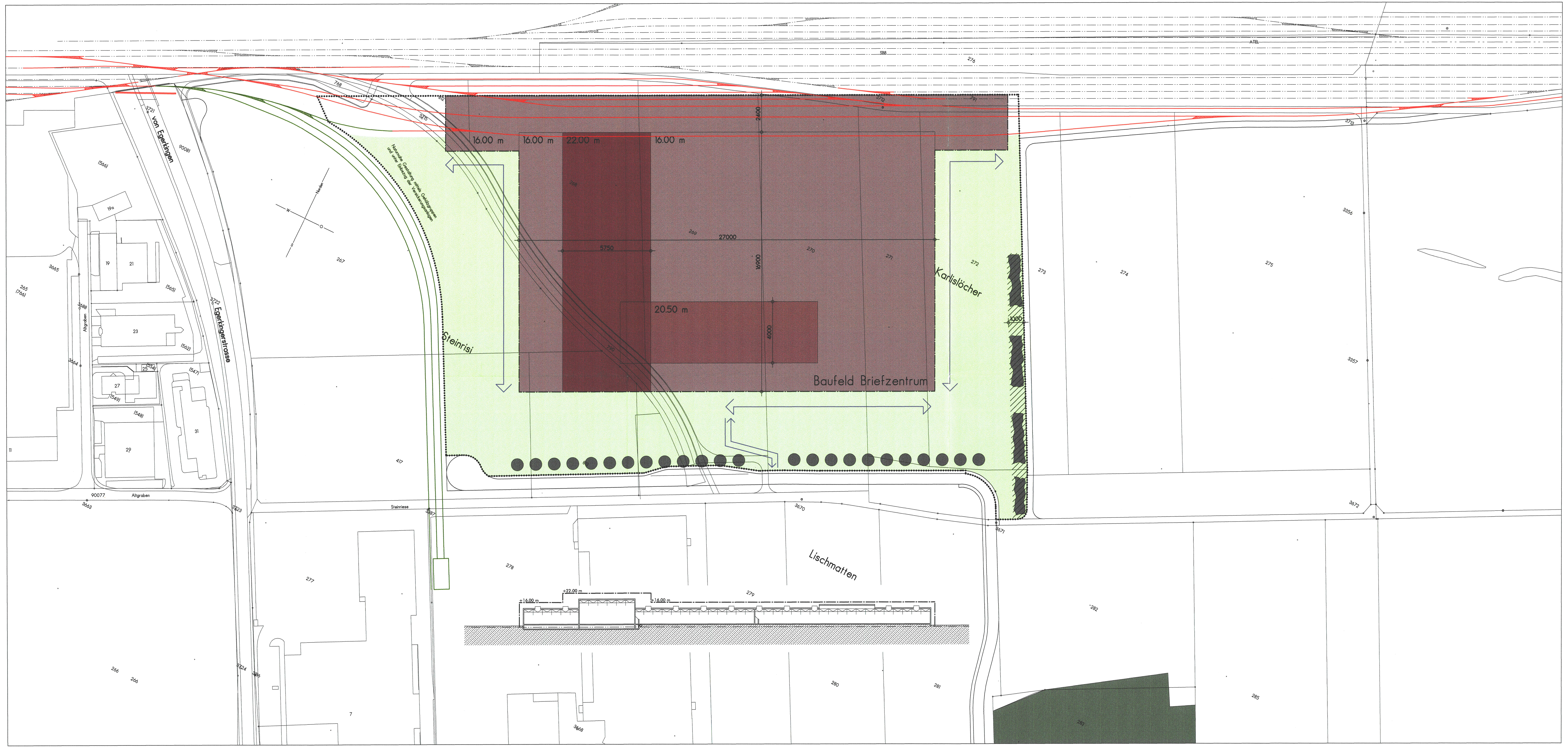
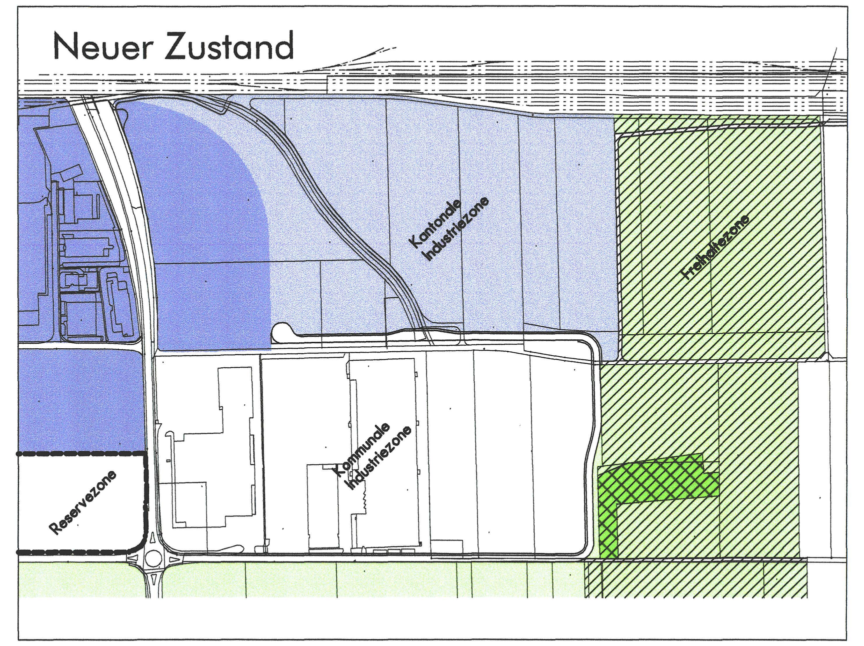
75\ 38

Teilzonen- und Gestaltungsplan 1:1000

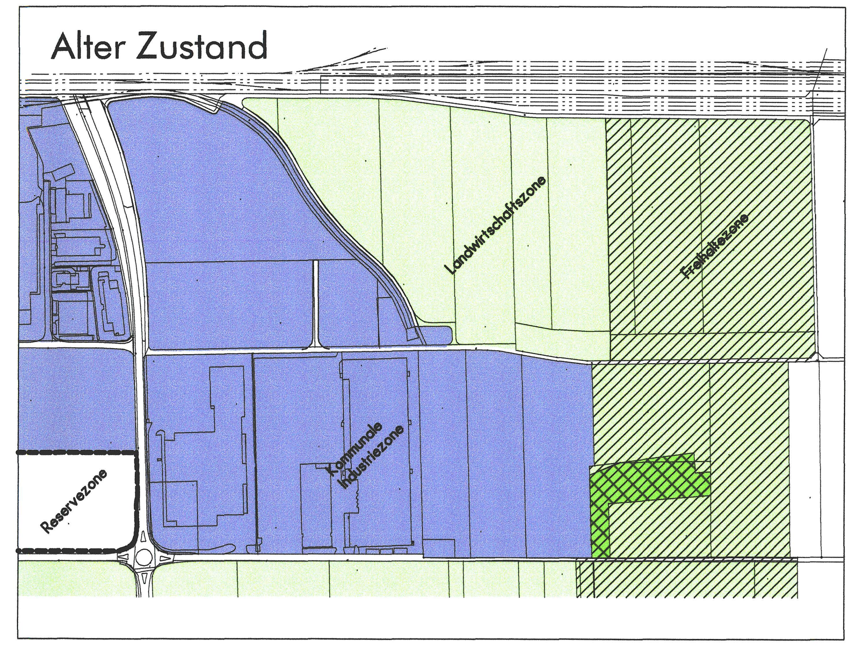


Zonenplanänderung 1:5000

Neuer Zustand



Alter Zustand



Legende Genehmigungsinhalt

Kantonale Industriezone (§ 68 lit. a PBG)

Legende Orientierungsinhalt

Kommunale Industriezone

Freihaltezone

Landwirtschaftszone

Wald / Naturschutzzone

Sonderbauvorschriften

Gestützt auf die §§ 14 und 44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt der Kanton Solothurn folgende mit dem Teilzonen- und Gestaltungsplan Briefzentrum Härkingen verbundene Sonderbauvorschriften:

§ 1 Zweck

Der vorliegende Teilzonen- und Gestaltungsplan Briefzentrum Härkingen bezweckt, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Briefzentrums Mitte der Schweizerischen Post zu schaffen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan sowie die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

Für die Gleisanschlüsse SBB gilt der "Erschliessungsplan Gleisanlagen".

§ 3 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Härkingen sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 Nutzung

Das vom Teilzonen- und Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist eine kantonale Industriezone, die nur für das Briefzentrum der Post bestimmt ist. Zugelassen sind Bauten und Anlagen die mit dem Briefzentrum in engem Zusammenhang stehen. Sollte der Standortentscheid der Post nicht für die Gemeinde Härkingen ausfallen, fällt die mit diesem Teilzonen- und Gestaltungsplan ausgeschiedene kantonale Industriezone wieder der Landwirtschaftszone resp. der ursprünglichen kommunalen Industriezone zu.

§ 5 Baufelder

Die Baufelder zeigen die maximalen oberirdischen Ausdehnungen der zukünftigen Bauten im Rahmen der definierten Gebäudehöhen. Für unterirdische Bauten und Bauteile gilt § 22 Abs. 6 KBV. Eine Unterschreitung der Baufelder bezüglich Abmessung und Höhe ist zulässig.

Die für Hochbauten nicht benötigten Flächen innerhalb des Baufeldes können als Hoflogistikfläche genutzt werden.

Das Baufeld ist in folgende Baubereiche mit entsprechenden Höhenbeschränkungen unterteilt:

- Baubereich 22.00 m
- Baubereich 20.50 m
- Baubereich 16.00 m

Der Baubereich 22.00 m ermöglicht die Realisierung des erforderlichen Hochregallagers. Die genaue Lage wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.

Der Baubereich 20.50 m dient zur Realisierung der zugehörigen Büroflächen und Verpflegungseinrichtungen. Die genaue Lage wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.

Der Baubereich 16.00 m dient als Produktionsbereich mit den erforderlichen Sortier- und Verteilanlagen sowie den notwendigen Büro-, Aufenthalts- und Nebenräumen etc.

Der Baubereich 16.00 m dient dabei zur Überdeckung der Umschlagszone (Umschlag SBB). Die genaue konstruktive Ausbildung (Konstruktives System, Stützensystem, Lage, Perron, etc.) wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zusammen mit den SBB definiert.

Über die zulässigen Gebäudehöhen hinaus sind technische Dachaufbauten sowie Aufbauten zur Belichtung der Betriebsräume (Oblichter) zulässig. Im Baubereich 22 m sind über die zulässige Gebäudehöhe keine technischen Dachaufbauten und Aufbauten zur Belichtung zulässig (gilt nicht für Kamine).

Die Baubereiche können für auskragende Bauteile wie Vordächer, Zugangsbauwerke, o.ä. um maximal 8.0 m überschritten werden.

§ 6 Nebenbauten

Die Baubehörde kann Nebenbauten bis 600 m2 Grundfläche, die als 1- bis 2-geschossige An- und Nebenbauten wie Portiergebäude, Tankstelle und Waschanlage und Reparaturwerkstätte für Postfahrzeuge, etc. errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.

§ 7 Hoflogistik

Der Bereich Hoflogistik dient im wesentlichen der arealinternen Zufahrt, den notwendigen Warte- und Staubereichen, den Umschlagszonen und der Parkierung von Postfahrzeugen sowie für Parkplätze für Besucher und Kunden. Oberirdischen Parkplätze für Angestellte sind auf ein Minimum zu beschränken.

§ 8 Anlieferungszonen

Die Anlieferungszonen definieren die möglichen Andockbereiche (Andockstellen) für den Warenumschlag des Briefpostzentrums.

Der Güterumschlag muss in einem geschlossenen System Gebäude - Lastwagen (Andockstellen) stattfinden. Güterumschlag auf den Lastwagen in der Umgebungsfläche ist zu vermeiden.

§ 9 Umgebungsgestaltung und Naturschutz

Die definitive Umgebungsgestaltung ist mit dem Baugesuch einzureichen und unterliegt der Genehmigung durch die Baubehörde.

Es sind Bäume und Sträucher einheimischer, regionstypischer Provenienz zu verwenden und es ist auf eine sorgfältige Umgebungsgestaltung und Bepflanzung zu achten.

Die Oberflächengestaltung der Umgebungsflächen ist nach Möglichkeit mit versickerungsfähigem Material zu gestalten. Die nicht befestigten Flächen sind naturnah zu gestalten und zu begrünen.

Die Böschungen bzw. Anschlussflächen des Industriegeleises sind mit nährstoffarmen Material zu gestalten. Soweit möglich und sinnvoll, ist das vorhandene Material des bestehenden Industriegeleises wiederzuverwenden.

Die Dächer sind extensiv als Kiesflächen für einheimische Pionierpflanzen anzulegen.

Die detaillierte Umgebungsgestaltung und das entsprechende Pflegekonzept sind mit dem Baugesuch einzureichen und vor dem Entscheid durch die Baukommission der Abteilung Natur und Landschaft des Amtes für Raumplanung zur Begutachtung vorzulegen.

§ 10 Arealerschliessung / Öffentliche und private Verkehrsflächen

Die Fahrverkehrserschliessung ist nur über die im Erschliessungsplan Gleisanlagen und Strassen- und Baulinienplan bezeichneten Flächen zulässig. Die im Plan dargestellten öffentlichen Erschliessungsanlagen ab der Egerkingerstrasse gehen in das Eigentum der Einwohnergemeinde Härkingen über. Die genaue Lage und die Anzahl der erforderlichen Anschlusspunkte auf diese neue öffentliche Erschliessungsfläche ist frei wählbar.

Die im Plan dargestellten privaten Erschliessungsanlagen sind vom Baurechtsnehmer zu erstellen und zu unterhalten inkl. der notwendigen Anpassungen an den Einmündungen in die neue öffentliche Erschliessungsstrasse. Die Zufahrt resp. Ausfahrt in die Einstellhalle erfolgt an der im Teilzonen- und Gestaltungsplan bezeichneten Stelle.

§ 11 Entsorgung

Für die Bewirtschaftung aller im Planungsgebiet anfallenden Abfälle sind im Baugesuch die notwendigen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen, so dass keine unzumutbaren Emissionen entstehen.

§ 12 Parkierung

Die definitive Anzahl und Lage der Abstellplätze wird im Baugesuchsverfahren anhand der konkreten Nutzungen und Anforderungen und der Erfahrungen anderer Betriebe mit ähnlichen Aufgaben festgelegt. Die Abstellplätze für die Angestellten sind unterirdisch anzulegen.

Die Betreiberin sorgt durch geeignete Massnahmen dafür, dass die Angestellten möglichst auf die Benützung des Privatautos verzichten.

Für Velos und Mopeds müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellplätze sichergestellt werden.

§ 13 Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe ES IV gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) zugeteilt.

Mit der Baueingabe ist nachzuweisen, dass die geltenden Lärmgrenzwerte für Aussenlärm in den offenen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen eingehalten werden können. Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Baueingabe die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten werden, sind geeignete Schallschutzmassnahmen in der Grundrissanordnung und an den Aussenbauteilen zu ergreifen.

§ 14 Gewässerschutz

Regenwasser von Verkehrswegen, Vorplätzen, u.ä. ist soweit als möglich über sickerungsfähige Flächen innerhalb des Gestaltungsplanperimeters zur Versickerung zu bringen. Es darf kein Wasser in das benachbarte, landwirtschaftlich genutzte Land versickert werden.

Die Dächer müssen als Rückhaltebecken mit entsprechender Verdampfung des Meteorwassers ausgebildet werden.

§ 15 Luftschadstoffe

Zur Minimierung der Luftschadstoffe ist der Anschluss an das Erdgasnetz, oder die Verwendung von erneuerbaren Energien anzustreben.

Die Fahrzeugflotte der Betreiberin bzw. der beauftragten Dritten entspricht dem aktuellen Stand der Technik. Bei der Inbetriebnahme der Anlage entsprechen die Fahrzeuge mindestens der Euro 4 - Norm.

§ 16 Öffentlicher Verkehr

Das Areal ist nach Möglichkeit mit dem öffentlichen Verkehr zu erschliessen. Die Lage der dafür notwendigen Bushaltestelle ist im "Strassen- und Baulinienplan" dargestellt.

Sofern bis zur Betriebsaufnahme des Briefzentrums der öffentliche Verkehr nicht gewährleistet werden kann, stellt die Post zu den Schichtwechselzeiten den Anschluss an den öffentlichen Verkehr mit Bussen sicher.

Bei einem Angebot des öffentlichen Verkehrs, das auf die Bedürfnisse der Betreiberin eingeht, ist dieses entsprechend mit finanzieller Beteiligung durch die Betreiberin zu ergänzen.

§ 17 Verkehrsbeschränkungen

Das Verkehrsaufkommen des motorisierten Individualverkehrs vom Briefzentrum ist auf maximal 1'070 Fahrten pro Tag (DTV) beschränkt.

Die Fahrtenzahl der Lastwagen ist auf maximal 950 Fahrten pro Tag (DTV) beschränkt. Dabei erfolgen im Jahresdurchschnitt minimal ca. 80% der Strassentransporte in den Zeitfenstern von 5 bis 7 Uhr und von 19 bis 22 Uhr. Der Anteil des Verkehrs zwischen 22 und 5 Uhr ist kleiner als 2% aller Strassentransporte.

Der strassenseitige Antransport und die Auslieferung erfolgt zu 85 % via Autobahnanschluss in Egerkingen. Die Einhaltung dieser Vorgabe ist durch entsprechende Transportaufträge oder andere geeignete Massnahmen abzusichern.

Abweichungen von den Vorgaben bezüglich Transportzeiten und -routen sind nach Genehmigung durch die Einwohnergemeinde Härkingen und die kantonalen Behörden möglich.

Schichtwechsel werden mit Rücksicht auf die Kapazitätsgrenzen des umgebenden Strassennetzes und den Tagesgang des Gesamtverkehrs festgelegt. Die Betreiberin legt die entsprechenden Zeiten in Absprache mit dem Amt für Verkehr und Tiefbau fest.

Zur Einhaltung der Vorgaben der Verkehrsbeschränkungen ist ein Controlling einzusetzen. Das Controlling umfasst auch weitere Massnahmen nach dem Vorsorgeprinzip zur Reduktion der Emissionen aus dem motorisierten Personen- und Güterverkehr. Im Rahmen des Controllings sind jeweils Massnahmen zur weiteren Reduktion der Fahrtenzahlen zu prüfen und nach Möglichkeit umzusetzen.

Die genauen Regelungen zum Controlling und zu den Massnahmenkonzepten werden in einem separaten Vertrag zwischen dem Kanton Solothurn, der Gemeinde Härkingen und der Betreiberin des Briefzentrums geregelt.

§ 18 Gestaltung

Das Briefverteilungszentrum hat als architektonische Einheit in Erscheinung zu treten. Die Farb- und Materialwahl der Fassaden vereinheitlicht das äussere Erscheinungsbild und integriert sich in das Orts- und Landschaftsbild. Die Materialwahl und Farbgebung ist zur Begutachtung der Baukommission Härkingen einzureichen.

§ 19 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen, städtebaulichen oder funktionellen Lösung Abweichungen vom Plan oder einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 20 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Kanton Solothurn

Gemeinde Härkingen / Gunzgen

KANTONALER NUTZUNGSPLAN
TEILZONEN - UND GESTALTUNGSPLAN
BRIEFZENTRUM HÄRKINGEN

Situation 1:1000

Genehmigungsexemplar

Dazu gehören:

- SONDERNUTZUNGSZONENPLAN GLEISANLAGEN BRIEFZENTRUM HÄRKINGEN
  - Situation 1:2000
- ERSCHLIESSUNGSPLAN GLEISANLAGEN, STRASSEN- UND BAULINIENPLAN BRIEFZENTRUM HÄRKINGEN
  - Situation 1:1000
  - Querprofile 1:100

1. Öffentliche Auflage vom 12. März 2004 bis 13. April 2004

2. Öffentliche Auflage vom 10. Dezember 2004 bis 14. Januar 2005

Vom Regierungsrat genehmigt durch RRB Nr. 2005/548 vom 1. März 2005

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

baderpartner
planen bauen nutzen

baderpartner ag Bielstrasse 145 4503 Solothurn
Tel 032 624 51 51 Fax 032 624 51 50

25. Februar 2005

Legende Genehmigungsinhalt:

- Geltungsbereich Teilzonen- und Gestaltungsplan (Kantonale Industriezone)
- Begrenzungslinie Baufelder
- 22m 22.5m 16m — Baufeld mit Höhenbeschränkungen
- Bereich Anlieferungszonen
- Umgebung/Hoflogistik
- Ein-/Ausfahrt Einstellhalle
- Baumbepflanzung richtungsgebend
- Nährstoffarme Ruderalfläche / Heckengruppe (ökol. Ausgleichsmassnahme gemäss Art. 15 NHV)

Legende Orientierungsinhalt:

- Neue Geleisanlage SBB Briefzentrum
- Neue Geleisanlage ALCADIS / EGGER

(siehe Erschliessungsplan Gleisanlagen)

- Wald