

Kiesgrube Holen, Lüsslingen – Endgestaltung - Sonderbauvorschriften 12.06.2017

Im Gebiet der Betonwerke Lüsslingen AG wird gestützt auf § 44 und § 45 des Kantonalen Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 ein Gestaltungsplan mit den folgenden Sonderbauvorschriften erlassen:

Zweck	Der Gestaltungsplan Kiesgrube Holen, bestehend aus einem Abbau- und Endgestaltungsplan 1:1000 und einem Rodungsplan 1:1000 sowie den dazugehörigen Sonderbauvorschriften, bezweckt den geordneten Abbau von Kies und die Wiederherstellung und Nutzbarmachung des Abbaubereiches.
Abbaubereich	Das Abbaubereich umfasst die im Abbauplan bezeichnete Fläche.
Etappen	Der Abbau erfolgt nach den im Plan eingetragenen Etappen. Die Annahme der vorhandenen Kieskubaturen und Zeiträume stellen eine unverbindliche Orientierungshilfe dar.
Abbaukoten	Die Festlegung der zulässigen Abbaukote erfolgt für jede Etappe neu im Rahmen der Abbaubewilligung durch die kantonale Fachstelle (basierend auf aktuellen Wasserspiegelmessungen)
Wiederauffüllung Neugestaltung Terrain	Das abgebaute Gebiet ist im Sinne des Endgestaltungsplanes wieder aufzufüllen.
Betriebsfläche	Die für den Abbau, den Betrieb und die Rekultivierung benötigte Fläche darf 2 Etappen nicht übersteigen.
Bewilligung	Die Bewilligung für den Abbau einer weiteren Etappe wird grundsätzlich nur gegeben, wenn alle Auflagen erfüllt und die Bestimmung über die maximale Betriebsfläche eingehalten sind.
Wiederherstellung, spätere Nutzung und Gebäudehöhe	Die vorgesehene Nachnutzung nach der Wiederherstellung des Terrains ist im Gestaltungsplan eingetragen. Vorgesehen ist eine kommunale Naturschutzzone mit Magerwiesen und Hecken sowie Waldflächen (bestehend und Wiederaufforstung). Die als kommunale Naturschutzzone ausgewiesenen Flächen werden während 3 Jahren nach der Erstellung durch den Gesuchsteller auf seine Kosten zielentsprechend unterhalten. Ab dem 4. Jahr werden die Unterhaltungspflichten der Gemeinde übertragen. Für den Unterhalt der Waldflächen ist der Grundeigentümer zuständig. Auf der Magerwiese werden verschiedene Strukturelemente wie Stein- und Holzhaufen, dornenreiche Gebüschgruppen, temporäre und kleine ausdauernde Gewässer angelegt, die den standortheimischen Tieren und Pflanzen einen Lebensraum bieten. Das Kantonale Amt für Umwelt überwacht die Wiederherstellungsarbeiten. Das ganze Gebiet, ausgenommen die Böschungen, wird gemäss dem gültigen Zonenplan genutzt. Auf der im Endgestaltungsplan blau bemalten Fläche (auf dem Werkareal) beträgt die maximale Gebäudehöhe 457 m ü. M.
Bodenaufbau Naturschutzzone:	<u>Magerwiesen:</u> Magerwiesen benötigen einen mageren durchlässigen Untergrund von einer Schichtstärke von ungefähr 1 Meter. Zum Aufbau der Magerkiese kann folgendes Material verwendet werden. • Pressschlamm aus der Kiesaufbereitung, vermischt mit ca. 10% Sand oder Kiesgemisch • C- Material aus kiesigem Aushub oder lokal anfallendes Moränenmaterial <u>Bodenaufbau Hecken:</u> Heckensträucher sollen direkt auf eingebrachtes C- Material angepflanzt werden. Da bei einer Auffüllung Materialien mit unterschiedlichen Eigenschaften eingebracht werden, sind vor der Zusammenstellung der anzupflanzenden Heckensträucher die Bodeneigenschaften zu beurteilen. <u>Ruderalflächen:</u> Ruderalvegetation entsteht direkt auf eingebrachtem C Material. Um dem Neophyten- druck entgegenzuwirken, sind diese Flächen nach Beurteilung der Bodeneigenschaft mit einer artenreichen, standorttypischen Saatmischung einzusäen.

Böschungen und Einzäunungen	Die Böschungen und Einzäunungen sind gemäss Abbau- und Endgestaltungsplan zu erstellen. Die Wiederauffüllung soll bis auf eine maximale Kote von 460 m ü.M. erfolgen. Entlang der Südseite des neu gestalteten Terrains werden neue Gehölze und Hecken angepflanzt. Bepflanzung und Damm ergeben sowohl eine natürliche Abgrenzung zwischen Industrie- und Siedlungsgebiet als auch teilweise Sicht- und Lärmschutz zur Autobahn.
Auffüllmaterial	Als Auffüllmaterial darf nur unverschmutztes Aushubmaterial gemäss der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA) verwendet werden.
Zufahrt und Transportpisten	Die Zufahrt erfolgt über die bestehenden Wege durch das heutige Werkareal der A. Tschümperlin AG, d.h. konkret über die Bahnhofstrasse sowie auch alternativ via die Parzelle GB-Nr. 1135. Zur Auffüllung der Böschungen werden vom Werkareal aus provisorische Transportpisten erstellt.
Wald und Rodungen	Der bestehende Wald wird nicht tangiert und die gegenüber der Waldfeststellung vom 12.6.2000 unbewilligt gerodete Waldfläche wird auf leicht höherem Niveau wieder an Ort und Stelle aufgeforstet. <u>Bodenaufbau Wald:</u> Da beim Kiesabbauprojekt kein Waldboden anfällt und die entfernten Bäume auf abgelagerten B/C Material gewachsen sind und entsprechend auch beim weiteren Abbau kein Waldboden anfällt, sollen die Aufforstungsflächen mit folgendem Bodenaufbau gestaltet werden: • Ca. 80 cm durchlässiges Aushubmaterial (C Material) und ca. 20cm Unterboden ab Baustelle oder ab 3. Etappe

Auflage vom 6.7. – 24.8. 2017

Beschluss Gemeinderat vom 4.7.2017

Gemeindepräsident



Gemeindeschreiberin



Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2112 vom 19. Dezember 2017

Der Staatsschreiber:



Publikation des RRB im Amtsblatt Nr. 4 vom 26. Januar 2018

